



## REGLAMENTO INMOBILIARIO

LOS REQUERIMIENTOS DE LA CORPORACION DE ADELANTO DE FARELLONES PARA OTORGAR "**FACTIBILIDAD TECNICA DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE**", COMO PROPIETARIA Y UNICA 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 SEREMI DE SALUD, SON LOS SIGUIENTES :

Para obtener la **factibilidad técnica de dación de Servicio del suministro de agua potable** para los inmuebles de Farellones, respecto de proyectos nuevos de construcción, remodelaciones, ampliaciones, modificaciones y/o cambios de destino, es necesario cumplir con el siguiente Reglamento, para lo cual es importante que la CAF realice previamente un análisis y un estudio de los antecedentes presentados por el interesado antes de que sean ingresados a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lo Barnechea.

### 01. ETAPA DE ESTUDIO DEL ANTEPROYECTO :

Para el estudio de cada anteproyecto, el interesado deberá presentar a la oficina de C.A.F. lo siguiente:

- Copia de la escritura de compraventa y un certificado de Dominio del CBR con una vigencia de 120 días como máximo. (Antecedentes de la Sociedad propietaria, sólo en el caso que sea una persona jurídica la dueña de la propiedad).
- Certificado de Número, Certificado de Expropiación y Certificado de Informes previos (CIP), (Otorgados por la D.O.M de Lo Barnechea).
- 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, etc.

**-PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO**, que incluya al menos:

- 01 Plano de Ubicación, con nombres de calles y señalando el norte.
- 02 Plano de Emplazamiento de la construcción en el terreno indicando el distanciamiento a sus deslindes.
- 03 Planos de todas las Plantas con el nombre de cada recinto.
- 04 Al menos 3 cortes con las alturas de pisos, cielos y elementos relevantes.
- 05 Planos de todas sus fachadas con los niveles respecto del terreno existente.
- 06 Cuadro de Superficie por nivel o piso y sus totales, además de un comparativo con la Normativa CAF.
- 07 Especificaciones Técnicas del proyecto.
- 08 Imágenes Tridimensionales del Proyecto, Renders, Perspectivas, Fotomontajes, etc.

09 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 D.O.M.



10 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 SEREMI de Salud para su aprobación.

**- EL COSTO DE ESTA ETAPA DE ESTUDIO SERÁ DE :**

- UF 3.-** Para proyectos de vivienda de 1 a 2 unidades.
- UF 5.-** Para proyectos de vivienda de 3 a 5 unidades.
- UF 10.-** Para proyectos de vivienda de 6 a 10 unidades.
- UF 16.-** Para proyectos de vivienda de 11 y más unidades.

- UF 8.-** Para proyectos de uso distinto a la vivienda en terrenos de hasta 599 m<sup>2</sup>.
- UF 12.-** Para proyectos de uso distinto a la vivienda en terrenos entre 600 y 1000 m<sup>2</sup>.
- UF 15.-** Para proyectos de uso distinto a la vivienda en terrenos de 1001 m<sup>2</sup> y más.

Este valor, según corresponda, deberá ser cancelado por el interesado en la oficina de la C.A.F, al momento de presentar y completar los documentos antes mencionados.

Al respecto, los antecedentes recopilados serán evaluados por el Arquitecto Asesor de la C.A.F quien emitirá un Informe y hará posteriormente una presentación al Directorio de la C.A.F, quienes darán una respuesta por escrito al interesado, ya sea positiva o negativa, respecto de la factibilidad, lo cual quedará en Acta de Directorio y se podrá enviar copia a la DOM de Lo Barnechea.

En caso que el interesado, en el intertanto, solicite una reunión adicional con el arquitecto asesor CAF, para conversar o aclarar algún aspecto del anteproyecto, el costo adicional será de 2 **UF** la hora.

