



PROYECTO
HUMBOLDT II
HACIA LA SUSTENTABILIDAD DEL
GRAN ECOSISTEMA MARINO



PERÚ

Ministerio
de la Producción



INFORME N1 y N2

ANALISIS DE LA VIABILIDAD LEGAL PARA LA INSTALACIÓN DE UNA SALA DE TRANSFORMACIÓN DE MINIMO PROCESO EN CALETA PUERTO ALDEA



FOTO: NALDA MOLINA MILLAR

INFORME N1 y N2

ANALISIS DE LA VIABILIDAD LEGAL PARA LA INSTALACIÓN DE UNA SALA DE TRANSFORMACIÓN DE MINIMO PROCESO EN CALETA PUERTO ALDEA

Preparado por



Equipo Técnico

Nalda Molina Millar

Jefe de proyecto e Investigador

Rodrigo Borbar Valles

Investigador colaborador

Para: PNUD-Humboldt II

Viña del Mar, 2024

TABLA DE CONTENIDO

ÍNDICE TABLAS	4
ÍNDICE FIGURAS	4
1 RESUMEN	5
2 ANTECEDENTES	6
3 OBJETIVOS	7
3.1 OBJETIVO GENERAL	7
3.2 OBJETIVO ESPECÍFICO	7
4 METODOLOGÍA	8
4.1 OBJETIVO GENERAL	8
4.1.1 Analizar la viabilidad legal para la instalación de una sala de transformación de mínimo proceso en la Caleta Puerto Aldea	8
4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	10
4.2.1 Determinar las condiciones mínimas, respecto a la tenencia de terreno y servicios básicos, (como agua, alcantarillado, electricidad y gas) que permita el funcionamiento de una unidad de transformación de recursos pesqueros y/o acuícolas, según la normativa vigente	10
4.2.2 Diagnosticar la situación actual del sector destinado a la instalación de la una sala de transformación, respecto a la tenencia de terreno y servicios básicos, (como agua, alcantarillado, electricidad y gas) según a las condiciones levantadas en el objetivo 3.2.1	11
4.2.3 Determinar las condiciones mínimas, que permitan la formalización legal de la organización, orientada a la obtención de LA Resolución sanitaria, Iniciación de actividades, Patente comercial, y número de unidad transformadora según la normativa vigente.	12
5 RESULTADOS	14
5.1 Determinar las condiciones mínimas, respecto a la tenencia de terreno y servicios básicos, (como agua, alcantarillado, electricidad y gas) que permita el funcionamiento de una unidad de transformación de recursos pesqueros y/o acuícolas, según la normativa vigente	14
5.2 Diagnosticar la situación actual del sector destinado a la instalación de la una sala de transformación, respecto a la tenencia de terreno y servicios básicos, (como agua, alcantarillado, electricidad y gas) de acuerdo a las condiciones levantadas en el objetivo 3.2.1	33

5.3	Determinar las condiciones mínimas, que permitan Formalización Legal de la Organización, orientada a la obtención de Resolución sanitaria, Iniciación de actividades, Patente comercial, y número de unidad transformadora, según la normativa vigente	41
6	CONCLUSIONES	49
7	BIBLIOGRAFÍA	49
8	ANEXOS	51

ÍNDICE TABLAS

TABLA 1	Datos de la Organización beneficiaria	9
TABLA 2	Estructura de Requisito Teórico Ideal para las categorías asociadas a la regularización de terreno	14
TABLA 3	Lista de cotejo para el Área de Intervención Regularización de terreno, Categoría Regularización de Obras. Definición y descripción de los requisitos a considerar para el cumplimiento normativo de una Unidad de Transformación.	16
TABLA 4	Análisis comparativo para los emplazamientos de interés para el estudio	33
TABLA 5	Estructura de los Requisitos Teórico Ideal asociados al Área de Intervención de Formalización Legal de una unidad de transformación de productos pesqueros y/o acuícolas.	41
TABLA 6	Lista de cotejo para el Área de Intervención Formalización Legal de la Empresa. Definición y descripción de los requisitos a considerar para el cumplimiento normativo de una Unidad de Transformación.	42

ÍNDICE FIGURAS

FIGURA 1	Diagrama general de las actividades y resultados esperados	8
FIGURA 2	Ubicación del futuro emplazamiento para la instalación de la unidad transformadora	36
FIGURA 3	Vista panorámica de la concesión marítima a tramitar	36
FIGURA 4	Planta de tratamiento y matriz cercana de agua potable	37
FIGURA 5	Sistema de tratamiento de aguas servidas	38
FIGURA 6	Red de distribución eléctrica	40
FIGURA 7	Cilindros de Gas	40

El proyecto "**Análisis de viabilidad legal para la instalación de una sala de transformación de mínimo proceso en la Caleta Puerto Aldea**" propone generar información y conocimiento respecto a la normativa vigente, que le permita a la Cooperativa Aldea del Puerto, en un corto plazo la instalación de una unidad productiva enfocada en el valor agregado de los recursos que se extraen en la zona hoy en día. En base a los antecedentes recopilados será posible establecer la distancia legal que existe entre la situación actual y la normativa a cumplir, para el desarrollo del proyecto en cuestión, además de poder identificar donde deben ser puestos los esfuerzos para seguir avanzando hacia el logro de los objetivos del programa que lidera Humboldt II.

En este contexto el estudio plantea como objetivos determinar las condiciones mínimas que debe tener el terreno respecto a su acreditación de tenencia y servicios básicos, a objeto de asegurar el buen funcionamiento de la sala de transformación en su fase operacional. Además, busca establecer los requerimientos normativos que le permitirá a la organización la administración de la unidad productiva a través de la formalización legal como empresa.

Con respecto a la recopilación de antecedentes normativos en relación a la regularización de terreno, se determina que los atributos de mayor relevancia están dados por la acreditación de un terreno disponible para la instalación de la unidad productiva, y la factibilidad de instalación de los servicios básicos, como agua potable, electricidad y alcantarillado.

En la reunión con la organización se logró establecer como única opción para la tenencia de un terreno, la concesión de playa, gestión que está en un estado avanzado por la buena relación de la Cooperativa con la autoridad marítima. También se conoció el lugar, donde se ubicaría la sala de transformación, permitiendo verificar la inexistencia de servicios básicos, sin embargo, a pesar de no contar con éstos, si existe la factibilidad de instalación técnica.

Finalmente, con el levantamiento de información del área intervención "Formalización legal de la empresa", se dan a conocer los lineamientos que se deben cumplir para obtener cada uno de los permisos sectoriales que llevaran a la Cooperativa a establecerse como una empresa formal.

La incorporación de valor agregado a los recursos hidrobiológicos permite ofertar productos que respondan a los estándares de un mercado determinado; permitiendo que la pesca artesanal aumente la competitividad del sector y que los actores de éste incrementen su participación en la cadena de comercialización.

Conforme lo anterior, las Organizaciones del sector pesquero artesanal, han intentado diversificar el rubro de la pesca artesanal incursionando en la ejecución e implementación de unidades de transformación de recursos pesqueros, con la finalidad de otorgar un mayor valor agregado y poder aumentar con ello los ingresos de los recursos extraídos.

Un punto crucial para dar este gran salto, radica en la obtención de los permisos y trámites con que deben contar las unidades de transformación de recursos pesqueros o acuícolas para operar bajo los estándares establecidos por las diferentes normas que rigen en el territorio nacional, las cuales están dadas por: i) Estado del terreno ii) Situación de viabilidad de los servicios básicos iii) Resolución Sanitaria de los Alimentos (RSA), otorgada por la Autoridad Sanitaria, ii) Inicio de actividades, tramitado en el Servicio de Impuestos Internos (SII), iii) Patente Municipal, dispuesto por la Municipalidad correspondiente a la comuna donde se emplaza la unidad de transformación y iv) Inscripción en el Registro de Plantas del Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura (SERNAPESCA).

Es por esto, que resulta de gran importancia, contar con información referente a la viabilidad legal necesaria para la instalación de una unidad de transformación de productos pesqueros, que forma parte del primer paso para que el sector pesquero artesanal, mediante la diversificación productiva y el valor agregado, pueda aumentar la productividad de sus recursos extraídos y así los ingresos económicos del sector.

3. OBJETIVOS

3.1. OBJETIVO GENERAL

Analizar la viabilidad legal para la instalación de una sala de transformación de mínimo proceso en la Caleta Puerto Aldea

3.2. OBJETIVO ESPECÍFICO

- 3.2.1. Determinar las condiciones mínimas, respecto a la tenencia de terreno y servicios básicos, (como agua, alcantarillado, electricidad y gas) que permita el funcionamiento de una unidad de transformación de recursos pesqueros y/o acuícolas, según la normativa vigente
- 3.2.2. Diagnosticar la situación actual del sector destinado a la instalación de una sala de transformación, respecto a la tenencia de terreno y servicios básicos, (como agua, alcantarillado, electricidad y gas), según las condiciones levantadas en el objetivo 3.2.1
- 3.2.3. Determinar las condiciones mínimas, que permitan la formalización legal de la organización, orientada a la obtención de la Resolución sanitaria, Iniciación de actividades, Patente comercial, y número de unidad transformadora, según la normativa vigente

4. METODOLOGIA

4.1. OBJETIVO GENERAL

4.1.1. ANALIZAR LA VIABILIDAD LEGAL PARA LA INSTALACIÓN DE UNA SALA DE TRANSFORMACIÓN DE MÍNIMO PROCESO EN LA CALETA PUERTO ALDEA

El estado de Chile ha generado diferentes líneas de apoyo al sector pesquero artesanal-acuícola, especialmente a lo que se refiere a diversificación productiva en el ámbito de elaboración de productos del mar. Sin embargo, en el trayecto que involucra la ejecución y puesta en marcha de las unidades de transformación, las organizaciones beneficiarias, han ido encontrándose con dificultades en temas legales, administrativos y/o inherentes al proceso de elaboración. Estos obstáculos muchas veces corresponden al desconocimiento de las normas y/o del negocio en sí.

Bajo este contexto nace la necesidad de investigar desde el aspecto normativo, cuáles son los requerimientos y/o requisitos que aseguran el éxito y buen funcionamiento de una unidad de transformación. Todo esto bajo el comportamiento que hoy en día tienen las unidades productivas, frente a los ámbitos legales.

Con la información recabada se podrá conocer y valorar las necesidades que impiden y/o dificultan la instalación de una unidad productiva.

De forma de ilustrar los contenidos que son de interés para la ejecución del proyecto, se adjunta un diagrama general, indicando las actividades y resultados esperados para cada objetivo descrito.



Figura 1: Diagrama general de las actividades y resultados esperados

A continuación, se da cuenta de las metodologías y acciones generales y específicas desarrolladas para el logro de cada uno de los objetivos establecidos.

4.1.1.1. GENERALIDADES METODOLOGICAS

Para efecto del análisis se entenderá por “unidad productiva o unidad de transformación de productos pesqueros y/o acuícolas”, aquel espacio físico en el cual se desarrollan actividades de elaboración de productos provenientes de cualquier especie hidrobiológica, mediante el procesamiento total o parcial de capturas propias o ajenas obtenidas en la fase extractiva. No se considera actividad pesquera de transformación la evisceración de los peces capturados, su conservación en hielo, ni la aplicación de otras técnicas de mera preservación de especies hidrobiológicas (Artículo 2º, de la Ley General de Pesca y Acuicultura).

