

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

DNC Biobío-Ñuble – FP- 202401001534 – 15 de Marzo de 2024

ESSBIO S.A., certifica que el predio individualizado a continuación:

Propietario : Serviu Región del Biobío.
Dirección : Terreno ubicado en calle Esmeralda, entre Errázuriz y Av. Costanera.
Rol : varios roles
Comuna : Concepción
Viviendas : 46 casas y 120 departamentos
Región : Biobío.

Podrá conectar las instalaciones sanitarias necesarias para abastecerse, a las redes existentes de agua potable y alcantarillado de acuerdo a las siguientes condiciones:

1. AGUA POTABLE

1.1 Proyectar, financiar y construir las instalaciones sanitarias del loteo, conectándose a la siguiente matriz que enfrenta el terreno.

Material	Diámetro (mm)	Ubicación
HDPE	110	Podrá conectar a matriz HDPE 110mm existente en acera norte de calle Rancagua intersección con calle Errázuriz Sur, a una profundidad media de 1,10 m.

Si las condiciones topográficas e hidráulicas lo permiten.

1.2 Presión mínima disponible en el punto de conexión de 15 m. c. a.

2. ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS

2.1 Proyectar, financiar y construir las instalaciones sanitarias del loteo pudiendo conectarse gravitacionalmente al siguiente colector:

Material	Diámetro (mm)	Ubicación
PVC	200 H = 2,19 m	Podrá empalmar a colector PVC 200mm existente en C.I Pública ubicada en calle Rancagua intersección con Av. Costanera de profundidad aproximada 2,19m.

Si las condiciones topográficas e hidráulicas lo permiten.

2.2 De lo contrario el proyectista deberá verificar la topografía del terreno para proponer solución de evacuación adecuada a las viviendas.

3. OBSERVACIONES GENERALES

Factibilidad emitida para el terreno ubicado dentro del territorio operacional de ESSBIO S.A.

4. CONDICIONES GENERALES

- 4.1 El urbanizador deberá ejecutar a su costo las instalaciones sanitarias con los correspondientes arranques de agua potable y uniones domiciliarias de alcantarillado de aguas servidas.
- 4.2 Los proyectos de redes públicas deberán ser elaborados por un ingeniero civil del área (Hidráulico, Sanitario o similar de acuerdo a la Ley 12.581 y ORD SISS N°1086 del 11/11/1993), y ser presentados a revisión de acuerdo con lo dispuesto en la norma INN NCh 1.104 Of. 98. en el departamento Nuevos Clientes de ESSBIO S.A., en Víctor Lamas 1081, Concepción.
- 4.3 Junto con la presentación del Proyecto, se deberá adjuntar el plano de loteo aprobado por la Municipalidad.
- 4.4 La carpeta del proyecto deberá contener otros antecedentes legales que correspondan tal como vivienda social, PET, condominio u otro.
- 4.5 En caso de que el proyecto considere servidumbre para instalaciones de agua potable y/o de alcantarillado, se deberá adjuntar el plano correspondiente, y su legalización deberá quedar formalizada antes de la conexión a las redes públicas en servicio.
- 4.6 Los proyectos correspondientes a las obras domiciliarias del loteo, deberán presentarse conjuntamente con los de urbanización.
- 4.7 El consultor, deberá entregar la información en un disco compacto compatible, cuya estructuración deberá ser la siguiente:
- Texto : En formato Word 6.0 o superior
Planillas : En formato Excel 5.0 o superior
Dibujos o planos : De acuerdo a especificaciones técnicas que se adjuntan
- 4.8 Los certificados de factibilidad que entrega ESSBIO S.A., están basados en datos proporcionados por los interesados, por lo que esta Empresa no se hace responsable por los errores que puedan contener estos informes, causados por inexactitudes en estos datos relativos a cantidad de arranques domiciliarios, ubicación de Predios, distancias, etc.
- 4.9 ESSBIO S.A. se reserva el derecho a modificar la factibilidad emitida, si por circunstancias no previstas se evidencia la necesidad en la revisión del Proyecto. Además, como parte del proyecto deberá incluirse una copia de este certificado.
- 4.10 Cuando la urbanización se encuentre acogida a la Ley N°19.537 de diciembre de 1997, sobre Copropiedad Inmobiliaria, se deberá instalar un medidor general y los correspondientes medidores remarcadores, de acuerdo al Art. 4° de la citada Ley. Además, las redes interiores deberán ser diseñadas de acuerdo a la normativa correspondiente a Redes Públicas.
- 4.11 ESSBIO S.A. no recepcionará viviendas con nivel de piso terminado bajo cota de solera. Cuando exista tal situación, se deberá presentar solución técnica que evite anegamiento de la vivienda debido a la obstrucción del colector público". "Las bocas de admisión deberán tener cota superior a la cota de solera en que se ubique la unión domiciliaria de la propiedad (Artículos 17 y 86 RIDAA).
- 4.12 Al solicitar la autorización de Inicio de Obras deberán cumplirse las siguientes condiciones y trámites:

- a. El respectivo proyecto deberá estar aprobado y vigente. Las aprobaciones duran dos años, pasado el cual debe solicitarse su actualización.
- b. ESSBIO S.A. exigirá un “Certificado de Correcta Ejecución de las Obras y Calidad de los Materiales” aportadas por terceros de acuerdo a lo establecido en el artículo 21º, inciso 2º, del DFL MOP N° 70/88. Dicho Certificado será condicionante para la recepción definitiva del proyecto.
- c. El ejecutor responsable de las obras (contratista) deberá acreditar experiencia en el tipo de trabajo por ejecutar. ESSBIO S.A. se reserva el derecho de rechazarlo si a su criterio su experiencia no es satisfactoria para los fines perseguidos.

4.13 Se autorizará la conexión física del loteo una vez que el urbanizador haya presentado la carpeta con los planos de construcción y toda la documentación solicitada por la inspección además del enrolamiento de las viviendas, de acuerdo al formato definido.

4.14 La factibilidad se otorga para el número de viviendas que expresamente se indica, y deberá solicitarse su actualización en el caso de que este número aumente.

4.15. Antes de extender el respectivo certificado de instalaciones de instalaciones ESSBIO S.A podrá exigir al urbanizador o, en su caso, al propietario interesado, la correcta instalación del medidor y la consiguiente verificación en terreno de la calidad metrológica definida en la Norma Chilena Oficial Vigente, de conformidad con lo establecido en el artículo 102 del Decreto MOP N° 1199 de 2004. Dicha verificación será de cargo del urbanizador o del propietario interesado.

4.16 Se deja expresa constancia que:

- *ESSBIO S.A. ejerce el derecho establecido en el art. 14 DFL 70/88 y por tanto esta factibilidad se encuentra sujeta a Aportes de Financiamiento Reembolsables por Extensión por parte del urbanizador, para la construcción de aquellas obras que cumplan con las condiciones previstas por la ley, lo que se determinará a partir del proyecto que presente el interesado.*
- *Esta factibilidad se encuentra sujeta a Aportes Financieros Reembolsables por Capacidad, cuyo monto quedará determinado en la etapa de proyecto.*

Forma y tipo de reembolso:

ESSBIO S.A. reembolsará el valor del AFR mediante documentos mercantiles. Específicamente, pagares reajustables suscritos por ESSBIO S.A., con la tasa de interés establecida en el art. 17º del D.F.L. M.O.P. N° 70/88, y con vencimiento a 15 años plazo a su emisión.

Adicionalmente, también se ofrece como mecanismo de reembolso cualquier otro medio que acuerden las partes en conformidad al artículo 18º del D.F.L. M.O.P. N° 70/88.

La entrega de los pagarés reajustables o del mecanismo de reembolso que acuerden las partes, se realizará dentro de los diez días hábiles siguientes al pago de los AFR o a la entrega de las obras que corresponden a los AFR por parte del interesado.

Se deja expresa constancia que el derecho a cobrar los aportes financieros reembolsables es renunciable conforme a lo dispuesto en el artículo 12 del Código Civil y por tanto ESSBIO S.A. podrá ejercer dicha facultad a su arbitrio.

**INSERCIÓN SOBRE APORTES FINANCIEROS REEMBOLSABLES (AFR)
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS**

- Las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la aplicación del sistema de AFR se encuentran contenidas en los siguientes textos legales:

- El título II de la Ley de Tarifas, DFL MOP N° 70/88
- El título III del Reglamento de la ley de Tarifas, D.S. MINECOM N° 453/89
- Los aportes distintos de dinero se deben reembolsar en documentos que sean endosables y con un plazo máximo de vencimiento de 15 años.
- Los documentos de reembolso serán entregados al aportante en un plazo máximo de diez días hábiles, a partir de la fecha en que se efectúe el aporte.
- El reembolso debe incluir los reajustes e intereses que determine la ley.

Para consultas adicionales, dirigirse a las oficinas de la Empresa de Servicios Sanitarios de ESSBIO S.A., y subsidiariamente, a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Moneda 673, Piso 9, Santiago.

El presente certificado tiene una validez de un año a contar de la fecha de emisión.

**Andrés Guzmán Herrera
Jefe Dpto. Nuevos Clientes Biobío-Ñuble
ESSBIO S.A.**

/VCM

c.c.: Archivo Depto. Nuevos Clientes Biobío-Ñuble.

Verifique la autenticidad del código QR en <https://www.certinet.cl/>

