

REGLAMENTO PARA EL ESTUDIO Y RESOLUCIÓN DE FACTIBILIDADES DE SERVICIO DE AGUA, CLOACAS Y/O DESAGÜES INDUSTRIALES

Aprobado por RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO – ACTA N° 664 del 18/09/2024)

CONSIDERACIONES GENERALES – PROCEDIMIENTO TECNICO RESUMIDO

Las factibilidades deben ser respondidas por GERENCIA DE INGENIERÍA en un plazo máximo de 30 días hábiles en AREA SERVIDA; dicho plazo se extiende a 60 días hábiles en AREA DE EXPANSIÓN.

La GERENCIA DE INGENIERÍA podrá solicitar ampliación de plazos en virtud de la complejidad de la solicitud previa notificación al solicitante.

En virtud de nuevos cálculos en cuanto a la disponibilidad de la ecuación OFERTA/DEMANDA se estima que la dotación de las cuencas o las localidades resultaran suficientes para abastecer la dotación solicitada en el AREA SERVIDA y para no afectar a los usuarios actuales, AYSAM deberá exigir la ejecución de obras de producción (PERFORACIONES), a cargo y riesgo de los nuevos emprendimientos en ÁREA DE EXPANSIÓN o REMANENTE.

Las perforaciones a aportar deberán ser de un diámetro mínimo de 10 pulgadas y con un caudal igual o superior a 150 m³/h, sin perjuicio de que pueda ejecutarse, por ser necesario, una perforación de mayor diámetro para garantizar igual o mayor caudal”.

AYSAM, bajo Resolución de Directorio N° 620, del día 16 de Noviembre del año 2023, ha creado un Fondo Fiduciario, denominado **“FIDEICOMISO PARA LA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE REDES DE AGUA POTABLE Y CLOACAS EN EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS DE MÁS DE UNA UNIDAD HABITACIONAL POR PARCELA”**; cuyo objeto es la Ampliación del Servicio. Dicho fondo recaudará los aportes correspondientes al **“CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A NUEVOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”** conforme a Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada por Acta N° 466 de Directorio de AYSAM y los aportes mencionados en CASOS B y C correspondientes a las **“OBRAS DE APOORTE A LA PRODUCCIÓN A CARGO DEL SOLICITANTE”**.

El presente Reglamento contempla la solución técnica a implementar para los casos más comunes que se presentan. Sin embargo, cuando las características de la solicitud o la situación del servicio no permita encuadrar la resolución de la factibilidad conforme al presente Reglamento, los Supervisores o los Responsables Técnicos de Factibilidades del Gran Mendoza e Interior, a través del Dpto. Expansión de los Servicios, deberán informar el estado de situación del servicio en la zona o cuenca solicitada y girar la solicitud para estudio de la Gerencia de Ingeniería.

Asimismo, cuando el estudio técnico indique la necesidad de ejecutar importantes obras de infraestructura, deberán evaluarse diferentes alternativas para su ejecución mediante Convenios o Actas Acuerdo que permitan realizar la inversión financiada por uno o más Solicitantes y/o eventualmente con participación técnica o económica de AYSAM.

En cualquiera de los casos, el Supervisor del Área Factibilidades del Dpto. Expansión de Servicios, (SAF) y/o los Responsables Técnicos de Factibilidades del Interior no deberán adelantar a los Solicitantes; información alguna sobre los condicionamientos, previo a la consideración y/u opinión favorable de la cadena de aprobación.

En todos de los casos, las solicitudes de factibilidad serán ingresadas por los solicitantes conformando un Expediente Electrónico (EE) mediante un trámite totalmente on line, en la Oficina Virtual de AYSAM a través del sistema Genus. Dicho EE será recepcionado en las Oficinas Comerciales del Gran Mendoza/Las Heras y/u Oficinas Técnicas del Interior y serán notificadas virtualmente al solicitante por el Dpto. Expansión de Servicios, Sucursal o Unidad Operativa del Interior, según corresponda a través del mismo EE por sistema Genus.

Así mismo AYSAM deberá verificar al momento de la presentación del nuevo Trámite que el inmueble **no posea deuda con AYSAM** (Conforme lo detallado en requisitos del IE 04 a - PO 15 (para caso de "Conexiones") e IE 16 a – PO 10 (para el caso de Factibilidades).

Para aquellas factibilidades, que se determine que corresponde el cobro del **"CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA"** deberá seguirse el procedimiento descrito en Acta de Directorio 466 del año 2020 respecto a la FACTURACIÓN Y COBRO del mismo (se adjunta ACTA) y la Instrucción Operativa "Aplicación del cargo por infraestructura en edificios de propiedad horizontal", donde se especifica que EL SOLICITANTE de la Factibilidad deberá tener cancelado este concepto o al menos presentar el pago de la primer cuota de Plan (que como máximo será de 12 cuotas) para poder retirar el Certificado de Factibilidad.

CADENA DE APROBACIÓN: Establecida en el Procedimiento de Calidad PO10.

Las factibilidades deben ser respondidas por GERENCIA DE INGENIERÍA en un plazo máximo de 30 días hábiles en AREA SERVIDA; dicho plazo se extiende a 60 días hábiles en AREA DE EXPANSIÓN. La GERENCIA DE INGENIERÍA podrá solicitar ampliación de plazos en virtud de la complejidad de la solicitud previa notificación al solicitante.

Factibilidades Menores:

Son aquellas que contemplan la provisión de servicios de agua y/o cloacas para viviendas unifamiliares, loteos de hasta 30 parcelas o edificios de hasta 30 unidades habitacionales y que se encuentren en AREA SERVIDA a una distancia menor a 300 m de cañerías en servicio.

En el Gran Mendoza serán aprobadas en trámite reducido con la firma conjunta del Certificado de Factibilidad por el Jefe de la Base Operativa que corresponda, el Supervisor del Área Factibilidades y el Jefe del Departamento Expansión de Servicios de la Gerencia de Ingeniería.

En las Unidades Operativas del Interior de la Provincia se redacta el Certificado de Factibilidad preliminar, y se confecciona una ficha técnica resumen; el área de Factibilidades, evaluará la solicitud y completará la ficha Técnica resumen la cual será firmada por el Gerente del Interior y el Supervisor de Factibilidades, finalmente el Certificado de Factibilidad será aprobado y firmado por el Jefe de la Sucursal y/o Unidad Operativa, según corresponda.

Factibilidades Mayores

Son todas las solicitudes que no se encuadran en los requisitos establecidos para Factibilidades Menores y/o que establezcan compromisos económicos o técnicos por parte de AYSAM, ya sea con la provisión de materiales, equipos o mano de obra.

En Gran Mendoza, el Supervisor del Área Factibilidades (SAF) y el Jefe de la Base Operativa que corresponda, elaborarán un Informe Técnico conjunto, el cual, a través del Jefe del Dpto. Expansión de Servicios, será puesto a consideración del Gerente Operativo del Gran Mendoza y Gerente de

Ingeniería quienes, en caso de aprobarlos, firmarán el Informe Técnico o derivarán el mismo para un estudio hidráulico que evalúe la relación oferta/demanda y las condiciones de las cuencas de agua potable y de cloacas para determinar los condicionamientos técnicos de la factibilidad a otorgar.

Una vez aprobado dicho Informe Técnico, el mismo será elevado para consideración y firma del Gerente Comercial, Gerente General y Presidente del Directorio de AYSAM.

Completado el Circuito interno, el Área de Factibilidades del Dpto. Expansión de Servicios procederá a la redacción del Certificado Final de Factibilidad, el cual será elevado a la firma del Gerente de Ingeniería. Hecho esto, serán notificadas virtualmente al solicitante, a través del EE por sistema Genus.

En el Interior de la Provincia, cuando se trate de Solicitudes de AGUA POTABLE, el Informe Técnico inicial contendrá en primera instancia, en todos los casos, la evaluación OFERTA/DEMANDA para determinar si se cuenta con dotación suficiente para abastecer la nueva solicitud.

En caso de ser positivo, se elaborará un Informe Técnico con una propuesta de interconexión al sistema actual, que será firmado por el Responsable Técnico y el Jefe de Sucursal o Unidad Operativa y remitido al SAF del Dpto. Expansión de Servicios, que verificará la Documentación y el Informe. Luego, el Jefe de dicho Dpto. elevará la propuesta a consideración del Gerente de Ingeniería, quien, en caso de aprobarlo, firmará dicho Informe Técnico y lo elevará para consideración y firmas del Gerente del Interior, Gerente Comercial, Gerente General y Presidente.

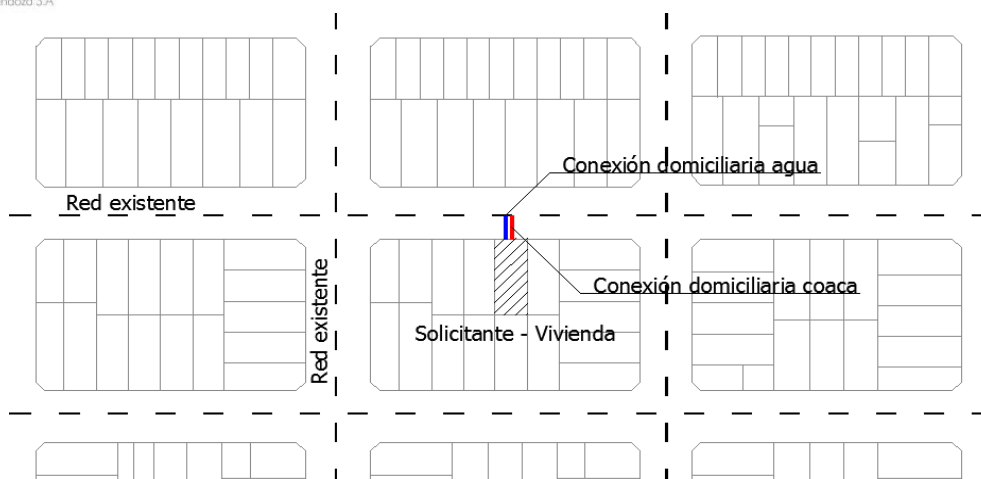
Completado el Circuito, el Área de Factibilidades del Dpto. Expansión de Servicios procederá a la redacción del Certificado de Factibilidad y posterior firma del Gerente de Ingeniería. Hecho esto, serán notificadas virtualmente al solicitante por el Dpto. Expansión de Servicios, Sucursal o Unidad Operativa del Interior, según corresponda a través del mismo EE por sistema Genus.

El presente Reglamento de Factibilidades contempla la solución técnica a implementar para los casos más comunes que se presentan.

A. TRATAMIENTO DE FACTIBILIDADES DE AGUA POTABLE Y CLOACAS EN AREA SERVIDA

Caso A.1): Factibilidad de Vivienda Única frentista a Red Existente:

- Ingresar como Solicitud de Conexión Domiciliaria en Oficina Técnica y/o Comercial y se condiciona a la ejecución de una nueva conexión domiciliaria de agua y/o cloacas conforme a lo determinado en el PO15.