Dado la envergadura de la asesoría y objetivos a desarrollar, es que el enfoque de acción para la ejecución del estudio está basado en 2 ejes; uno teórico, relacionado con el levantamiento, caracterización y análisis de la información secundaria disponible, asociada a los objetivos del proyecto, y práctico que estará dado por un levantamiento de información primaria a través de instrumentos que permitan esta recopilación, como por ejemplo encuestas y/o entrevistas, cuya confección considera los temas de interés para la ejecución del proyecto.

De manera de prever la falta de datos como consecuencia de escenarios desfavorables y evitar sesgos en el estudio, el equipo consultor junto con la aplicación de los instrumentos de recolección de información solicitará a la organización beneficiaria antecedentes complementarios que respalden los datos proporcionados, como por ejemplo documentación asociada a la tenencia de terreno, certificados Informes Previos, etc.

Para dar inicio a la ejecución del proyecto y con el propósito de sentar los alcances y lineamientos, el equipo consultor gestiona la realización de reuniones, siendo estas:

- a) **Reunión de coordinación con contraparte técnica:** Reunión vía telefónica, cuyo objetivo fue planificar y validar en conjunto las actividades asociadas a la ejecución del proyecto, así como los resultados esperados.
- b) **Reunión informativa con organización beneficiadas:** Reunión presencial, coordinada por la contraparte técnica, cuyo propósito fue mostrar y socializar la magnitud del proyecto y procedimientos a realizar para el logro de los objetivos.

Tabla 1: Datos de la Organización beneficiaria

Macro-zona	Región	Organización beneficiaria	RUT	ROA
Norte	Coquimbo	Cooperativa Aldea del Puerto	65.235.954-k	En proceso de obtención

Fuente: Elaboración propia

En esta reunión, y de manera de dar fe de la ejecución de la actividad, el equipo consultor elaboró un acta de reunión, indicando los principales temas tratados, identificación de los asistentes (nombre e institución a la cual pertenecen) y registros fotográficos. Los respaldos de estas acciones se presentan en la sección de anexos del presente informe.

4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

4.2.1. DETERMINAR LAS CONDICIONES MÍNIMAS, RESPECTO A LA TENENCIA DE TERRENO Y SERVICIOS BÁSICOS, (COMO AGUA, ALCANTARILLADO, ELECTRICIDAD Y GAS) QUE PERMITA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA UNIDAD DE TRANSFORMACIÓN DE RECURSOS PESQUEROS Y/O ACUÍCOLAS, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE

Como una forma de incluir en el estudio todos los campos o ámbitos solicitados por la contraparte técnica, referidas a la Regularización del Terreno y a su vez recopilar, analizar y sintetizar los antecedentes recaudados de un modo claro y ordenado, los lineamientos de exploración se abordaron y agruparon en las siguientes categorías:

- I. Tenencia de terreno
 - Acreditación para el uso del terreno (Ley de Caleta, Comodato de bienes nacionales, contrato de arriendo, Concesión marítima, escritura pública, etc.)
 - Certificado de informes previos detallado (Indicando, Uso comercial y productivo)
 - Certificado de pertinencia
 - Certificado de actividad inofensiva
 - Informe de factibilidad (IFC)
 - Certificado de zonificación municipal
- II. Servicios básicos.
 - Suministro de agua y alcantarillado (Urbano o Rural)
 - Suministro de agua de mar
 - Condición de la electricidad
 - Gas

En el proceso de recolección de información para la construcción de un objeto de investigación, la revisión e indagación bibliográfica y documental (IBD) ocuparon un lugar importante, de manera de garantizar la calidad de los fundamentos teóricos de la investigación.

En el presente estudio, para el caso del área de intervención: “Regularización del terreno”, la pesquisa documental buscó sentar las bases que determinan “los requisitos teóricos ideales”, asociados a las categorías de interés (tenencia de terreno y servicios básicos) que permiten en una localidad instalar una sala de transformación.

Para ello entenderemos como "*requisitos teóricos ideales*" al conjunto de requerimientos que debe cumplir una localidad para la instalación de una unidad de transformación de productos pesqueros y/o acuícolas con destino a consumo humano directo, de manera que pueda funcionar, competir, y permanecer en la industria de elaboración de productos del mar, siendo administrada por pescadores artesanales.

La construcción de los "*requisitos*" se fundamentan en el marco teórico que considera a las categorías de interés y requerimientos a cumplir en cada una de ellas. En base a lo anterior, es que la estructura que se origina en cada "*requisito teórico ideal*" sustentará el listado de requerimientos que deberán ser cotejados o chequeados en terreno.

En consecuencia, los "*requisitos teóricos ideales*" obtenidas del estudio de los antecedentes bibliográficos se consideró homólogo a la lista de chequeo, y por ende, cimientos para la confección de las tablas resumen de las condiciones mínimas por categoría, los instrumentos de recolección de antecedentes primarios (trabajo de campo) y las bases de datos requeridos para la obtención del diagnóstico asociados al desarrollo del *objetivo específico 2.2.2*.

En cuanto a los resultados esperados, estos corresponden a una descripción detallada del documento o trámite, requisitos para la obtención, procedimientos, entidad fiscalizadora y lugar donde se realiza el trámite. La entrega de estos resultados es a través de tablas resumen confeccionadas a partir de la lista de cotejo que se desprenden del "*Requisito Teórico Ideal*" establecido para cada categoría: Tenencia de terreno y servicios básicos

4.2.2. DIAGNOSTICAR LA SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR DESTINADO A LA INSTALACIÓN DE LA UNA SALA DE TRANSFORMACIÓN, RESPECTO A LA TENENCIA DE TERRENO Y SERVICIOS BÁSICOS, (COMO AGUA, ALCANTARILLADO, ELECTRICIDAD Y GAS) SEGÚN A LAS CONDICIONES LEVANTADAS EN EL OBJETIVO 3.2.1

Para entender de manera íntegra el propósito de este objetivo, debemos partir por definir el concepto "diagnóstico". Éste se entiende como un procedimiento ordenado y sistemático cuyo fin es establecer de manera clara una circunstancia, a partir de observaciones y datos concretos (Etecé, 2021). El diagnóstico siempre conlleva una evaluación de la situación real asociada a los objetivos o metas propuestas. Definida la situación real podemos tener un panorama más certero del estado del objeto de estudio.

Establecer un diagnóstico ajustado a la realidad actual de donde se instalará la sala de transformación, permitirá identificar la situación en la que se encuentran el lugar de emplazamiento frente a los requerimientos, trámites y permisos de funcionamiento establecida por la normativa que rige en el territorio nacional. Este conocimiento permite aplicar acciones que faciliten la instalación y puesta en marcha de la unidad productiva

bajo los estándares impuestos por las autoridades sectoriales (DOM, Empresas de servicios básicos entre otros).

En función de los datos que se requieren para realizar el diagnóstico correspondiente a la situación actual del emplazamiento, es que se seleccionaron como instrumentos de investigación: Encuesta y Entrevista.

Una vez definidos y validados los instrumentos para el levantamiento de información, el equipo consultor se contactó vía telefónica con los representantes de la organización beneficiada, con el objeto de programar la visita a terreno para la ejecución de la actividad.

La información recaudada a través de los instrumentos aplicados en terreno generó datos, que fueron los insumos necesarios para determinar el diagnóstico o línea base del área de intervención sujeta a estudio.

4.2.3. DETERMINAR LAS CONDICIONES MÍNIMAS, QUE PERMITAN LA FORMALIZACIÓN LEGAL DE LA ORGANIZACIÓN, ORIENTADA A LA OBTENCIÓN DE LA RESOLUCIÓN SANITARIA, INICIACIÓN DE ACTIVIDADES, PATENTE COMERCIAL, Y NÚMERO DE UNIDAD TRANSFORMADORA SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

Para comprender el alcance de cada uno de los requisitos necesarios para el correcto funcionamiento de una unidad de transformación, se aplicó la siguiente definición:

Formalización legal de una empresa, corresponde al “conjunto de trámites y procedimientos necesarios para que una iniciativa de emprendimiento se constituya como una entidad propia y cumpla con las normativas y regulaciones laborales, sanitarias, municipales y tributarias, entre otras. Un emprendimiento se considera informal cuando no ha cumplido con el procedimiento para regular su operación ante los organismos pertinentes, y conforme a su giro de actividades, como son el Registro de Empresas y Sociedades (RES) o Registro de Comercio, el Servicio de Impuestos Internos, la Municipalidad y el Servicio Regional de Salud (Seremi de Salud)”, entre otras. (MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO, 2021).

Es importante señalar, que la búsqueda de información para establecer los requisitos de formalización de la empresa quedó suscrita a los aspectos sanitarios, municipales y tributarios, omitiendo los antecedentes laborales, los cuales no son requerimiento del estudio.

Para dar logro a esta actividad, se realizó una revisión exhaustiva de las normas, reglamentos e instructivos que tienen relación con la *Formalización Legal de la empresa*, con énfasis en definir las *características* y los *requisitos* asociados en cada uno de ellos.

Los requisitos asociados a la *Formalización Legal de la Empresa* fueron el fruto de una búsqueda y revisión exhaustiva de los documentos y antecedentes vinculados a los permisos

requeridos, disponibles en los sitios web y/o portales de varias instituciones gubernamentales, ejemplo de ellos son:

- Secretaría Regional Ministerial de Salud (SEREMI).
- Ministerio de Salud.
- Servicios de Impuestos Internos – SII.
- Organismos Municipales (Departamento de patentes, Departamento de obras municipales).
- Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura – SERNAPESCA.
- Chile atiende, del Instituto de Previsión Social.
- Servicio de Impacto Ambiental – SEA.
- Biblioteca del Congreso Nacional de la República de Chile.
- Servicio Agrícola y Ganadero – SAG.
- Superintendencia de Servicios Sanitarios – SISS.
- Dirección de Obras Hidráulicas – DOH.
- Subsecretaría para las Fuerzas Armadas – SSFFAA del Ministerio de Defensa del Estado.
- Norma técnica Comisión Nacional de Energía – CNE.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo – MINVU.
- Otros de interés para el estudio.

De la revisión y análisis de los antecedentes recabados se obtuvieron todos los requisitos pertinentes y necesarios que debe cumplir una organización artesanal para tener una unidad de transformación formalizada conforme la reglamentación vigente y funcional.

Los resultados corresponden a una descripción detallada de los trámites, documentos y procedimientos que se deben llevar a cabo para obtener la Resolución Sanitaria de los Alimentos (RSA) otorgada por la Autoridad Sanitaria, Inicio de Actividades tramitado en Servicios de Impuestos Internos (SII), Patente Municipal, dispuesto en la Municipalidad correspondiente a la comuna donde se emplaza la sala de transformación e Inscripción en Registros de Plantas del SERNAPESCA. Los resultados son expuestos en tablas resumen.

5. RESULTADOS

- 5.1. DETERMINAR LAS CONDICIONES MÍNIMAS, RESPETO A LA TENENCIA DE TERRENO Y SERVICIOS BÁSICOS, (COMO AGUA, ALCANTARILLADO, ELECTRICIDAD Y GAS) QUE PERMITA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA UNIDAD DE TRANSFORMACIÓN DE RECURSOS PESQUEROS Y/O ACUÍCOLAS, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE

A continuación, se presentan los requisitos y/o condiciones mínimas para el área de intervención “Regularización del terreno” en las categorías: tenencia de terreno y servicios básicos, que debe cumplir el emplazamiento donde se requiere instalar una unidad de transformación de productos del mar.

El orden de la entrega de los resultados, corresponderán, primeramente, a las estructuras de los *requisitos teóricos ideales* establecidos para cada categoría, para continuar con las listas de cotejo o tablas resumen, con el detalle descriptivo de cada uno de los requerimientos, condiciones y/o competencias a cumplir y/o evaluar.

A partir de las exploraciones realizadas se logró obtener las estructuras que compondrán el *requisito teórico ideal* para el área de intervención Regularización de terreno

Los listados de los requerimientos identificados para dicha área se expresan en Tabla 2

Tabla 2: Estructura de Requisito Teórico Ideal para las categorías asociadas a la regularización de terreno

Áreas de Intervención	Categoría	Requisitos
Regularización del terreno	Tenencia de terreno	Documentación tenencia de terreno.
		Certificado de Informes Previos.
		Certificación de calificación de la actividad o Certificado de actividad inofensiva.
		Certificado de pertinencia.
		Informe de factibilidad (IFC).
		Certificado municipal de zonificación.
	Servicios básicos	Factibilidad de agua potable y alcantarillado (zona urbana)
		Factibilidad de agua potable y alcantarillado (zona rural).
		Factibilidad de agua de mar (concesión marítima)
		Factibilidad de energía eléctrica.
		Factibilidad de gas.

Fuente: Elaboración a partir de los antecedentes normativos revisados en bibliografía recopilada.

Tabla 3: Lista de cotejo para el Área de Intervención Regularización de Terreno, Categoría Tenencia de terreno y Servicios básicos. Definición y descripción de los requisitos a considerar para el cumplimiento normativo de una Unidad de Transformación.

Área de Intervención: Regularización de terreno				
Categoría: Tenencia de terreno				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
1. Documentación Tenencia de Terreno	Corresponderá a los certificados que acrediten la calidad de propietario de un inmueble o de goce de uso. Ejemplo de ello, son: Dominio Vigente Ley de caletas Concesión marítima Contrato de comodato Contrato de arriendo. <u>Sitio(s) de referencia(s):</u> Chile Atiende portal, búsqueda certificado dominio vigente, concesión marítima https://www.chileatiende.gob.cl	El lugar de tramitación dependerá del tipo de certificado que acredite la tenencia del terreno. Conservador de Bienes Raíces (CBR), Sernapesca, Notarías o Ministerio de Defensa Nacional, correspondientes a la Municipalidad y/o Capitanía de Puerto donde se emplaza el terreno.	- <u>Certificado de Dominio Vigente</u>, donde se individualice nombre y RUT del propietario, además de la dirección de la propiedad, ROL de avalúo, forja, número y el año de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivos. - En caso de Personalidad Jurídica: Presentar escritura pública donde se establezca la identificación del representante legal (nombre, RUT). - Vigencia: 60 días hábiles - Costo: \$3.500, correspondiente a conceptos de copia legalizada de la inscripción y firma del Conservador. - <u>Ley de caletas</u>, corresponde a la ley 21.027 que entró en vigencia el día 28 de septiembre de 2017, la cual tiene como objetivo regular el desarrollo integral y armónico de las caletas pesqueras a nivel nacional y fijar las normas para su declaración y asignación. Esta ley vino a implementar un nuevo régimen jurídico más beneficioso que el anterior, para las organizaciones de pescadores artesanales que desean administrar una caleta, entregando un rol clave al Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura. Esta ley tiene una vigencia de 30 años, contados desde el acto administrativo que la otorga. - <u>Resolución de Concesión Marítima</u>, corresponde a un Decreto Supremo firmado por la Presidencia de la República de Chile y emitido por Ministerio de Defensa Nacional, una vez autorizada la solicitud uso y goce del borde costero por un tiempo establecido. (concesión marítima menor de 0 a 10 años, concesión marítima mayor de 10 a 30 años)	No Aplica

(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
1. Documentación Tenencia de Terreno			- Contrato de Comodato, corresponde a una Escritura Pública Notarial, que autoriza y concede el uso y goce de un inmueble de forma gratuita y por tiempo determinado. - Contrato de Arriendo, escritura notarial que autoriza en uso y goce de un inmueble por tiempo determinado a cambio de un valor establecido.	No Aplica
2. Certificado de Informes Previos	Documento que describe las normas urbanísticas que afecta un inmueble (terreno) en particular, así como también los posibles destinos para los que puede ser empleado. Las condiciones pueden estar dadas por el Plan Regulador Comunal, Plan Regulador Regional, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y/o Ley General de Urbanismo y Construcción. Su acreditación es requisito para la obtención de Patente Municipal. Sitio(s) de referencia(s): Certificados Chile, portal https://www.certificadochile.cl/informaciones-previas/ Guía "Para la formalizar tu emprendimiento", Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2021	De forma presencial en la Dirección de Obras Municipales (DOM) correspondiente a la comuna donde se emplaza en terreno. De forma electrónica en portal de la Municipalidad respectiva, si cuenta con habilitación del sistema	Documentación requerida: - Ingresar solicitud de emisión de certificado de informes previos en el DOM de la municipalidad correspondiente, o en el portar electrónico en caso de existir. - Completar formulario, ingresando los siguientes antecedentes: a) Nombre completo solicitante. b) RUT c) Teléfono y correo electrónico del interesado. d) Dirección de la propiedad. e) ROL de la propiedad. f) Croquis de la ubicación del terreno, indicando calles colindantes y dimensione aproximadas del terreno. Vigencia: Mantendrá su vigencia y validez mientras no existan modificaciones en el Plan Regulador que afecten las normas urbanísticas, legales o reglamentarias en la zona donde se emplaza el terreno. Costo: Valor dependerá de cada municipio, fluctuando desde los \$5.000 a los \$17.000 pesos.	DOM

(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno

Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
2. Certificado de Calificación de la Actividad o Certificado de Actividad Inofensiva	Certificado que determina si una actividad es peligrosa, insalubre, contaminante, molesto o inofensivo en relación al impacto que tiene en el entorno residencial y medio ambiente. <u>Sitio(s) de referencias:</u> Chile Atiende, portal https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/169-calificacion-de-industrias-infraestructura-y-actividades-de-impacto-similar-al-industrial	SEREMI de Salud de la región correspondiente al lugar de la propiedad.	Documentación requerida: - Boleta de la empresa de servicios sanitarios. - Plano de la planta, individualizando: a) Emplazamiento de la edificación. b) Sectores de operación (producción, almacenamiento, oficinas, mantención, entre otros). c) Cuadro de superficies (m³), considerando instalación y terreno total. d) Usos o destinos de las propiedades colindantes. - Memoria de las características de la construcción, incluyendo: a) Estructura de soporte. b) Materialidad del piso. c) Material de los muros y características. d) Material de la cubierta de la techumbre. e) Características del piso en las zonas de carga y/o descarga, estacionamiento y vías de circulación exterior e interior del establecimiento. - Memoria de los procesos y actividades a desarrollar, debe incluir materia primas, descripción de los procesos, maquinarias y químicos utilizados, respaldar con fichas técnicas. - Identificar los factores de riesgo que puede generar la actividad, descripción de los procesos, y las medidas de control. Considerar los riesgos asociados a: a) Aguas residuales (RIL o aguas servidas). b) Emisiones de fuentes fijas o de procesos. c) Residuos peligrosos y no peligrosos. d) Ruidos. e) Emisiones de olores. f) Incendio. - Medidas de control de los factores de riesgo laboral. Describir los métodos de control preventivos en relación a : a) Ruidos, vibraciones, calor, frío, entre otros.	SEREMI de Salud DOM

(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno

Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
3. Certificado de Calificación de la Actividad o Certificado de Actividad Inofensiva			b) Químicos. - Informe uso de suelo. - Certificado de informes previos.	
4. Certificado de Pertinencia	Corresponde a un trámite voluntario para determinar si un proyecto y/o actividad deben ser sometidos al Sistema de Evaluación Ambiental. Esta se realiza cuando existe duda sobre la condición de obligatoriedad del estudio de impacto ambiental. Corresponde a un trámite voluntario para determinar si un proyecto y/o actividad deben ser sometidos al Sistema de Evaluación Ambiental. Esta se realiza cuando existe duda sobre la condición de obligatoriedad del estudio de impacto ambiental.	Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), a través de sus plataforma https://www.sea.gob.cl/ , ingresando al link "Trámite en Línea" con clave única. El pronunciamiento corresponderá al director regional o al director ejecutivo del SEA.	Documentación requerida: - Antecedentes responsables de la consulta de pertinencia: a) Indicar nombre y RUT del solicitante, en caso de ser personalidad jurídica, acompañar con los antecedentes legales que acrediten la vigencia y personería de la representación legal. b) Especificar domicilio, correo electrónico y número de contacto. - Antecedentes de un proyecto o actividad nueva: a) Descripción del proyecto o actividad, considerando construcción, operación y cierre. b) Lugar donde se emplazará, indicando: domicilio, comuna, provincia, región, coordenadas geográficas (decimal o UTM), plano. c) Indicación de las características generales y específicas del proyecto/actividad, de acuerdo a la tipología presentada en el artículo 3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, del Ministerio del Medio Ambiente. d) Plano georreferenciado a escala igual o mayor a 1:1.000. Se debe incluir: Deslindes, demarcación de instalaciones existentes o a ejecutar.	SEA

