Obligaciones de las empresas sanitarias en zonas de extensión urbana

Chile, Inglaterra y Gales, Francia y Colombia

Autor

Verónica de la Paz Mellado
Email: vdelapaz@bcn.cl
Tel.: (56) 32 226 3907

Nº SUP: 156004

Resumen

Se analizan las obligaciones asociadas a la expansión, financiamiento y mantención de las redes de agua potable y alcantarillado en Chile, incorporando una comparación con Inglaterra y Gales, Francia y Colombia. En Chile, la obligación de prestar el servicio se vincula principalmente al territorio operacional de la concesionaria, mientras que el urbanizador debe financiar las instalaciones exclusivamente vinculadas a su proyecto; las expansiones que pueden beneficiar a terceros pueden financiarse mediante aportes reembolsables.

Los países comparados presentan diferentes formas de distribuir estas responsabilidades. Inglaterra y Gales mantienen prestadores territoriales regulados, pero permiten que nuevos desarrollos sean atendidos por empresas distintas mediante el mecanismo NAV, introduciendo competencia en áreas específicas. Francia entrega a las comunas o entidades intercomunales un papel central en la planificación y organización del servicio, distinguiendo las obras propias del proyecto de la infraestructura pública de alcance general. Colombia, en tanto, diferencia expresamente entre redes matrices, cuya construcción y mantención corresponden al prestador; y redes locales, inicialmente construidas por el urbanizador, pero posteriormente recibidas y mantenidas por la empresa.

La comparación evidencia distintas fórmulas para distribuir costos, responsabilidades e incentivos entre autoridades, prestadores y urbanizadores.

Chile estructura la expansión sanitaria en torno al territorio operacional de la concesionaria, Inglaterra y Gales introduce competencia regulada para nuevos desarrollos, Francia radica la planificación y responsabilidad principal en entidades públicas locales y Colombia combina dirección pública con una delimitación expresa entre redes matrices a cargo del prestador y redes locales a cargo del urbanizador.

Este documento es un análisis especializado, sujeto a los criterios de validez, confiabilidad, neutralidad y pertinencia que orientan la labor de Asesoría Técnica Parlamentaria, en el apoyo al debate legislativo. El tema y el contenido de este responden a los criterios y plazos acordados previamente con el requirente.

Introducción

En Chile, las obligaciones de las empresas sanitarias respecto de la extensión de las redes de agua potable y alcantarillado deben analizarse distinguiendo dos ámbitos jurídicos relacionados, pero no coincidentes: la planificación territorial y el régimen de concesiones sanitarias.

La legislación urbanística exige que las decisiones sobre crecimiento urbano consideren previamente la posibilidad de dotar a los nuevos sectores de infraestructura sanitaria. La Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que la determinación de las prioridades para urbanizar terrenos destinados a la expansión de la ciudad debe efectuarse en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas. Sin embargo, desde el punto de vista de la obligación de prestación de servicios de la empresa sanitaria, esto se encuentra jurídicamente vinculado a su territorio operacional que se determina en un área de concesión del servicio.

Esta diferencia es el punto de partida para la elaboración de este documento, que busca responder a una solicitud parlamentaria que requiere por una parte, analizar el **régimen jurídico que regula las obligaciones de las empresas sanitarias respecto de la extensión de redes de agua potable y alcantarillado en sectores de expansión urbana**, precisando cuándo corresponde que dichas inversiones sean financiadas por las empresas sanitarias y cuándo recaen en urbanizadores, inmobiliarias o particulares; y por otro, el **fundamento legal que permite posteriormente cobrar derechos de conexión, aportes financieros reembolsables u otros cobros asociados a infraestructura cuando la inversión inicial no ha sido financiada por la empresa sanitaria**, evaluando si existe una adecuada distribución de costos y beneficios entre las empresas y los usuarios.

La respuesta aborda el régimen nacional aplicable a la planificación, expansión, financiamiento y mantención de las redes sanitarias, junto con una revisión comparada de los modelos de Inglaterra y Gales, Francia y Colombia en materia de prestación y expansión de redes.
Los casos seleccionados presentan modelos regulatorios diferenciados y útiles para la comparación con Chile: Inglaterra y Gales combina prestadores territoriales con mecanismos de competencia regulada; Francia atribuye un rol central a las entidades públicas locales; y Colombia distingue expresamente las responsabilidades del prestador y del urbanizador según el tipo de red.

El tema que aborda este informe y sus contenidos están delimitados por los parámetros de análisis de Asesoría Técnica Parlamentaría y por los plazos e información disponibles. No se trata de un documento académico y se enmarca en los criterios de neutralidad, pertinencia, síntesis y oportunidad en su entrega. Se hace especial énfasis en la naturaleza ilustrativa y no exhaustiva del mismo, en especial atención al tiempo disponible para su elaboración.

Planificación comunal y factibilidad de servicios sanitarios

En el modelo de planificación urbana nacional se contempla que durante la elaboración del plan regulador comunal (PRC) se debe considerar la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y

energéticas a las zonas en que se propone la expansión de la ciudad. El artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcción señala:

> El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.
>
> Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, **en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas**, y demás aspectos urbanísticos.

En este escenario hipotético, los planes reguladores comunales proponen zonas de extensión urbana sobre zonas factibles de recibir servicios, sin embargo, esto no siempre se condice con lo que ocurre en la realidad.

Explícitamente, el artículo 42 exige que el Plan Regulador Comunal incluya entre las materias que debe considerar un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, otorgado por el servicio sanitario correspondiente.

La planificación urbana debe, por tanto, tomar en consideración la infraestructura existente, la demanda proyectada, los territorios operacionales de las concesionarias y sus programas de desarrollo.
Sin embargo, este estudio tiene una función de planificación y coordinación: no amplía por sí mismo una concesión sanitaria ni transforma todo terreno incorporado al área urbana en un sector de servicio obligatorio para la empresa sanitaria.

Este mismo instrumento, en su artículo 52 define el límite urbano, señalándolo como:

> Artículo 52. Se entenderá por límite urbano, para los efectos de la presente ley y de la Ley Orgánica de Municipalidades, la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal.

Desde esta perspectiva tanto las zonas urbanas como las de extensión urbana, son parte del área urbana de la comuna contenida por este límite urbano y que la distingue del resto del territorio comunal. Cabe tener presente que hay comunas que disponen de limite urbano, pero de un plan regulador comunal.

Ahora bien, el proceso de urbanización y/o subdivisión del suelo comprende 4 situaciones diferentes previstas en el artículo 65 de la LGUC, estas son:

1. Subdivisión de terrenos, sin que se requiera la ejecución de obras de urbanización, por ser suficientes las existentes;

2. Loteos de terrenos, condicionados a la ejecución de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones;
3. Urbanización de loteos existentes, cuyas obras de infraestructura sanitaria y energética y de pavimentación no fueron realizadas oportunamente.
4. Urbanizaciones voluntarias ejecutadas en el espacio público o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo, sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva.

La responsabilidad del proceso de urbanización según precisa el articulo 134de la LGUC, recae en el urbanizador. La norma señala expresamente su responsabilidad de ejecutar las obras de pavimentación, ornato, instalaciones sanitarias y energéticas incluidas las obras de alimentación y desagüe de aguas servidas y de aguas lluvias, las obras de defensa y de servicio del terreno.

Territorios operacionales de las empresas sanitarias

La Ley General de Servicios Sanitarios[1], define en el artículo 53° letra l) el territorio operacional o área de concesión como:

> l) Zona de concesión o territorio operacional según corresponda: es el área geográfica delimitada en extensión territorial y cota, donde existe obligatoriedad de servicio para las concesionarias de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas.

Se establece que al interior de esta área la compañía está obligada a otorgar la factibilidad de servicios, esto es, la obligación de otorgar servicios a un futuro usuario, señalando los términos y condiciones para este objeto en un documento denominado “Certificado de Factibilidad” (artículo 53, letra m)).

Durante el proceso de solicitud de una concesión el solicitante debe identificar entre otras materias la fuente de suministro de agua, la zona geográfica sobre la cual está interesado en otorgar el servicio de agua potable y de recolección de aguas servidas (artículo 12 N°5).

Una modificación a esta norma, llevada adelante en el año 1998, estableció en el artículo 12 A, que los antecedentes de la solicitud de concesión serían remitidos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a los municipios con el único objeto de “resguardar la coherencia entre los límites del área de concesión y las áreas de expansión urbana definidas en el correspondiente instrumento de planificación territorial”.
La norma otorga un plazo de 60 días para emitir un informe con las observaciones. Si este pronunciamiento no es emitido en el plazo previsto se asume la inexistencia de observaciones.

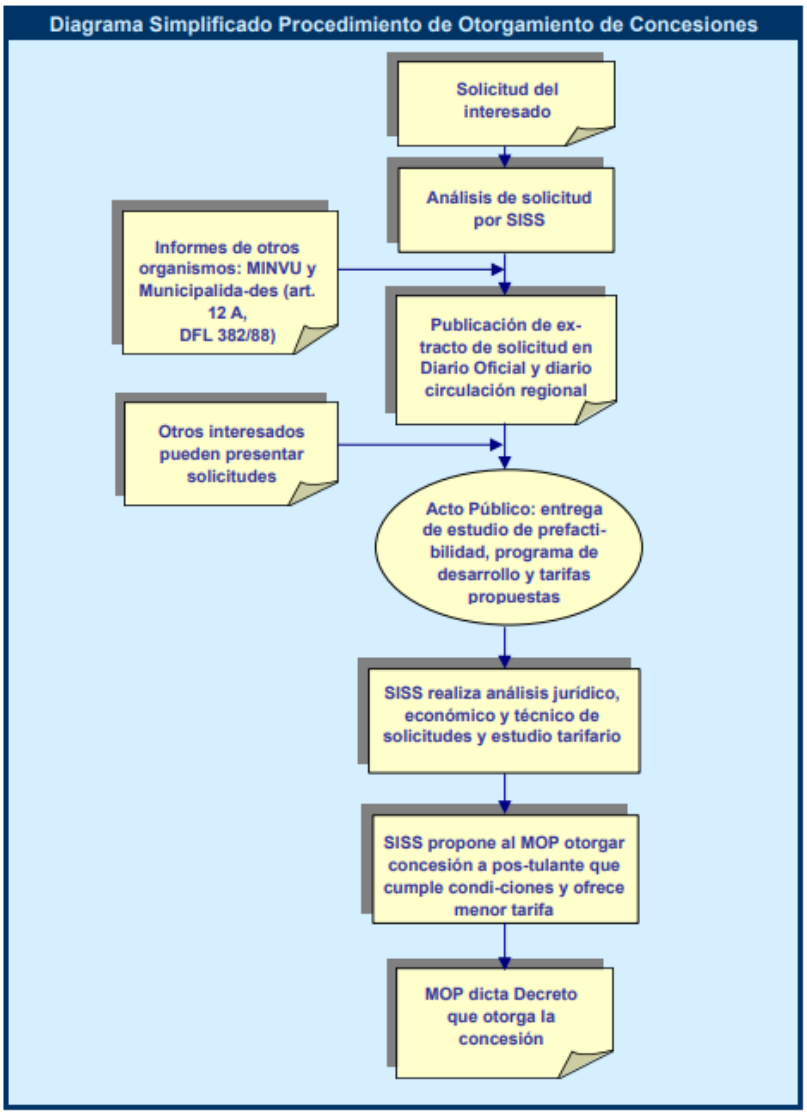
Luego, en el artículo 12 B, se faculta a la Superintendenia en su calidad de entidad normativa, para ampliar los límites de la zona de concesión incorporando nuevas áreas. La norma señala:

[1] Ley General de Servicios Sanitarios DFL N° 382 de 1989. Disponible en https://bcn.cl/250np (julio 2026)

> Artículo 12 B.- Presentada la solicitud, la entidad normativa podrá ampliar los límites del área de servicio, sólo con el objeto de incorporar áreas intermedias o periféricas urbanizables cuya operación y desarrollo, desde el punto de vista técnico y económico, hagan conveniente la constitución de un sistema unitario, con incidencia en un menor costo para el usuario. En este caso, el solicitante podrá desistirse de su solicitud.

Luego de un proceso de publicidad, en que pueden presentarse otros oferentes, los participantes presentan un estudio de prefactibilidad técnica y económica y otros antecedentes que permiten verificar la solidez de la propuesta y finalmente llegar a la entrega de la concesión mediante un decreto del Ministerio de Obras Públicas. El detalle del proceso se señala en la figura a continuación:

Figura N° 1: Diagrama Simplificado de Procedimiento de Otorgamiento de Concesiones



Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios[2]

Dentro de ese territorio, el artículo 33 del cuerpo legal en análisis dispone que la empresa concesionaria está obligada a prestar el servicio a quien los solicite, sujeto a la ley, el reglamento y lo señalado en el decreto de concesión. Las controversias que puedan producirse en este proceso serán resueltas por la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SSIS).

La empresa sanitaria debe conservar, reparar y reponer las redes públicas que opera, en la medida necesaria para garantizar la calidad y continuidad del servicio. La continuidad solo puede ser afectada por fuerza mayor o por interrupciones programadas e imprescindibles, las cuales deben comunicarse previamente a los usuarios.

El programa de desarrollo que la empresa lleva a cabo al interior de su territorio operacional es el medio por el cual se planifica la reposición, extensión y ampliación de sus instalaciones. Las obras allí previstas y los plazos respectivos están aprobadas por la SISS. Además, anualmente la empresa informa de las obras de conservación, reparación o reemplazo que ha ejecutado.

Específicamente respecto de las redes de alcantarillado, la obligación es explícita: la empresa debe mantener un programa permanente de mantención preventiva y conservar disponible la red pública para evacuar las aguas servidas, evitando inundaciones, filtraciones, daños u otros efectos. Se exceptúan los casos de fuerza mayor o daños causados por mal uso o por defectos de las instalaciones domiciliarias no imputables a la empresa.

La obligación de prestar el servicio no significa que la empresa sanitaria financie íntegramente las obras solicitadas por el particular. El DFL N° 70 de 1988, faculta a la sanitaria para el cobro de aportes financieros reembolsables.

Esta facultad está definida en el artículo 14 en los siguientes términos:

> Los prestadore sujetos a fijación de tarifas, según lo establecido en el Título I, podrán exigir aportes de financiamiento reembolsables por capacidad y para extensión del servicio correspondiente, a quienes soliciten ser incorporados como clientes o soliciten una ampliación del servicio.