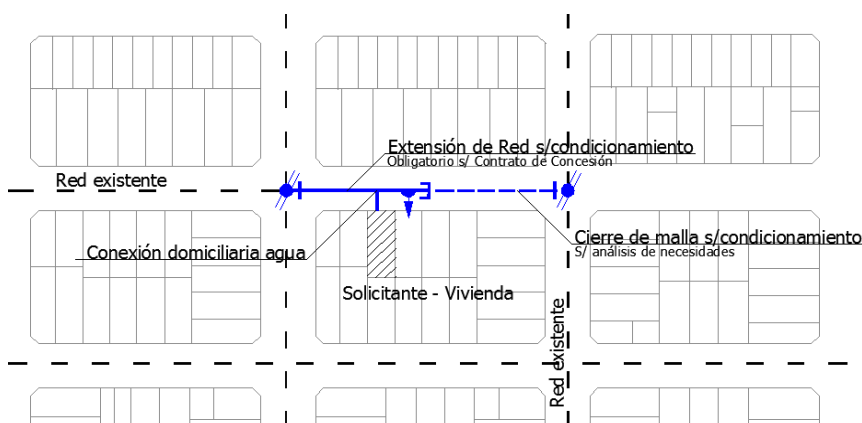


- Para el caso de establecimientos educativos de Gestión Pública o Privada; si las redes de agua y/o cloacas tienen la dimensión y capacidad suficiente para abastecer a la nueva demanda, deberá condicionarse a la renovación y/o ejecución de una nueva conexión domiciliaria de agua y/o cloacas y la ejecución de un Sistema de Reserva y Bombeo interno conforme a planos sanitarios aprobados por el Municipio.

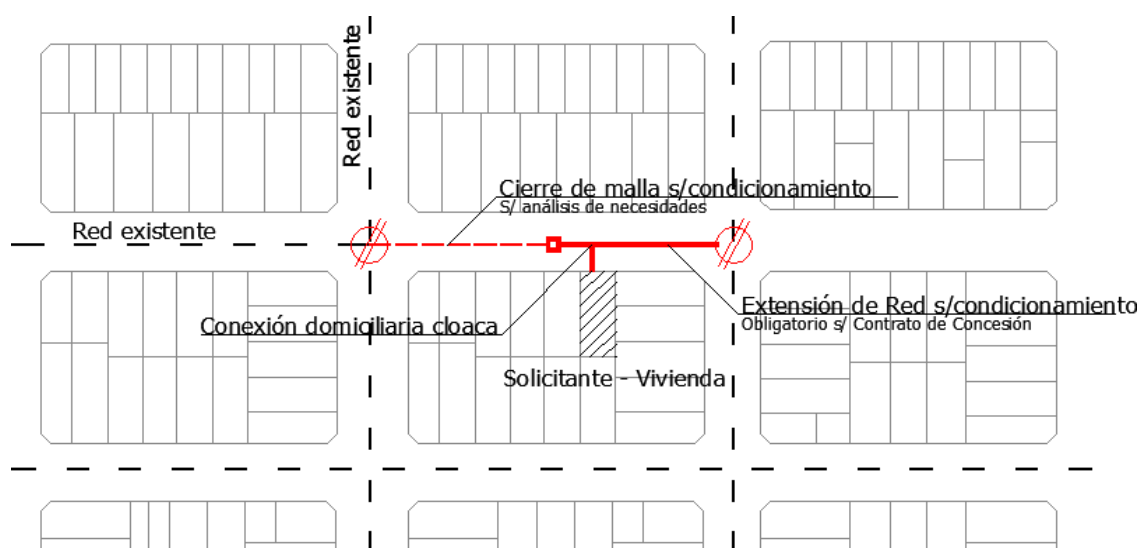
Caso A.2): Factibilidad de Vivienda Única ubicada en Área Servida no frentista a Red Existente:

Caso A.2.1): Factibilidad de Vivienda Única ubicada en Área Servida no frentista a Red Existente con posibilidad de efectuar ampliación de red:

- Deberá instalar prolongación de red distribuidora o colectora. (*obligatorio en todos los casos, según Art 3.2.9 del Contrato de Concesión*) y ejecutar las correspondientes conexiones domiciliarias de agua potable y cloacas según cálculo hidráulico efectuado conforme a exigencias municipales.
- Para el caso de agua potable, la extensión de la red será con empalme en el punto más alto y más próximo del sistema de distribución existente, instalando cañería PVC o PEAD K10 diámetro mínimo 90 mm con VE en el Empalme y con hidrante o válvula de desagüe en el extremo.
- De ser necesario deberá efectuarse el cierre de malla con el punto ubicado inmediatamente aguas abajo de la red existente.



- Para el caso de cloacas, se exigirá la extensión de la red cloacal con diámetro mínimo 160 mm hasta empalmar en la Boca de Registro de la red existente más próxima, ubicada aguas abajo.
- Deberá analizarse la posibilidad de ejecutar cámara de limpieza en el extremo frente a la propiedad solicitante o extender la red hasta la BR de cañería existente ubicada aguas arriba.
- Tanto en la extensión de la red de agua y/o de cloacas, el propietario tendrá el derecho de efectuar el cobro proporcional y actualizado de la obra a futuros usuarios que se beneficien con la misma conforme a la Resolución N° 37/15 del EPAS.



Caso A.2.2: Factibilidad de Vivienda Única ubicada en Área Servida no frentista a Red Existente; resuelta como conexión especial:

- Para el caso de agua potable, se resolverá como conexión especial, a aquellas solicitudes de Factibilidad solicitadas para parcelas que forman parte de loteos o fraccionamientos existentes; frentistas a Callejones, cuyas parcelas colindantes posean cuentas de AYSAM conectadas como conexiones del tipo especial; y la extensión de la red que se solicitara represente una inversión muy elevada para una sola vivienda.
- A tal efecto AYSAM garantiza la presión de 8 maca. en la línea municipal de la calle Principal por la que pasa la red; no haciéndose responsable por variaciones de presión en el frente de la vivienda.
- Una vez conectado el servicio, la operación y mantenimiento de las "Instalaciones Internas" quedarán a cargo del Propietario y las "Instalaciones Externas" serán operadas y mantenidas por AYSAM SA.
- De acuerdo al Art 3.2.2 del Contrato de Concesión; Para el caso de Agua Potable, el límite entre las instalaciones internas y las redes externas estará determinado por la "Línea Municipal", la llave maestra o el medidor de caudales si éste existiera, lo que se encuentre en último término, medido en el recorrido de la cañería y en sentido de ingreso a la propiedad. La llave maestra o el medidor, en su caso, se considerarán parte integrante de las redes externas.

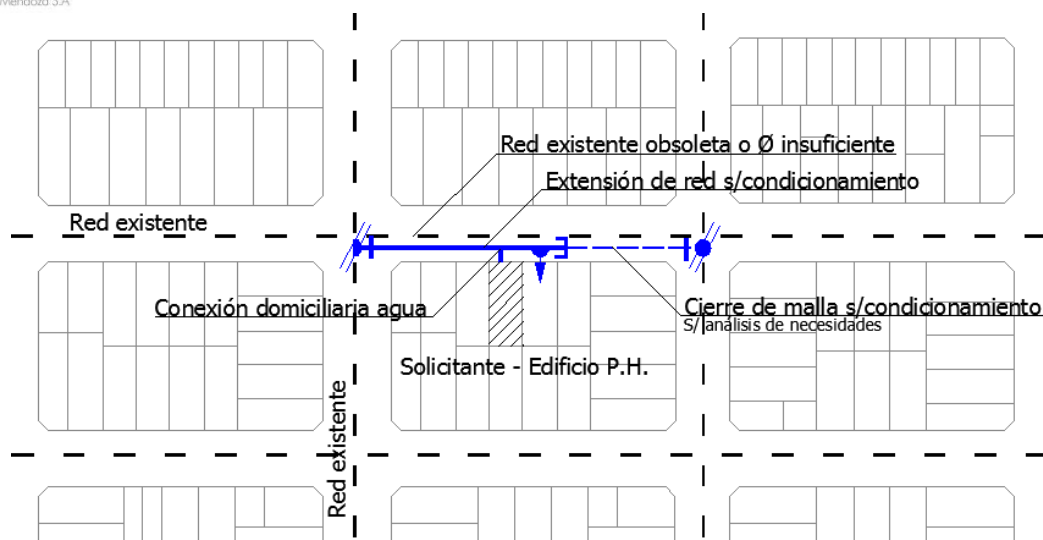
Caso A.3: Edificios de PH de hasta 30 Unidades Habitacionales y/o Locales Comerciales frentistas a Red Existente.

Caso A.3.1): Edificios de PH frentista a red existente de hasta 4 Unidades Habitacionales y con superficie menor o igual a 400 m2 cubiertos totales.

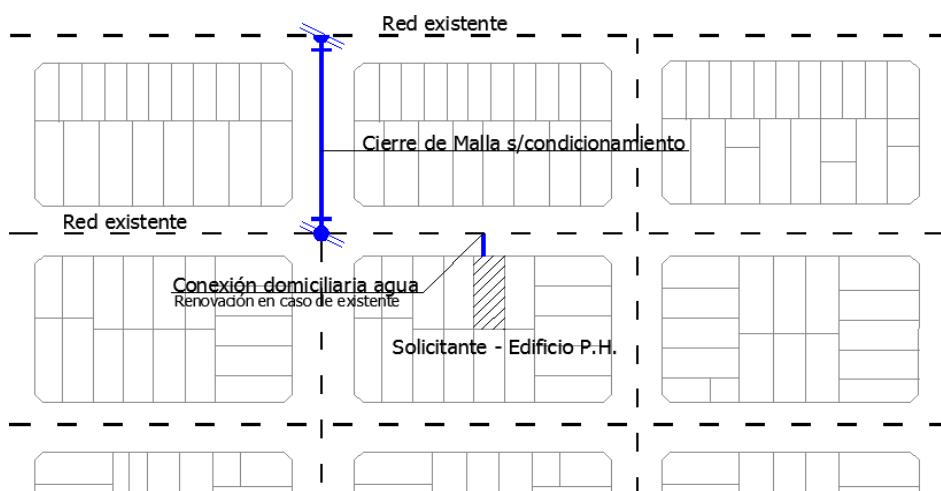
- Ingresar como Solicitud de Conexión Domiciliaria en Oficina Técnica y/o Comercial conforme a lo determinado en el PO15 y deberá condicionarse a la renovación y/o ejecución de una nueva conexión domiciliaria de agua y/o cloacas y al pago del "CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A NUEVOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL" conforme a Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada por Acta N° 466 del Directorio de AYSAM.