(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
3. Certificado de Pertinencia	<u>Sitio(s) de referencia(s):</u> Servicio de Impacto Ambiental (SEA) en el portal. https://www.sea.gob.cl/consulta-de-pertinencia/cuando-presentar-una-consulta-de-pertinencia https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/migration_files/archivos/instructivos/Instructivo_solicitudes_pertinencias.pdf Biblioteca Congreso Nacional https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1053563		Continuación documentación requerida: - Antecedentes de un proyecto o actividad CON Resolución de Calidad Ambiental (RCA), en ejecución que incorporará modificaciones: a) Identificar proyecto/actividad asociada a la RCA. b) Descripción de los cambios que se procederán, estableciendo las diferencias entre el proyecto aprobado y los cambios propuestos. c) Indicar si las obras a incorporar modifican considerablemente los impactos ambientales asociados al RCA. d) Aportar antecedentes que permitan mantener las medidas de mitigación, reparación y compensación asociadas al RCA. e) Otros antecedentes en caso de ser requeridos por el SEA. Vigencia: 5 años desde su notificación, sin que se haya dado inicio a la ejecución del proyecto o actividad.	SEA
4. Informe de Factibilidad (IFC)	El informe de factibilidad (IFC) se otorga a propietarios de predios localizados en zonas rurales para realizar construcciones ajenas a la agricultura. Este informe será favorable, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en la normativa vigente y cuya actividad sea compatible con las labores agrícolas de la	Presencial en oficina de Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) regional y SEREMI de Vivienda y Urbanismo (MINVU) correspondiente a la comuna donde se desea emplazar la edificación.	Si la solicitud es con fines de construcción, el informe será emitido por el SAG y SEREMI de vivienda y urbanismo. Si la solicitud es con fines de subdivisión y edificación, la aprobación será promulgada por la SEREMI de Agricultura, previo informe favorable del SAG y SEREMI de vivienda y urbanismo. Documentación Requerida:	SEREMI Agricultura SAG DOM

	zona, sin causar daño.		- Solicitud IFC, que incluya el objetivo del proyecto, propietario y características del predio.	
(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
6. Informe de Factibilidad (IFC)	<u>Sitio(s) de referencia(s):</u> Servicio Agrícola y Ganadero portal https://www.sag.gob.cl/tramites/solicitud-de-informe-de-factibilidad-para-construcciones-ajenas-la-agricultura-en-area-rural-ifc	Vía online en portal del SAG https://www.sag.gob.cl/tramites/solicitud-de-informe-de-factibilidad-para-construcciones-ajenas-la-agricultura-en-area-rural-ifc link "Ir a Trámite"	Continuación documentación requerida: - Certificado de ruralidad de informaciones previas (CIP) o de zonificación (DOM). - Certificado y copia Dominio Vigente del predio o copia inscripción especial de herencia (CBR). - Certificado de avalúo fiscal (SII). - Informe declaración zona de interés turístico (SERNATUR), en caso de corresponder. - Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, en caso de corresponder, indicando: nombre, código o dirección url del RCA, región, comuna y titular del proyecto). - Comprobante de pago ante el SAG. - 3 planos a escala de la obra e instalaciones del proyecto de construcción y sus deslindes. Estos deben contener la siguiente información: a) Nombre, RUT y firma del arquitecto con patente profesional al día. b) Nombre, RUT y firma del propietario o representante legal. c) Croquis de la ubicación del predio. d) Georreferenciación bajo el sistema UTM. e) Viñeta debe contener: singularización del previo, indicación del norte, arquitecto, nombre anteproyecto, cuadro de superficie total y afecta. f) Emplazamiento del edificio Cuadro general de superficie edificada, espacio de 12x8 cm, requisitos, timbra y/o firma de SEREMI MINVU.	SEREMI Agricultura SAG DOM

(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
5. Certificado Municipal de Zonificación	Documento que indica el uso del suelo, exigencias y prohibiciones para construir en una determinada zona, de acuerdo a la planificación territorial que rija el área. Su acreditación es requisito para la obtención de Patente Municipal. <u>Sitio(s) de referencias:</u> Hispanos emprendedores, portal https://hispanosemprendedores.com/donde-se-solicita-el-certificado-de-zonificacion-en-chile/.	Dirección de Obras Municipales (DOM) correspondiente a la comuna donde se emplaza en terreno.	Documentación requerida: a) Formulario solicitud certificado de zonificación, indicando la actividad que se realizará según SII. b) Completar formulario, ingresando los siguientes antecedentes: c) Nombre completo solicitante. d) RUT e) Teléfono y correo electrónico del interesado. f) Dirección de la propiedad. g) ROL de la propiedad. Como antecedentes complementarios, algunas municipalidades podrían solicitar: h) Croquis de la ubicación del terreno, indicando calles colindantes y dimensione aproximadas del terreno. i) Permiso de edificación. j) Permiso de recepción definitiva de obras. Vigencia: Variable dependiendo del Municipio consultado (desde indefinido a plazo fijo). Costo: Valor dependerá de cada municipio.	DOM
6. Planos Arquitectónicos	Corresponde a la representación gráfica a escala y detallada de una futura obra. El tipo de plano que se requerirá dependerá de los requisitos del DOM para su autorización, la cual está sujeta al tamaño de la obra (menor ≤ 100 m², mayor > 100 m²)	No aplica	Los principales tipos de planos son: - <u>Planos de situación y emplazamiento:</u> posiciona la obra en relación al entorno y orientación. - <u>Planos estructurales de planta y detalle,</u> donde se representa la estructura de la edificación futura, considerando planta general y elevaciones.	Departamento de Obras Municipales (DOM)

(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
8. Planos Arquitectónicos	Los planos deben ser confeccionados por un Arquitecto acreditado y que cuente con la patente profesional al día.		- Planos de especialidades: corresponderá a la representación de instalaciones eléctricas, gas, agua (red húmeda y seca), alcantarillado sanitario, etc.	Departamento de Obras Municipales (DOM)
9. Permiso de Edificación	Corresponde a la autorización para construir una obra o ampliación, a partir de la aprobación de los planos, informes técnicos, declaraciones y documentos que sustentan el proyecto y su localización. Sin este permiso no se podrá iniciar la obra de construcción. Tanto el diseño de la construcción, recopilación de los antecedentes y gestión de la solicitud debe ser realizada por profesionales acreditados idóneos al área, y según las demandas asociadas al tamaño de la obra (menor/mayor) (arquitecto, constructor civil, calculista estructural, asesores, etc.)	Dirección de Obras Municipales (DOM) correspondiente a la comuna donde se emplaza en terreno.	Certificados y/o autorizaciones requeridas previo a la Solicitud del Permiso de Edificación. - Antecedentes y tenencia del terreno (DOM/ Dirección Vial). - Informes favorables para la construcción - IFC (SAG y SEREMI MINVU). - Informe de Calificación de la Actividad (SEREMI de Salud). - Consulta de Pertinencia (SEA). - Planos arquitectónicos y antecedentes del proyecto. Indicando ubicación del predio, emplazamiento, planta, cortes y elevaciones, plano de cierre, cuadro de superficie. Documentación requerida en caso de obras menor nueva ≤ a 100 m²: Pasos para realizar el trámite en DOM correspondiente: - Completar formulario de Solicitud de Permiso de Edificación con los datos solicitados. - Ingresar del expediente (proyecto correspondiente a Obra Nueva, Obra Menor o Anteproyecto). - Pago de derechos de ingreso	

(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
7. Permiso de Edificación	<u>Sitio(s) de referencia(s)</u> Formulario permiso de obra menor MINVU. https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/07/1.1-S.O.M.pdf		Continuación documentación requerida: Revisión del expediente por parte de DOM. - En caso de existir observaciones, luego del periodo de subsanación, se revisará el cumplimiento de estas. - Aprobación del proyecto. - Pago de los derechos de edificación - Emisión del permiso de edificación. Según tipo de proyecto que se presente, así como sus dimensiones pueden generar la solicitud de antecedentes complementarios. Vigencia: 10 años para llevar a cabo la obra y solicitar la Recepción definitiva de obras. Costo: 1,5% del presupuesto total de la obra, según tabla del MINVU. Más honorarios profesionales. Completar formulario de "Solicitud permiso de obra menor", con al menos los siguientes antecedentes: - Antecedentes de la propiedad. - Datos del propietario, arquitecto proyectista y revisor independiente. - Antecedentes de permiso y recepciones anteriores (en caso de corresponder). Características del proyecto. - Certificado de informaciones previas vigente. - Declaración del profesional competente. - Informe del revisor independiente (cuando	DOM

			corresponda). - Certificado de inspección independiente (cuando corresponda) Fotocopia de patente al día del o los profesionales.	
(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
7. Permiso de Edificación			Continuación documentación requerida: - Croquis ubicación o de emplazamiento a escala - Plano a escala y cuadro de superficies. Especificaciones técnicas resumidas (cuando corresponda). Certificado de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado o aprobación de proyecto de agua potable y alcantarillado - Certificado de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) del Sistema de evaluación de impacto en la movilidad (SEIM) del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones (MTT). - Certificado de avalúo fiscal detallado del predio. Para obras mayor a 100 m²: - Planos de cálculo estructurales. - Memoria de cálculo estructural.	DOM
8. Recepción Definitiva de Obras	Corresponde al último trámite que debe cumplir una edificación, en esta se verifica en terreno que lo aprobado en el permiso de edificación sea lo mismo que se construyó y que las instalaciones cuentan con sus certificaciones correspondientes.	Dirección de Obras Municipales (DOM) correspondiente a la comuna donde se emplaza en terreno.	Documentación requerida: - Completar formulario de "Solicitud permiso de obra menor", con al menos los siguientes antecedentes: a) Datos de la propiedad. b) Datos del propietario, profesionales y revisor (en caso de corresponder). c) Tipo de proyecto. d) Permisos y recepciones anteriores (en caso de corresponder). e) Informe de arquitecto certificando que la obra fue	DOM

			ejecutada conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.	
(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
7. Recepción Definitiva de Obras	Las gestiones y recopilación de antecedentes requeridos en la solicitud de recepción de obras, debe ser realizada por profesionales calificados e idóneos al área. <u>Sitio(s) de referencia(s):</u> Formulario de solicitud MINVU https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/07/FORMULARIO-2-7.1..pdf Art.Nº 144 DTC N°458 DFL N°458 Aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcción, MINVU https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=13560		Continuación documentación requerida: f) Informe de revisor independiente y/o inspector técnico de obras (ITO), señalando que la ejecución de la obra está conforme al permiso aprobado y a las normas de construcción aplicables (en caso de corresponder). g) Libro de obras. h) Resolución de calificación ambiental favorable al proyecto (en caso de corresponder). i) Informe de la empresa, constructor u otro profesional, detallando las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra. j) Copia de la patente municipal día del arquitecto y otros profesionales que respalden la solicitud. k) Certificado de inscripción vigente del revisor independiente y/o, inspector técnico de obras y/o revisor de cálculo estructural (en caso de corresponder). l) Comprobante total del pago de derechos municipales. Certificados y/o autorizaciones requeridas. - Certificado de dotación agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria. - Certificación y/o informes de las instalaciones eléctricas y gas en el interior de la construcción. - Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra. (en caso de corresponder)	DOM

