

## ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SANITARIA DE LA “MODIFICACIÓN N°1 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CISTERNA”

Según lo estipulado en la DDU 227 el Estudio de Factibilidad Sanitaria es aquel que contiene los aspectos técnicos que acreditan que en el territorio sujeto a regulación es factible ampliar la dotación existente, o dotar de agua potable o alcantarillado a sectores que actualmente no cuenten con esa dotación. Ello, en relación con el crecimiento urbano proyectado por el Plan Regulador Comunal o su modificación, requiriendo consulta previa al servicio sanitario correspondiente de la región.

Paralelamente señala que: “Este estudio constituye un requisito obligatorio que debe contener todo Plan Regulador Comunal o sus modificaciones. Sin embargo, en los casos de modificaciones que no alteren los escenarios del estudio de factibilidad que integra un Plan Regulador Comunal vigente en relación al crecimiento proyectado, podrá emplearse el mismo estudio.

En base a lo anterior se puede señalar que a través del Ord.300/209 de fecha 08.10.2019 el alcalde (S) de La Cisterna informó al servicio sanitario correspondiente, en este caso Aguas Andinas, acerca de la modificación al Plan Regulador Comunal y además consultó respecto a la cobertura proyectada y el correspondiente plan de inversiones, para lo cual la empresa señaló lo siguiente en su Carta de Respuesta N° 41476 de fecha 01.04.2021 al Ord. 300/209:

- 1. Aguas Andinas dentro de su territorio operacional realiza una proyección del número más probable de densidad habitacional para un determinado sector, en un cierto periodo o plazo de previsión. En consecuencia, las proyecciones de demanda que estructura la Empresa tienen como límite superior aquellas resultantes de considerar las máximas densidades de los planes reguladores vigentes al momento en que Aguas Andinas actualiza sus Planes de Desarrollo ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS).*
- 2. Los Planes de Desarrollo representan el compromiso formal de cobertura y oferta de servicio exigible al prestador sanitario. Nuestra Empresa actualiza periódicamente sus Planes de Desarrollo, en orden a adecuarse a la dinámica*



*poblacional, el cual es presentado a la SISS, quien aprueba el estudio de población y demanda en él considerado.*

*En el caso del Sistema Gran Santiago, Aguas Andinas realizó una actualización del Plan de Desarrollo durante los años 2019 y 2020 para el período 2020-2034, el cual cuenta con un informe favorable por parte de la SISS, notificado mediante Oficio Ord. SISS N°3.673 de fecha 29 de octubre de 2020.*

De lo anterior se desprende que la empresa Aguas Andinas actualizó su Plan de Desarrollo durante los años 2019 y 2020 para el periodo 2020-234, fecha en que el Plan Regulador Vigente en la Comuna de La Cisterna era el promulgado por decreto alcaldicio N°2891 de fecha 30.07.2004 y publicado en el Diario Oficial con fecha 07.08.2004., como señala la empresa en el punto 1. de su Carta de Respuesta *“En consecuencia, las proyecciones de demanda que estructura la Empresa tienen como límite superior aquellas resultantes de considerar las máximas densidades de los planes reguladores vigentes al momento en que Aguas Andinas actualiza sus Planes de Desarrollo ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS).”*

Se puede señalar entonces, que las densidades consideradas para la actualización del Plan de Desarrollo corresponden a las establecidas en el Plan Regulador Comunal de La Cisterna de 2004. Como dicho Plan Regulador de La Cisterna no definió densidades máximas en sus cuadros normativos, se considera que estas son libres, o sea, que no tienen límite máximo establecido.

A modo de ejemplo se presentan 03 proyectos en algunas zonas de la comuna y sus respectivas densidades; el proyecto habitacional “Edificio Savia” ubicado en Esmeralda 6540 Zona ZU-7 (en calificación ambiental), tiene una densidad habitacional de 3.492 hab/ha, el proyecto habitacional “Condominio El Parrón” ubicado en Gran Avenida José Miguel Carrera N° 7965 Zona ZU-2, (Resolución de Calificación Ambiental 112/2021 de fecha 08.02.2021,) tiene una densidad habitacional de 2.849 hab/ha, el proyecto habitacional “Santa Úrsula” ubicado en Américo Vespucio 1289 Zona ZU-3, (Resolución de Calificación Ambiental 111/2021 de fecha 08.02.2021), tiene una densidad de 2.038 hab/ha.


Como se observa, en general la densidad de los proyectos habitacionales en La Cisterna oscila entre los 2.000 y 3.000 hab/ha. Uno de los principales fundamentos de la presente modificación es definir densidades máxima que el Plan Regulador Comunal de 2004 no definió, y en ese sentido, las densidades propuestas y respaldadas en las actividades de participación ciudadana y posteriormente aprobadas por el Concejo Municipal en el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Cisterna son las siguientes; **ZU-1: 600 hab/ha., ZU-2:**

**1.000 hab/ha., ZU-3: 650 hab/ha., ZU-4: 850 hab/ha., ZU-5: 500 hab/ha., ZU-6: 500 hab/ha., ZU-7 1.000 hab/ha.**

Se concluye que al limitar una densidad que actualmente se considera "libre", se están disminuyendo las proyecciones de demanda que estima la empresa, consideradas para la actualización de su Plan de Desarrollo para el periodo 2020-2034, lo que se puede observar de mejor manera si se toman las densidades de los proyectos utilizados como ejemplo, respecto de la densidad que propone la modificación para cada una de esas zonas.

Por tanto, esta modificación no altera los escenarios del estudio de factibilidad que integran el plan regulador vigente en relación al crecimiento proyectado, sino que, al contrario, disminuye la demanda, por lo que no se requiere un nuevo Estudio de Factibilidad Sanitaria.



  
**VALENTIN BUSTOS APABLAZA**  
**ASESOR URBANISTA**  
**I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA**