



**MARCO METODOLÓGICO PARA LA PRESTACIÓN DE
SERVICIOS FUERA DEL ÁREA CONCESIONADA**

MARCO METODOLÓGICO PARA LA PRESTACIÓN SERVICIOS FUERA DEL ÁREA CONCESIONADA

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene como finalidad, entregar a los interesados los lineamientos a seguir para determinar las condiciones técnicas y económicas en que Aguas Magallanes S.A., en adelante indistintamente “la empresa sanitaria”, prestará sus servicios, en terrenos ubicados fuera de sus áreas de concesión, tanto en áreas urbanas como rurales, así como otros servicios no regulados que se les soliciten y que formen parte de su giro de actividades.

Estos lineamientos generales forman parte integrante de la política de cumplimiento normativo de Aguas Magallanes S.A. y son de aplicación general, sin perjuicio de aquellos casos excepcionales que, por disposición legal o por acuerdo de voluntad entre las partes, puedan presentarse.

1.1 Marco Regulatorio

Aguas Magallanes S.A., tiene la obligación de prestar servicios dentro de su área concesionada, la que se emplaza, normalmente, dentro de la zona urbana de las localidades abastecidas. Fuera de estos territorios, la empresa sanitaria, no tiene obligación de suministro, sin embargo, se puede llegar a un acuerdo de prestación con eventuales interesados, en condiciones a ser definidas entre las partes, para este efecto.

En el caso particular de los sectores urbanos no concesionados, no es posible prestar servicios sanitarios, a menos que la empresa sanitaria solicite y le sea asignada una nueva concesión en el área respectiva. Se debe tener presente, no obstante, que Aguas Magallanes S.A., salvo los casos establecidos expresamente en la ley, no está obligadas a ampliar sus concesiones.

En los sectores rurales, de acuerdo al artículo 52 bis de la Ley General de Servicios Sanitarios, la empresa sanitaria, puede prestar sus servicios, fijando de común acuerdo con los clientes, en forma libre, las condiciones en los cuales ellos serán brindados.

El presente documento tiene como finalidad, entregar a los interesados, lineamientos sobre las condiciones técnicas y económicas en que Aguas Magallanes S.A., considerará la prestación de servicios sanitarios para terrenos ubicados fuera de sus áreas de concesión, tanto en áreas urbanas como rurales.

1.2 Cumplimiento normativo y libre competencia

Las metodologías propuestas para las condiciones de los servicios se enmarcan en el cumplimiento de las normas de defensa de la libre competencia, actualmente vigentes en Chile, basándose en procedimientos y cobros que permitan cubrir los costos y riesgos asociados a estas prestaciones, entregando a los desarrolladores, criterios objetivos para la evaluación de sus proyectos, y estándares de calidad y continuidad a los futuros usuarios equivalentes a los de las zonas reguladas.

2. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS Y CONDICIONES GENERALES

Los particulares, urbanizadores o entidades que requirieran una prestación de servicio fuera del **territorio operacional (TO)**, sea urbano o rural, deben tener en consideración las siguientes etapas involucradas en el proceso:

1. Presentación de la solicitud de prestación de servicios fuera del TO de parte del interesado en las plataformas definidas por la empresa sanitaria para estos efectos.
2. Elaboración y emisión de la propuesta técnica y económica para la atención del proyecto, de parte de la empresa sanitaria.
3. Aceptación y firma de las partes del convenio para la prestación de los servicios.
4. Desarrollo del proyecto de urbanización, de parte del interesado.
5. Materialización de las obras y gestiones administrativas requeridas para la conexión del proyecto a los sistemas de la empresa sanitaria. La ejecución será realizada por Aguas Magallanes S.A., con cargo al interesado.
6. Enrolamiento de clientes, traspaso de la infraestructura pública del proyecto e inicio de la operación, incluyendo la gestión de activos de parte de la empresa sanitaria, relacionada con la ampliación y mantenimiento, aseguramiento y renovación de los elementos requeridos para el cumplimiento de los estándares del servicio en el tiempo.

Las condiciones generales para la presentación del proyecto y de los servicios a ser prestados se revisan en los siguientes puntos.

2.1 Solicitud de prestación de servicios.

Al requerir un particular, un urbanizador u otra entidad, una solicitud de prestación de servicio de agua potable y/o alcantarillado en un terreno fuera del territorio operacional, deberá presentar el proyecto o anteproyecto a la empresa sanitaria, adjuntando, al menos, los siguientes antecedentes:

- Documentos legales que acrediten propiedad del terreno u autorización notarial del propietario.
- Planos con el emplazamiento, cabida y distribución de los inmuebles a ser atendidos.
- Estimación global de consumo de agua potable y generación de aguas servidas del proyecto, incluyendo antecedentes técnicos como número de habitantes, clientes, dotaciones y superficies de riego, entre otros.
- Si se trata de un desarrollo industrial, debe incluirse una descripción del proceso productivo y de los consumos proyectados de agua.
- Cronograma con identificación de las etapas de desarrollo del proyecto.
- Certificado de la Dirección de Obras Municipales indicando si el predio se encuentra dentro o fuera del área urbana.
- Cualquier información adicional relevante para la evaluación del proyecto.

Aguas Magallanes S.A., analizará los antecedentes aportados por el interesado, pudiendo requerir complementar la información, con el objetivo de determinar si la prestación solicitada es técnicamente factible para la empresa sanitaria, verificando que no exista un desmedro o un riesgo en la calidad y/o continuidad de servicio para los clientes regulados.

2.2 Condiciones generales de la prestación.

La metodología utilizada para otorgar la prestación del servicio, así como las condiciones técnicas y económicas, difieren si el predio se encuentra **dentro o fuera de la zona urbana**. En cualquier caso, y salvo excepciones fundadas, la empresa sanitaria, procurará prestar los servicios en estas zonas de expansión, considerando los mismos estándares de calidad y continuidad que se contemplan para la atención de los clientes regulados de cada sistema.

Como ocurre en las zonas concesionadas, una vez materializada la incorporación los clientes de los nuevos sectores, será de responsabilidad de la empresa sanitaria, la gestión técnica, comercial y administrativa de los servicios contratados, incluyendo la operación, aseguramiento, mantenimiento y renovación de la infraestructura, así como la expansión de las obras de capacidad y la gestión de adquisición de los derechos necesarios para abastecerlos.

En este contexto, e independientemente del formato en que se concrete la conexión del proyecto, toda la infraestructura sanitaria a ser emplazada en sectores públicos, deberá ser traspasada en propiedad a la empresa sanitaria, para la gestión de los activos.

2.2.1 Predios dentro de zona urbana.

En el caso que el predio se encuentre dentro de la zona urbana, pero fuera del Territorio Operacional (TO) de la empresa sanitaria, la prestación del servicio quedará condicionada a la tramitación de parte Aguas Magallanes S.A., de la Ampliación del Territorio Operacional (ATO) en el sector donde se emplazará el proyecto, siempre que sea técnica y económicamente factible, en cuyo caso, la empresa sanitaria, deberá seguir el procedimiento reglado ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios para estos efectos¹.

Una vez presentado el proyecto, y revisados sus alcances, la empresa sanitaria analizará las capacidades de sus sistemas para asegurar la prestación de los servicios sanitarios al proyecto, y definirá los puntos y condiciones técnicas de su conexión a las etapas de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas operadas en la localidad.

A partir de este análisis, la empresa sanitaria, preparará una propuesta de factibilidad técnica y comercial para ser presentada al interesado, donde se detallará los importes que serán de su cargo, cuyo desglose se detalla en el numeral 3 de este documento.

En caso de aceptarse las condiciones de la incorporación del proyecto a la operación de la empresa sanitaria, se pactará un convenio entre las partes y se dará inicio a la tramitación de la ampliación del área de concesión.

El servicio de agua potable y/o alcantarillado podrá iniciarse una vez se cumplan las siguientes condiciones copulativas:

- Se otorgue la concesión del terreno de interés a la empresa sanitaria.
- Se haya ejecutado las obras y dado cumplimiento a las condiciones definidas en la propuesta técnica y económica.

¹ Durante dicho proceso de ampliación, y de acuerdo a la ley, podría postular cualquier interesado en hacerse cargo de los servicios requeridos, pudiendo, eventualmente, asignársele la concesión a terceros.

Tratándose de proyectos de viviendas sociales a que se refiere el inciso segundo del artículo 33° del DFL MOP 382/88, el referido convenio quedará supeditado, al cumplimiento de los requisitos que dicho cuerpo legal establece.

2.2.2 Predios Fuera de la Zona Urbana

La prestación del servicio en el ámbito rural y fuera de su territorio operacional sólo se otorgará y/o mantendrá vigente, en la medida que con ello no se afecte la calidad y continuidad de las prestaciones a que se encuentra obligada la empresa sanitaria por la concesión, todo ello de conformidad a lo previsto en el artículo 52° bis de la Ley General de Servicios Sanitarios.

Al igual que en el caso anterior, para la prestación de servicios en la zona rural, la empresa sanitaria analizará las capacidades de sus sistemas y definirá los puntos y condiciones técnicas de su conexión a las etapas de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas operadas en la localidad, y preparará una propuesta técnica y comercial al interesado, donde se detallará los importes que serán de su cargo, cuyo desglose se detalla en el numeral 3 de este documento.

En caso de aceptarse las condiciones de la incorporación del proyecto a la operación de la empresa sanitaria, se pactará un convenio entre las partes y se dará inicio a las gestiones de interconexión de infraestructura y proceso de incorporación de clientes del proyecto.

En este caso, el plazo para la entrega del servicio estará condicionado al cumplimiento de las exigencias establecidas en el respectivo convenio.

3. CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONOMICAS

La eventual prestación de servicios sanitarios de la empresa sanitaria, fuera de su actual TO, se realizará, salvo excepciones fundadas, en condiciones de calidad y continuidad equivalentes a los de las zonas concesionadas, de acuerdo con los presentes lineamientos y sobre la base de criterios generales, uniformes, objetivos y no discriminatorios. Asimismo, las tarifas a ser cobradas a los usuarios finales del servicio serán, en lo posible, equivalentes a la de los sectores aledaños.

Lo anterior se realizará, aun teniendo en cuenta que, en la mayoría de los casos, el costo marginal de los servicios en zonas periféricas es mayor, en promedio, al que resulta de conectar desarrollos en zonas más concentradas, como ocurre en los terrenos ubicados al interior de los TO.

En este contexto, se ha establecido un procedimiento en el que se define que los costos de incorporación de los nuevos proyectos fuera del TO a la operación de la empresa sanitaria, deben ser cubiertos por los desarrolladores inmobiliarios.

Se revisa en este punto, los cargos que deberán ser cubiertos por el interesado para que la prestación de los servicios sanitarios sea asumida por la empresa sanitaria, con todas sus responsabilidades asociadas. Se distinguen cuatro partidas de costos:

- a) Costos de la **evaluación preliminar** para la formulación del documento de factibilidad técnico – económica del proyecto (reembolsable).
- b) Costos de **capacidad**, asociadas al financiamiento de eventuales ampliaciones de sistemas productivos, actuales o futuras, que generará la demanda del proyecto.

- c) Costos de **interconexión** del proyecto con las redes de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas de la empresa sanitaria.
- d) En caso de requerirse, los gastos asociados a la **gestión** de la Ampliación del Territorio Operacional de la Empresa (ATO) (sólo para proyectos en zonas urbanas).

3.1 DETALLE DE LOS COBROS Y TARIFICACIÓN

La descripción de los costos aplicables y la magnitud de cada aporte se expone a continuación:

A. Costos de la Evaluación Preliminar

La evaluación de conexión de un proyecto a los sistemas de la empresa sanitaria, involucra una serie de estudios, modelamientos, cálculos y recursos para determinar las condiciones técnicas, administrativas y comerciales en las que se podrá realizar la incorporación de los nuevos desarrollos.

Para cubrir estas actividades, se ha definido un monto único a cobrar que, de acuerdo con la experiencia observada en trabajos anteriores de evaluación preliminar, asciende a 100 Unidades de Fomento (UF), para todo proyecto privado, de tipo industrial, institucional o habitacional con 50 viviendas equivalentes o más. Este monto será posteriormente descontado del pago de los Costos de Capacidad, en caso de firmarse el convenio de prestación de servicios entre las partes².

B. Costos de Capacidad

La incorporación de proyectos fuera del TO de la empresa sanitaria, demandará obras, derechos y capacidades que están disponibles en los actuales sistemas productivos, generando el adelantamiento de inversiones, al ocupar la holgura destinada inicialmente para atender la demanda regulada de la localidad en el tiempo.

Con la finalidad de solventar estas inversiones que se requerirán para las distintas etapas del servicio, tanto de agua potable como de aguas servidas, como consecuencia del aumento de la demanda asociado al desarrollo fuera de la concesión, se cobrará un monto equivalente al definido en el decreto tarifario de la empresa para los aportes de financiamiento reembolsable (AFR) en cada una de las etapas de servicio, valor que en estos casos tendrá el carácter de **no reembolsable**. (AFNR)

Se ha determinado usar este valor pues, de acuerdo a su definición, estos valores reflejan el costo marginal de inversiones por unidad de volumen, requerido para incrementar la demanda en cada sistema.

² Excepcionalmente, y a solo juicio de la empresa, se podrá eximir de este cobro al interesado, siempre que corresponda a la primera presentación de un proyecto en un predio determinado.

Así, el monto por conexión será igual al producto de: (i) costo por metro cúbico asociado a la capacidad del sistema (AFR) y (ii) el consumo estimado del proyecto en el período de punta de la localidad respectiva. Las fórmulas y criterios utilizados para determinar este valor, se detallan en el Manual de Aportes de Financiamiento Reembolsables, publicado en la página web de la Superintendencia de Servicios Sanitarios (<http://www.siss.gob.cl/586/w3-article-3870.html>).

La estimación de los consumos para el periodo de punta se efectuará con base al proyecto del interesado y en función de las dotaciones de consumo proyectadas, las cuales deberán ser concordantes, revisadas y aprobadas por la Empresa sanitaria.

Excepcionalmente, si el proyecto gatilla la ejecución inmediata de obras de capacidad, tales como la habilitación de un nuevo estanque, la compra de derechos, o la ampliación de una planta de tratamiento, entre otros, la empresa sanitaria, podrá reemplazar el cobro de (AFNR) de las etapas asociadas, por un cobro que le permita ejecutar las respectivas obras. El monto a cobrar será equivalente a la mejor oferta obtenida en los procesos licitatorios asociados a la ejecución de estas obras, más los costos de administración y gestión de las mismas, cuyo valor se ubicará entre un 10% y un 15% del valor de la mejor oferta, dependiendo del monto global del convenio y de la complejidad del proyecto.

Los Costos de Capacidad referidos en este punto, no incluyen las obras que pudiesen relacionarse directamente con la conexión del loteo a las redes de la empresa sanitaria, materia abordada en el punto siguiente, donde se analiza los costos de “interconexión”.

Ante potenciales nuevos desarrollos en las zonas de expansión, estas obras inmediatas, necesarias para la incorporación del proyecto al servicio de la empresa sanitaria, podrán ser diseñadas y construidas para una demanda mayor a la del proyecto. En esta situación, la empresa sanitaria, cobrará al desarrollador un monto equivalente al de la obra dimensionada exclusivamente para la demanda del proyecto original, y deberá financiar, de su pecunio, los costos del dimensionamiento adicional.

C. Costo de la Interconexión

La conexión del proyecto a las redes y sistemas de distribución de agua potable y recolección de aguas servidas de la empresa sanitaria, será de cargo del interesado, no obstante, la gestión de todas las labores técnicas y administrativas, así como la ejecución de las instalaciones requeridas para entregar condiciones de calidad y continuidad equivalentes a las de los sectores regulados, serán desarrolladas por la empresa sanitaria. Estas actividades se denominan, en adelante, como “servicio de factibilización”.

Para estos efectos, la empresa sanitaria se encargará de asegurar la viabilidad y operación futura del proyecto, llevando un punto de conexión a la zona donde se emplazará el nuevo desarrollo, como parte de un servicio que involucra todos los aspectos técnicos, administrativos y de gestión relacionados.

El costo de este servicio de factibilización, será equivalente al de la mejor oferta obtenida en los procesos licitatorios de las obras asociadas a la interconexión, más los costos de gestión, administración e inspección técnica, cuyo valor se define entre un 10% y un 15% del valor de la mejor oferta, dependiendo del monto global del convenio y de la complejidad del proyecto a desarrollar.

