RESO 267 - DP N° 1812 - 2026	20/10/2026
N° de Documento	Fecha

El documento fue firmado electrónicamente por:

- Ovejero, César Mariano - Secretaría General el 20/10/2026
- Saravia, Carlos Humberto - Presidencia el 20/10/2026

ANEXO

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

La regulación del otorgamiento de factibilidades de agua y cloaca tiene como objetivo garantizar que el crecimiento urbano se produzca de manera ordenada y sostenible, resguardando la capacidad de los sistemas existentes y la calidad del servicio para todos los usuarios. Asimismo, el reglamento busca brindar claridad y previsibilidad en la relación entre la Prestadora; los responsables de loteos o urbanizaciones (propietario, loteador o desarrollador inmobiliario en los términos del Decreto 1682/19) en su caso; y el futuro usuario, estableciendo reglas transparentes que eviten sobrecargas, soluciones precarias y conflictos posteriores. Lejos de constituir una restricción al desarrollo, esta herramienta procura proteger el servicio en su conjunto y asegurar condiciones equitativas para toda la comunidad abastecida en un contexto de infraestructura con vida útil cumplida.

Resulta indispensable regular el otorgamiento, por parte de la Prestataria, de los Certificados de Prefactibilidad, Factibilidad y Certificación de servicios de agua potable y/o cloacas en las áreas servidas y no servidas, 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 es el territorio comprendido dentro de un perímetro en el que se prestan efectivamente los servicios de agua potable y/o servicio de desagües cloacales.

Los Certificados de Prefactibilidad, Factibilidad y Certificación de servicios constituyen instrumentos esenciales para determinar la disponibilidad de los servicios de agua y cloaca del inmueble, siendo Aguas del Norte – CoSAySa el único organismo competente para su evaluación y emisión.

1. Trámite de prefactibilidad.

Constituye una instancia técnica obligatoria e inicial de carácter exploratorio, destinada a evaluar la viabilidad de incorporación de un proyecto a la infraestructura existente de agua potable y desagües cloacales, o la necesidad de diseñar sistemas independientes.

Comprende el análisis de la prefactibilidad hidráulica del sistema de provisión y distribución, así como la capacidad hidráulica del sistema colector para la recepción de efluentes líquidos.

Para aquellos proyectos ubicados fuera del área servida y que no resulten susceptibles de incorporación al sistema existente, la presente instancia no incluye la evaluación de la disponibilidad del recurso hídrico en la fuente natural, la cual deberá ser analizada mediante el correspondiente estudio de prefactibilidad hidrogeológica y contar con la autorización de la Sub Secretaría de Recursos Hídricos o el organismo competente.

La prefactibilidad constituye un proceso obligatorio para todo usuario del recurso hídrico cuyas actividades se encuentren reguladas por el régimen prestacional dispuesto por el Decreto Nº 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 SIN CONEXIÓN*: Vivienda unifamiliar, frentista a redes, ubicada dentro del Área Servida que solicite ejecutar una nueva conexión de agua y/o cloaca. En cuyo caso debe realizar la gestión de conexión.
2. *INMUEBLE CON CONEXIÓN*: Inmueble con matrícula individual que ya cuente con servicio de agua y/o cloaca provisto por COSAYSA (en adelante, la Prestataria).

La excepción no aplica si se modifica el destino del inmueble, por ejemplo: viviendas multifamiliares (dúplex, edificios, complejos habitacionales), actividades comerciales o industriales, o establecimientos que generen efluentes cloacales industriales y/o especiales o cualquier otro uso que implique una demanda de servicio superior a la de una vivienda unifamiliar.

Debe ser tramitado antes de iniciar la ejecución de las obras o utilización de los sistemas afectados a la prestación del servicio sanitario. El cambio de destino del suministro sin autorización de la Prestataria podrá ser sancionado mediante multas por “no contar con autorización previa y por cambio de destino” en los términos del Art.1.3.1 Reglamento de Instalaciones Sanitarias Internas.

Los responsables de loteos o urbanizaciones (propietario, loteador o desarrollador inmobiliario en los términos del Decreto Nº 1682/19) que no posean permisos de operación por parte del Ente Regulador de los Servicios Públicos a tenor de lo dispuesto por las Resoluciones ENRESP Nº 642/22 y Nº 643/22, a los fines de la regularización de la prestación a su cargo, también deberán 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 El 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.- Memoria descriptiva: indicando 1) 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; 2) cantidad de unidades habitacionales o funcionales previstas; 3) superficie de lotes y/o superficie de las unidades; 4) el destino o actividad del o los inmuebles; 5) dotación estimada.

c.- Plano de conjunto 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) y el Certificado de Factibilidad de Localización (dispuesto en art. 3º, inc. a) del Decreto Nº 1682/19).