Los aportes financieros reembolsables pueden ser de dos tipos que la misma norma define: por capacidad o por extensión. Los aportes por capacidad son definidos en el artículo 15 como:

> Se entenderá por aporte de financiamiento reembolsable por capacidad, aquel que tiene como finalidad solventar la expansión de la infraestructura existente para prestar el servicio.

En tanto el aporte por extensión, se define en el artículo 16 señalando:

[2] Diagrama Simplificado de Procedimiento de Otorgamiento de Concesiones. Disponible en: https://c.bcn.cl/SzfmAk

> Se entenderá por aporte de financiamiento reembolsable para extensión, aquel que podrán exigir los prestadores de servicio de agua potable y de recolección de aguas servidas y que tiene como finalidad solventar la extensión de las redes desde las instalaciones existentes, hasta el punto de conexión del interesado. Estas redes no deberán ser identificables exclusivamente con el proyecto del peticionario y deberán tener posibilidad de servir a otros. El dimensionamiento del proyecto de extensión a financiar con los aportes deberá corresponder al determinado técnicamente por el prestador de acuerdo con su programa de desarrollo.

El cobro de un aporte por capacidad no impide el cobro de una por extensión, en los casos en que sea necesario financiar ambos tipos de obras.

Los aportes reembolsables deben devolverse al aportante o a quien este designe, por su valor inicial reajustado según el IPC y con intereses, salvo devolución en acciones. La forma y plazo se fijan por contrato, pudiendo pagarse en dinero, documentos, servicios sanitarios, acciones u otro mecanismo acordado por las partes.

Responsabilidades del urbanizadores al interior de las zonas operacionales de las empresas sanitarias.

La Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 134 una regla general que establece la responsabilidad del propietario que urbaniza un terreno de ejecutar a su costa las obras de urbanización entre las que se encuentran comprendida las instalaciones sanitarias. Expresamente señala:

> Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.

Esta regla es complementada en el DFL N°382. En el artículo 42 dispone que el urbanizador debe ejecutar a su costa el arranque de agua potable y la unión domiciliaria de alcantarillado, los cuales constituyen aportes no reembolsables y no forman parte del activo del prestador. En tanto, en el artículo 43 se establece que son de cargo del urbanizador las instalaciones sanitarias necesarias para urbanizar el terreno que sean exclusivamente identificables con el proyecto o que no tengan capacidad para servir a otros usuarios.

El mismo criterio se recoge DFL N.º 70 que en su artículo 23 señala que las instalaciones de distribución y recolección exclusivamente identificables con el proyecto del peticionario, o sin capacidad para servir a otros, deben ser financiadas como aporte no reembolsable por el interesado y consideradas como aportes de terceros. El interesado puede optar por ejecutar directamente las obras o pagar al prestador para que las ejecute.

La empresa también debe mantener el arranque de agua potable y la unión domiciliaria de alcantarillado. Asimismo, es responsable de la mantención y reposición de los medidores, salvo que el daño, destrucción o sustracción sea imputable al usuario.

Como regla general, la ejecución de obras de urbanización requiere de un permiso de la Dirección de Obras Municipales, solicitado por el propietario. Las instalaciones deben ejecutarse conforme a la LGUC, la Ordenanza General, las normas técnicas y deben someterse a las aprobaciones de los organismos sectoriales competentes. Una vez terminadas las obras de urbanización, el propietario y el arquitecto deben solicitar su recepción definitiva, ante el mismo órgano. En materia sanitaria, ello supone acreditar que las obras exigidas por el proyecto fueron efectivamente ejecutadas y cuentan con las aprobaciones sectoriales correspondientes otorgadas por la empresa sanitaria en que se emplaza la obra.

Cabe tener presente que la falta de un certificado de recepción de obras de urbanización imposibilita al propietario, urbanizador o loteador, para la celebración de compraventas, promesas, adjudicaciones, reservas de sitios u otros actos destinados a transferir los terrenos resultantes, según lo establece el artículo 136 de la LGUC.

Excepcionalmente, la Dirección de Obras Municipales (DOM) puede autorizar la transferencia cuando se haya constituido una garantía por el valor total de las obras pendientes, de conformidad con el artículo 129 del mismo cuerpo legal. Tampoco puede inscribirse una transferencia parcial sin certificado que acredite que el terreno está urbanizado o que las obras se encuentran debidamente garantizadas.

La celebración de contratos de venta, promesas, reservas o adjudicaciones infringiendo estas obligaciones puede generar responsabilidad penal para el propietario, loteador o urbanizador y el artículo 138 de la LGUC sanciona estas conductas cuando tengan por finalidad transferir terrenos sin cumplir previamente las exigencias de urbanización.

Solo está prevista una excepción en el caso de las cooperativas. Cuando una de ellas adquiere terrenos puede acogerse al procedimiento especial del artículo 137, bajo la cual asume la responsabilidad de ejecutar las obras del artículo 134 en etapas. Una vez ejecutadas la totalidad de las obras, estas deben ser recibidas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Ampliación de redes fuera del territorio operacional

El territorio operacional es el área geográfica, delimitada territorialmente y por cotas, dentro de la cual la concesionaria de distribución de agua potable y recolección de aguas servidas tiene obligatoriedad de servicio. Por tanto, ampliar el territorio operacional no consiste solamente en extender físicamente una instalación, sino que supone modificar la concesión sanitaria para incorporar una nueva área dentro de la cual la empresa quedará obligada a otorgar factibilidad y prestar los servicios sanitarios en las condiciones establecidas por la ley, el decreto de concesión y su programa de desarrollo.

La ampliación del territorio operacional se regula principalmente en el Decreto con Fuerza de Ley N°382, la Ley General de Servicios Sanitarios, artículos 12 a 22, 33 A, 33 B, 33 C y 48; y en el DS N° 1.199 de 2004 que corresponde al Reglamento de las Concesiones Sanitarias (artículo 15 a 47 y 54 y siguientes).

Los escenarios previstos son:

- **Ampliación ordinaria solicitada por la concesionaria**

El artículo 22 del DFL Nº 382 permite que una concesionaria solicite la ampliación de su concesión. El artículo 46 del DS Nº 1.199 precisa que la ampliación puede comprender áreas inmediatamente colindantes con el territorio operacional existente y que debe tramitarse conforme al procedimiento general aplicable al otorgamiento de una nueva concesión.

Esto significa que la ampliación no es automática ni opera a sola solicitud de la empresa. No se trata solo de una modificación administrativa del plano existente, y puede originar la presentación de solicitudes por otras empresas interesadas en otorgar el servicio en esa área.

El procedimiento es similar a la solicitud de una concesión. Se debe presentar una solicitud, acompañada de la información técnica y económica que garantiza la oferta, y en la generalidad de los casos comprende el servicio de distribución de agua y de recolección de aguas servidas.

Durante este proceso se debe poner la solicitud en conocimiento del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de las municipalidades respectivas, para verificar su coherencia con las áreas urbanas o de extensión urbana definidas en los instrumentos de planificación territorial.

Estos organismos disponen de 60 días para formular observaciones. Si no se pronuncian dentro de ese plazo, se entiende que no tienen observaciones.

- **Ampliación forzada**

La SISS está facultada para licitar una nueva concesión cuando sea necesario asegurar el servicio dentro del límite urbano, pero fuera de los territorios operacionales de una compañía. Si la licitación no tiene interesados, puede disponer la ampliación forzada de la concesión de la empresa sanitaria más cercana, bajo las condiciones establecidas en la ley.