## **02. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD TECNICA DE DACION DE SERVICIO**

Una vez aceptado el anteproyecto, según lo indicado en la etapa anterior, el interesado deberá presentar a la C.A.F :

- El **PROYECTO DEFINITIVO** (Que comprenda los planos y especificaciones técnicas), el cual deberá ser idéntico al que se presentará posteriormente en la D.O M. para la obtención del Permiso de Edificación respectivo.

- La aceptación por parte del Directorio de la C.A.F se otorgará por escrito mediante un **"CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD TECNICA DE DACION DE SERVICIO"** que hará alusión al número de unidades aprobadas y a las características específicas del proyecto aprobado y tendrá una vigencia de 6 meses. También se podrá enviar copia a la D.O.M de Lo Barnechea.

El CERTIFICADO correspondiente se emitirá al interesado, sólo una vez que haya cancelado o documentado el valor de incorporación como socio a la Corporación de Adelanto de Farellones, según su categoría, que se establece en los Estatutos vigentes de la CAF.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Gly', '7', 'RLL', and a large signature at the bottom.]*





- EL costo de este CERTIFICADO será **UF 3** POR PROYECTO.

### **03. CONEXIÓN Ó EMPALME**

Sólo una vez obtenido el "**Permiso de Edificación**" por parte de la D.O.M, para lo cual la CAF deberá contar con una copia del mismo, se procederá a hacer la conexión material o empalme correspondiente en terreno, el cual será ejecutado por personal de la CAF.

El costo de la conexión o empalme a la red de suministro de agua potable de la CAF será de **UF 5** por cada rol residencial asignado (Casa y/o cada departamento) y de **UF 10** para hoteles, clubes, restaurantes, locales comerciales, equipamiento o similares.

Nota : 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 CAF, deberán asumir el 100% del costo de las obras complementarias y necesarias para este fin, las cuales serán obligatoriamente coordinadas y/o ejecutadas por la CAF.

Todos los empalmes deberán considerar (Por cada ROL) la instalación de un medidor particular de agua potable, según las especificaciones técnicas aprobadas por la CAF y la empresa Aquawells S.A. o en su defecto la empresa asesora en esta materia a la CAF.

Nota : Esta información podrá ser consultada y obtenida en la oficina de la CAF.

### **04. CERTIFICADO DE DOTACION DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE :**

Una vez concluido el **PROYECTO** y para obtener el Certificado de Dotación CAF. correspondiente, personal de la CAF visitará la obra para constatar que las instalaciones interiores 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 DOM de Lo Barnechea.

- EL costo de este **CERTIFICADO** será **UF 5** por proyecto.

### **05. VALORES DE INCORPORACION COMO SOCIO DE LA C.A.F.:**

De acuerdo a los Estatutos vigentes a la fecha, que rigen a esta Corporación los valores de incorporación son los siguientes :

**UF 250.-** por unidad, para proyectos nuevos de casas y/o departamentos denominados como "Refugios unifamiliares".

**UF 500.-** Para proyectos nuevos de Hoteles, Residenciales, Clubes, Restaurantes o similares.

**UF 250.-** Para cambios de Destino (De habitacional a Hotel - Residencial o similar y/o comercial).

Sh

f

PL

S.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Las Remodelaciones y Ampliaciones menores, no tendrán costo adicional por contar con la conexión de agua potable existente y estar al día en su calidad de socios, salvo que se requiera de un empalme adicional o por tratarse de proyectos especiales o de una mayor envergadura, lo cual será definido, caso a caso, por el Directorio que corresponda.

## **06. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON EL REGLAMENTO, LA FACTIBILIDAD Y ACUERDOS TOMADOS POR LA C.A.F NECESARIOS PARA CONSIDERARSE :**

01.- Toda Modificación de Proyecto, deberá ser oportunamente informada a la CAF para su revisión y re-aprobación. No se aceptarán modificaciones que alteren la cantidad de unidades de empalmes de agua aprobados por la CAF anteriormente, lo cual podría significar que no se otorgue el Certificado de Dotación correspondiente.

02.- Todos los proyectos deberán pasar por la aprobación técnica de la empresa Aquawells S.A o por la empresa que para este propósito designe el Directorio de la CAF, quienes, según el Proyecto de Modelación que existe, determinarán el consumo y caudal necesario, entendiendo que el agua es un recurso limitado.

03.- Cada nuevo socio que se incorpore a la CAF deberá pagar adicionalmente, según corresponda su categoría, una cuota social anual extraordinaria la cual fue fijada en la Asamblea de Socios de fecha 29 de Noviembre de 2012 celebrada en el Club Providencia. Al respecto esta cuota extra deberá cancelarse junto con la Cuota de Incorporación.

04.- Cada socio de la CAF deberá pagar, la instalación de un medidor de agua potable individual, según lo establecido en la Asamblea anual de Socios de fecha 29 de Noviembre de 2012 efectuada en el Club Providencia.

Los nuevos socios que se incorporen a esta Corporación deberán instalar un medidor particular según corresponda a su proyecto y que deberá estar de acuerdo a las especificaciones técnicas de la CAF.

05.- Se recomienda que los proyectos incorporen la **IMAGEN OBJETIVO** (Documento desarrollado por la CAF y aprobado por los socios en Asamblea), que nuestra Corporación quisiera para el Pueblo de Farellones, respetando los aspectos normativos como zonificación, ocupación de suelo, constructibilidad, alturas, usos de suelo, cierros, distanciamientos, rasantes, densidades, agrupamientos, etc., reflejados en una propia **NORMATIVA CAF**, así como también de la imagen del poblado como "Refugios de Montaña", de los aspectos estéticos y de materialidad (piedra y madera, etc).

Nota : Esta información podrá ser consultada y obtenida en la oficina de la CAF.

A su vez, la CAF no autorizará, ni dará factibilidad, ni incorporará como socios a proyectos tales como : Casas rodantes, motor home, vagones de trenes, containers, carpas, yourt, rucas o similares, etc.

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom right.*





**CORPORACION DE ADELANTO DE FARELLONES**  
APOQUINDO 4.900 LOCAL 76 EDIFICIO OMNIUM  
FONO: 207 46 98 - FONO FAX: 228 04 06 - E-MAIL: CORFARELLONES@TIE.CL

06.- Respecto al sistema de tratamientos de aguas servidas, cabe destacar que en la actualidad la CAF no está facultada por la SEREMI de salud para dar ese servicio y en consecuencia cada interesado deberá realizar una aprobación en forma particular.

No obstante, la CAF está en vías de obtener una solución integral para el pueblo de Farellones respecto del tratamiento de las aguas servidas mediante la construcción y habilitación de una planta de tratamientos, y en consecuencia una vez obtenidos los permisos respectivos y la certificación correspondiente, todos los socios de la CAF deberán integrarse y conectarse a esta planta de tratamientos, asumiendo los costos de la instalación, ejecución y de la operación que se determine para tales efectos.

Cada socio deberá en el futuro conectar sus instalaciones particulares de aguas servidas a la red de alcantarillado que deberá operar la CAF, (Desde su Unión domiciliaria), de manera tal que, cuando la CAF obtenga la autorización de la Autoridad Sanitaria (SEREMI - SALUD) a su sistema particular de recolección y disposición de aguas servidas, sea la misma Corporación que habilite dicha conexión y comience a prestar el servicio respectivo. Para los efectos antes señalados cada nuevo socio que se incorpore conferirá mandato irrevocable, en los términos del Artículo 241 del Código de Comercio a la CAF, para que, una vez obtenidas las autorizaciones a su Sistema de Recolección y Disposición de Aguas servidas de parte de la Autoridad Sanitaria, pueda hacer los trabajos que correspondan para poner en funcionamiento la unión domiciliaria.

Atentamente.

El Directorio CAF.

Octubre de 2017.