RESOLUCIÓN ENTE REGULADOR

VISTO:

La Ley 6.835; el Decreto Provincial n° 3652/10; el Decreto Reglamentario n° 1682/19; el Expediente ENRESP Nº 267 – 66780/2025, el Acta de Directorio Nº 41/2025, y,

CONSIDERANDO:

Que, la Gerencia de Agua Potable y Saneamiento de este Ente Regulador propone un "Procedimiento para la tramitación de factibilidades para provisión de servicio de agua potable, colección cloacal y tratamiento de efluentes" que forma parte de la presente Resolución como Anexo.

Que, en virtud del crecimiento urbano que experimentan las distintas localidades de la Provincia, resulta indispensable regular el otorgamiento, por parte de la Prestataria, de los certificados de prefactibilidad y factibilidad de servicios de agua potable y/o agua potable y cloacas en las áreas servida y no servida, aclarando que –conforme las define el artículo 5° del Decreto Provincial N° 3652/10 “Marco Regulatorio para la Prestación de los Servicios Sanitarios de la Provincia de Salta”- el Área Servida comprende el perímetro en el que se prestan efectivamente los servicios de agua potable y/o servicio de desagües cloacales (por parte de Aguas del Norte – Co.SAySa. S.A.), y el Área No Servida es el territorio ubicado fuera del perímetro del área servida, donde no existen servicios de agua potable y/o desagües cloacales;

Que, dichos certificados son instrumentos básicos para efectuar las gestiones correspondientes por parte de los interesados ante los organismos competentes y concretar los proyectos de urbanización públicos y privados;

Que, asimismo los certificados mencionados reflejan las inversiones que comportan los proyectos de urbanización para garantizar una adecuada prestación del servicio sanitario;

Que, el Marco Regulatorio para la Prestación de los Servicios Sanitarios de la Provincia de Salta, regula las hipótesis de adelantamiento de la expansión de los servicios sanitarios, inclusión de áreas atendidas por terceros y el régimen de sub-prestación (Capítulos IV y V);

Que, por tanto, resulta necesario un eficiente mecanismo técnico -administrativo que de por resultado la emisión de certificados de prefactibilidad y de factibilidad por parte de la Prestataria cuyo objetivo sea llevar adelante proyectos y las consecuentes obras de agua y saneamiento perfectamente concebidas en el marco de una planificación general para el sector, logrando con ello inversiones eficientes en infraestructuras sanitarias;

Que, a su vez, dichos certificados deben constituir una clara señal al urbanizador y a la Prestataria sobre los alcances y efectos jurídicos que importa cada uno;

Que, por último, cabe expresar que resulta necesario superar el nivel de conflicto que genera entre el solicitante y la Prestataria la emisión de un certificado de prefactibilidad cuando las exigencias plasmadas no son compatibles con la razonabilidad y con la planificación actual y futura, para lo cual se establecen acciones consensuadas entre las partes, previo a la emisión de dicho certificado;

Que, el Decreto del Poder Ejecutivo Provincial n°1682/19, que reglamenta el Título V de la Ley 2308, prevé que los proyectos de loteos que se inician en la Dirección General de Inmuebles deben contar con Certificado de Prefactibilidad del Servicio de Agua Potable y Cloacas (conforme art. 4°, inciso d) emitido por la empresa prestataria del servicio o el organismo correspondiente;

Que, oportunamente, se ha dictado una resolución conjunta (Ente Regulador de los Servicios Públicos Nº: 001/24; Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia Nº: 173/24 y Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia Nº: 683/24) que en su artículo 5° establece: *"Factibilidades. El Ente Regulador de los Servicios Públicos reglamentará el proceso de análisis, evaluación y otorgamiento de las factibilidades previstas en el artículo 8º, inciso s), del Decreto 3652/10, garantizando la expedición de certificados conforme normativa vigente y en correspondencia con actos jurídicos emanados de la autoridad con representación legal de la prestataria"*.

Que, entre los fundamentos de esta medida, se ha invocado la necesidad de que el proceso de expedición de los certificados de prefactibilidad del servicio de saneamiento que otorga CoSAySa respete la expresión legal de voluntad de la sociedad anónima -ya fuere a través de su directorio o por delegación- otorgando certidumbre de derecho al administrado que lo requiere y que se respete la vigencia del principio de actividad reglada y técnica que campea en el derecho administrativo;

Que, en los términos del artículo 12º de la Ley 6.835, el Ente debe publicar en el Boletín Oficial de la Provincia los proyectos de normas reglamentarias de significativa importancia que se proponga emitir. A partir de tal publicación, todos los interesados podrán hacer llegar al Ente durante los treinta días corridos contados desde la publicación, las opiniones, comentarios y sugerencias que les mereciere el proyecto.

Que, a los fines de la consecución de su competencia, el Ente ha sido investido de facultades reglamentarias las cuales son en este acto ejercidas por su Directorio, ello en un todo de acuerdo a lo establecido en la Ley 6.835, artículos 1º, 3º, 10º y concordantes.

Que, en virtud de todo lo expuesto, en uso de facultades y competencias conferidas por Ley Provincial Nº 6.835 y sus normas complementarias, el Directorio del Ente Regulador se encuentra facultado para el dictado del presente acto.

Por ello,

EL DIRECTORIO DEL ENTE REGULADOR

DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Salta, por el plazo de un día, el Proyecto de “Procedimiento para la tramitación de factibilidades para provisión de servicio de agua potable, colección cloacal y tratamiento de efluentes”, que forma parte de la presente como Anexo.

ARTÍCULO 2°: Establecer que las personas que se encuentren interesadas podrán, durante el término de treinta (30) días corridos contados a partir de la publicación de la presente, hacer llegar al Ente Regulador de los Servicios Públicos las opiniones, comentarios y sugerencias del proyecto referido en el artículo anterior (conforme art. 12, Ley 6.835).

ARTÍCULO 3°: Invitar al Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines (COPAIPA), al Colegio de Arquitectos de Salta (CAS) y a la Cámara de Desarrolladores Inmobiliarios de Salta (CADISAL) a participar del presente proceso y remitir a este Organismo las opiniones, comentarios y sugerencias que les merezcan el presente proyecto.

ARTÍCULO 4°: Registrar, publicar, notificar y oportunamente archivar.

ANEXO

Procedimiento para la Tramitación de Factibilidades para Provisión de Servicio de Agua Potable, Colección Cloacal y Tratamiento de Efluentes

1. Trámite de prefactibilidad.

Es un proceso de naturaleza exploratoria obligatorio, que consiste en el análisis y evaluación de la prefactibilidad hidráulica, prefactibilidad de explotación del recurso hídrico subterráneo y superficial (disponibilidad), y prefactibilidad de vertido de efluentes líquidos (capacidad hidráulica del cuerpo receptor). Permite definir la aptitud hídrica de un proyecto nuevo, o bien en funcionamiento, en relación al efecto sobre el recurso hídrico y sus condiciones hidráulicas.

Constituye un proceso obligatorio para todo usuario del recurso hídrico cuyas actividades se encuentren reguladas por el régimen prestacional dispuesto por el Decreto 3652/10 y la normativa reglamentaria del artículo 68 del Código de Aguas, obteniendo al finalizarlo un Certificado de Prefactibilidad y un Certificado de Factibilidad.

Estarán exentos de tramitar este procedimiento los siguientes casos:

1) Inmueble destinado a vivienda unifamiliar ubicado en área servida, toda vez que no constituye una solicitud de prefactibilidad sino de conexión.

2) El abastecimiento de agua que recibe el inmueble se corresponde en su totalidad con suministro a cargo de COSAYSA (en adelante la Prestataria).

3) El inmueble cuenta con servicio de colección cloacal a cargo de COSAYSA.

4) No genera efluentes industriales.

Debe ser tramitado antes de iniciar la ejecución de las obras o explotación de los sistemas afectados a la prestación del servicio sanitario.

El usuario que no posea permisos de operación por parte del Ente Regulador de los Servicios Públicos a tenor de lo dispuesto por las Resoluciones ENRESP 642/22 y 643/22, a los fines de la regularización de la prestación a su cargo, también deberá cumplir con las prescripciones del presente reglamento. Esto sin perjuicio del ejercicio de la potestad sancionatoria de la que se encuentra investido el órgano de control.

2. Solicitud de certificado de prefactibilidad.

2.1 Cualquier interesado podrá formular a la Prestataria un requerimiento de certificado de prefactibilidad de servicio sanitario respecto de inmueble ubicado dentro del área servida o del área no servida, para lo cual deberá presentar lo siguiente:

a.- Cédula Parcelaria. En caso de no ser propietario, autorización del mismo o instrumento que acredite la representación invocada para realizar el trámite.

b.- Tipo de construcción: propiedad horizontal o inmueble de división análoga, loteo privado, planes de viviendas públicas (nacional, provincial, municipal), club de campo, centros comerciales, educativos, industrias o cualquier otro tipo de construcción.

c.- Cantidad de unidades habitacionales o funcionales previstas, superficie de lotes y/o superficie de las unidades, el destino o actividad del o los inmuebles.

d.- Propuesta Técnica para la provisión de los servicios sanitarios, acompañando su memoria descriptiva (con la dotación estimativa) y plano de Proyecto del emprendimiento firmado por profesional habilitado e intervenido por el municipio correspondiente (conforme art. 3°, inciso b) y art. 4°, inciso b) del Decreto N° 1682/19).

Las peticiones vinculadas con servicio de desagües cloacales en inmuebles ubicados en área no servida, se realizarán ante la Prestataria y se otorgarán previa conformidad del Ente Regulador de los Servicios Públicos.

2.2 La Prestataria deberá emitir el certificado de prefactibilidad dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de que el solicitante presente la totalidad de la documentación e información requerida y tenga la conformidad del Ente Regulador de los Servicios Públicos, pudiéndose prorrogar dicho plazo, fundado en razones técnicas o de distancia, con comunicación previa al solicitante.

Se encuentra prohibido otorgar certificado de prefactibilidad sujeto a acaecimiento de hecho futuro o condición, debiendo corresponderse con la infraestructura hídrica existente al momento en que se expide la certificación. Los certificados emitidos en violación a lo aquí dispuesto carecerán de efecto jurídico y no generarán derecho alguno a favor de los peticionantes.

2.3 El instrumento legal que emita la Prestataria solamente será compatible con acta de directorio o autoridad jerárquica a quien éste le haya delegado expresamente tal responsabilidad.

2.4 El certificado de prefactibilidad emitido por la Prestataria tendrá un plazo de vigencia de seis (6) meses, período dentro del cual el ejecutante podrá solicitar el certificado de factibilidad cumplimentando la totalidad de los requisitos y documentación exigidos en el certificado de prefactibilidad.

2.5 El certificado de prefactibilidad a emitir por la Prestataria deberá contener los requerimientos en cuanto a infraestructura necesaria para dotar de servicios al o los inmuebles, de modo que el solicitante cuente con los datos necesarios para formular un proyecto ejecutivo que le permita gestionar el pedido del certificado de factibilidad.

Para el caso de proyectos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, con división en forma análoga o urbanizaciones a realizar dentro del área servida, que por su magnitud puedan afectar las condiciones normales del servicio de los usuarios conectados a la infraestructura de la cual se serviría el proyecto, la Prestataria podrá incluir en el certificado de prefactibilidad la obligación de ejecutar, con cargo total al Propietario, obras de infraestructura complementarias que permitan reducir al mínimo o evitar, la afectación sobre la infraestructura sanitaria existente.

En tales casos la Prestataria deberá expresar en el certificado de prefactibilidad los fundamentos y razones técnicas de las exigencias.

En estos casos, las tareas necesarias para reconectar a usuarios preexistentes a las obras complementarias serán a cargo de la Prestataria.

Según el tipo de prefactibilidad a considerar, se referenciarán Normas Técnicas, Especificaciones de materiales y criterios de diseño que permitan al solicitante tener cabal comprensión de los parámetros a respetar para aprobarle los proyectos que elabore.

Sobre el particular, en el caso de edificios de propiedad horizontal en altura, se deberá tener en cuenta la obligación de instalar medidores individuales en cada unidad funcional o habitacional en lugares de acceso visible para el personal técnico, tanto de la Prestataria como del Organismo Regulador. Previo a otorgar la factibilidad de agua y aprobar los planos de instalaciones sanitarias internas deberá verificar el cumplimiento de tal obligación. Si el edificio no cumplimenta con la misma la Prestataria no podrá realizar la conexión al servicio.

3. Solicitud de Certificado de Factibilidad.

3.1 La Prestataria deberá emitir el certificado de factibilidad dentro del plazo de treinta (30) días a contar desde que el solicitante presente la documentación e información requerida en el certificado de prefactibilidad.

La Prestataria podrá realizar observaciones al Proyecto Ejecutivo presentado por el solicitante, en tal caso deberá notificárselas expresando razones fundadas de tales observaciones. Subsanadas las mismas continuará corriendo el plazo originariamente establecido.

El certificado de factibilidad a emitir por la Prestataria deberá ajustarse a los requerimientos de obras de conformidad a lo establecido en la normativa de edificación y/o urbanización vigente en la Provincia.

3.2 Dicho certificado deberá estar suscripto por un profesional habilitado competente y contener un plazo de vigencia, que en el caso de organismos públicos deberá ser consensuado con el organismo solicitante. El referido plazo, no deberá ser inferior a seis (6) ni superior a doce (12) meses.

3.3 El certificado de factibilidad incluirá la aprobación de los proyectos ejecutivos (conforme art. 6°, inciso a), del Decreto N° 1682) y la inspección de la obra, tareas por las cuáles la Prestataria podrá cobrar un arancel tomando como base el monto de la obra sanitaria.

3.4 El certificado de factibilidad caducará una vez transcurrido el plazo de vigencia, establecido. El mismo solo podrá ser modificado por causas, hechos o actos no imputables a la Prestataria que originen variaciones en los niveles de prestación en el sector, y cuya ocurrencia sea posterior a la emisión del Certificado de Factibilidad.

3.5 En el caso de obras inconclusas por suspensión, paralización y/o atrasos de trabajos originados en virtud del Certificado de Factibilidad emitido, cualquiera fuere la causa, el titular del proyecto no podrá habilitar actividad o residencia –según el caso- y la Prestataria pondrá el hecho en conocimiento del ENRESP a los efectos de que ejerza su potestad jurisdiccional en sede administrativa.

3.6 El solicitante deberá comunicar a la Prestataria la fecha de inicio de las obras exigidas en la factibilidad. A estos fines, la Prestataria, en un plazo de siete (7) días a partir de tomar conocimiento de la fecha de inicio de las obras, deberá notificar al Solicitante la designación del Supervisor o Inspector que estará a cargo de tal función.

La Prestataria deberá controlar y verificar que las obras se ejecuten en un todo de acuerdo al proyecto aprobado, sin poder oponer luego la existencia de vicios o defectos que no hayan sido oportunamente objeto de observación por parte de la inspección de obra designada al efecto.

Asimismo, deberá hacerse cargo de la habilitación y puesta en marcha de las obras a su terminación y dar servicios a los Usuarios involucrados, aplicando luego el Régimen Tarifario del régimen prestacional.

3.7 Durante la "vigencia" del certificado de factibilidad el solicitante tendrá derecho a iniciar y ejecutar la obra de acuerdo al mismo y la Prestataria la obligación de respetar sus términos y de inspeccionarla.

4. Registro de Certificados de Factibilidades.

La Prestataria deberá llevar un Registro de Acceso Público de Certificados de Prefactibilidades y Factibilidades emitidos, el cual deberá publicarse en su página web debidamente actualizado, y cuyo soporte documental estará a disposición del ENRESP cuando este lo requiera.

5. Recepción y Transferencia de las Obras.

La empresa, organismo, organización o potenciales usuarios responsables de las obras y la Prestataria firmarán, una vez concluida la Recepción Provisoria de las obras y demás trámites inherentes a la transferencia de las instalaciones, el acta pertinente. A partir de ese momento, la Prestataria deberá hacerse cargo de la habilitación y puesta en marcha de las obras a su terminación y conectar y dar servicio a los usuarios involucrados aplicando el Régimen Tarifario vigente (conforme artículo 18 ° del Decreto N° 3652/10 "Marco Regulatorio para la Prestación de los Servicios Sanitarios de la Provincia de Salta").

6. Disconformidad.

En caso de controversia sobre cualquier aspecto inherente en materia de prefactibilidad y factibilidad será de aplicación el procedimiento establecido en el Reglamento de Reclamos vigente, debiendo la Prestataria informar en forma expresa a los solicitantes el derecho a manifestar la "disconformidad" sobre la respuesta emitida por la misma.

RESO 267 - DP N° 1527 - 2025	08/09/2025
N° de Documento	Fecha

El documento fue firmado electrónicamente por:

- Ovejero, César Mariano - Secretaría General el 08/09/2025
- Saravia, Carlos Humberto - Presidencia el 08/09/2025