Esto implica que la Superintendencia puede además ampliar el área originalmente solicitada para incorporar terrenos intermedios o periféricos urbanizables, cuando ello permita constituir un sistema unitario técnica y económicamente conveniente y contribuya a reducir los costos para los usuarios. En ese caso, la empresa solicitante puede desistirse.

Al respecto el articulo 33 A de la Ley de Servicios Sanitarios, señala:

> Artículo 33 A.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22, **cada vez que exista la necesidad de asegurar la provisión del servicio sanitario en determinadas zonas dentro del límite**

> **urbano, la Superintendencia deberá efectuar la respectiva licitación pública, no pudiendo excusarse de hacerlo cuando así lo requiera el Ministro de la Vivienda y Urbanismo respecto de las áreas urbanas, fundado en la necesidad de cumplir sus políticas, planes y programas relativos a viviendas sociales o subsidiadas, hasta 750 unidades de fomento**.
>
> En caso de no existir proponentes para la referida licitación, o no haber sido adjudicada ésta por no cumplir los proponentes con los requisitos exigidos por la ley, la Superintendencia podrá exigir al prestador que opere el servicio sanitario del área geográfica más cercana a la zona aludida en el inciso precedente, la ampliación de su concesión a esta última zona.

Para ello deben concurrir dos condiciones. Debe contar con factibilidad técnica de otorgar el servicio, y el aumento del territorio operacional debe ser posible de enfrentar administrativa y financieramente por el prestador. Los plazos para este proceso en los casos en que lo solicite el MINVU son de seis meses prorrogables por una vez.

Como consecuencia de lo anterior, esta ampliación forzada también implica una modificación en la tarifa de los servicios prestados, cobros que se hacen efectivos al momento de aplicarse la ampliación del territorio.

- **Caso de programas habitacionales de viviendas sociales**

Para proyectos de vivienda social ubicados dentro del límite urbano o de extensión urbana, pero fuera del territorio operacional, la empresa sanitaria puede celebrar un convenio con el urbanizador. Mediante este instrumento, el prestador se compromete a solicitar una nueva concesión o la ampliación de la existente ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios. La solicitud debe presentarse dentro de los treinta días siguientes a la firma del convenio. Celebrado este, la empresa debe otorgar el certificado de factibilidad correspondiente. El procedimiento continúa conforme a las reglas concesionales generales, sin perjuicio de que la concesión pueda finalmente adjudicarse a otro prestador.

Desde el 21 de abril de 2026, la Ley N° 21.814 que moderniza el régimen sancionatorio de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, modifico la Ley de Servicios Sanitarios con nuevos incisos en el artículo 48°, estableciendo casos de edificaciones emplazadas en una franja de 200 metros alrededor del territorio operacional en que la empresa sanitaria deberá otorgar un certificado de factibilidad para viviendas y equipamientos existentes, viviendas de interés público y determinados equipamientos comunitarios, siempre que la demanda acumulada no supere el 5 % de la demanda máxima diaria considerada en el programa de desarrollo.
La empresa podrá denegarla solo en los casos en que la incorporación afecte la calidad o continuidad del servicio, previa calificación de la SISS, y los casos de prestadores de empresas de menor tamaño.

Legislación comparada

Se revisa la legislación de tres países, Inglaterra y Gales, Francia y Colombia en cuatro aspectos. El primero referido al modelo de servicio y al territorio en que operan; el segundo, sobre el modelo de expansión, construcción y mantención de las redes; y los últimos dos abordan por una parte pérdidas

de agua potable, medición y eficiencia tarifaria y por otra el cobro de alcantarillado por agua que no ingresó a la red.

1. Modelo de servicio y territorio de prestación.

a) Inglaterra y Gales.

El sistema está regulado por la *Water Industry Act* de 1991[3].Los servicios son prestados por empresas designadas como empresas de servicios de agua o empresas de saneamiento, para áreas geográficas determinadas en un proceso de licitación. La regulación económica del sistema recae en un órgano estatal denominado OFWAT, cuyo objetivo es proteger los intereses de los consumidores, fomentar la competencia, asegurar que las compañías de agua realicen correctamente sus funciones, puedan financiarlas, promover la economía y la eficiencia, y contribuir al logro del desarrollo sostenible. El aseguramiento de la calidad del agua potable recae en otro órgano denominado *Drinking Water Inspectorate* (DWI)[4] creado en1990 para ofrecer una garantía independiente de que el suministro de agua en Inglaterra y Gales es seguro y de calidad aceptable para los consumidores.

El procedimiento para aumentar el área de servicios se realiza mediante el régimen denominado NAV (*New Appointments and Variations*) que consiste en un mecanismo que permite que una empresa distinta del prestador regional incumbente suministre agua potable, alcantarillado o ambos servicios en un área geográfica específica. Este mecanismo se aplica generalmente a: nuevos conjuntos habitacionales; desarrollos urbanos de uso mixto; parques industriales; proyectos construidos en terrenos todavía no conectados.

Una ***new appointment*** se produce cuando OFWAT autoriza por primera vez a una empresa para actuar como prestador de agua o alcantarillado en un área determinada. Una ***variation*** ocurre cuando una empresa que ya es prestadora en otros lugares obtiene una modificación de su nombramiento para incorporar un nuevo sitio a su ámbito de operación. En la práctica, muchas solicitudes actuales son variaciones promovidas por empresas NAV ya constituidas.

La empresa NAV reemplaza al incumbente como prestador legal del área específica incorporada. Este sistema no sustituye el sistema general de monopolios territoriales. Es una excepción regulada, mediante la cual OFWAT extrae un proyecto o área determinada del ámbito del prestador incumbente y designa a otra empresa como prestador sanitario exclusivo de ese predio. El regulador aplica dos condiciones estrictas: los ciudadanos no pueden verse afectados (principio de “no quedar peor”) y; la licencia otorgada para prestar el servicio en estos casos es perpetua, salvo algún incumplimiento grave.

En este escenario el urbanizador o desarrollador de un proyecto dispone de tres alternativas: pagar y recibir servicio del prestador regional; contratar a un contratista para hacer las redes y que estas sean recibidas por el prestador regional o; seleccionar una empresa NAV.

[3] *Water Industry Act* de 1991. Disponible en: https://c.bcn.cl/Za0dFX (agosto 2026)
[4] DWI. Disponible en: https://c.bcn.cl/Uh1VLW (agosto, 2026).

El fundamento del modelo NAV se estructura en tres elementos:

- La empresa NAV conecta su red local a la gran red del proveedor incumbente en un punto límite (*boundary box*) o puede disponer de fuentes propias. En el primer caso, el incumbente le cobra al NAV una tarifa mayorista por el agua que le entrega. Posteriormente descarga las aguas servidas en los colectores del proveedor regional.

- El regulador OFWAT obliga a que la tarifa mayorista sea lo suficientemente baja para que el NAV tenga un margen de ganancia. Con ese margen, el NAV opera las tuberías locales, atiende a los clientes y mantiene el servicio tanto de agua potable como de alcantarillado.

- Para quedarse con el contrato del nuevo barrio, las empresas NAV compiten entre sí ofreciendo incentivos a la constructora. Le ofrecen instalar las tuberías mucho más rápido que la empresa tradicional o le pagan un "bono de adopción de activos" (*asset adoption value*), reduciendo los costos totales de construcción del proyecto.