(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/ Categoría: Tenencia de terreno				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
8. Recepción Definitiva de Obras			- Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornatos existentes en el espacio público antes de la ejecución del proyecto. (en caso de corresponder) Los costos asociados a la recepción de obras son variables, dependiendo directamente de cada municipalidad. Adicionalmente a los costos operativos hay que considerar los costos de honorarios de los profesionales y/o asesores.	
Área de Intervención: Regularización de terreno				
Categoría: Servicios básicos				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
1. Factibilidad Agua Potable y Alcantarillado (zona urbana)	Documento emitido por la concesionaria de servicios sanitarios, mediante el cual se asume la obligación de otorgar los servicios de un futuro usuario, quedando expreso los términos y condiciones Dado que esta solicitud se realiza para la tramitación de una industria y no vivienda habitacional, se recomienda que tanto la recopilación de los antecedentes como su gestión la realice un profesional técnico calificado.	Empresa de servicios sanitarios correspondiente a la localidad donde se emplaza o emplazará la unidad de negocio. La solicitud puede ser de manera presencial en las respectivas oficinas o vía online en los portales web de cada concesionaria, siempre y cuando cuente con el trámite en línea.	Documentos requeridos: En caso que el terreno ya cuente con factibilidad, para los tramites posteriores que soliciten este requisito, se deben presentar sólo las boletas de los servicios. Documentación requerida para solicitud de factibilidad: a) Formulario de factibilidad solicitado a prestador de servicios, completando los siguientes antecedentes: b) Identificación de la propiedad o terreno y referencia de la ubicación. c) Información de servicios existentes. d) Información de servicios nuevos a requerir. e) Indicar actividad económica. f) Datos de contacto del solicitante. Si el solicitante no es dueño, presentar poder simple del	No Aplica

			propietario o personalidad jurídica y copia del carnet de identidad.	
(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/categoría: Servicios Básico				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado (zona urbana)	<u>Sitio(s) de Referencia(S):</u> Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS) http://www.siss.gob.cl/586/w3-article-3835.html#:~:text=El%20certificado%20de%20factibilidad%20es,d e%20su%20%C3%A1rea%20de%20concesi%C3%B3n		- Certificado de dominio vigente o escritura del terreno. - Croquis, plano o imagen satelital (vista del polígono) con la ubicación de la propiedad. Vigencia: 12 meses Costo: Variable según prestador de servicio.	
2. Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado (zona rural)	Permite evaluar la factibilidad técnica de nuevas conexiones de agua potable y alcantarillado en sectores rurales, con la finalidad de no comprometer el normal abastecimiento de agua potable de la población en general. Dado que esta solicitud se realiza para la tramitación de una industria y no vivienda habitacional, se recomienda que tanto la recopilación de los antecedentes como su gestión la realice un profesional técnico	La solicitud de factibilidad se podrá realizar en: - Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) del Ministerio de Obras Públicas. - Seremi de Salud Regional - Servicios Sanitarios Rurales (APR). - Empresa de Servicios Sanitarios.	Documentos generales requeridos: - Solicitar y completar Formulario de Solicitud de Factibilidad Técnica. - Certificado de tenencia de terreno (Dominio vigente, comodato, arriendo, concesión marítima). - Copia de la resolución sanitaria anterior. (si se trata de una ampliación). - Memoria técnica. - Plano o croquis de la ubicación del proyecto. - Planos del proyecto. - Certificado técnico y/o de acreditación de calidad del profesional a cargo de la elaboración del proyecto. Es importante considerar, que dependiendo de la institución donde se realizara la solicitud de factibilidad es posible que se requieran antecedentes adicionales.	No Aplica

	calificado.			
(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/categoría: Servicios Básico				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado (zona rural)	Sitio(s) de referencia(s): Dirección de Obras Hidráulicas https://doh.mop.gob.cl/ Chile Atiende https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/1354-certificado-de-factibilidad-tecnica-de-agua-potable-rural https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/16614-aprobacion-de-proyectos-de-agua-potable-o-aguas-servidas-domesticas-particular	La o las oficinas donde se realizará la solicitud de factibilidad técnica, dependerá directamente de empresa concesionaria de servicios sanitarios que posea la localidad donde se emplaza o emplazará la unidad productiva.		
3. Factibilidad de Agua de Mar (Concesión Marítima)	El otorgamiento de una concesión marítima permite desarrollar actividades en los sectores que son bienes nacionales de uso público. La concesión se entrega sobre bienes fiscales o bienes nacionales correspondientes a terreno de playa, playa, rocas, porciones de agua, fondo de mar, dentro y fuera de las bahías, ríos y lagos navegables por buques de más de 100 ton.	Ministerio de Defensa del Estado, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas (SSFFAA) El trámite de puede realizar de manera presencial en la Capitanía de Puerto de la Región donde se emplaza la actividad, o vía online en el portal de la SSFFAA https://portalconcesiones.ssffaa.cl/, link	Las personas naturales o jurídicas que dado sus actividades requieran los derechos de uso y goce sobre bienes nacionales de uso público del borde costero, deberán elevar solicitud correspondiente siguiendo los pasos indicados en la plataforma respectiva.	SSFFAA

		"Concesiones Marítimas", con clave única.		
(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/categoría: Servicios Básico				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
Factibilidad de Agua de Mar (Concesión Marítima)	Tanto la recopilación de antecedentes como la ejecución de la solicitud de concesión marítima, debe ser realizada por profesional(es) idóneos. <u>Sitio(s) de referencia(s):</u> SSFFAA https://portalconcesiones.ssffaa.cl/ Chile Atiende https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/56216-otorgamiento-de-una-concesion-maritima			
4. Factibilidad de Energía Eléctrica	Mecanismo por el cual se evalúan las condiciones técnicas y económicas existente para el suministro de servicio eléctrico, ya sea nueva conexión o aplicación, y que dichas instalaciones estén en conformidad con la normativa vigente. Tanto la recopilación de antecedentes como la ejecución de la solicitud de	Empresa distribuidora del servicio eléctrico correspondiente a la localidad donde se emplaza o emplazará la unidad de negocio. La solicitud puede ser de manera presencial en las respectivas oficinas o vía online en los portales web de cada concesionaria, siempre y cuando cuente con el trámite en línea.	Documentos requeridos: - Solicitar y completar el "Formulario de solicitud factibilidad técnica de suministro", indicando al menos la siguiente información: a) Dirección de la instalación para la cual se solicita el servicio o ampliación. b) Identificación del punto de conexión, en caso de servicio nuevo (número de poste o cámara). c) Potencia a conectar en Kilowatts (KW). d) Nivel de tensión del empalme requerido. e) Cantidad de fases requeridas. f) Croquis de ubicación de la propiedad.	SEC Sup. De Electricidad y Combustible

	factibilidad, debe ser realizada por profesional(es) técnico certificado.		g) Ubicación del empalme del nuevo servicio. h) Fecha para la cual se solicita la disponibilidad del servicio.	
(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/categoría: Servicios Básico				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
Factibilidad de Energía Eléctrica	<u>Sitio(s) de referencia(s):</u> Norma técnica Comisión Nacional de Energía. https://www.cne.cl/wp-content/uploads/2019/12/Norma-T%C3%A9cnica-de-Calidad-de-Servicio-para-Sistemas-de-Distribuci%C3%B3n.pdf		i) Documentación que acredite dominio de la propiedad j) Indicar si la nueva conexión o ampliación de servicios involucra un Equipamiento de Generación (EG) o sistemas de almacenamiento de energía. Vigencia: 90 días. Costo: Variable dependiendo del profesional con certificación SEC vigente y/ empresa de distribuidora de servicio.	
5. Factibilidad de Gas.	Mecanismo por el cual se evalúan las condiciones técnicas existente para el adecuado suministro de gas, de manera que este sea compatible con la capacidad normal de la red y garantice las condiciones de seguridad de las instalaciones, las cuales deben estar acorde a la normativa vigente. Por los tanto, para dar garantía de ello, la propuesta de proyecto, solicitud de trámite y ejecución del mismo, debe ser realizado por profesional técnico calificado y autorizado por la SEC.	Empresa concesionaria de servicios público de distribución de gas, correspondiente a la localidad donde se emplaza la unidad de producción.	Documentos requeridos: Completar formulario de "Solicitud de Factibilidad de Suministro de Gas", con al menos los siguientes antecedentes: a) Descripción solicitante (nombre, dirección proyecto, RUT, identificación tipo de cliente. b) Información técnica proyectada. c) Características técnicas del suministro actual suministrada por la empresa de distribución. d) Datos instaladores autorizado que proyecta. e) Croquis o plano de la ubicación geográfica del proyecto. - Documentación legalizada que acredite tenencia del terreno (dominio vigente, escritura pública comodato, decreto concesión marítima, contrato de arriendo, etc.). - Antecedentes complementarios que pueda solicitar la	SEC

			respectiva empresa concesionaria correspondiente a la locación.	
(Continuación) Área de Intervención: Regularización de terreno/categoría: Servicios Básico				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
Factibilidad de Gas.	<u>Sitio(s) de referencia(s):</u> Reglamento de servicio de gas de red. D.S 67/2004. Comisión Nacional de Emergía. https://www.cne.cl/archivos_bajar/reglamento_servicio_gas_de_red.pdf			

Fuente: Elaboración a partir de la bibliografía recopilada.

5.2. DIAGNOSTICAR LA SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR DESTINADO A LA INSTALACIÓN DE LA UNA SALA DE TRANSFORMACIÓN, RESPECTO A LA TENENCIA DE TERRENO Y SERVICIOS BÁSICOS, (COMO AGUA, ALCANTARILLADO, ELECTRICIDAD Y GAS) DE ACUERDO A LAS CONDICIONES LEVANTADAS EN EL OBJETIVO 3.2.1

El análisis del área de intervención “Regularización del terreno” que considera todos los aspectos normativos exigidos por las diferentes autoridades sectoriales para el correcto funcionamiento de una sala de transformación de productos del mar, arrojaron los siguientes resultados:

TENENCIA DE TERRENO

Corresponde en palabras simples a la forma en que una persona u organización, tiene el control y uso de un terreno o parcela. En el caso particular de la Cooperativa Aldea del Puerto, durante el desarrollo del proyecto Humboldt, se han considerado tres tipos de emplazamientos viables a ser utilizadas; Ley de Caleta, Concesión Marítima, y Comodato a través de bienes nacionales. Sin embargo algunas han sido descartadas por no contar la organización con los requisitos mínimos para poder gestionar su acreditación de uso.

Los antecedentes anteriores se suman a la información compartida entre la unidad técnica y la organización beneficiaria que establecen como parámetro crítico el *tiempo de regularización del terreno*; los motivos; la instalación, habilitación y puesta en marcha de la unidad transformadora a más tardar en septiembre 2025.

Para dar contexto a lo mencionado anteriormente, se realiza una tabla comparativa con los tipos de emplazamientos de interés para el estudio, permitiendo sentar las bases para la identificación según sus características de la opción de emplazamiento más adecuada para la organización beneficiaria.

Tabla 4: Análisis comparativo para los emplazamientos de interés para el estudio

Aspecto	Ley de Caleta	Concesión Marítima	Comodato Nacionales (Bienes
Objetivo	Regular la habilitación y gestión de Caletas pesqueras artesanales	Permitir el uso de áreas marítimas para actividades específicas, como la pesca y acuicultura	Facilitar el uso temporal para diversas actividades, no necesariamente relacionadas con la pesca
Solicitante	Organizaciones de pescadores artesanales legalmente constituidas, establecidas en la Ley de Caletas	Personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos establecidos en la ley	Cualquier institución u organización que establezca la ley
Tiempo de tramitación	Menos de 2 años	Variable superior a 2 años	Variable superior a 1 años
Duración	30 años renovables	Generalmente 10 años, con posibilidad de	Varía según el tipo de comodato puede ir de 1

		renovación	a 50 años
Actividades permitidas	Actividades pesqueras, acuicultura, turismo, gastronomía y otros emprendimientos relacionados	Actividades específicas relacionadas con la explotación de recursos marinos	Actividades sin fines de lucro
Costos	Sin costo	Sujeto a tarifas	Sujeto a tarifas
Control y Fiscalización	Supervisión por el Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura	Control por la Armada y otras entidades reguladoras del territorio	Supervisión del Ministerio de Bienes Nacionales

Fuente: Elaboración propia a partir de información bibliográfica

Los resultados obtenidos en el levantamiento de información en terreno, respecto de cada una de las condiciones que debe cumplir un emplazamiento para la instalación de sala de transformación de productos del mar evidenciaron el siguiente panorama:

- **Acreditación del terreno:** si bien esta condición no fue documentada a través de un certificado o resolución donde se respalde a la organización como dueña y/o administradora de un terreno; si se logró identificar una serie de actividades que dan cuenta de las gestiones realizadas para contar en el mínimo tiempo con un terreno que permita la instalación de la unidad transformadora.