Caso A.3.2): Factibilidad de Edificios de Propiedad Horizontal de 5 hasta 30 unidades habitacionales frentista a Red Existente

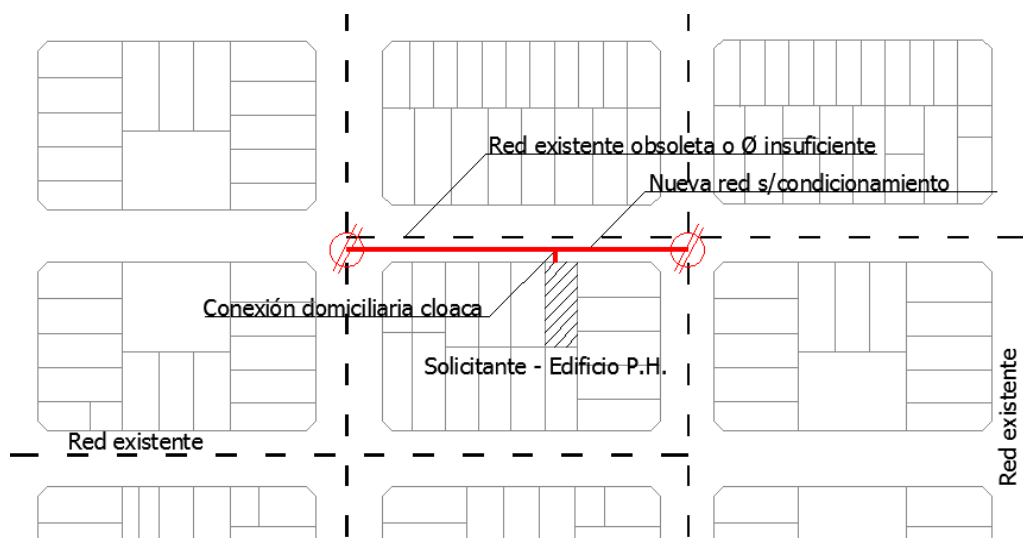
- Si las redes de agua y cloaca tienen la dimensión y capacidad suficiente para abastecer a la nueva demanda, deberá condicionarse a la renovación y/o ejecución de una nueva conexión domiciliaria de agua y/o cloacas y se aplicará el "CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A NUEVOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL" conforme a Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada por Acta N° 466 de Directorio de AYSAM. Los fondos recaudados serán depositados en el Fondo Fiduciario cuyo objeto es la Ampliación del Servicio, mencionado en las CONSIDERACIONES GENERALES.-
- Además de este cargo, se condicionará a la ejecución de un Sistema de Reserva y Bombeo interno conforme a planos sanitarios aprobados por el Municipio.
- Para aquellos casos en que los propietarios de un edificio de Propiedad horizontal hayan ejecutado a su cargo las redes externas a las que debe empalmarse, para el conteo de unidades habitacionales se descontará una unidad correspondiente a la parcela, ya que la misma había adquirido el derecho a 1 conexión para una vivienda unifamiliar. Igual criterio se considerará en aquellos edificios de Propiedad horizontal que se construyan sobre un único terreno, como resultado de la unificación de 2 o más parcelas.
- Si la red frentista de agua potable se encontrare obsoleta por antigüedad, estado de conservación o diámetro insuficiente para soportar la nueva demanda, se exigirá la ejecución de red distribuidora de agua potable con empalme en el punto más alto de la red existente, instalando cañería PVC o PEAD K10 diámetro mínimo 90 mm con VE en el Empalme y con hidrante o válvula de desagüe en el extremo.
- De ser necesario deberá efectuarse el cierre de malla con el punto ubicado inmediatamente aguas abajo de la red existente.



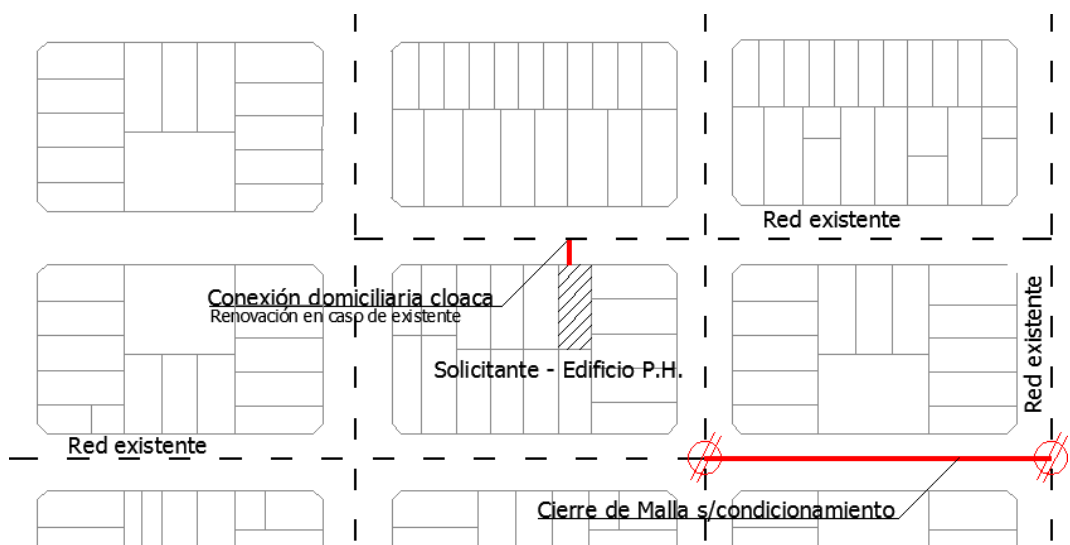
- En los casos de Edificios de Propiedad Horizontal ubicados en Área Servida, cuando se exija el condicionamiento de ejecutar instalación de una nueva red distribuidora y/o colectora o el reemplazo de la misma por considerarla obsoleta, se eximirá al solicitante del pago del CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A NUEVOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL", conforme a Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada por Acta N° 466 de Directorio de AYSAM para uno o los dos servicios, según corresponda. Los fondos recaudados serán depositados en un Fondo Fiduciario cuyo objeto sea la Ampliación del Servicio, mencionado en las CONSIDERACIONES GENERALES.
- Si fuere necesario un refuerzo de dotación en la cuenca considerada, podrá solicitarse cierre de malla en calles que no tengan red distribuidora instalada.



- De igual manera se tratará la factibilidad de cloacas, exigiendo la instalación de una nueva cañería D° 160 mm, cuando la red frentista se encontrare obsoleta por antigüedad, estado de conservación o diámetro insuficiente para soportar la nueva demanda.



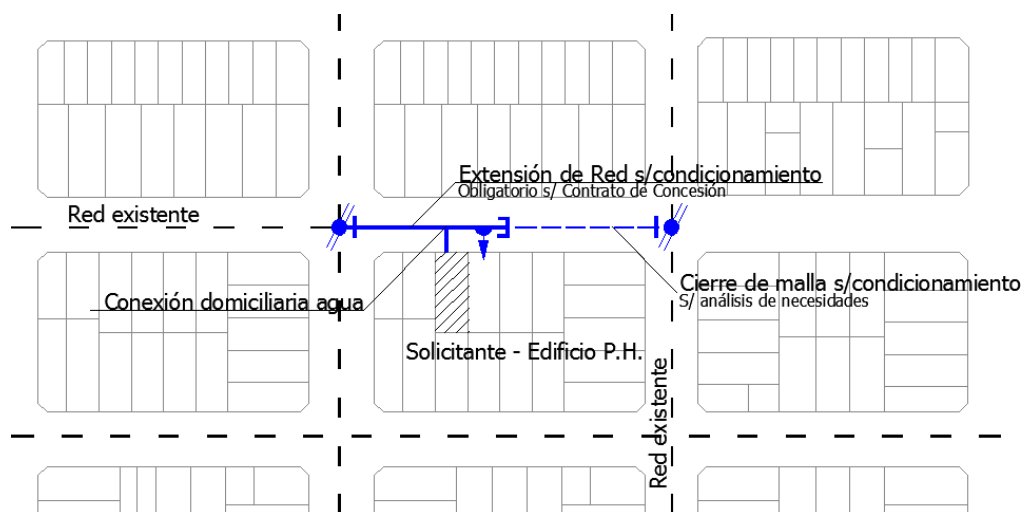
- Si fuere necesario optimizar el escurrimiento de la cuenca, podrá solicitarse cierre de malla en calles que no tengan red colectora instalada.



- Para el conteo de unidades habitacionales en edificios de Propiedad horizontal o emprendimientos especiales, entendiéndose como tales a aquellos cuyas unidades habitacionales tengan un destino diferente a los indicados en Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada por Acta N° 466 de Directorio de AYSAM, se adoptará el criterio, de establecer el consumo de una unidad habitacional equipada con los elementos sanitarios básicos, y luego evaluar la demanda que requerirá cada proyecto, analizando la cantidad de artefactos y su consumo de acuerdo a los planos de arquitectura y sanitario presentado. En función a este dato, se relacionará la demanda calculada con el consumo de una unidad habitacional; obteniendo así su equivalente en unidades habitacionales.
- Encuadrarán dentro de este tipo de Edificios de Propiedad Horizontal; hoteles, restaurants, salones de usos múltiples con más de un sanitario, espacios comunes o de amenities, entre otros.

Caso A.4): Factibilidad de Edificios de Propiedad Horizontal de hasta 30 unidades habitacionales ubicados en Área Servida, no frentista a Red Existente:

- Se exigirá la ejecución de cierre de malla o ampliación de red con empalme en el punto más alto de la red existente, instalando cañería PVC o PEAD K10 diámetro mínimo 90 mm con VE en el Empalme y con hidrante o válvula de desagüe en el extremo.
- Se condicionará a la ejecución de las conexiones de agua y cloaca y la ejecución de un Sistema de Reserva y Bombeo interno conforme a planos sanitarios aprobados por el Municipio.



- Para el caso de cloacas, se exigirá la extensión de la red cloacal con diámetro mínimo 160 mm hasta empalmar en la Boca de Registro de la red existente más próxima, ubicada aguas abajo.
- Deberá analizarse la posibilidad de ejecutar cámara de limpieza en el extremo frente a la propiedad solicitante o extender la red hasta la BR de cañería existente ubicada aguas arriba

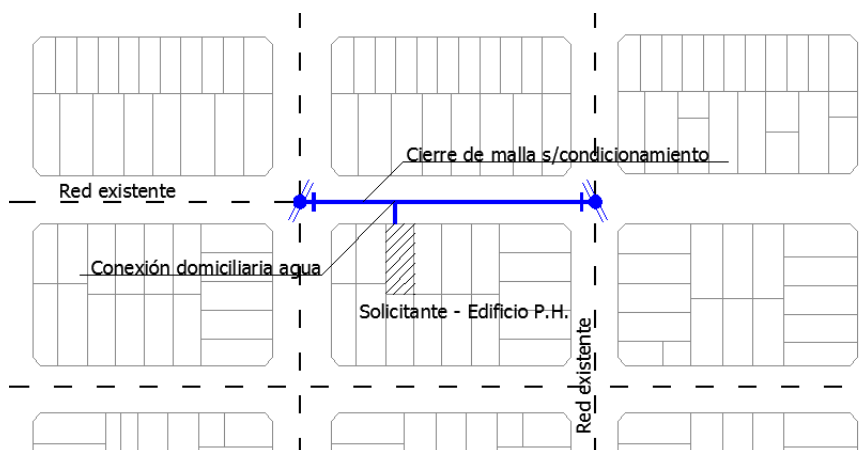


- En los casos de Edificios de Propiedad Horizontal ubicados en Área Servida, cuando se exija el condicionamiento de ejecutar instalación de una nueva red distribuidora y/o colectora o el reemplazo de la misma por considerarla obsoleta, se eximirá al solicitante del pago del CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A NUEVOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”, conforme a Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada por Acta N° 466 de Directorio de AYSAM para uno o los dos servicios, según corresponda. Los fondos recaudados serán depositados en un Fondo Fiduciario cuyo objeto sea la Ampliación del Servicio, mencionado en las CONSIDERACIONES GENERALES.

Caso A.5): Factibilidad de Edificios de Propiedad Horizontal mayor a 30 unidades habitacionales ubicados en Área Servida, frentista o no a Red Existente:

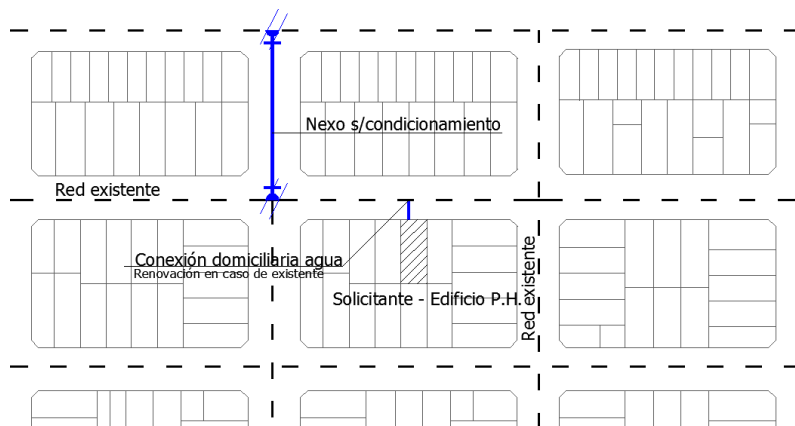
- Se aplicará el “CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A NUEVOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”, conforme a Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada Acta N° 466 de Directorio de AYSAM. Los fondos recaudados serán depositados en un Fondo Fiduciario cuyo objeto sea la Ampliación del Servicio, mencionado en las CONSIDERACIONES GENERALES.
- Al tratarse de grandes edificios cuya demanda puede afectar a los usuarios vecinos, o si las instalaciones frentistas fueren obsoletas o de dimensión insuficiente, para el caso que AYSAM ejecute a su cargo las obras necesarias para la optimización de redes de agua y/o cloacas para brindar el servicio al nuevo Edificio sin afectar a los usuarios vecinos, podrá convenir con el Solicitante que realice el aporte económico necesario para compensar la diferencia entre el monto recaudado por el “CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A NUEVOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL” y el costo resultante de la obra.-
- Para aquellos casos en que los propietarios de un edificio de Propiedad horizontal hayan ejecutado a su cargo las redes externas a las que debe empalmarse, para el conteo de unidades habitacionales se descontará una unidad correspondiente a la parcela, ya que la misma había adquirido el derecho a 1 conexión para una vivienda unifamiliar. Igual criterio se considerara en aquellos edificios de Propiedad horizontal que se construyan sobre un único terreno, como resultado de la unificación de 2 o más parcelas.
- En agua potable se exigirá la ejecución nexos de refuerzo y/o cierres de malla o ampliación de red con empalme en el punto más alto de la red existente, instalando cañería de diámetro a determinar según cálculo hidráulico o la configuración de la cuenca.

Ejecución de Cierre de Malla frentista

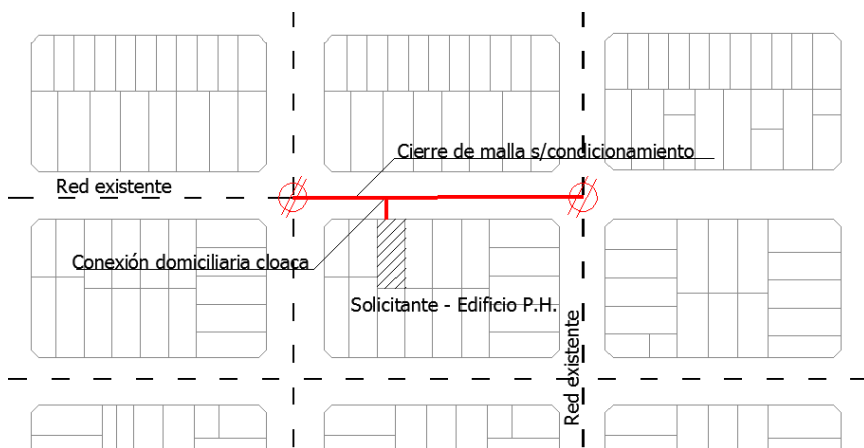


- En caso de contar con conexiones domiciliarias preexistentes, se condicionará a la renovación de las mismas y la ejecución de un Sistema de Reserva y Bombeo conforme a planos sanitarios aprobados por el Municipio.

Instalación de Cierre de Malla No Frentista o Nexo de Refuerzo



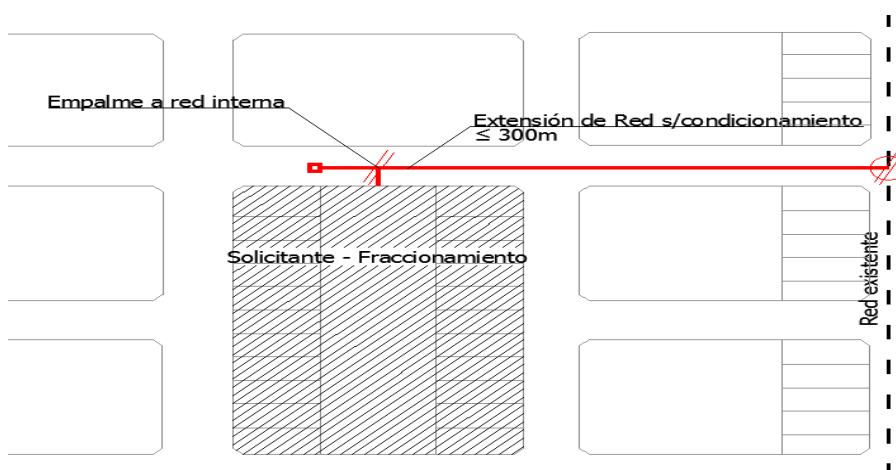
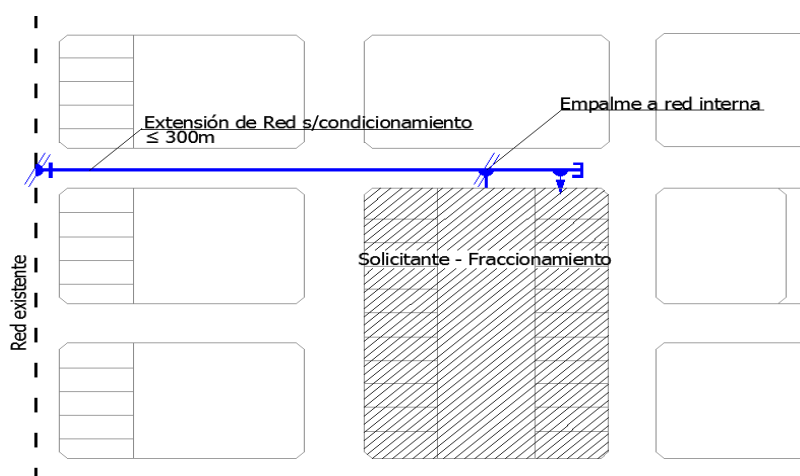
- Si la cuenca requiere refuerzo de dotación, podrá solicitarse cierre de malla en calles que no tengan red distribuidora instalada
- Para el caso de cloacas, en caso de ser necesario se exigirá la ejecución de colectores aliviadores de refuerzo o la extensión de la red cloacal con diámetro mínimo 160 mm según cálculo hidráulico o el diámetro que corresponda según la configuración de la red.



- Para el conteo de unidades habitacionales en edificios de Propiedad horizontal o emprendimientos especiales, entendiéndose como tales a aquellos cuyas unidades habitacionales tengan un destino diferente a los indicados en Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada por Acta N° 466 de Directorio de AYSAM, se adoptará el criterio, de establecer el consumo de una unidad habitacional equipada con los elementos sanitarios básicos, y luego evaluar la demanda que requerirá cada proyecto, analizando la cantidad de artefactos y su consumo de acuerdo a los planos de arquitectura y sanitario presentado. En función a este dato, se relacionará la demanda calculada con el consumo de una unidad habitacional; obteniendo así su equivalente en unidades habitacionales.
- Encuadraran dentro de este tipo de Edificios de Propiedad Horizontal; hoteles, restaurants, salones de usos múltiples con más de un sanitario, espacios comunes o de amenities, entre otros.

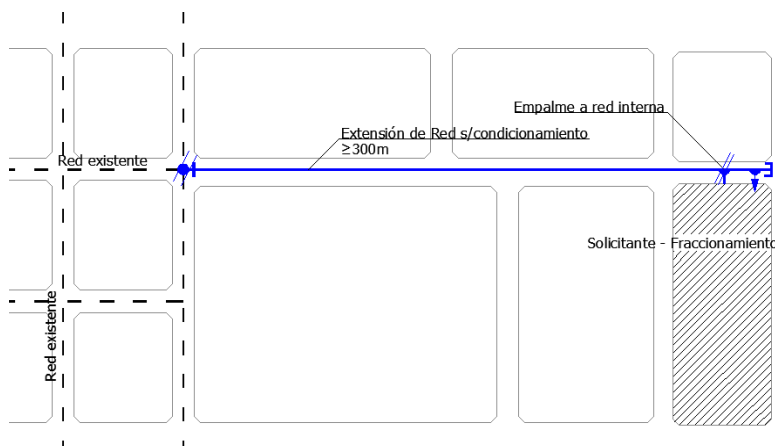
Caso A.6): Factibilidad p/fraccionamientos o loteos pequeños hasta 30 lotes y hasta 300 m de red existente:

- Tanto para agua como para cloacas, la factibilidad se otorgará condicionada a instalar prolongación de red hasta su empalme con red existente.
- Se exigirá la ejecución de las correspondientes conexiones domiciliarias conforme a cálculo hidráulico según dimensión de los lotes o superficie de la vivienda a construir.
- Eventualmente, si es necesario, se condicionará a la ejecución de cierres de malla o demás obras necesarias para garantizar el correcto servicio.

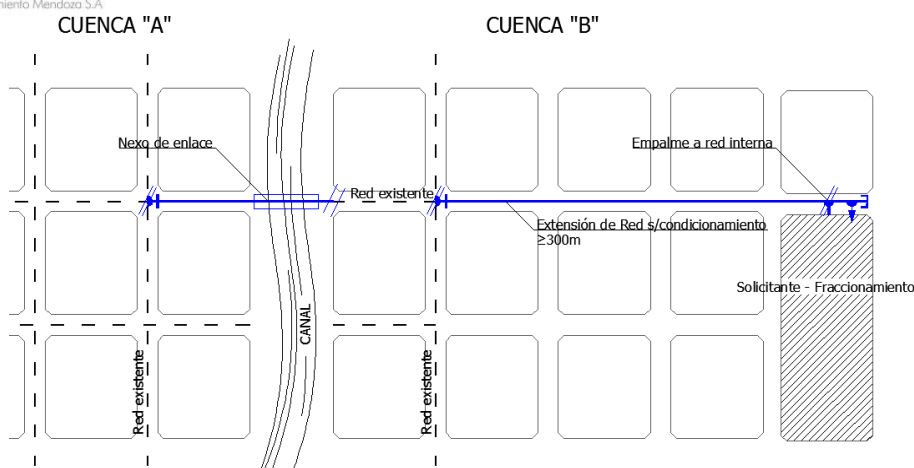


Caso A.7): Factibilidad para Loteos mayores a 30 conexiones ubicadas dentro del Área Servida y/o distantes a más de 300 m de redes maestras existentes.

- Si hay dotación suficiente en la cuenca o localidad en estudio, la factibilidad se otorgará condicionada a la Ejecución de nexos de refuerzo y cierres de malla.



- Si no hay dotación suficiente en la cuenca, conforme a estudio técnico se analizará la posibilidad de interconectar, mediante la ejecución de un nexo de enlace, con otra cuenca que tenga capacidad remanente.
- En caso de no ser necesario requerir una obra determinada para el emprendimiento solicitante, la factibilidad se condicionará al Aporte de (1) CAÑO de 6 m de longitud, de material PVC K10 o PEAD DN 250 mm por cada dos conexiones solicitadas, (o bien otro material; válvulas, accesorios de red o cañerías de D° diferente, equipamiento electromecánico o aporte económico, en todo los casos de valor comercial equivalente), según necesidad de AYSAM para contribuir con la ejecución de obras de optimización del Sistema de Macrodistribución de Agua Potable de la zona, las cuales podrán ser ejecutadas por AYSAM y/u otros emprendimientos.
- La magnitud del nexo o cierre de malla a condicionar será como MÍNIMO equivalente al costo de las cañerías solicitadas según el párrafo precedente. En caso de no serlo, se deberá computar la diferencia y solicitar la cantidad de caños restantes.
- Ante negativa del Solicitante a cumplir con los condicionamientos que se establezcan, si el terreno donde se proyecta el loteo es frentista a red preexistente, solo tendrá derecho a una (1) conexión domiciliaria de D° 19 mm sin derecho a fraccionar.



TRATAMIENTO DE FACTIBILIDADES

DEFINICIONES: Conforme al Contrato de Concesión de AYSAM:

AREA SERVIDA: Es el territorio en el cual se presta efectivamente el Servicio de Agua Potable y/o de Desagües Cloacales.

ÁMBITO DE LA CONCESIÓN: es el territorio descrito en los planos integrantes del **Anexo IV de este Contrato**, en el cual se incluye el **Área Actualmente Servida y la Zona de Expansión y Desarrollo de los Servicios** conforme a las metas referidas al desarrollo del servicio del Plan de Acción Y Expansión de AYSAM. En dicho territorio, **incrementado por las continuas ampliaciones sobre el Área Remanente autorizadas por el EPAS e informadas conforme a ANEXO IV del Contrato de Concesión**, AYSAM tiene la responsabilidad de la prestación del servicio público de agua potable y desagües cloacales y/o industriales, en las condiciones previstas en la Ley N° 6.044, el Marco Regulatorio y dicho Contrato de Concesión.

ANEXO I: PLANO GRAN MENDOZA - Versión electrónica disponible en QGis de AYSAM.

PLANOS LOCALIDADES DEL INTERIOR: Disponibles en QGis de AYSAM.

Versión Original Papel Aprobada por el Concedente: Archivado en Dpto. Regulación – Sec. Legal.

COSTEANTE: Es el Propietario, Representante Legal o Apoderado del Inmueble por el cual solicita Factibilidad de Agua y/o Cloacas y que tendrá a su cargo asumir la inversión que demande la ejecución de las obras internas y externas que establezca el correspondiente Certificado de Factibilidad a otorgar por AYSAM.

FONDO FIDUCIARIO: Es el Instrumento Legal, Técnico, Económico y Financiero creado por el Directorio de AYSAM para administrar los fondos ingresados por Cuenta de Terceros, por aplicación del "CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A NUEVOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL", conforme a Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada por Acta N° 466 del Directorio de AYSAM y los Fondos provenientes de los "APORTES A LA PRODUCCIÓN" destinados a la Optimización y Ampliación de la Capacidad de Producción de los Sistemas de Agua Potable de AYSAM en la Provincia de Mendoza.

CONDICIONES GENERALES

Con respecto al TRATAMIENTO DE FACTIBILIDADES, con el espíritu de expresar los criterios implementados en los últimos años y en post de unificar el proceso de factibilidad debido a la falta de normativa en la ley sobre el AMBITO DE LA CONCESIÓN; se aplicarán los siguientes criterios:

- a) AYSAM exigirá requerimientos de APOORTE DE PRODUCCIÓN en todos los casos; EN FORMA PROPORCIONAL A LA DEMANDA REAL DEL EMPRENDIMIENTO. Dicha demanda se calculará conforme al consumo base por habitante/día, registrados estadísticamente en la Cuenca de referencia, incrementado por los coeficientes de consumo diario y horario establecidos por el ENHOSA. (Ente Nacional de Obras Hídricas y Saneamiento).
- b) En el caso en que NO EXISTA PRODUCCIÓN DISPONIBLE La solicitud en cuanto a las obras de “APOORTE A LA PRODUCCIÓN” podrá ser la necesaria para garantizar el servicio; mediante la cesión de un terreno y la ejecución completamente equipada de una Perforación de 10 Pulgadas a riesgo del solicitante para producir un caudal mínimo de 150 m³/hora, sin perjuicio de que pueda ejecutarse, por ser necesario, una perforación de mayor diámetro para garantizar igual o mayor caudal.
- a) En caso que la perforación solicitada sea inferior al Aporte de Producción requerido en el apartado a) precedentemente indicado, deberá solicitarse el Aporte a la producción restante hasta alcanzar el Aporte requerido en el Apartado a).
- b) En caso que la perforación solicitada supere el aporte de producción requerido en el apartado a) por el presente Reglamento; el Costeante guardará el derecho de exigir el pago proporcional y actualizado de la obra excedente, a nuevos loteos que se beneficien con la/s perforación/es en la cuenca considerada, conforme a la Resolución N° 37/15 del EPAS y Acta Acuerdo Particular a Celebrar con AYSAM al momento de entregar la Perforación para su empalme y operación.
- c) En el caso que se cuente con un SISTEMA DE MACRODISTRIBUCIÓN ADECUADO y EXISTA PRODUCCIÓN DISPONIBLE; ya que la misma está comprometida para atender el crecimiento demográfico y la demanda de factibilidades ya otorgadas a loteos existentes o en desarrollo o construcción; el interesado deberá realizar un aporte económico denominado “APOORTE A LA PRODUCCIÓN” que será integrado al “FONDO FIDUCIARIO DE AYSAM”, destinado a la Optimización y Ampliación de la Capacidad de Producción de agua potable.
- d) El “APOORTE A LA PRODUCCIÓN” se tomará en proporción al Costo de Ejecución de una Perforación Equipada Completa de 10 Pulgadas para producir un caudal mínimo de 150 m³/hora para 1.000 conexiones domiciliarias, valuada en **SEPTIEMBRE** de 2024, según presupuesto oficial de AYSAM en **PESOS TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES, SETECIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS, CON 80/100; (\$387.710.766.80)**.
- e) Dicho Valor será ajustable mensualmente según variación del Índice de la Construcción Nivel General Publicado por la DEIE para 4 meses anteriores al mes en curso. (ANEXO III).
- f) En todos los casos, tanto los aportes en cañerías como los de Producción, podrán ser destinados a la ejecución de cualquier obra, aporte de material, Incorporación de nuevas tecnologías, ampliaciones de plantas potabilizadoras, etc. que sea necesaria para garantizar el servicio al emprendimiento en cuestión. Así mismo puede preverse la coparticipación del solicitante con un

aporte económico proporcional para afrontar los costos de ejecución de obras de incremento de producción y/o macrodistribución que AYSAM tenga previstas para la expansión de los servicios en la cuenca considerada por un valor equivalente al requerimiento del cargo denominado “APORTE A LA PRODUCCIÓN” que será integrado al “FONDO FIDUCIARIO DE AYSAM” destinado a la Optimización y Ampliación de la Capacidad de Producción de agua potable.

- g) La proporción de dicho costo, se determinará conforme a las pautas establecidas en forma particular en los siguientes casos:

B: TRATAMIENTO DE FACTIBILIDADES EN ZONAS DE EXPANSION Y DESARROLLO

Con respecto al TRATAMIENTO DE FACTIBILIDADES EN ZONA DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO, con el espíritu de expresar los criterios implementados en los últimos años y en post de unificar el proceso de factibilidad debido a la falta de normativa en la ley sobre el AMBITO DE LA CONCESIÓN; se aplicarán los siguientes criterios:

Caso B-1: FACTIBILIDAD PARA LOTEOS UBICADOS EN VACIOS URBANOS DEL AREA SERVIDA Y EN ZONAS DE EXPANSIÓN DENTRO DEL AMBITO DE LA CONCESIÓN.

- La factibilidad se otorgará condicionada a la Ejecución de nexos de refuerzo y cierres de malla.
- En caso de no ser necesario requerir una obra determinada para el emprendimiento solicitante, la factibilidad se condicionará al Aporte de **(1) CAÑO de 6 m de longitud, de material PVC K10 DN 250 mm por cada dos conexiones solicitadas**, (o bien otro material; válvulas, accesorios de red o cañerías de D° diferente, equipamiento electromecánico o aporte económico, en todos los casos de valor comercial equivalente) según necesidad de AYSAM para contribuir con la ejecución de obras de Optimización del Sistema de Macrodistribución de Agua Potable de la zona, las cuales podrán ser ejecutadas por AYSAM y/u otros emprendimientos.
- La magnitud del **NEXO** o cierre de malla a condicionar será como **MINIMO** equivalente al costo de las cañerías solicitadas según el párrafo precedente. En caso de no serlo, se deberá computar la diferencia y solicitar la cantidad de caños restantes.
- Cuando se presenten solicitudes de Factibilidad que requieran servicio HASTA UN MÁXIMO DE 30 conexiones, considerando que es bajo el impacto de los mismos en el sistema de Distribución de Agua Potable, y siempre que EXISTA PRODUCCIÓN DISPONIBLE EN LA CUENCA, se podrá prescindir del Aporte a la Producción.
- Cuando se presenten solicitudes de Factibilidad para Emprendimientos que requieran servicio para más de 30 conexiones, que representen un significativo incremento de la densidad poblacional (hab/Ha); y se cuente con PRODUCCION DISPONIBLE; con el objeto de no afectar a los usuarios actuales, AYSAM deberá exigir la ejecución a su cargo de obras de producción para atender la demanda solicitada, en forma proporcional a la demanda real del emprendimiento.
- El interesado deberá realizar un aporte económico denominado “APORTE A LA PRODUCCIÓN” que será integrado al “FONDO FIDUCIARIO DE AYSAM”, destinado a la Optimización y Ampliación de la Capacidad de Producción de agua potable.

- El “APORTE A LA PRODUCCIÓN” se tomará en proporción al Costo de Ejecución de una Perforación Equipada Completa de 10 Pulgadas para producir un caudal mínimo de 150 m³/hora para 1.000 conexiones domiciliarias
- Dicho **APORTE DE PRODUCCIÓN** será de **UNA (1) VEZ** la demanda real del emprendimiento.
- En el caso en que NO EXISTA PRODUCCIÓN DISPONIBLE La solicitud en cuanto a las obras de “APORTE A LA PRODUCCIÓN” podrá ser la necesaria para garantizar el servicio; mediante la cesión de un terreno y la ejecución completamente equipada a riesgo del solicitante de una Perforación de 10 Pulgadas para producir un caudal mínimo de 150 m³/hora, sin perjuicio de que pueda ejecutarse, por ser necesario, una perforación de mayor diámetro para garantizar igual o mayor caudal.
- Ante negativa del Solicitante a cumplir con los condicionamientos que se establezcan, si el terreno donde se proyecta el loteo es frentista a red preexistente, solo tendrá derecho a una (1) conexión domiciliaria de D° 19 mm sin derecho a fraccionar.
- Para Loteos costeados por los Gobiernos Nacional, Provincial y/o Municipal, se otorgarán los Certificados de Factibilidad con los condicionamientos estrictamente necesarios para garantizar la provisión del servicio de Agua Potable conforme a los requerimientos del Contrato de Concesión. En cuanto a los Aportes de la Producción, se contemplará la disponibilidad de dotación en la cuenca afectada por el emprendimiento. En el caso que exista disponibilidad no se le solicitará aportes en cuanto a la producción y en el caso que no exista disponibilidad deberán aportar al fondo denominado APORTE A LA PRODUCCIÓN en una proporción igual a la demanda real del emprendimiento habitacional.

Caso B-2: FACTIBILIDAD PARA EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADOS EN ZONAS DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO DENTRO DEL AMBITO DE LA CONCESIÓN.

Cuando se trate de solicitudes de Factibilidad para EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ubicados en Zonas de Expansión y Desarrollo dentro del Ámbito de la Concesión deberá exigirse la coparticipación del solicitante con un aporte económico proporcional para afrontar los costos de ejecución de obras de incremento de producción que AYSAM tenga previstas para la expansión de los servicios en la cuenca considerada por un valor equivalente al requerimiento del cargo denominado “APORTE A LA PRODUCCIÓN” que será integrado al “FONDO FIDUCIARIO DE AYSAM” destinado a la Optimización y Ampliación de la Capacidad de Producción de agua potable.

- Se exigirá la ejecución de **NEXOS** de enlace, cierres de malla o ampliación de red, instalando cañería PVC o PEAD K10 diámetro a determinar en función del diseño del sistema de distribución de la cuenca considerada.
- En caso de no ser necesario requerir una obra determinada para el emprendimiento solicitante, la factibilidad se condicionará al **Aporte de (1) CAÑO de 6 m de longitud, de material PVC K10 DN 250 mm por cada dos unidades habitacionales solicitadas**, (o bien otro material; válvulas, accesorios de red o cañerías de D° diferente, equipamiento electromecánico o aporte económico, en todos los casos de valor comercial equivalente) según necesidad de AYSAM para contribuir con la ejecución de obras de Optimización del Sistema de Macrodistribución de Agua Potable de la zona, las cuales podrán ser ejecutadas por AYSAM y/u otros emprendimientos.

- La magnitud del **NEXO** o cierre de malla a condicionar será como **MINIMO** equivalente al costo de las cañerías solicitadas según el párrafo precedente. En caso de no serlo, se deberá computar la diferencia y solicitar la cantidad de caños restantes.
- Se condicionará a la ejecución de las conexiones de agua y cloacas y la ejecución de un Sistema de Reserva y Bombeo interno conforme a planos sanitarios aprobados por el Municipio.
- Con el objeto de no afectar a los usuarios actuales, AYSAM deberá exigir la ejecución a su cargo de obras de producción para atender la demanda solicitada, en forma proporcional a la demanda real del emprendimiento. Se condicionará un aporte al fondo denominado **APORTE A LA PRODUCCIÓN** en una proporción igual a **UNA (1) VEZ** la demanda real del emprendimiento habitacional conforme a lo establecido en el punto a) de las CONDICIONES GENERALES para el tratamiento de Factibilidades de AYSAM.
- En el caso en que NO EXISTA PRODUCCIÓN DISPONIBLE La solicitud en cuanto a las obras de “APORTE A LA PRODUCCIÓN” podrá ser la necesaria para garantizar el servicio; mediante la cesión de un terreno y la ejecución completamente equipada de una Perforación de 10 Pulgadas a riesgo del solicitante para producir un caudal mínimo de 150 m3/hora, sin perjuicio de que pueda ejecutarse, por ser necesario, una perforación de mayor diámetro para garantizar igual o mayor caudal.
- En todos los casos deberá valorizarse el costo del CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A NUEVOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”, conforme a Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada por Acta N° 466 de Directorio de AYSAM para uno o los dos servicios, según corresponda; DICHO COSTO CONSTUIRÁ; aporte económico MINIMO denominado “APORTE A LA PRODUCCIÓN” que será integrado al “FONDO FIDUCIARIO DE AYSAM”, destinado a la Optimización y Ampliación de la Capacidad de Producción de agua potable
 - Para Edificios de Propiedad Horizontal costeados por los Gobiernos Nacional, Provincial y/o Municipal, se otorgarán los Certificados de Factibilidad con los condicionamientos estrictamente necesarios para garantizar la provisión de los servicios de agua y cloaca conforme a los requerimientos del Contrato de Concesión. En cuanto a los Aportes de la Producción, se contemplará la disponibilidad de dotación en la cuenca afectada por el emprendimiento. En el caso que exista disponibilidad no se le solicitará aportes en cuanto a la producción y en el caso que no exista disponibilidad deberán aportar al fondo denominado APORTE A LA PRODUCCIÓN en una proporción igual a la demanda real del emprendimiento habitacional.

B.3 ZONAS AISLADAS Y/O CON FALTA DE DOTACIÓN PERO CON VARIOS COSTEANTES DISPUESTOS A EJECUTAR A SU CARGO LAS OBRAS DE PRODUCCIÓN Y MACRODISTRIBUCIÓN

- En todos los casos la resolución de las Factibilidades, se ajustará al caso que corresponda según el presente reglamento; debiendo exigir MINIMAMENTE a cargo de cada solicitante los costos de las OBRAS DE APORTE DE PRODUCCIÓN y requerimientos de cañerías según el Caso individual
- Los costeadores serán solidariamente responsables del costo total de las obras necesarias de modo tal que si alguno de ellos desiste de participar, el resto haga el aporte proporcional de manera que en cualquier caso se recaude el 100% del costo de la obra, también AYSAM podrá ser solidario con el aporte faltante con aprobación del Directorio. En caso de ocurrir lo anterior

los costeantes guardarán el derecho de exigir el pago proporcional y actualizado de la obra, a nuevos loteos que se beneficien con las obras conforme a la Resolución N° 37/15 del EPAS.

- En el caso de que el Directorio aprobase realizar el aporte faltante, los fondos recaudados por los aportes de los beneficiarios futuros serán reintegrados al Fondo Fiduciario mencionado en las CONSIDERACIONES GENERALES.
- La factibilidad se condicionará a la ejecución de cierres de malla; nexos de refuerzo o demás Obras necesarias para optimizar la cuenca conforme a Estudio Técnico.
- Requisito de AYSAM: *“No se otorgará el empalme de ningún loteo si no está ejecutada la totalidad de las obras”. En caso que algún costeante retire su participación, la misma será asumida por el resto de los costeantes y a futuro podrán hacer el reclamo de aplicación de Resolución N°37/15 de EPAS.*

C: TRATAMIENTO DE FACTIBILIDADES EN AREA DE EXPANSION INMINENTE y AREA REMANENTE

DEFINICIONES:

AREA DE EXPANSION INMINENTE – Plano Adjunto como ANEXO II.

Así denominada por el ACTA N° 124 de la AGENCIA PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – APOT y RESOLUCIÓN EPAS N° 093-2016 del EPAS que determina:

- ART 1°: Autorizar a AYSAM a otorgar factibilidades de agua y cloaca en el AREA DE EXPANSION INMINENTE del Gran Mendoza declarada por la Ley N° 5804 en su Artículo 1 y su Decreto Reglamentario N° 1077/95 en razón de su capacidad técnica y su posibilidad de garantizar la integridad de la prestación hasta la Cota 1.150 s.n.m.
- ART 3°: Previo a otorgar la factibilidad de dichos servicios, AYSAM deberá elevar la documentación técnica al EPAS para su evaluación y autorización.
- ART 5°: Epas en su carácter de regulador del servicio de agua potable y saneamiento, será responsable de reglamentar, oportunamente, los procedimientos para la regularización de la prestación de los servicios en el AREA DE EXPANSIÓN URBANA INMINENTE. (Ver plano adjunto en Anexo I)

AREA REMANENTE:

Según el Artículo 4 del MARCO REGULATORIO – DECRETO 91/95: El AREA REMANENTE es el territorio que no cuenta con Servicio ni se halla incluido en los Planes de Operación y Expansión de AYSAM. Deberá considerarse lo dispuesto en el Art 25 de este Marco Regulatorio que establece:

Derechos de los Usuarios: En caso de negativa del Operador, silencio, propuesta de condiciones desfavorables o incumplimiento grave, la concesión será otorgada a los Usuarios, los cuales podrán iniciar emprendimientos para desarrollar y operar por sí, sistemas de captación y distribución de agua potable y de desagües cloacales dentro de Áreas de Expansión concesionadas. IDEM en Áreas Remanentes

A tal efecto, las factibilidades de terrenos ubicados en el AREA DE EXPANSION INMINENTE O EN AREA REMANENTE, se resolverán teniendo en cuenta las siguientes CONDICIONES.

C.1 FACTIBILIDADES PARA LOTEOS O EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Con respecto al TRATAMIENTO DE FACTIBILIDADES EN ZONA DE EXPANSION INMINENTE y AREA REMANENTE, con el espíritu de expresar los criterios implementados en los últimos años y en post de unificar el proceso de factibilidad debido a la falta de normativa en la ley sobre el AMBITO DE LA CONCESIÓN; se aplicarán los siguientes criterios:

- La factibilidad se otorgará condicionada a la Ejecución de nexos de refuerzo y/o cierres de malla.

- En caso de no ser necesario requerir una obra determinada para el emprendimiento solicitante, la factibilidad se condicionará al Aporte de **(1) CAÑO de 6 m de longitud, de material PVC K10 DN 250 mm por cada conexión o unidad habitacional solicitada**, (o bien otro material; válvulas, accesorios de red o cañerías de D° diferente, equipamiento electromecánico o aporte económico, en todos los casos de valor comercial equivalente) según necesidad de AYSAM para contribuir con la ejecución de obras de Optimización del Sistema de Macrodistribución de Agua Potable de la zona, las cuales podrán ser ejecutadas por AYSAM y/u otros emprendimientos.
- La magnitud del **NEXO** o cierre de malla a condicionar será como **MÍNIMO** equivalente al costo de las cañerías solicitadas según el párrafo precedente. En caso de no serlo, se deberá computar la diferencia y solicitar la cantidad de caños restantes.
- AYSAM exigirá requerimientos de **APORTE DE PRODUCCIÓN** en todos los casos; en forma proporcional a **TRES (3) veces la demanda real del emprendimiento**.
- En el caso en que NO EXISTA PRODUCCIÓN DISPONIBLE La solicitud MINIMA en cuanto a las obras de “APORTE A LA PRODUCCIÓN” podrá ser la necesaria para garantizar el servicio; mediante la cesión de un terreno y la ejecución completamente equipada de una Perforación de 10 Pulgadas a riesgo del solicitante para producir un caudal mínimo de 150 m3/hora, sin perjuicio de que pueda ejecutarse, por ser necesario, una perforación de mayor diámetro para garantizar igual o mayor caudal.
- El interesado deberá realizar un aporte económico denominado “APORTE A LA PRODUCCIÓN” que será integrado al “FONDO FIDUCIARIO DE AYSAM”, destinado a la Optimización y Ampliación de la Capacidad de Producción de agua potable.
- El “APORTE A LA PRODUCCIÓN” se tomará en proporción al Costo de Ejecución de una Perforación Equipada Completa de 10 Pulgadas para producir un caudal mínimo de 150 m3/hora para 1.000 conexiones domiciliarias, valuada en SEPTIEMBRE de 2024, según presupuesto oficial de AYSAM en PESOS TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES, SETECIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS, CON 80/100; (\$387.710.766.80).
- Dicho Valor será ajustable mensualmente según variación del Índice de la Construcción Nivel General Publicado por la DEIE para 4 meses anteriores al mes en curso. (ANEXO III).
- En caso que la perforación solicitada sea inferior al Aporte de Producción requerido precedentemente, deberá solicitarse el Aporte a la producción restante hasta alcanzar el Aporte requerido inicialmente.
- En caso que la perforación solicitada supere el aporte de producción requerido por el presente Reglamento; el Costeante guardará el derecho de exigir el pago proporcional y actualizado de la obra excedente, a nuevos loteos que se benefician con la/s perforación/es en la cuenca considerada, conforme a la Resolución N° 37/15 del EPAS y Acta Acuerdo Particular a Celebrar con AYSAM al momento de entregar la Perforación para su empalme y operación.
- En todos los casos, tanto los aportes en cañerías como los de Producción, podrán ser destinados a la ejecución de cualquier obra, aporte de material, Incorporación de nuevas tecnologías, ampliaciones de plantas potabilizadoras, etc. que sea necesaria para garantizar el servicio al emprendimiento en cuestión. Así mismo puede preverse la coparticipación del solicitante con un aporte económico proporcional para afrontar los costos de ejecución de obras de incremento de

producción y/o macrodistribución que AYSAM tenga previstas para la expansión de los servicios en la cuenca considerada por un valor equivalente al requerimiento del cargo denominado “APORTE A LA PRODUCCIÓN” que será integrado al “FONDO FIDUCIARIO DE AYSAM” destinado a la Optimización y Ampliación de la Capacidad de Producción de agua potable.

- Para Loteos o edificios de Propiedad Horizontal, costeados por los Gobiernos Nacional, Provincial y/o Municipal, se otorgarán los Certificados de Factibilidad con los condicionamientos estrictamente necesarios para garantizar la provisión del servicio de Agua Potable conforme a los requerimientos del Contrato de Concesión. En cuanto a los Aportes de la Producción, se contemplará la disponibilidad de dotación en la cuenca afectada por el emprendimiento. En el caso que exista disponibilidad no se le solicitará aportes en cuanto a la producción y en el caso que no exista disponibilidad deberán efectuar las Obras necesarias para garantizar la prestación del Servicio de Agua Potable.

C.2 ZONAS AISLADAS Y/O CON FALTA DE DOTACIÓN PERO CON VARIOS COSTEANTES DISPUESTOS A EJECUTAR A SU CARGO LAS OBRAS DE PRODUCCIÓN Y MACRODISTRIBUCIÓN

- En todos los casos AYSAM se ajustará al caso que corresponda según el presente reglamento; debiendo exigir MINIMAMENTE a cargo de cada solicitante los costos de las OBRAS DE APORTE DE PRODUCCIÓN y requerimientos de cañerías según el Caso individual
- Los costeadores serán solidariamente responsables del costo total de las obras necesarias de modo tal que si alguno de ellos desiste de participar, el resto haga el aporte proporcional de manera que en cualquier caso se recaude el 100% del costo de la obra, también AYSAM podrá ser solidario con el aporte faltante con aprobación del Directorio. En caso de ocurrir lo anterior los costeadores guardarán el derecho de exigir el pago proporcional y actualizado de la obra, a nuevos loteos que se beneficien con las obras conforme a la Resolución N° 37/15 del EPAS.
- En el caso de que el Directorio aprobase realizar el aporte faltante, los fondos recaudados por los aportes de los beneficiarios futuros serán reintegrados al Fondo Fiduciario mencionado en las CONSIDERACIONES GENERALES.
- La factibilidad se condicionará a la ejecución de cierres de malla; nexos de refuerzo o demás Obras necesarias para optimizar la cuenca conforme a Estudio Técnico.
- Requisito de AYSAM: *“No se otorgará el empalme de ningún loteo si no está ejecutada la totalidad de las obras”. En caso que algún costeador retire su participación, la misma será asumida por el resto de los costeadores y a futuro podrán hacer el reclamo de aplicación de Resolución N°37/15 de EPAS.*

D. TRATAMIENTO DE FACTIBILIDADES DE CLOACAS

D.1: SOLICITUDES SERVICIO DE CLOACAS EN AREA SERVIDA:

El detalle de los casos, fue expresado en el Apartado A: TRATAMIENTO DE FACTIBILIDADES DE AGUA POTABLE Y CLOACAS EN AREA SERVIDA. A continuación se expresa un resumen de los mismos.

- Factibilidades para viviendas unifamiliares, loteos de hasta 30 parcelas o edificios hasta 30 unidades habitacionales se otorgan condicionadas a la conexión directa a la red frentista.
- Se aplicará el “CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A NUEVOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”, conforme a Resolución EPAS N° 35/20 y confirmada por Acta N° 466 de Directorio de AYSAM.
- Si no tiene red frentista se condicionará a la ejecución de la red colectora hasta conectar en la BR de la red más próxima y en cuyo caso no corresponde la aplicación del CARGO PARA RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA, por resultar una doble imposición.
- Si se trata de Edificios de Propiedad Horizontal de Gran Magnitud, se realiza un estudio hidráulico de la cuenca y se condiciona a la ejecución de colectores o aliviadores cloacales de corta longitud para optimizar el servicio de la zona.

D.2: SOLICITUDES SERVICIO DE CLOACAS EN AREA DE EXPANSIÓN, EXPANSION INMINENTE Y REMANENTE

- Se condiciona a la ejecución de colectores o aliviadores cloacales que resulten necesarios para optimizar el servicio de la zona.
- Si los mismos resultaren de longitud y dimensión importante, su costo podrá repartirse entre dos o más interesados en contar con factibilidad de cloacas en dicha cuenca.
- Asimismo, se le reconoce al/los Costeantes, la posibilidad de recuperar parte del costo de la obra solicitando el reintegro proporcional a futuros beneficiarios de la obra, conforme a la Resolución 37/15 del EPAS.
- En Aquellos casos en que AYSAM no sea el Operador del Servicio de Agua Potable, y que no se hayan solicitado condicionamientos adicionales a las redes internas del mismo; tales como nexos cierres de mallas o cualquier otra Obra externa al emprendimiento propiamente dicho, la factibilidad se condicionará al Aporte de **(1) CAÑO de 6 m de longitud, de material PVC Cloacal JE DN 250 mm por cada dos conexiones o unidades habitacionales solicitadas**, (o bien otro material; Bocas de Registro, tapas o accesorios de red o cañerías de D° diferente, equipamiento electromecánico o aporte económico, en todos los casos de valor comercial equivalente) según necesidad de AYSAM para contribuir con la ejecución de obras de Optimización del Sistema de Recolección Cloacal de la zona, las cuales podrán ser ejecutadas por AYSAM y/u otros emprendimientos.
- La magnitud del nexo o cierre de malla a condicionar será como mínimo equivalente al costo de las cañerías a solicitar según el párrafo precedente. En caso de no serlo, se deberá computar la

diferencia y solicitar la cantidad de caños restantes.

D.3: SOLICITUDES DE SERVICIO CLOACAL PARA GRANDES DESARROLLOS INMOBILIARIOS.