Además, un gran consumidor como grandes instalaciones comerciales o industrial, (no habitacionales) puede solicitar el cambio de prestador a un NAV, cuando su demanda anual alcanza más de 50 mega litros en Inglaterra y más de 250 mega litros en Gales.

El proceso de aprobación contempla, la negociación entre el privado y la empresa NAV, además de las verificaciones técnicas y económicas, un proceso de consulta pública de 28 días mínimo de duración y posteriormente la aprobación o denegación del ente regulador, que debe ser fundado.

La NAV está sometida, en términos generales, a las mismas obligaciones legales que los demás prestadores designados. OFWAT la fiscaliza económica y financieramente; la DWI controla la calidad del agua; y la *Environment Agency o Natural Resources Wales* fiscalizan las materias ambientales y las descargas.

2. Francia

En el caso de Francia, el Código General de Autoridades Locales[5] establece que la responsabilidad para organizar los servicios recae en la comuna (municipio) o un órgano público de cooperación intercomunal (EPCI), que determina las áreas atendidas, planifica las inversiones y conserva la responsabilidad jurídica del servicio. No obstante, el Municipio puede delegar la gestión material a una empresa mediante un contrato de delegación de servicio público.

Cuando es necesario realizar una expansión de la red, la comuna o la EPCI debe aprobar un esquema de distribución de aguas que delimite las nuevas zonas que abastecer por la red. Este esquema contiene un inventario y diagnóstico de obras, las necesidades de producción, transporte, almacenamiento y distribución, un programa de acciones cuantificado y priorizado, la evolución de la población, la disponibilidad futura de recursos hídricos y cómo se abordarán las pérdidas si superan los niveles

[5] Code général des collectivités territoriales Disponible en: https://c.bcn.cl/vb7D64 (Julio 2026)

reglamentarios máximos, un plan de reducción y de mejoramiento de la red. La expansión se define en el marco de una planificación local y no por una solicitud unilateral.

En el caso del alcantarillado, la comuna o la EPCI define las zonas de saneamiento colectivo, las zonas de saneamiento individual, zonas sujetas a gestión de aguas lluvias y zonas donde se requieren instalaciones especiales de recolección o tratamiento.

En las zonas clasificadas como de saneamiento colectivo, la entidad pública está obligada a asegurar la recolección, almacenamiento, tratamiento y descarga o reutilización de las aguas servidas (artículos L2224-8 y L2224-10 del *Code général des collectivités territoriales*).

Esta obligación es más explícita que en el caso del agua potable: mientras el esquema de agua delimita las zonas servidas, el artículo L2224-10 declara expresamente que, en las zonas de saneamiento colectivo, la comuna o EPCI debe asegurar el servicio.

Cuando un proyecto requiere ampliar las redes públicas de agua o alcantarillado, el permiso de construcción o urbanización no puede otorgarse si no se establece quien ejecutará las obras, sea una entidad pública o un concesionario y cuál será el plazo. Esto condiciona que no hay posibilidad de urbanización si este aspecto no está resuelto, técnica y financieramente (artículo L111-11 del *Code de l'urbanisme*[6]).

El titular de una autorización para construir, urbanizar o lotear puede estar obligado a ejecutar y financiar todas las obras necesarias para dotar de servicios al proyecto, incluyendo las redes interiores de agua potable, de alcantarillado, y las necesarias para el tratamiento de las aguas servidas, así como las conexiones con las redes ubicadas en el exterior del proyecto. El Código de Urbanismo contempla que estas obras son propias del proyecto porque sirven directa y exclusivamente a él (artículo L332-15).

Desde mayo de 2026, la autorización también puede imponer al beneficiario el financiamiento de una conexión de agua potable que atraviese vías o terrenos públicos, siempre que no exceda de 100 metros de distancia y esté dimensionada exclusivamente para las necesidades del proyecto.

Esta regla se aproxima a la obligación del urbanizador que contempla la legislación de Chile. Cuando las obras no corresponden al propio urbanizador y están destinadas a servir a varios proyectos, a construcciones futuras o a una parte más amplia de la ciudad. Esas obras conservan el carácter de equipamiento público. Sin embargo, su financiamiento puede compartirse mediante un proyecto urbano partenarial (PUP)[7].

Cuando se construye una nueva red pública de alcantarillado, la comuna ejecuta directamente la parte de las conexiones situada bajo el espacio público, hasta la cámara más cercana al límite del dominio

[6] Código de Urbanismo. Disponible en: https://c.bcn.cl/8iTRiq (julio2026)
[7] El Projet Urbain Partenarial (PUP) es un contrato regulado por los artículos L.332-11-3 y L.332-11-4 del Code de l'urbanisme, que permite que desarrolladores privados financian infraestructuras públicas a cambio de exenciones fiscales.

público. Son de propiedad de la comuna, y esta es la encargada de su mantención y de autorizar la conexión.

El Código Sanitario establece que la comuna puede exigir a los propietarios el reembolso total o parcial del costo de estas obras, descontadas las subvenciones y con un recargo máximo legal por gastos generales (artículo L1331-2 del *Code de la santé publique*[8]). Si el urbanizador ya financió parte de la red pública dentro de una zona de urbanización concertada, dicha participación debe reducirse proporcionalmente para evitar una doble contribución (artículo L1331-7 del *Code de la santé publique*).

Por su parte, las instalaciones ubicadas dentro de la propiedad deben ser ejecutadas y mantenidas por el propietario, conforme a las prescripciones técnicas del servicio. Una vez que la red pública de recolección de aguas servidas entra en servicio y se encuentra accesible desde el inmueble, la conexión es obligatoria, como regla general, dentro de un plazo de dos años. La comuna puede establecer las condiciones técnicas de la conexión y controlar su conformidad (artículo L1331-1 del *Code de la santé* publique y artículo L2224-8 del *Code général des collectivités territoriales*).

La comuna o EPCI, según corresponda, debe mantener actualizado el diagnóstico de la infraestructura y adoptar un programa de acciones para mejorar su estado y funcionamiento. El esquema debe revisarse considerando las obras efectuadas, el deterioro, los recursos disponibles, las necesidades de la población y los niveles de perdida de agua.

Cuando las pérdidas de agua exceden el límite reglamentario, debe establecerse un plan de acción que puede incluir renovación, reparación y mejoramiento de las tuberías. (artículo L2224-7-1 del *Code général des collectivités territoriales*).

En el caso de las redes de alcantarillado, la comuna o EPCI debe asegurar el control de las conexiones; recolección de aguas servidas; transporte; depuración; eliminación de lodos; y actualización del inventario de las obras de recolección y transporte. Estas funciones implican la conservación y funcionamiento permanente de la infraestructura pública de alcantarillado (artículo L2224-8 del *Code général des collectivités territoriales*).

La distribución concreta de funciones entre la entidad pública, el operador delegado, los propietarios y los usuarios se establece en el reglamento del servicio de agua o saneamiento (artículo L2224-12 del *Code général des collectivités territoriales*)

3. Colombia

En el caso de Colombia el sistema está regulado por la Ley N°142 de 1994[9], que establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios, entre los que considera los de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible, telefonía fija pública básica conmutada y la telefonía local móvil en el sector rural. El gobierno central, en este modelo de servicios, establece el marco de las

[8] Code de la santé publique. Disponible en: https://c.bcn.cl/RIb5to (julio 2026)
[9] Disponible en: https://c.bcn.cl/ojqcNS (agosto 2026)

prestaciones, desde el punto de vista de la dirección del sistema dirección, regulación y supervisión nacional.

La Constitución colombiana establece, en su artículo 365 que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, pero la prestación eficiente pude ser otorgada por entidades públicas, comunidades o particulares. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) tiene la responsabilidad de formular, dirigir y coordinar la política nacional de agua potable y saneamiento básico, lo que también incluye el desarrollo de los planes, programas, regulaciones sectoriales e instrumentos técnicos (artículo 2° de la Ley 3571 de 2011, actualizado por el Decreto 1604 de 2020[10]).

La regulación económica y técnica recae en la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), entidad nacional dependiente del MVCT, que incentiva la competencia cuando es posible y regula los monopolios cuando no, con el objeto de lograr la eficiencia económica, la prevención del abuso de la posición dominante y la calidad del servicio. Además, esta entidad, establece las metodologías tarifarias, y las distintas reglas regulatorias aplicables al sistema, como costos eficientes, interrupciones de servicios entre otras materias (artículo 69,73 y 74.2 de la Ley 142 de 1994).

El control de los prestadores, la verificación del cumplimiento de las leyes y actos administrativos, así como la protección de usuarios y las sanciones corresponde a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) según establece el artículo 79 de la Ley N°142 de 1994.

Corresponde a los municipios asegurar la prestación eficiente de los servicios de acueducto y alcantarillado. Con este objeto, el Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, establecido por la Ley N°1176 de 2007[11] transfiere recursos nacionales a departamentos, distritos y municipios para financiar, entre otros objetivos, inversiones, subsidios y ampliación de la cobertura. Los Planes Departamentales de Agua permiten además articular estos recursos nacionales y de otras fuentes locales para infraestructura y fortalecimiento institucional.

A diferencia del modelo nacional, el régimen colombiano no se estructura, como regla general, sobre concesiones territoriales exclusivas. El artículo 10 de la Ley N°142 reconoce la libertad para organizar y operar empresas destinadas a prestar servicios públicos. Por ello, la existencia de un prestador en determinada zona no supone, por sí sola, una exclusividad en la prestación del servicio.

Al respecto el artículo 11 de la Ley 142 señala:

> ARTÍCULO 11. Función social de la propiedad en las entidades prestadoras de servicios públicos. Reglamentado por el Decreto Nacional 2668 de 1999, Reglamentado por el Decreto Nacional 1987 de 2000. Para cumplir con la función social de la propiedad, pública o privada, las entidades que presten servicios públicos tienen las siguientes obligaciones:

[10] Disponible en: https://c.bcn.cl/zjlios (agosto 2026)
[11] Disponible en: https://c.bcn.cl/o0YJry (agosto 2026)

> 11.1. Reglamentado por el Decreto Nacional 2668 de 1999 **Asegurar que el servicio se preste en forma continua y eficiente, y sin abuso de la posición dominante que la entidad pueda tener frente al usuario o a terceros.**
>
> 11.2. **Abstenerse de prácticas monopolísticas o restrictivas de la competencia**, cuando exista, de hecho, la posibilidad de la competencia.
>
> 11.3. **Facilitar a los usuarios de menores ingresos el acceso a los subsidios** que otorguen las autoridades.
>
> 11.4. **Informar a los usuarios acerca de la manera de utilizar con eficiencia y seguridad** el servicio público respectivo.
>
> 11.5. **Cumplir con su función ecológica**, para lo cual, y en tanto su actividad los afecte, protegerán la diversidad e integridad del ambiente, y conservarán las áreas de especial importancia ecológica, conciliando estos objetivos con la necesidad de aumentar la cobertura y la costeabilidad de los servicios por la comunidad.
>
> 11.6. Reglamentado por el Decreto Nacional 2668 de 1999 **Facilitar el acceso e interconexión de otras empresas o entidades que prestan servicios públicos, o que sean grandes usuarios de ellos, a los bienes empleados para la organización y prestación de los servicios**.
>
> 11.7. Colaborar con las autoridades en casos de emergencia o de calamidad pública, para impedir perjuicios graves a los usuarios de servicios públicos.
>
> 11.8. Informar el inicio de sus actividades a la respectiva Comisión de Regulación, y a la Superintendencia de Servicios Públicos, para que esas autoridades puedan cumplir sus funciones.
>
> Las empresas que a la expedición de esta Ley estén funcionando deben informar de su existencia a estos organismos en un plazo máximo de sesenta (60) días.
>
> 11.9. Las empresas de servicios serán civilmente responsables por los perjuicios ocasionados a los usuarios y están en la obligación de repetir contra los administradores, funcionarios y contratistas que sean responsables por dolo o culpa sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar.
>
> 11.10. Las demás previstas en esta Ley y las normas concordantes y complementarias.

Explícitamente la norma señala como funciones de los prestadores la interconexión con otras empresas o entidades, así como las responsabilidades de continuidad y eficiencia del servicio, sociales, ecológicas, entre otras.

Aun en este contexto, los prestadores del servicio deben delimitar Area de Prestación del Servicio (APS) definida como el área geográfica dentro de un municipio en la cual el prestador suministra los servicios de acueducto y/o alcantarillado y se compromete a cumplir los estándares regulatorios correspondientes. Excepcionalmente, pueden establecerse áreas de servicio exclusivo. El artículo 40 de la Ley N°142 de 1994 permite que las entidades territoriales, por motivos de interés social y con la finalidad de extender la cobertura a personas de menores ingresos, establezcan mediante un procedimiento público zonas en las cuales se acuerde que ninguna otra empresa pueda ofrecer los mismos servicios durante un período determinado. El contrato debe determinar el espacio geográfico, los estándares de calidad y las obligaciones de cobertura, pudiendo contemplar aportes públicos para extender el servicio.

En el caso colombiano, la expansión de los servicios se encuentra vinculado al ordenamiento territorial. La Ley N°388 de 1997[12] exige que el desarrollo de los suelos urbanos y de expansión se considere la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos. En las unidades de actuación urbanística, las redes secundarias y domiciliarias de acueducto y alcantarillado forman parte de las cargas urbanísticas que deben ser distribuidas entre los propietarios beneficiados por el desarrollo. Al respecto el artículo 39, parágrafo, de la Ley N°388 de 1997, señala:

> Las **cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación** incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.
>
> Las **cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.**
>
> En los terrenos de expansión urbana que deban desarrollarse mediante plan parcial debe determinarse previamente la factibilidad de extender o ampliar las redes y las condiciones específicas para que el servicio pueda prestarse efectivamente. Esta exigencia deriva del artículo 37 de la Ley 388 de 1997 y de su reglamentación urbanística.

Además, el artículo 50 de la Ley N°1537 de 2012 establece la obligación a los prestadores de otorgar viabilidad y disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado y prestarlos efectivamente solo en áreas legalmente habilitadas para desarrollo, renovación urbana o consolidación, salvo que el prestador acredite fundadamente que carecen de capacidad para hacerlo.