Las obras serán licitadas con contratistas y consultores del registro de la empresa sanitaria, o del registro de contratistas del MOP para el tipo de infraestructura requerida. Los valores resultantes de esta partida, deberán ser pagados antes del inicio de la ejecución de las respectivas obras.

Sin perjuicio de lo anterior, el interesado podrá solicitar a la Empresa, la presentación de una oferta por el servicio de factibilización, de manera previa a la licitación de las obras, pudiendo, en tal caso, las partes, acordar un valor para dicho servicio, sin tener que incurrir en el proceso de licitación referido.

Al igual que en el caso de las eventuales obras asociadas a los Costos de Capacidad, la empresa sanitaria, podrá dimensionar las conducciones y obras de interconexión, para una demanda mayor a la del proyecto, sin que esto signifique un mayor costo para el interesado.

En este contexto, se debe tener presente que, si el proyecto se conecta a una obra de interconexión existente, que fue previamente dimensionada para absorber posibles nuevas expansiones, el interesado deberá pagar, como parte de los costos de interconexión, la proporción del costo de esta obra, calculada en función de los caudales de diseño del proyecto, respecto del caudal de diseño de la instalación.

D. Costos Administrativos de la Ampliación del Territorio Operacional (ATO)

Este cobro se aplica sólo para proyectos que se emplacen, en su totalidad, o en parte, dentro de la zona urbana de la localidad y que requieran, por tanto, de la ampliación del actual territorio operacional de la Empresa sanitaria.

Con la finalidad de costear los estudios, asesorías y gestiones, tanto legales como técnicas y administrativas, que deba realizar la empresa sanitaria por la solicitud de ampliación del territorio operacional ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios, el interesado deberá pagar 550 UF más IVA.

Excepcionalmente, en caso de proyectos habitacionales de menos de 100 viviendas el monto a pagar por este concepto será de 5,5 UF por vivienda. Por último, para el caso de viviendas unifamiliares, la Empresa se reserva el derecho de eximir de este cobro a los eventuales interesados.

3.2 EXCEPCIONES

3.2.1 Viviendas Sociales

Podrá eximirse de determinados costos únicamente los proyectos de viviendas sociales que se ajusten estrictamente a lo dispuesto en el artículo 33 del DFL N° 382/88.

Con la finalidad de acogerse a la exención, el interesado deberá presentar, junto con su requerimiento, la documentación que acredite:

1. Que efectivamente se trata de viviendas sociales
2. Que el valor de las viviendas no supera los 750 UF, certificado por el Director de Obras Municipales respectivo, quien para este efecto efectuará la tasación según lo establecido en la Ordenanza de Urbanismo y construcción, numeral 6.1.4.
3. Que el proyecto es financiado en todo o en parte con subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, acompañando el certificado emitido por el SERVIU respectivo, donde se acredite el carácter de social del proyecto.

En estos casos, la ley contempla que, cuando sea necesario mantener el mismo nivel tarifario del área contigua a aquella respecto de la cual se solicita su ampliación, determinadas obras de capacidad deberán ser asumidas por los interesados, las que serán informadas a su turno por la empresa sanitaria en la propuesta respectiva, en los términos y condiciones que se determinen aplicando los criterios establecidos en el presente documento.

Sin perjuicio de lo indicado, el interesado podrá renunciar a esta exención y, en vez de desarrollar las obras indicadas en el párrafo anterior, podrá acogerse al pago de Derechos de Capacidad e Interconexión, tal como se trata a los proyectos que no tienen el carácter de social.

3.2.2 Campamentos

Para proyectos de regularización de viviendas de emergencia (en adelante indistintamente "campamentos") impulsados por los municipios, el Serviu o entidades afines, la empresa podrá evaluar la aplicación de condiciones particulares en las siguientes situaciones:

- La empresa sanitaria, podrá asumir los diseños de ingeniería de las obras, tanto de la interconexión, como de las redes internas de los respectivos campamentos a regularizar.
- En el caso de sectores urbanos, se podrá eximir al municipio, Serviu o entidad afín, de los costos administrativos de gestión de la ATO.
- Se podrá excluir el cobro de los costos de capacidad (AFNR), cuando no se requiera de obras de capacidad específicas para la conexión del proyecto. En caso contrario, se podrá convenir la ejecución de las obras con el mismo criterio indicado en el punto 3.1, inciso B, de este documento.