122,50
25-03-2018
2281552

CONVENIO MARCO PARA LA CREACION Y APLICACIÓN DEL CANON DE INFRAESTRUCTURA

Entre COMPAÑÍA SALTEÑA DE AGUA Y SANEAMIENTO S.A., en adelante COSAYSA, con domicilio en España N° 887 de esta Ciudad de Salta, representada en este acto por el Dr. Lucio Paz Posse, en su carácter de Presidente del Directorio, con poderes suficientes para la celebración del presente, por una parte y por la otra la Sra. Magdalena Day D.N.I , en su carácter de Presidente de **LA CAMARA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS DE SALTA (CADISAL)** conforme lo acredita, y en nombre de todos los desarrolladores inmobiliarios de Salta, constituyendo domicilio en calle Bicentenario de la Batalla de Salta N° 863 2do Piso Oficina 7, de la Ciudad de Salta, en adelante **"CADISAL",** se conviene en celebrar el presente acuerdo conforme a las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación:

ANTECEDENTES

La Normativa Vigente, establece que los emprendimientos inmobiliarios, industriales y/o comerciales a desarrollarse en el área servida, y que por su magnitud puedan impactar en la calidad, continuidad y regularidad del servicio de los usuarios existentes, tienen la obligación de solicitar la factibilidad del servicio y ejecutar a su cargo los proyectos y las obras de agua y cloaca que se determinen en la mencionada factibilidad.

Que ante la imposibilidad manifiesta de los miembros de "CADISAL" y de cualquier desarrollador de la Provincia de Salta, de ejecutar la obra para abastecer de servicios sanitarios a sus emprendimientos, COSAYSA viene trabajando con la modalidad de ejecución mediante convenios, donde la Prestadora ejecuta la obra con el aporte proporcional de los desarrolladores vinculados a una misma factibilidad.

Que luego de diferentes reuniones mantenidas con la "CADISAL" se llega a un consenso en la necesidad de implementar un canon que permita a los desarrolladores tener previsibilidad respecto a la inversión en infraestructura de agua y saneamiento necesarios para el proyecto en desarrollo.

Que atento a la conveniencia de la implementación del canon para una mejor planificación de las obras de infraestructura en la Provincia de Salta y mayor previsibilidad para los desarrolladores inmobiliarios, las partes acuerdan:

Escaneado con CamScanner

PRIMERA – OBJETO: Establecer un canon para aplicar a los emprendimientos y/o construcciones **con Factibilidad Técnica** de servicio, a desarrollarse en zonas con cobertura de servicio de la Provincia de Salta. Este canon reemplazará la obligación que recae sobre los desarrolladores de ejecutar las obras de infraestructura de agua y cloaca definidas en las factibilidades de servicio.

Los importes percibidos en concepto de canon se destinarán al cumplimiento de un plan integral de obras de infraestructura de agua y cloaca que permitan asegurar la provisión del servicio a los emprendimientos que lo requieran.

SEGUNDA – FACTIBILIDAD TECNICA: En todos los casos los desarrolladores deberán realizar el pedido formal de factibilidad adjuntando la documentación correspondiente según ANEXO I.

Una vez realizado el pedido de prefactibilidad, COSAYSA procederá a realizar el análisis técnico correspondiente para determinar si se trata de un proyecto con factibilidad técnica o sin factibilidad técnica, entendiéndose por ello lo siguiente:.

Con Factibilidad Técnica: COSAYSA está en condiciones técnicas de brindar el servicio, previa ejecución de obras de agua y/o cloaca.

Sin Factibilidad Técnica: COSAYSA no está en condiciones Técnicas de brindar el servicio requerido, en consecuencia no se liquidará el canon y el emprendimiento no podrá conectarse a la red de servicio de agua y/o cloaca.

TERCERA – ALCANCE: Los nuevos emprendimientos y/o construcciones **con Factibilidad Técnica,** que requieran una nueva conexión y/o ampliación de consumo deberán abonar el correspondiente canon, según la siguiente tabla de demanda:

Tipo Edificación	Demanda
Edificios en PH	Mayor a 5 Unidades Funcionales
Emprendimientos Comerciales	Mayor a 5 Unidades de consumo
Emprendimientos Industriales	Mayor a 5 Unidades de consumo

Escaneado con CamScanner

En caso de emprendimientos de alto impacto con factibilidad de servicio de agua y/o cloaca, la liquidación del canon se realizara previa autorización del directorio de COSAYSA, a partir del análisis técnico realizado por el área correspondiente.

CUARTA - ZONIFICACION: La zona de aplicación del canon es el área servida de la Provincia de Salta.

Se entiende como área servida: el sector en el que se prestan efectivamente los servicios de agua potable y/o servicio de desagües cloacales.