No se otorgarán prefactibilidades de desagües cloacales a inmuebles ubicados FUERA DEL ÁREA SERVIDA DE CLOACAS que, por razones técnicas, no puedan incorporarse a los sistemas existentes. En tales casos, cualquier alternativa de disposición de efluentes quedará sujeta a la evaluación y resolución del Estudio de Impacto Ambiental y Social que apruebe la autoridad ambiental competente mediante la emisión del correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental (CAAM), conforme a lo establecido por la legislación ambiental provincial vigente.

Aprobado dicho Estudio de Impacto Ambiental y Social mediante la emisión del correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental (CAAM) por parte de la autoridad ambiental competente, la Prestadora deberá analizar las soluciones técnicas propuestas y aprobadas en el CAAM y efectuar las observaciones que considere necesarias al momento de la aprobación del Proyecto Ejecutivo.

2.2 La Prestataria deberá emitir el Certificado de Prefactibilidad dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de que el solicitante presente la totalidad de la documentación e información requerida. Los plazos se podrán prorrogar, fundado en razones técnicas o de distancia, con comunicación previa al solicitante.

La Prestataria habilitará un Registro de Certificados de Prefactibilidades y Factibilidades emitidos, conforme lo dispuesto en el punto 6 del presente Reglamento.

Se encuentra prohibido otorgar Certificado de Prefactibilidad sujeto a acaecimiento de hecho futuro o condición, debiendo corresponderse con 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 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 su aprobación y el pedido del certificado de factibilidad.

Según el tipo de prefactibilidad de que se trate, la Prestataria deberá indicar las Normas Técnicas, las especificaciones de materiales y los criterios de diseño aplicables, a fin de que el solicitante disponga de los parámetros técnicos necesarios para la correcta elaboración del proyecto ejecutivo que será sometido a su evaluación y aprobación.

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.

Sobre el particular, en el caso de edificios de propiedad horizontal en altura, se deberá tener en cuenta la obligación de instalar un macromedidor en la conexión y medidores individuales en cada unidad funcional o habitacional (a cargo del interesado) en lugares de acceso visible para el personal técnico, tanto de la Prestataria como del Organismo

Regulador.

Previo a emitir el Certificado de Servicio Efectivo de agua, la Prestataria deberá verificar el cumplimiento de tal obligación. Si el edificio no cumplimenta con la misma, la Prestataria no podrá realizar la conexión al servicio.

2.5 El Certificado de Prefactibilidad emitido por la Prestataria tendrá un plazo de vigencia de *ciento ochenta (180) días corridos*, debido a que las condiciones de prestación del servicio pueden cambiar.

Dentro del plazo de la Prefactibilidad, el interesado deberá presentar ante la Prestadora, el correspondiente Proyecto Ejecutivo de la Obra de Infraestructura y el correspondiente CAAM emitido por la autoridad competente y lograr su aprobación.

La Prestadora, bajo estrictos criterios de razonabilidad técnicos debidamente fundados, podrá otorgar una prórroga para la aprobación del Proyecto Ejecutivo.

Vencido el plazo de vigencia del Certificado de Prefactibilidad, o cualquiera de los plazos previstos en el presente artículo, sin que se hubiera obtenido la aprobación del Proyecto Ejecutivo, la Prefactibilidad perderá vigencia. En tal caso, el solicitante deberá gestionar una nueva Prefactibilidad e iniciar nuevamente el trámite, ejecutando a su exclusivo cargo las modificaciones al Proyecto Ejecutivo que resulten necesarias conforme a las condiciones vigentes al momento de la nueva solicitud.

3. Solicitud de Certificado de Factibilidad.

3.1 Aprobado el Proyecto Ejecutivo tendrá un período de validez de Trescientos Sesenta (360) días corridos dentro del cual el interesado deberá iniciar la obra con inspección asignada por la Prestadora y podrá solicitar el Certificado de Factibilidad.

3.2 La Prestataria deberá emitir el Certificado de Factibilidad dentro del plazo de treinta (30) días hábiles a contar desde que el solicitante presente la solicitud.

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.

3.3 El Certificado de Factibilidad 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 exceder el plazo de vigencia del Proyecto Ejecutivo, conforme lo establecido en el punto

3.1. El vencimiento del Proyecto Ejecutivo define el vencimiento de la Factibilidad.

3.4 El Certificado de Factibilidad se emitirá una vez abonados los aranceles correspondientes por la revisión y aprobación del proyecto (1,5% del presupuesto total, IVA incluido), y por la inspección integral de la obra (2,5% del presupuesto total, IVA incluido).