En la reunión efectuada el 21 de noviembre del 2024 entre la entidad ejecutora y directiva de la organización, ésta última informó que la opción para contar con un terreno en el corto plazo estaría dada por una **Concesión Marítima**, los motivos que avalan esta decisión según la directiva se enmarcan en:

- Una buena relación con la autoridad marítima.
- No tener restricciones respecto a los años de antigüedad de organización. (En este aspecto la Ley de Caletas menciona que la administración de caleta es para Organizaciones que hayan solicitado su concesión marítima antes del 31 de diciembre del 2014, situación que no se cumple con la Cooperativa, ya que solo llevan tres años de funcionamiento).
- Poder realizar actividades con fines de lucro (Para el caso de un comodato con bienes nacionales, no se permite la realización de actividades con fines de lucro en los terrenos concesionados, motivo por el cual fue descartada esta opción por parte de la organización).
- Asesoría técnica por parte de la autoridad marítima en distintas modalidades de concesión de terreno, permitiendo una tramitación más rápida, con la consiguiente disminución de tiempos. (En este punto tanto Ley de Caletas como el Comodato de bienes nacionales, cuenta con tiempos de tramitación superior a los dos años, escenario que desfavorece la continuidad y seguimiento del proyecto en el corto plazo)

- Disponibilidad de un sector costero estratégico no concesionado. (La autoridad marítima asesoró a la organización en la elección de un sector costero disponible para concesión marítima, además de colaborar en su asignación provisoria mediante una visita a terreno).
- Contar con un permiso especial en el corto plazo; mientras sale la concesión marítima definitiva. (La autoridad marítima asesoró y guio a la organización en la tramitación de un permiso de escasa importancia en el mismo sector de la futura concesión marítima, permitiendo de esta forma agilizar la obtención de un terreno con disponibilidad en el corto plazo para la instalación de la futura unidad transformadora)
- En el largo plazo poder optar por parte de la organización a la Concesión Marítima de por vida (En el caso del Comodato de bienes nacionales tiene un tiempo de vigencia de 50 años)
- Alinear el proyecto de la Cooperativa con el plan de desarrollo del borde costero que hoy en día visualiza y fomenta la autoridad marítima
- Disponer de un lugar estratégico, con cercanía al mar, que permita potenciar la comunidad y cultura de la pesca artesanal.

Ya con los fundamentos establecidos respecto a la mejor elección para el emplazamiento de la unidad transformadora; se describirán las características y condiciones del sector que hoy en día se está regularizando.

Como es un proceso que recién se está tramitando, la documentación asociada a: Certificado de informes previos detallado, Informe de factibilidad (IFC), Certificado de zonificación municipal, Certificado de pertinencia y Certificado de actividad inofensiva no están disponible hasta que se acredita la tenencia del terreno por parte de la organización, trámite que puede durar de 2 a 4 meses desde que se ingresa la carpeta a la autoridad marítima.

- **Características y condiciones del terreno a concesionar:** el sector donde se instalará la futura unidad de transformación corresponde a un terreno de playa, ubicado en la zona costera de Puerto Aldea, con una superficie aproximadamente 200 m². Presenta un fácil acceso a través de un camino de tierra, su conformación topográfica está dada por una pendiente pronunciada a lo largo del terreno (20 metros). Respecto a su orientación; colinda al norte con la Caleta, al oeste con el Océano Pacífico, al sur con un camino rural y al este con viviendas habitacionales. Está rodeado por infraestructura clave como es el punto de desembarque de recursos marinos (a menos de 50 metros) y un camino rural adyacente que otorga una conectividad inmediata para una distribución expedita de los productos elaborados.

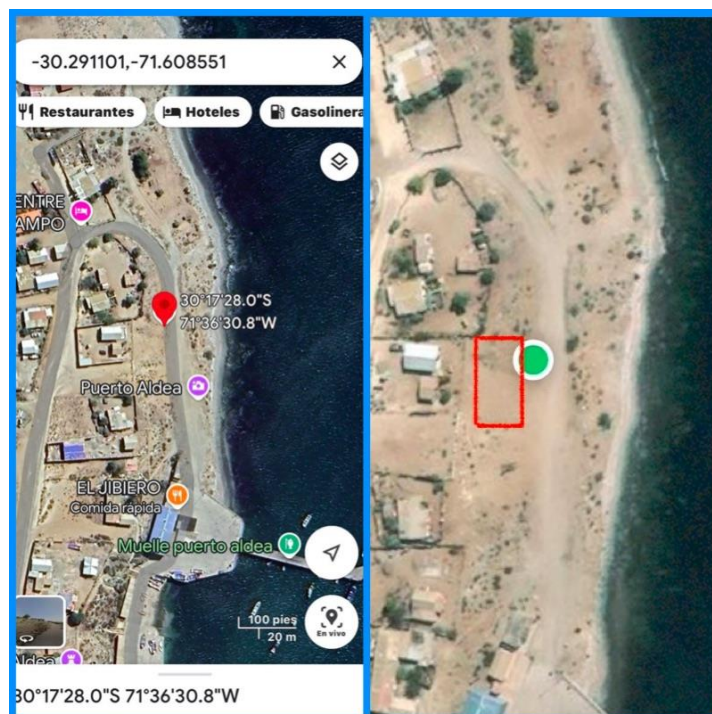


Figura 2: Ubicación del futuro emplazamiento para la instalación de la unidad transformadora



Figura 3: Vista panorámica de la concesión marítima a tramitar

Corresponden a los servicios esenciales que se requieren para satisfacer las necesidades básicas de una población, como luz, agua, alcantarillado, recolección de basura, transporte público, comunicaciones, servicios de salud, etc. En el caso particular del proyecto, los servicios se limitan a electricidad, alcantarillado, agua y gas, los cuales aseguran para la instalación de la sala de transformación, el buen funcionamiento de los equipos y bienestar de las personas que formaran la fuerza de trabajo de unidad de productiva.

Como se menciona en el apartado anterior; "*Tenencia de terreno*"; no fue posible contar con documentación que acredite a la Cooperativa como dueña o administradora de un terreno; escenario que impide a su vez diagnosticar la realidad actual de los servicios de interés. Sin embargo, la Cooperativa inicio la tramitación de una Concesión Marítima, lugar que visito la entidad ejecutora junto a los beneficiarios. En esta instancia se logró levantar información sobre las condiciones que presenta el terreno respecto a los requerimientos básicos.

A continuación, se describe la situación actual del terreno para los servicios de interés:

- **Suministro de agua:** El abastecimiento de agua en la zona, se realiza por medio del Comité agua potable rural de Puerto Aldea (APR Puerto Aldea). Cuentan con una planta de tratamiento en las afueras de la localidad, su distribución es por medio de conducciones y entregada en la entrada de la vivienda (antes del medidor) mediante una red de tuberías.



Figura 4: Planta de tratamiento y matriz cercana de agua potable

Para este punto el terreno dispuesto para la instalación de la obra no cuenta con abastecimiento de agua potable. Sin embargo, cabe destacar que el sector se encuentra cercano a poblaciones e infraestructura relevante (Caleta pesquera), siendo factible de urbanizar tomando agua potable desde una matriz cercana (50 metros app). Para realizar esta conexión, se debe tramitar con el Comité y completar el Formulario "Solicitud de Factibilidad", trámite que debe ser realizado por un instalador certificado.

- **Sistema de alcantarillado:** El tratamiento y disposición de agua residuales en el sector es a través de fosas sépticas certificadas, diseñadas y construidas para cumplir con las normas y regulaciones vigentes.

El sistema esta compuesto por un tanque subterráneo diseñado para recibir y tratar las agua residuales, una cámara donde se produce el tratamiento de las aguas, un compartimiento de sedimentación donde se depositan los sólidos suspendidos, una cámara donde se desinfectan las agua, más toda la red de tuberías que conectan la fosa séptica al sistema de alcantarillado. Para realizar esta instalación, se debe presentar un proyecto del sistema particular de aguas servidas a la autoridad sanitaria de la comuna", trámite que debe ser realizado por un profesional certificado.



Figura 5: Sistema de tratamiento de aguas servidas

Cabe mencionar, que el procesamiento de productos pesqueros artesanales genera principalmente residuos líquidos y sólidos y en menor escala la contaminación atmosférica, olores y acústica, que se mitigan cumpliendo las normas de buenas prácticas de proceso. Al tratarse de una sala de pequeña producción, la generación de residuos, así como sus características, no causarán fuerte impacto en los cursos de agua ni en los alrededores.

Las principales fuentes de generación de residuos líquidos en una planta de productos del mar son los procesos del área sucia. Los residuos líquidos descargados en el lavado materia prima, los desconches y eviscerados, se caracterizan por contener principalmente sólidos suspendidos y materia orgánica disuelta. Una forma importante de reducir la concentración de productos orgánicos en los efluentes es la entrada de la materia prima lo más limpia posible a la producción. Así, las operaciones de lavado en el proceso pueden ser disminuidas y los residuos líquidos podrían tener menos producto soluble y sólidos suspendidos.

Respecto de las aguas de lavado de equipos, mesones y materiales, éstas se caracterizan por sufrir bruscas variaciones de pH con peaks ácidos y básicos. A su vez, es común encontrar detergentes y materia orgánica disuelta, situación que se puede controlar con productos químicos biodegradables y amistosos con el medio ambiente.

Los desechos orgánicos de productos del mar se deterioran y pueden provocar malestar ambiental; sin embargo, con procedimientos de tratamiento acorde a las normas establecidas y exigidas, estas características anómalas se degradan.

- **Condición de la electricidad:** El suministro de electricidad en la zona es provisto por la empresa CONAFE-CGE. Cuenta con fuentes de energía mixta; tradicionales como renovables; mantiene una red de cables y transformadores para la distribución de energía. La tensión nominal que presenta la zona corresponde a 220 volts (habitacional) y 380 volts (comercial) para corriente alterna.

Del mismo modo que el suministro de agua, el terreno en cuestión no posee energía eléctrica, sin embargo, existe la factibilidad de proveer este tipo de recurso en 220 volts dado que es un sector poblado, rodeado de viviendas. Por otro lado en caso de que el proyecto requiera de dotación en 380 volts, también es factible su instalación, debido que a menos de 100 mts del lugar de la obra se encuentran operando dos transformadores trifásicos.