Respecto de la construcción y financiamiento de las redes, la legislación colombiana distingue entre redes matrices o primarias, redes locales o secundarias y redes internas en los siguientes aspectos:

[12] Disponible en: https://c.bcn.cl/C4Pnz4 (agosto 2026)

- Las redes matrices o primarias de acueducto transportan el agua desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes locales. Su diseño, construcción y mantenimiento corresponden al prestador, quien recupera la inversión mediante las tarifas del servicio. La misma regla se aplica a las redes matrices o primarias de alcantarillado, que reciben las aguas de las redes secundarias y las conducen hacia las plantas de tratamiento o puntos de disposición final. Su diseño, construcción y mantenimiento son responsabilidad del prestador y su inversión se recupera tarifariamente. Decreto N°1077 de 2015, artículo 2.3.1.1.1, definiciones de redes matrices de acueducto y alcantarillado.

- Las redes locales o secundarias necesarias para el respectivo proyecto urbanístico corresponden al urbanizador, quién las debe diseñar y construir. En acueducto, estas redes conducen el agua desde la red matriz hasta las acometidas domiciliarias. En alcantarillado, recogen las aguas provenientes de los inmuebles y las conducen hasta la red matriz. (Decreto N°1077 de 2015[13], artículo 2.3.1.1.1)

Una vez obtenida la licencia urbanística (equivalente al permiso de loteo en Chile), el urbanizador debe elaborar los diseños técnicos de esas redes y someterlos a aprobación del prestador. Posteriormente debe ejecutar las obras durante la vigencia de la licencia. El prestador tiene la obligación de realizar la supervisión técnica de su ejecución y recibir la infraestructura. Si el proyecto se desarrolla por etapas, la recepción se efectúa al finalizar cada etapa. (Decreto N°1077 de 2015, artículo 2.3.1.2.4)

Además, expresamente la normativa establece que el prestador no puede exigir al urbanizador que diseñe o construya redes matrices o primarias. Si voluntariamente ambas partes acuerdan que el urbanizador ejecute estas obras, el prestador debe cubrir o retribuir su costo. (Decreto N°1077 de 2015, artículo 2.3.1.2.4)

En materia de mantención y reposición, una vez que las redes locales o secundarias construidas por el urbanizador son entregadas al prestador, la responsabilidad comienza a recaer en el prestador para su operación, reposición, mantenimiento y actualización, u otras intervenciones que requiera la red. Cualquiera de estas actuaciones debe realizarse considerando las decisiones establecidas en los planes de ordenamiento territorial y en los instrumentos de planificación previstas en la legislación colombiana. (Decreto N°1077 de 2015, artículo 2.3.1.2.4 y en el artículo 28 de la Ley N°142 de 1994)

Las redes internas de los inmuebles quedan bajo responsabilidad de los propietarios de los inmuebles para su mantenimiento.

Una vez urbanizado el predio y construidas y recibidas las redes correspondientes, el prestador está obligado a suministrar los servicios de agua potable y alcantarillado. Tiene la responsabilidad de adaptar su sistema a las densidades, aprovechamientos y usos definidos por las normas urbanísticas y no puede trasladar esta responsabilidad al titular de la licencia exigiéndole inversiones o requisitos adicionales no establecidos legalmente. (artículo 6° del Decreto N°3050 de 2013[14])

[13] Disponible en: https://c.bcn.cl/lVD3Sz (agosto 2025)
[14] Disponible en: https://c.bcn.cl/zsONVP (agosto 2026)

Comparación de regímenes

El cuadro siguiente ofrece una comparación de los sistemas de prestación, expansión y mantención de redes sanitarias, resumiendo la información de Chile y comparándola con los tres sistemas estudiados anteriormente.

Cuadro N°1: Comparado prestación, expansión y mantención de redes sanitarias

Aspecto	Chile	Inglaterra y Gales	Francia	Colombia
Modelo de prestación	Prestación mediante concesionarias sanitarias sujetas a regulación de la SISS.	Prestadores territoriales regulados por OFWAT; excepcionalmente pueden ingresar empresas NAV en áreas específicas.	La comuna o EPCI organiza el servicio; puede gestionarlo directamente o delegarlo a un operador.	El municipio debe asegurar la prestación; pueden operar empresas públicas, privadas o mixtas bajo regulación nacional.
Ámbito territorial	La obligación de servicio se vincula al territorio operacional de la concesión.	Existen áreas de prestación de incumbentes; un NAV puede sustituir al prestador regional en un sitio específico.	La comuna o EPCI delimita las zonas atendidas mediante instrumentos de planificación del servicio.	Los prestadores delimitan Áreas de Prestación del Servicio (APS); excepcionalmente pueden existir áreas de servicio exclusivo.
Expansión de redes	Dentro del territorio operacional, la empresa debe planificar extensión y ampliación mediante su programa de desarrollo. Fuera de él se requiere ampliación o nueva concesión.	Los nuevos desarrollos pueden ser atendidos por el incumbente, mediante redes construidas por terceros y adoptadas, o por una empresa NAV.	La expansión se define mediante planificación pública local; debe existir certeza sobre quién ejecutará las obras y en qué plazo.	La expansión se vincula a los instrumentos de ordenamiento territorial y a la disponibilidad efectiva de redes. El prestador debe otorgar viabilidad salvo imposibilidad fundada.
Redes propias del proyecto	El urbanizador financia y ejecuta las instalaciones identificables exclusivamente con su proyecto y sin capacidad para servir a terceros.	Pueden ser construidas por el desarrollador, un contratista especializado o la NAV, y posteriormente adoptadas por el prestador correspondiente.	Las obras destinadas exclusivamente al proyecto pueden imponerse al urbanizador.	Las redes locales o secundarias son diseñadas y construidas por el urbanizador.
Redes generales o matrices	La expansión general puede financiarse mediante inversiones del prestador y aportes financieros reembolsables por capacidad o extensión.	La infraestructura regional permanece normalmente en manos del incumbente; la NAV puede operar la red local y contratar servicios mayoristas.	Las obras que sirven a varios proyectos mantienen carácter de infraestructura pública, aunque puede existir financiamiento proporcional del urbanizador.	Las redes matrices o primarias son responsabilidad del prestador y su inversión se recupera tarifariamente.
Mantención de redes	La concesionaria mantiene, repara y repone las redes	El prestador responsable del área —incumbente o	La comuna, EPCI u operador delegado debe asegurar el	Una vez recibidas las redes locales construidas por el urbanizador, su

Aspecto	Chile	Inglaterra y Gales	Francia	Colombia
	públicas, además de ejecutar las inversiones previstas en su programa de desarrollo.	NAV— debe mantener las redes que opera.	funcionamiento y conservación de la red pública.	operación, mantención, reposición y actualización corresponden al prestador.
Rol del urbanizador	Ejecutar y financiar las obras de urbanización y redes exclusivas del proyecto; puede además efectuar aportes reembolsables para expansión general.	Puede elegir entre incumbente, *self-lay* o NAV para atender el nuevo desarrollo.	Financia las obras propias de su proyecto y, en ciertos casos, puede contribuir proporcionalmente a infraestructura pública.	Construye redes locales o secundarias, pero no puede ser obligado a construir redes matrices; si las ejecuta por acuerdo, debe ser retribuido.
Rol de la autoridad	La SISS regula y fiscaliza; MINVU y municipios intervienen en la coordinación territorial y expansión urbana.	OFWAT regula económicamente y autoriza NAV; DWI controla calidad del agua; autoridades ambientales controlan descargas.	La comuna o EPCI tiene un rol central de organización, planificación y responsabilidad del servicio.	El municipio asegura la prestación; el Gobierno Nacional dirige la política, la CRA regula y la SSPD fiscaliza.
Financiamiento de expansión	Tarifas, inversiones del prestador, aportes reembolsables y aportes no reembolsables del urbanizador según el tipo de infraestructura.	Cargos al desarrollador, acuerdos de adopción y relaciones mayoristas entre NAV e incumbente.	Financiamiento público local, tarifas y aportes proporcionales de urbanizadores en determinados proyectos.	Tarifas, recursos territoriales y nacionales, y cargas urbanísticas distribuidas entre beneficiarios del desarrollo.

Fuente: Elaboración propia en base a la información estudiada

Observaciones

De la revisión del contenido de este informe es posible señalar:

- La planificación urbana y la obligación de prestación sanitaria son ámbitos relacionados, pero jurídicamente distintos. La incorporación de un terreno al área urbana o de extensión urbana supone que la planificación territorial debe considerar la factibilidad de dotarlo de servicios sanitarios. Sin embargo, ello no determina por sí solo la obligación de una empresa sanitaria de atenderlo. En Chile, dicha obligación está fundamentalmente vinculada al territorio operacional otorgado mediante la respectiva concesión.

- En el caso nacional, dentro del territorio operacional, la concesionaria tiene la obligación de prestar el servicio y de conservar, reparar, reponer y ampliar las instalaciones necesarias para mantener su calidad y continuidad. Esta responsabilidad se materializa especialmente mediante el programa de desarrollo aprobado por la SISS. No obstante, la obligatoriedad de prestación no significa que todas las obras requeridas para incorporar un nuevo proyecto deban ser financiadas exclusivamente por la empresa sanitaria.

- La legislación chilena distribuye los costos de expansión según la función de la infraestructura. Las instalaciones exclusivamente identificables con una urbanización y sin capacidad para servir

a terceros son de cargo del urbanizador, mientras que las obras de extensión o aumento de capacidad que pueden beneficiar a otros usuarios pueden financiarse mediante aportes financieros reembolsables. En consecuencia, la legislación intenta diferenciar entre las cargas propias de un proyecto inmobiliario y aquellas inversiones que pasan a formar parte de la infraestructura general del servicio. Este diseño busca evitar tanto que los costos propios de un proyecto sean trasladados al conjunto de usuarios como que quien financia infraestructura de utilidad general soporte definitivamente su costo.

- Fuera del territorio operacional no existe, como regla general, una obligación automática de extender las redes. La incorporación de nuevas áreas requiere modificar la concesión mediante los procedimientos legales correspondientes. La legislación contempla una ampliación voluntaria, mecanismos de ampliación forzada cuando sea necesario asegurar el servicio dentro del límite urbano y reglas especiales para determinados programas de vivienda social. De este modo, la expansión física de una red y la ampliación jurídica del territorio de prestación constituyen procesos diferentes.

- La comparación internacional muestra que no existe una única forma de distribuir las responsabilidades entre autoridad, prestador y urbanizador. Inglaterra y Gales mantienen prestadores territoriales regulados, pero permiten que nuevos desarrollos sean atendidos por un prestador distinto mediante el mecanismo NAV. Francia atribuye a las comunas o entidades intercomunales la responsabilidad de organizar y planificar el servicio, aunque su operación pueda delegarse. Colombia, por su parte, asigna a los municipios la responsabilidad de asegurar la prestación, bajo un marco nacional de regulación y fiscalización.

- Los casos de Francia y Colombia muestran una delimitación particularmente expresa entre infraestructura propia del proyecto e infraestructura general del sistema. En Francia, las obras que sirven exclusiva y directamente al proyecto pueden imponerse al urbanizador, mientras aquellas destinadas a atender una zona más amplia conservan su carácter de infraestructura pública. En Colombia, las redes locales o secundarias corresponden inicialmente al urbanizador, pero las redes matrices son responsabilidad del prestador; una vez recibidas las redes locales, su operación, reposición y mantención pasan también al prestador.

- El elemento central no es únicamente quién construye físicamente una red, sino quién debe asumir su costo, quién se beneficia de su capacidad futura y quién queda responsable de su mantención una vez incorporada al sistema. La distinción entre infraestructura exclusiva del proyecto e infraestructura capaz de servir a terceros aparece, con diferentes técnicas jurídicas, como uno de los criterios fundamentales con los que en cada país se distribuyen estas responsabilidades.

Referencias

Chile

Chile. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (1975). Decreto con Fuerza de Ley N.º 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Disponible en https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=13560

Chile. Ministerio de Obras Públicas. (1988). Decreto con Fuerza de Ley N.º 70, que establece la fijación de tarifas de servicios de agua potable y alcantarillado. Disponible en https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=4427

Chile. Ministerio de Obras Públicas. (1988). Decreto con Fuerza de Ley N.º 382, Ley General de Servicios Sanitarios. Disponible en: https://bcn.cl/250np

Chile. Ministerio de Obras Públicas. (2004). Decreto Supremo N.º 1.199, Reglamento de las concesiones sanitarias de producción y distribución de agua potable y de recolección y disposición de aguas servidas y de las normas sobre calidad de atención a los usuarios de estos servicios. Disponible en https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=243794

Chile. Superintendencia de Servicios Sanitarios. (s. f.). Diagrama simplificado de procedimiento de otorgamiento de concesiones. Disponible en: https://www.siss.gob.cl/589/articles-4368_recurso_1.pdf

Chile. Ley N° 21.814. (2026) Disponible en https://bcn.cl/JONJoL

Inglaterra y Gales

Reino Unido. (1991). Water Industry Act 1991. Disponible en: https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1991/56/contents

Drinking Water Inspectorate. (s. f.). Drinking Water Inspectorate. Disponible en: https://www.dwi.gov.uk/

Francia

Francia. Code général des collectivités territoriales. Légifrance. Disponible en: https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006070633/

Francia. Code de l'urbanisme. Légifrance. Disponible en: https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006074075/

Francia. Code de la santé publique. Légifrance. Disponible en: https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006072665/

Colombia

Colombia. (1991). Constitución Política de Colombia. Disponible en https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4125

Colombia. Congreso de la República. (1994). Ley 142 de 1994, por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones. Departamento Administrativo de la Función Pública. Disponible en: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=2752

Colombia. Congreso de la República. (1997). Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Departamento Administrativo de la Función Pública. Disponible en: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339

Colombia. Congreso de la República. (2007). Ley 1176 de 2007. Departamento Administrativo de la Función Pública. Disponible en: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=28306 .

Colombia. Congreso de la República. (2012). Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Disponible en https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=47971

Colombia. Presidencia de la República. (2011). Decreto 3571 de 2011, por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el sector administrativo de vivienda, ciudad y territorio. Disponible en https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=66356

Colombia. Presidencia de la República. (2013). Decreto 3050 de 2013. Departamento Administrativo de la Función Pública. Disponible en: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=56272

Colombia. Presidencia de la República. (2015). Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Departamento Administrativo de la Función Pública. Disponible en: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216

Colombia. Presidencia de la República. (2020). Decreto 1604 de 2020. Departamento Administrativo de la Función Pública. Disponible en: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=149939

Nota aclaratoria

Asesoría Técnica Parlamentaria está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.

Creative Commons Attribution 3.0
(CC BY 3.0 CL)