QUINTA – VALOR DEL CANON: A la fecha de la firma del presente Convenio se deja establecido como valor del canon la suma de $250 (Pesos doscientos cincuenta)+ IVA por metros cuadrados (mts.2) de superficie construída. La misma será actualizada según la variación del Indice de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC).-

SEXTA.-DETERMINACION: La liquidación del mismo se efectuara por CoSAySa, al momento de la aprobación de la factibilidad del servicio sanitario, abonándose el mismo en las oficinas de la Prestadora.
Se tendrá en cuenta para la determinación los metros cuadrados (mts.2) de superficie a construir conforme plano de arquitectura debidamente VISADO por la Municipalidad, al cual se le descontaran únicamente los espacios destinados a estacionamiento.

SEPTIMA – INCUMPLIMIENTOS: En caso de que se detecten emprendimientos inmobiliarios y/o construcciones que no hayan efectivizado el pago del canon aquí establecido y/o cumplido con la correspondiente factibilidad del servicio, COSAYSA queda facultada a intimar al desarrollador el pago de lo adeudado o al cumplimiento de la factibilidad en el plazo de diez (10) días corridos, caso contrario procederá al corte del servicio.-

OCTAVA – UTILIZACION DE LOS FONDOS: Las sumas abonadas por los desarrolladores en concepto de canon serán utilizados para la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para brindar el servicio de agua y saneamiento en las zonas de cobertura.

NOVENA – EJECUCION DE LAS OBRAS: COSAYSA realizará los proyectos de infraestructura de las obras indicadas, y tendrá a su cargo la inspección y certificación de las mismas. La ejecución se realizara conforme al procedimiento de contratación vigente en COSAYSA.

Escaneado con CamScanner

Las obras de Infraestructura que se realicen en los términos de la presente, pasaran a integrar la Unidad de Afectación de la Compañía para su operación y mantenimiento.

DECIMA – TRAMITE DE CONEXION: los desarrolladores deberán cumplir debidamente los trámites de conexión, presentando los planos de instalaciones sanitarias internas y abonando los costos que correspondieren. Para el inicio del trámite de conexión es condición necesaria que el canon haya sido abonado al contado o bien mediante financiación acordada entre las partes la cual implicará una actualización aplicando la tasa de interés utilizada por CoSAySa.-

DECIMA PRIMERA – CERTIFICADO DE SERVICIO EFECTIVO: El certificado de servicio será confeccionado y entregado por COSAYSA una vez pagado el canon o acreditado el cumplimiento de la prefactibilidad y realizado en forma completa el trámite de conexión de agua y/o cloaca; debiendo solicitar el certificado mediante nota, adjuntando el comprobante de pago del canon.

DECIMA SEGUNDA: .- Ante cualquier controversia las partes solucionarán de buena fe, mediante consultas mutuas, toda cuestión emergente del presente convenio y tratarán de llegar a un acuerdo satisfactorio.

DECIMA TERCERO: En caso que se extinga el Contrato de Concesión de los Servicios Sanitarios de CoSAySa, el presente contrato podrá ser continuado por el CONCEDENTE (Provincia de Salta) o por el continuador de los servicios sanitarios; conforme el Art. 94° del Decreto Provincial N° 3652/2010 (Nuevo Marco Regulatorio para la prestación de los Servicios Sanitarios de la Provincia de Salta).

DECIMA CUARTA: Cualquier modificación, para ser válida, deberá ser instrumentada por escrito y firmado por las partes del presente.

DECIMA QUINTA: El sellado del presente convenio que por ley corresponda, estará a cargo de "CADISAL" en un 100%.-

DECIMA SEXTA: En prueba de conformidad, se firman 03 (tres) ejemplares del presente, en la ciudad de Salta a los 11 días del mes de Marzo de 2019.-

LUCIO PAZ POSSE
PRESIDENTE
Aguas del Norte - CoSAySa

Escaneado con CamScanner

ANEXO I

DOCUMENTACION A PRESENTAR

A los efectos de poder realizar el análisis de Prefactibilidad deberá adjuntar a su presentación:

1. Nota solicitando Prefactibilidad de Servicios firmada por el TITULAR DEL INMUEBLE. (En caso de Contratistas, Empresas u otros, deben presentar AUTORIZACION DE GESTION, firmado por su/s titular/es ante Escribano Pùblico)
2. Adjuntar CEDULA PARCELARIA ACTUALIZADA del/los Inmueble/s, o copia de Escritura Pública o Sentencia Judicial
3. Planos de arquitectura visados por la municipalidad ó acompañados por constancia de consulta previa emitida por dicho organismo (solo valido para salta capital) donde se especifique la superficie a construir(balance de superficies)
4. Caudal de agua requerido*
5. Cantidad de unidades funcionales
6. Adjuntar croquis de ubicación del/los Inmueble/s tratados
7. Porcentaje de avance de la Obra y **Fecha estimada de habilitación del edificio.**
8. LIBRE DEUDA del/los INMUEBLE/S INVOLUCRADO/S
9. FIRMA/S Y DATOS POSTALES

LUCIO PAZ POSSE
PRESIDENTE
Aguas del Norte - CoSAySa

Escaneado con CamScanner