Para realizar los empalmes y obtener energía monofásica y trifásica, primero se debe pedir la solicitud de factibilidad a la empresa distribuidora, en este caso dirigirse a oficinas de CGE, donde un instalador SEC certificado debe llenar el Formulario "Solicitud de Factibilidad" así mismo completar y entregar el Formulario de "Empalme y Suministro".



Figura 6: Red de distribución eléctrica

- **Abastecimiento de gas:** Este servicio básico será adquirido, a través de la compra de cilindros a la empresa distribuidora, ya sea: Lipigas, Abastible o Gasco.



Figura 7: Cilindros de Gas

- 5.3. DETERMINAR LAS CONDICIONES MÍNIMAS, QUE PERMITAN FORMALIZACIÓN LEGAL DE LA ORGANIZACIÓN, ORIENTADA A LA OBTENCIÓN DE RESOLUCIÓN SANITARIA, INICIACIÓN DE ACTIVIDADES, PATENTE COMERCIAL, Y NÚMERO DE UNIDAD TRANSFORMADORA, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE

A partir de las condiciones ideales de los requerimientos solicitados por las autoridades nacionales necesarios para la adecuada formalización y puesta en marcha de una unidad de transformación de recursos pesqueros y/o acuícolas, cuyos resultados se materializaron en la elaboración de los *requisitos teóricos* del área de intervención en estudio "Formalización Legal, se procedió a la confección de las herramientas que sintetizan de manera descriptiva todos los permisos y/o trámites vinculados a cada uno de ellos.

Estas herramientas correspondieron a tablas resúmenes o lista de cotejo, cuyo eje principal está dado por la categorías y requisitos a cumplir en el área de formalización legal de la empresa, cuyos resultados se presentan a continuación:

Tabla 5: Estructura de los Requisitos Teórico Ideal asociados al Área de Intervención de Formalización Legal de una unidad de transformación de productos pesqueros y/o acuícolas.

Áreas de Intervención	Categoría	Requisitos
Formalización Legal de la Empresa	Formalización Comercial	Formalización Personalidad Jurídica (Obtención RUT empresa).
		Iniciación de Actividades.
		Patente Municipal (categoría industrial).
	Formalización productiva/sanitaria	Autorización Sanitaria (Resolución sanitaria)
		Inscripción registro de planta de transformación.

Fuente: Elaboración a partir de los antecedentes normativos revisados en bibliografía recopilada.

Tabla 6: Lista de cotejo para el Área de Intervención Formalización Legal de la Empresa. Definición y descripción de los requisitos a considerar para el cumplimiento normativo de una Unidad de Transformación.

Área de Intervención: Formalización Legal de la Empresa				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
1. Formalización de la personalidad jurídica (Obtención RUT empresa)	Conjunto de trámites, procedimientos y permisos necesarios para la constitución legal de un emprendimiento conformado por una sociedad. Existen 2 mecanismos para efectuar el trámite, estos son: I. Régimen simplificado: Corresponde a una alternativa rápida, simplificada y sin costo que permite la creación, registro y obtención del RUT del emprendimiento. Trámite se efectúa en sitio web "TU EMPRESA EN UN DIA". II. Régimen tradicional: Corresponden a diversos trámites efectuados en variadas instituciones, en algunos casos con costos asociados. Sitio(s) de referencia(s): Portal Servicios de Impuestos Internos, www.sii.cl	I. Régimen simplificado: www.registrodeempresasysociedades.cl II. Régimen tradicional: a) Constituir la empresa en la Notaria.	a) Ingresar al portal y crear cuenta de usuario. b) Seleccionar link "Constituir" c) Iniciar sesión. d) Seleccionar tipo de empresa que desean constituir. e) Completar formulario electrónico con los datos de la empresa o sociedad. i) Información de los socios que integran la sociedad. j) Registro de firmas (Automático o ante notario) k) SII asignará RUT de la empresa, la cual será notificada a los socios vía correo electrónico. Dicha escritura deberá contener: - Tipo de sociedad. - Giro o actividad económica. - Socios y aportes de capital respectivos. - Forma de administración. - Forma de repartición de utilidades y respuesta en caso de pérdidas. - Solución de conflictos. - Régimen para la disolución y liquidación de la sociedad. - Domicilio de la sociedad. - Plazo de duración. - Nombre de la sociedad.	Servicio de Impuestos Internos (SII)

(Continuación) Área de Intervención: Formalización Legal de la Empresa				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
1. Formalización de la personalidad jurídica Obtención RUT empresa	Sitio(s) de referencia(s): Portal Registro de Empresas y Sociedades, www.registrodeempresasysociades.cl Guía "Para la formalizar tu emprendimiento", Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2021	Régimen tradicional: b) Publicación Diario Oficial. c) Registro de Comercio o Conservador de Bienes Raíces correspondiente al domicilio de la empresa. d) Servicio de Impuestos Internos (SII) correspondiente a la dirección comercial.	- Informar la constitución de la empresa en el Diario Oficial, dentro de los 60 días desde la firma de la escritura pública. - Plazo 60 días desde la firma de la escritura pública. - Disponer de escritura de constitución de la sociedad. - 2 extractos originales o copias autorizadas de la escritura del Notario. - Plazo 60 días desde el inicio de las actividades. - Puede hacerse presencial en el SII o en el sitio www.sii.cl, ingresando a "Servicios online", luego "RUT e inicio de actividades", link "Inscripción y obtención de N° de RUT".	Servicio de Impuestos Internos (SII)
2. Iniciación de Actividades	Corresponde a una declaración jurada antes el SII, dando fe del comienzo de un negocio o labores que generen rentas gravadas en la primera o segunda categoría de la Ley de Renta Sitio(s) de referencia(s): Portal Servicios de Impuestos Internos, www.sii.cl	Servicio de Impuestos Internos correspondientes al domicilio de la empresa, o en el portal www.sii.cl	a) Trámite presencial: - Formulario 4415 del SII - Cédula de identidad del representante legal. - Cédula de identidad y poder notarial de la autorización de la persona que realiza el trámite. - Escritura de constitución de la empresa. - Contrato social ante notario o decreto de autorización - Acreditación de domicilio que incluya ROL de avalúo de la propiedad.	Servicio de Impuestos Internos (SII)

(Continuación) Área de Intervención: Formalización Legal de la Empresa

Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
2. Iniciación de Actividades		Servicio de Impuestos Internos	b) Trámite online: Antes de iniciar el procedimiento se debe disponer de: - Clave de SII. - RUT de la empresa. - Código de la actividad comercial y saber si esta afecta a IVA o no (ver página SII) - Dirección comercial y ROL municipal. - Correo electrónico y teléfono de contacto. Pasos trámite: - Ingresar a www.sii.cl en "MI SII" - Iniciar sesión. - Ir a "Servicios On Line", ingresar a "RUT e inicio de Actividades" - Pinchar "Inicio de Actividades"	Servicio de Impuestos Internos (SII)
3. Patente Municipal. Categoría Industrial	Corresponde al permiso necesario para emprender la actividad comercial que requiere de un local fijo. Patente industrial, corresponde a aquellos negocios cuyo giro es la producción o manufactura. Sitio(s) de referencia(s): Portal Servicios de Impuestos Internos, www.sii.cl Guía "Para la formalizar tu emprendimiento", Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2021	Departamento de Patentes de la Municipalidad comunal donde se emplaza la unidad comercial	Consideraciones: - Trámite se debe realizar antes de instalar el local comercial. Requisitos previos: - Autorización Sanitaria. - Certificado de informes previos. - Informe de factibilidad. - Certificado Municipal de zonificación. - Permiso de edificación. - Recepción definitiva de obras. - Declaración interior de gas (*) - Declaración eléctrica. - Clasificación industrial - Declaración de emisiones atmosféricas	Departamento de Patentes y Departamento de Fiscalización Municipal

(Continuación) Área de Intervención: Formalización Legal de la Empresa				
Requisito	Definición Requisito/ Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
3 Patente Municipal Categoría Industrial	Sitio(s) de referencia(s): Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. https://www.bcn.cl/portal/leyfacci/recurso/patentes-municipales	Departamento de Patentes de la Municipalidad comunal donde se emplaza la unidad comercial	Continuación requisitos previos - Aprobación de proyecto de sistema de tratamiento de residuos industriales líquidos (*) y disposición final. - Certificado de generación, almacenamiento y disposición final de residuos industriales sólidos. - Resolución de higiene y seguridad industrial. (*) En caso de corresponder /rubro Documentación requerida para obtención Patente Municipal. - Formulario de solicitud de autorización de funcionamiento o patente. - Documento que acredite el título por el cual se ocupa el inmueble del negocio. - Declaración de iniciación de actividades ante SII - Declaración jurada del capital propio tributario de la empresa. - Copia de escritura de constitución, constancia de la inscripción en el registro comercial de comercio del conservador de bienes raíces y extracto de la escritura publicada en el diario oficial (en caso de corresponder a formalización tradicional) Vigencia: Un año, renovable contra pago. Costo: Valor del trámite fluctúa según Municipio y rubro de la actividad comercial. Puede fluctuar entre 0,25% y 0,5% del capital inicial declarado por la empresa, con un mínimo de 1 UTM y máximo 8 mil UTM al año.	Departamento de Patentes y Departamento de Fiscalización Municipal

(Continuación) Área de Intervención: Formalización Legal de la Empresa

Requisito	Definición Requisito/ Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
4. Inscripción registro de planta de transformación	Permite a personas naturales como jurídicas, inscribirse en el Registro de Plantas de Transformación que lleva el Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura – SERNAPESCA. Sitio(s) de referencia(s): Portal Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura, www.sernapesca.cl	Oficinas de SERNAPESCA Regional Trámite se puede efectuar de manera presencia en oficina regional del Servicio donde se emplaza la unidad de transformación o en "Solicitud de trámite en línea" en www.registrovirtual.sernapesca.cl	- En caso de Personas jurídica debe estar constituida legalmente en Chile. - Descargar desde la página del SERVICIO y completar el formulario "Inscripción/actualización de antecedentes de personas que realizan actividades pesqueras de transformación" Antecedentes complementarios: - Copia del RUT (Rol único tributario) de la persona jurídica. - Copia de la cédula de identidad por ambos lados del representante legal. - Copia de los estatutos sociales, indicando el objetivo, actividades de transformación y de comercialización. (**) - Certificado de vigencia de la persona jurídica. (**) - Certificado de administración de persona jurídica. (**) - Certificado del SII de la iniciación de actividades según actividad correspondiente. - Copia título de dominio de la propiedad. (**) - En caso de comodato, arriendos u otros deben contar con autorización notarial. - Autorización de la SEREMI de Salud en caso de que la actividad este destinada al consumo humano. - Autorización del Servicio Agrícola y Ganadero – SAG, en caso de que la actividad este destinada al consumo animal. - Patente Municipal vigente. - Croquis de la planta de proceso especificando ubicación y orientación geográfica, calles colindantes, sector de bodega y/o almacenamiento. - Encabezado del croquis debe individualizar al solicitante, y el pie del croquis la firma del representante legal. - Si la inscripción vigente tiene un titular distinto al solicitante, se debe presentar carta notarial de renuncia a la inscripción firmada por el titular vigente. (**) Certificados emitidos por el Conservador de Bienes Raíces, máximo 3 meses de antigüedad.	SERNAPESCA

(Continuación) Área de Intervención: Formalización Legal de la Empresa				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
4. Inscripción registro de planta de transformación			Continuaciones antecedentes complementarios: - Certificado de vigencia del representante de la sociedad, acreditando las atribuciones del representante para renunciar. Vigencia: Sin vigencia, sin embargo si la instalación no realiza operación en 2 años la inscripción caducará.	SERNAPESCA
5. Autorización sanitaria (Resolución Sanitaria)	Corresponde a la verificación de las normas y requisitos estructurales y sanitarios que debe cumplir un establecimiento transformación de productos alimenticios, velando por la salud y nutrición de la población, y garantizando el suministro de productos sanos e inocuos. Su acreditación es requisito para el correcto funcionamiento de un establecimiento, obtención de Patente Municipal e inscripción en el Registro de Plantas de Transformación de SERNAPESCA Se otorga previo a la iniciación de actividades. Sitio(s) de referencia(s): Ministerio de Salud, portal https://www.minsal.cl/autoridad-sanitaria-digital/	SEREMI de SALUD Regional Trámite se puede efectuar de manera presencia en oficina de SEREMI de Salud o en el portal https://seremienlinea.minsal.cl/asdigital/ link "trámites en línea".	Documentación requerida: - Formulario de solicitud, dispuesto en la oficina de la SEREMI de Salud o en "Trámite en Línea" - Autorización municipal, según plano regulador. - Plano o croquis a escala de la planta e instalaciones sanitarias. - Descripción de los procesos de elaboración. - Listado de las materias primas que se emplearán. - Listado de los alimentos que se elaborarán. - Comprobante de pago del sistema de alcantarillado público o resolución de la obra de alcantarillado particular. - Comprobante de pago de agua potable o resolución de la obra de agua potable particular. - Croquis o memoria técnica de los sistemas de eliminación de calor, olor o vapor, y sistema de frío, según corresponda. - Manual de Buenas Prácticas de Manufactura (sistema de control de calidad sanitaria) - Sistema de eliminación de desechos. - Clave única si en proceso se solicita en línea.	SEREMI de SALUD Regional

(Continuación) Área de Intervención: Formalización Legal de la Empresa				
Requisito	Definición Requisito / Sitio(s) de referencia(s)	Descripción Trámite		
		Lugar donde se efectúa el trámite	Documentos y/o pasos requeridos	Autoridad Fiscalizadora
5. Autorización sanitaria (Resolución Sanitaria)	Sitio(s) de referencia(s): Chile Atiende portal https://www.chileatiende.gob.cl/ Guía "Para la formalizar tu emprendimiento", Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2021	SEREMI de SALUD Regional	Consideraciones: - Durante la visita de inspección el establecimiento elaborador debe cumplir con la normativa sanitaria vigente dispuesta en el Reglamento Sanitario de los Alimentos, además de contar con la documentación exigida. Vigencia: 3 años renovable. Costo: Arancel base según tipo de instalación. El valor va desde \$12.000 a \$899.700 más 0,5% de la declaración del capital inicial declarado ante SII.	SEREMI de SALUD Regional

Fuente: Elaboración a partir de la bibliografía recopilada.

6. CONCLUSIONES

- La Cooperativa Aldea del puerto, si bien a la fecha no cuenta con un documento que acredite la tenencia de terreno para la instalación de una sala de transformación de productos del mar, sus gestiones han dado fruto al contar con el respaldo de la autoridad marítima para la obtención de una concesión de terreno de playa cercano a la caleta.
- Por recomendación de la autoridad marítima, mientras se obtiene el decreto definitivo de la concesión, se sugiere tramitar un permiso de escasa importancia en el mismo sector a concesionar. Esto se transforma en un punto clave, permitiendo a la organización poder contar en el corto tiempo con un lugar que le permita la instalación de la unidad productiva.
- Aunque el sector no se encuentra urbanizado (acondicionado con los servicios básicos), estos son factibles de instalar, ya que la localidad cuenta con agua potable rural, electricidad y alcantarillado domiciliario rural.
- Las situaciones anteriormente descritas, pavimentan un escenario favorable para la obtención de los permisos requeridos para el buen funcionamiento de la unidad productiva, siendo estos la Resolución sanitaria de los alimentos (RSA), N° de Planta, Patente comercial, Iniciación de actividades, entre otros.
- Finalmente, para un proyecto de esta envergadura es importante contar con la factibilidad técnica y económica que permita trabajar en conjunto con la organización a lo menos:
 - Flujo de proceso
 - Planos arquitectónicos y de especialidades (importantes para la tramitación de las factibilidades de los servicios básicos en las diferentes instituciones sectoriales)
 - Layout de la sala
 - Equipamiento y Equipos
 - Personal
 - Capacitaciones
 - Plan de inversión

7. BIBLIOGRAFIA

Comisión Nacional de Energía, 2004. Reglamento de servicio de gas de red. D.S 67/2004. Comisión Nacional de Energía. Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción. Fuente: https://www.cne.cl/archivos_bajar/reglamento_servicio_gas_de_red.pdf.

Comisión Nacional de Energía, 2019. Norma técnica de calidad de servicios para sistemas de distribución. Fuente: <https://www.cne.cl/wp-content/uploads/2019/12/Norma-T%C3%A9cnica-de-Calidad-de-Servicio-para-Sistemas-de-Distribuci%C3%B3n.pdf>

MINCAP, 2018. Guía de formalización para el emprendimiento creativo, Tú creación en cultura también es innovación. Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio. Fuente : <https://www.cultura.gob.cl/wp-content/uploads/2018/08/guia-formalizacion-emprendedor-creativo.pdf>

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2021. Guía para formalizar tu emprendimiento: Quiero Emprender. División de Empresas de Menor Tamaño, Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Fuente: <https://www.registrodeempresasysociedades.cl/docs/guiaparaformalizartuemprendimiento.pdf>

Ministerio de Medio Ambiente, 2013. DTO. N° 40. Aprueba reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental. Última versión febrero 2023. Fuente: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1053563>

Ministerio de Salud, 2023.DTO, N° 977/96 Reglamento Sanitario de los Alimentos, última versión 26 de enero 2023. Fuente: <https://www.dinta.cl/wp-content/uploads/2023/03/RSA-decreto-977-96-act-al-26-01-23.pdf>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2023. Decreto N°458/ DFL 458. Aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcción. Última versión 07 de julio 2023. Fuente: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=13560>

Servicio de Evaluación Ambiental, 2013. Instructivo solicitudes de pertinencia: Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencias de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental. 12 de Septiembre 2013. Fuente: https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/migration_files/archivos/instructivos/Instructivo_solicitudes_pertinencias.pdf

Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura, 2023. Manual de inocuidad y Certificación; Parte II; Sección II: Control de Procesos. Última versión Agosto 2023. Fuente: http://www.sernapesca.cl/sites/default/files/parte_ii_seccion_ii_control_de_procesos_v20230808.pdf

8. ANEXOS

7.1. Acta de Reunión

	ACTA DE REUNIÓN		Acta N° 1 /2024
			Página 1 de 2

Proyecto	Análisis de viabilidad legal para la instalación de una sala de transformación de mínimo proceso en Puerto Aldea		
ID			
Fecha / Hora	21 de Noviembre 2024	Inicio: 11:36	Término: 13:16
Lugar	Caleta Puerto Aldea		

Objetivo de la reunión	
1.	Presentación del equipo de trabajo y socializar objetivos y alcance del proyecto
2.	Levantamiento de información primaria respecto la condición actual de la tenencia de terreno y servicios básicos

Participantes	Institución
1. Nelson Plaza	Cooperativa Aldea del Puerto
2. Cristian Quiroz	
3. Rodrigo Borbar	
4. Patricia Molina	Consultora

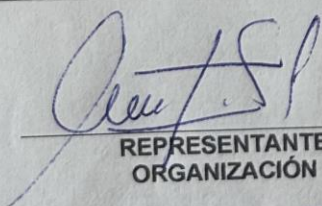
N°	Temas Tratados
1.	- Se realiza presentación formal del equipo de trabajo a los representantes de la organización
2.	- Se socializan los objetivos del estudio - Se da inicio a explicar los ítems asociados a la encuesta
3.	entrevista que permitirá obtener datos necesarios para la realización del estudio. Datos de documentos legales y de servicios básicos.
4.	- Se solicita que nos socialicen sobre la necesidad de la organización. Legalizar la comercialización de productos como por ejemplo, chochos. Por intermedio de la cooperativa
6.	tiene se pretende una unidad de Transformación que cumpla con el objetivo de darle un valor agregado acorde con lo que la cooperativa requiere.
7.	

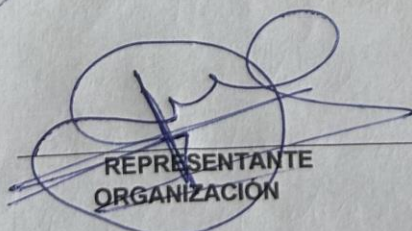
	ACTA DE REUNIÓN	Acta N° 1/2024
		Página 2 de 2

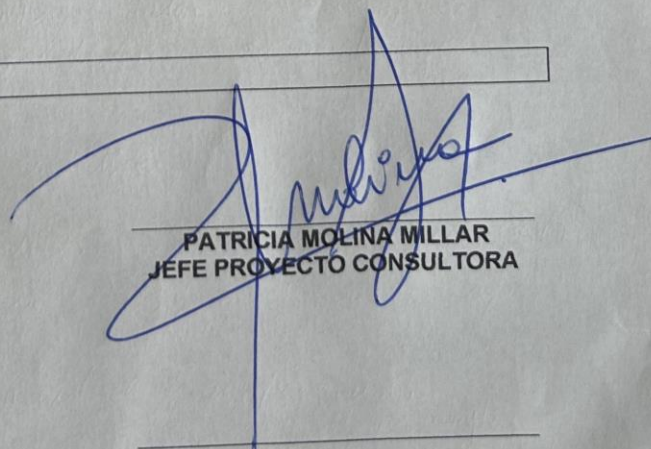
8.	Se da inicio al desarrollo de la encuesta/intervista aplicada a don Cristian Quintoz.
9.	
10.	

N°	Tareas por Realizar y/o Acuerdos	Fecha	Responsable Acción
1.	- Se solicita Certificado de Informes previos - Informe de factibilidad (Dom) - Certificado de zonificación (Dom).		Cristian Quintoz
2.	Se solicita comprobante de consumo de agua		Cristian Quintoz
3.			

Firma participantes:


 REPRESENTANTE ORGANIZACIÓN


 REPRESENTANTE ORGANIZACIÓN


 PATRICIA MOLINA MILLAR
 JEFE PROYECTO CONSULTORA

7.2. Apoyo visual de la reunión de trabajo





**PROYECTO
HUMBOLDT II**
HACIA LA SUSTENTABILIDAD DEL
GRAN ECOSISTEMA MARINO



PERÚ

Ministerio
de la Producción

