**REGLAMENTO INMOBILIARIO**

**CORPORACIÓN DE ADELANTO DE FARELLONES**

**TÍTULO PRELIMINAR**

**Artículo Primero:**  La Corporación de Adelanto de Farellones es propietaria y única administradora del servicio particular de agua potable denominado como “Servicio Particular de Agua Potable de Farellones", según se establece y se reconoce en resoluciones exentas N° 0662211 del 12-11-2012 y N° 036047 del 10-06-2013, emitidas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana, en tal virtud la Corporación debe verificar y certificar la factibilidad técnica de dación de servicio del suministro de agua potable para los inmuebles de Farellones, respecto de proyectos de construcción, remodelaciones, ampliaciones, modificaciones y/o cambios de destino, previo análisis y estudio de los antecedentes presentados por el interesado, antes de que sean ingresados a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lo Barnechea.

El instrumento de planificación territorial que actualmente regula Farellones es el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1295, de fecha 03.09.2002, publicado en el Diario Oficial con fecha 05.09.2002, modificado por el Decreto Alcaldicio Nº 537, de 13 de julio de 2018, publicado en el Diario Oficial el 30 del mismo mes y año, que Promulga Modificación N° 9 al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, Sector Centro Cordillera (Farellones, La Parva, El Colorado y Valle Nevado). Todo proyecto deberá cumplir cabalmente con el referido Plan Regulador.

**TÍTULO PRIMERO**

**DE LA ETAPA DE ESTUDIO Y ACEPTACIÓN DEL ANTEPROYECTO**

**Artículo Segundo:**  El estudio del anteproyecto será realizado por el Arquitecto Asesor de la Corporación.

Para el estudio de cada anteproyecto, el interesado deberá presentar a la Corporación de Adelanto de Farellones, en formato digital, lo siguiente:

1. Copia de la escritura de compraventa y un certificado de Dominio del Conservador de Bienes Raíces con una vigencia de 120 días como máximo;
2. En el caso que sea una persona jurídica la dueña de la propiedad, escritura de constitución, modificaciones, inscripciones y poderes;
3. Certificado de Número, Certificado de Expropiación y Certificado de Informes previos (CIP), otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea;
4. Memoria Descriptiva del proyecto de arquitectura, indicando la idea principal y los alcances generales, la cantidad de pisos, el uso, la superficie construida, la materialidad y otros antecedentes relevantes;
5. Plano de Ubicación, con nombres de calles y señalando el norte;
6. Plano de Emplazamiento de la construcción en el terreno indicando el distanciamiento a sus deslindes,
7. Planos de todas las Plantas con el nombre de cada recinto;
8. Al menos 3 cortes con las alturas de pisos, cielos y elementos relevantes;
9. Planos de todas sus fachadas con los niveles respecto del terreno existente;
10. Cuadro de Superficie por nivel o piso y sus totales, además de un comparativo con la Normativa de la Corporación de Adelanto de Farellones;
11. Especificaciones Técnicas del proyecto;
12. Imágenes Tridimensionales del Proyecto, Renders, Perspectivas, Fotomontajes, etcétera;
13. Indicar Empalmes de Agua requeridos, para lo cual se debe identificar claramente las unidades de consumo de agua necesaria para el proyecto según cantidad de Roles y/o Tipos de Refugios, con el fin de cuantificar la demanda de agua solicitada, la cual deberá coincidir con la información que ingresarán posteriormente a la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea; y
14. Planos y especificaciones del Anteproyecto o Proyecto de Alcantarillado (Memoria de Solución particular de la propuesta), la cual posteriormente deberá ser presentada por el interesado, como proyecto particular ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana para su aprobación.

El Arquitecto Asesor emitirá un Informe que propondrá al Directorio aprobar o rechazar el anteproyecto. En caso de existir observaciones, será de responsabilidad del interesado subsanarlas. Mientras no se subsanen las observaciones no se dará por aprobado el anteproyecto.

Los costos de la etapa de estudio serán pagados por el interesado directamente al Arquitecto Asesor, de acuerdo con los valores que estarán disponibles en la Corporación.

No se autorizará ni dará factibilidad a proyectos tales como casas rodantes, motor home, carpas, yourt, rucas o similares.

**Artículo Tercero:** Una vez aprobado el anteproyecto, el Directorio de la Corporación otorgará el “CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD TÉCNICA DE DACIÓN DE SERVICIO” que hará alusión al número de unidades aprobadas y a las características específicas del proyecto aprobado y tendrá una vigencia de seis meses.

El certificado correspondiente se emitirá al interesado, sólo una vez que haya pagado o documentado el valor de incorporación, como socio temporal, a la Corporación de Adelanto de Farellones, según su categoría.

Por el CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD TÉCNICA DE DACIÓN DE SERVICIO se pagará un valor que fijará el Directorio en el documento de tarifas que estará disponible para los interesados.

**TÍTULO SEGUNDO**

**CONEXIÓN O EMPALME**

**Artículo Cuarto:** Sólo una vez obtenido el “Permiso de Edificación” por parte de la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea, lo que se acreditará con su copia, se procederá a hacer la conexión material o empalme correspondiente en terreno, el cual será ejecutado por personal de la Corporación

El costo de la conexión o empalme a la red de suministro de agua potable de la CORPORACIÓN DE ADELANTO DE FARELLONES será determinado por el Directorio, según la categoría del inmueble, en el documento de tarifas que estará disponible para los interesados.

En proyectos que por su envergadura y/o características particulares se deba modificar, cambiar y/o reforzar la red actual de agua potable de la Corporación de Adelanto de Farellones, el propietario deberá asumir el total del costo de las obras complementarias y necesarias para este fin, las cuales serán obligatoriamente coordinadas y/o ejecutadas por la Corporación.

Todos los empalmes deberán considerar, por cada rol, la instalación de un medidor particular de agua potable, según las especificaciones técnicas aprobadas por la Corporación de Adelanto de Farellones.

**TÍTULO TERCERO**

**CERTIFICADO DE DOTACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y OBTENCIÓN DE CALIDAD DE SOCIO ACTIVO**

**Artículo Quinto:** Una vez concluido el Proyecto y para obtener el Certificado de Dotación correspondiente, personal de la Corporación de Adelanto de Farellones visitará la obra para constatar que las instalaciones sanitarias coincidan con los planos aprobados y así poder emitir, cuando corresponda, dicho certificado, el cual será necesario para la obtención de la Recepción Final de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea.

En el caso que existan modificaciones a las instalaciones sanitarias aprobadas por el Directorio, no se otorgará el Certificado de Dotación de Suministro de Agua Potable.

**Artículo Sexto:** Una vez otorgada la Recepción Final se deberá presentar el documento que lo acredite a la Corporación para obtener la categoría de socio activo, según los regulado en el artículo Sexto de los Estatutos.

**TÍTULO CUARTO**

**OTROS TEMAS RELACIONADOS CON EL REGLAMENTO, LA FACTIBILIDAD Y ACUERDOS TOMADOS POR LA CORPORACIÓN DE ADELANTO DE FARELLONES NECESARIOS PARA CONSIDERARSE**

**Artículo Séptimo:** Toda modificación de anteproyecto o de proyectos deberá ser sometida a un nuevo estudio en los términos establecidos en el título primero de este Reglamento y deberá ser oportunamente informada a la Corporación.

**Artículo Octavo:** Los socios que pierdan sus construcciones por incendio, demolición o fuerza mayor pasaran a ser socios temporales, debiendo someterse las nuevas construcciones al procedimiento establecido en este Reglamento.

**Artículo Noveno:** Todo socio deberá informar a la Corporación de los cambios efectuados a sus edificaciones y a los cambios de categoría de su inmueble.

La Corporación, en cualquier momento, podrá fiscalizar el inmueble para determinar si las instalaciones sanitarias, hidráulicas y las edificaciones se ajustan al proyecto presentado según su destino y categoría correspondiente.