3.5 El plazo de vigencia del Certificado de Factibilidad sólo 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 mismo.

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 hábiles 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 nuevas observaciones por parte de la inspección que pudieron haber sido observadas.

Asimismo, deberá asistir en la habilitación y puesta en marcha de las obras a su terminación. En caso de que las obras sean transferidas e incorporadas a la Unidad de Afectación, se seguirá el procedimiento para la firma del “Acta de disponibilidad y aceptación del funcionamiento de los servicios sanitarios” por parte del Ente Regulador de los Servicios Públicos para luego proceder al alta de usuarios involucrados, y aplicación del Régimen Tarifario del régimen prestacional.

3.7 En el caso de obras inconclusas por suspensión, paralización y/o atrasos de trabajos, por periodo superior a ciento ochenta (180) días corridos -respecto al Plan de Trabajos que forma parte del Proyecto Ejecutivo aprobado- cualquiera fuere la causa, la prefactibilidad y factibilidad perderán vigencia, debiendo el solicitante pedir una nueva prefactibilidad y en función de la misma, iniciar nuevamente la gestión, ejecutando a su exclusivo cargo las modificaciones del proyecto y obra que pudieran surgir.

4. Recepción y Transferencia de las Obras.

La empresa, organismo, organización o potenciales usuarios responsables de las obras y la Prestataria firmarán el **acta de recepción provisoria de las obras** y demás trámites inherentes a la transferencia de las instalaciones (Ejemplo: servidumbres,

donaciones, trámites de regularización dominial, consideraciones especiales, etc.) una vez finalizada la obra conforme al Proyecto Ejecutivo aprobado. A partir de ese momento, la Prestataria deberá hacerse cargo de la operación del servicio a los usuarios involucrados aplicando el Régimen Tarifario vigente. Ello conforme lo previsto por el artículo 18 del Decreto N° 3652/10 “Marco Regulatorio para la Prestación de los Servicios Sanitarios de la Provincia de Salta”.

La obra se recibe provisoriamente, hasta tanto se verifique el correcto funcionamiento de la misma durante el periodo de garantía. Terminado el mismo y de no registrarse inconveniente alguno, se procederá a realizar la Recepción Definitiva.

El plazo de garantía de obra, es de Trescientos Sesenta y Cinco (365) días calendario, durante el cual el responsable de la obra realizará por su cuenta y cargo todas las reparaciones y/o ajustes que sean necesarios ejecutar, originados por vicios ocultos, excepto los de uso indebido de la obra.

En el caso de que la Prestataria no asuma la prestación del servicio, quedando este a cargo de la empresa desarrolladora, consorcio o usuarios organizados al efecto (quienes deberán cumplimentar con la inscripción y demás requisitos contenidos en las Resoluciones ENRESP N° 642/22 y Nº 643/22), las partes intervinientes deberán firmar el **acta de finalización de obra.**

5. Solicitud de Certificado de Servicio Efectivo o Disponibilidad de Servicios.

Una vez finalizada la obra, el titular de la matrícula podrá solicitar la certificación de servicios. La Prestataria deberá emitir el Certificado de Servicio Efectivo o Disponibilidad de Servicio, dentro del plazo de quince (15) días a contar desde la recepción de la solicitud, con la documentación requerida.

El Certificado de Servicio Efectivo se emitirá una vez que cuente con factibilidad de servicios, se hayan ejecutado las obras y haya finalizado el trámite de conexión. Este documento garantiza la “habitabilidad” del inmueble en cuestión.

El Certificado de Disponibilidad de Servicio se emitirá una vez que cuente con factibilidad de servicios y se hayan ejecutado las Obras, quedando pendiente la ejecución de las conexiones domiciliarias. Este documento garantiza que podrán realizar las conexiones, una por lote declarado en el Proyecto Ejecutivo, cuando el titular del mismo lo requiera.

Los Certificados de Disponibilidad de Servicio o de Servicio Efectivo no tendrán vencimiento y serán válidos únicamente para el destino y la cantidad de unidades para los cuales fueron emitidos.

El solicitante no podrá habilitar actividad o residencia sin contar con Certificación de Servicios Efectivo o Disponibilidad de Servicios emitida por la Prestataria.

6. Registro de Certificados de Prefactibilidades y Factibilidades.

La Prestataria habilitará, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos, contados a partir de la publicación de la presente Resolución, un Registro de acceso público de Certificados de Prefactibilidades y Factibilidades emitidos, el cual deberá publicar en su página web debidamente actualizado, y cuyo soporte documental estará a disposición del ENRESP.

7. 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.