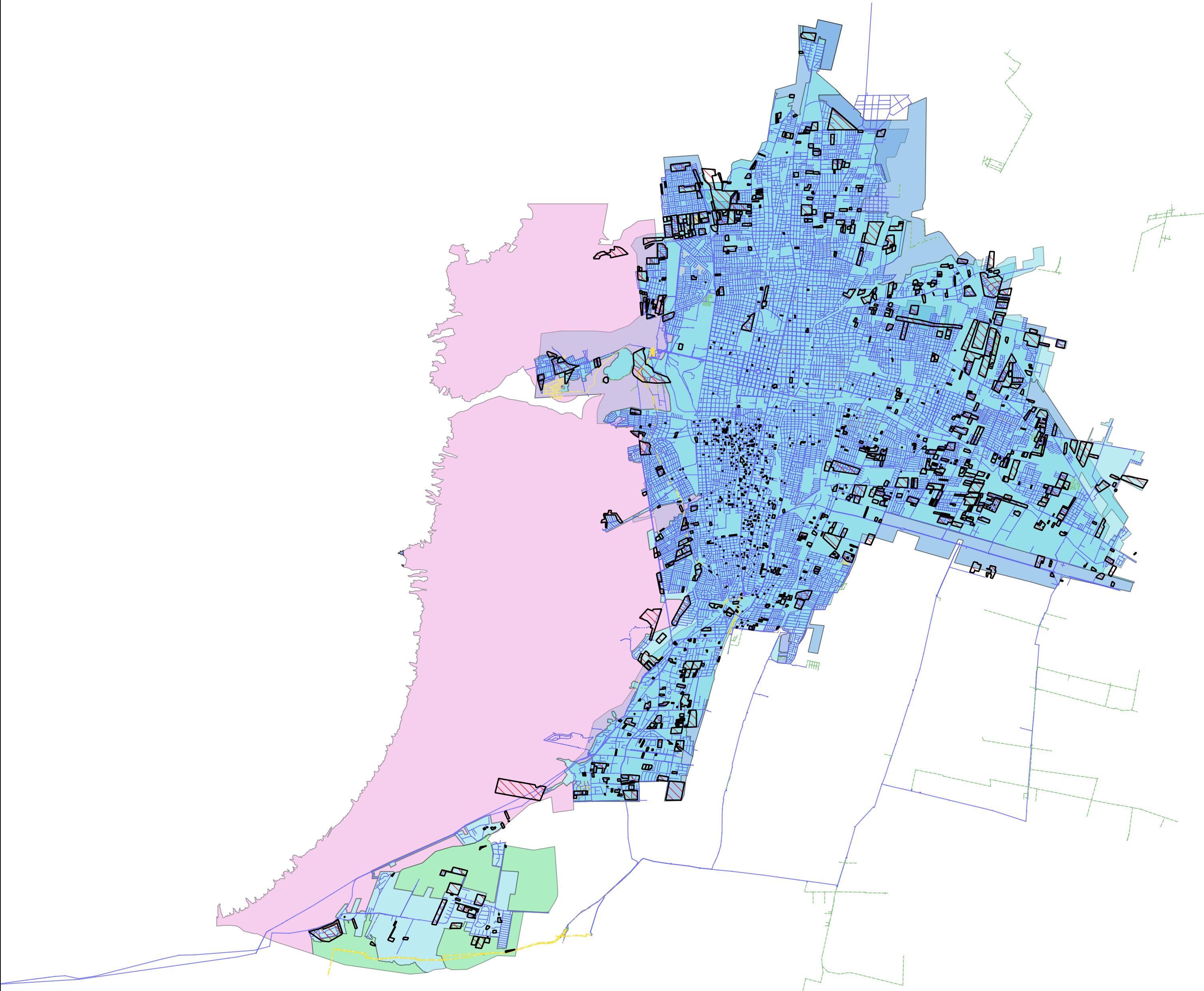
- En función del estudio hidráulico de la Cuenca, se condicionan las Factibilidades de Cloaca a importantes obras de Nexos de Enlace y Aliviadores Cloacales cuya dimensión deberá preverse para un periodo de diseño de 25 a 30 años.

E. FACTIBILIDAD DE DESAGÜES INDUSTRIALES

Es una actividad, no obligatoria para AYSAM, sino “en competencia” según lo establecido en el Artículo 3.2.6 del Contrato de Concesión para recibir el vuelco de efluentes “asimilables a efluentes cloacales”, provenientes de procesos de elaboración de algún producto.

Reciben un tratamiento similar a las solicitudes de FACTIBILIDAD DE CLOACAS, salvo que se exige la presentación de una Declaración Jurada que establezca el caudal, periodos de vuelco y parámetros químicos y biológicos del líquido a verter.

Además de los condicionamientos técnicos de carácter hidráulico (colectores de nexo o aliviadores cloacales), el solicitante deberá cumplir con la ejecución de las instalaciones de pre-tratamiento y medición establecidas en las Resoluciones 19/90 y 13/95 de la Ex OSMSA y los requerimientos especiales que imponga el Laboratorio de AYSAM.



AGUA

A_TRAMOS

- DISTRIBUCIÓN
- BOMBEO IMPULSIÓN
- DESAGUE
- TRAMOS PROYECTADA
- ACUEDUCTO TRANSP
- AGUA CRUDA
- FUERA DE SERVICIO
- TRAMOS PRIVADA
- GALERÍA FILTRAN
- DESBORDE
- EXTENSIÓN FUTURA
- S/DOCUMENTACION

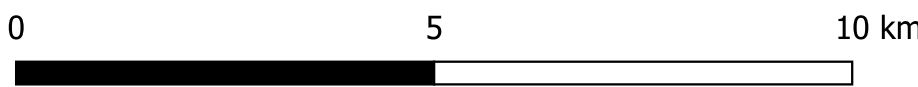
Factibilidad

GEO_FACTIBILIDADES

0

banille

- Ampliacion area concesion res Epas 169-1997
- Area consecionada
- Area de expansion urbana inminente ley 5804 res Epas093-2016
- Area expansion de la concesión.



PERFORACIÓN TIPO PRESUPUESTO OFICIAL - SEPTIEMBRE 2024

m3: metro cúbico ; m2: metro cuadrado; m: metro lineal; t: tonelada; UNº: número; GL: global

ÍTEM Nº	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO		Incidencia
				Unitario	Total	
1	PERFORACIÓN				\$ 214,995,917.08	55%
1.1	ESTUDIOS Y TAREAS PRELIMINARES					
1.1.1	Movimiento del equipo de perforación hasta el lugar de trabajo, en cualquier tipo de camino y/o pavimento.	Un	1	\$ 633,934.12	\$ 633,934.12	0.16%
1.1.2	Instalación y desmantelamiento del equipo de perforación.	Un	1	\$ 2,690,898.16	\$ 2,690,898.16	0.69%
1.1.3	Perfilaje eléctrico Rx/SP	Un	1	\$ 938,061.11	\$ 938,061.11	0.24%
1.2	PERFORACIÓN EXPLORATORIA					
1.2.1	Perforación Exploratoria en 8 1/2"	m	360	\$ 160,687.62	\$ 57,847,543.62	14.92%
1.2.2	Ampliación o Ensanche de pozo para instalación de cañería camisa y filtros de ranura continua.	m	300	\$ 129,946.71	\$ 38,984,011.71	10.05%
1.3	ENTUBACIÓN					
1.3.1	Provisión e instalación de cañería de 10" con esp: 6.35mm	m	264	\$ 263,189.86	\$ 69,482,122.77	17.92%
1.3.2	Provisión e instalación de filtros ranurados 10" Acero Inox. AISI 304L	m	30	\$ 780,602.17	\$ 23,418,064.99	6.04%
1.3.3	Provisión y colocación de caño de cola y tapón de fondo	un	1	\$ 740,046.99	\$ 740,046.99	0.19%
1.4	CEMENTACIÓN					
1.4.1	Proceso de cementación hasta boca de pozo.	Un	1	\$ 7,254,158.67	\$ 7,254,158.67	1.87%
1.5	PREFILTRO					
1.5.1	Instalación de grava en toda la extensión de los filtros.	Un	1	\$ 2,991,262.68	\$ 2,991,262.68	0.77%
1.6	LAVADO DE FILTROS					
1.6.1	Lavado con Jet Hidráulico	Un	1	\$ 1,293,177.99	\$ 1,293,177.99	0.33%
1.7	DESARROLLO					
1.7.1	Desarrollo pozo con bomba neumática. Incluye ensayos y mediciones de control	Un	1	\$ 6,616,272.72	\$ 6,616,272.72	1.71%
1.8	INSPECCIÓN POR TV					
1.8.1	Inspección por tv del entubado y cementado.	Un	1	\$ 808,072.07	\$ 808,072.07	0.21%
1.9	DESINFECCIÓN					
1.9.1	Desinfección del filtro, acuífero, sistema de extracción y conductos.	Un	1	\$ 1,298,289.47	\$ 1,298,289.47	0.33%
2	OBRA CIVIL				\$ 57,712,336.21	15%
2.1	Cámaras de cuadro de maniobra y medición					
2.1.1	Construcción cámara de Hº Aº. Incluye la provisión de materiales, equipos y mano de obra para la construcción de cámara HºAº de acuerdo a especificaciones técnicas y documentación gráfica.	Un	2.00	\$ 1,785,174.94	\$ 3,570,349.89	0.92%
2.1.2	Provisión de Marco y Tapa. Incluye la provisión de materiales y mano de obra para la fabricación y colocación de marco y tapa metálica s/detalle y rejillas de ventilación según especificaciones técnicas y documentación gráfica.	Un	2.00	\$ 434,873.17	\$ 869,746.34	0.22%
2.1.3	Provisión de mano de obra para la instalación de caños y accesorios del cuadro de maniobras, medición y perforación.	Un	1.00	\$ 1,377,912.90	\$ 1,377,912.90	0.36%
2.1.4	Provisión de accesorios y cañería para el cuadro de maniobra, medición y perforación.	Un	1.00	\$ 13,232,620.02	\$ 13,232,620.02	3.41%
2.2	Sala de tableros y cloración					
2.2.1	Fundaciones. Incluye la provisión de materiales y mano de obra para la construcción fundaciones de acuerdo a especificaciones técnicas y documentación gráfica.	m³	6.00	\$ 547,517.06	\$ 3,285,102.38	0.85%
2.2.2	Elementos Estructurales. Incluye la provisión de materiales y mano de obra para la construcción de elementos estructurales de hormigón armado a especificaciones técnicas y documentación gráfica.	m³	2.00	\$ 803,788.30	\$ 1,607,576.60	0.41%
2.2.3	Tabiques. Incluye la provisión de materiales y mano de obra para la construcción de tabiques de mampostería según especificaciones técnicas y documentación gráfica.	m²	33.0	\$ 50,379.61	\$ 1,662,527.26	0.43%
2.2.4	Cubierta. Incluye la provisión de materiales y mano de obra para la construcción de la cubierta alivianada según especificaciones técnicas y documentación gráfica.	m²	14.00	\$ 128,017.63	\$ 1,792,246.87	0.46%

PERFORACIÓN TIPO PRESUPUESTO OFICIAL - SEPTIEMBRE 2024

m3: metro cúbico ; m2: metro cuadrado; m: metro lineal; t: tonelada; UN°: número; GL: global

ÍTEM N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO		Incidencia
				Unitario	Total	
2.2.5	Pisos, contrapisos y Revestimientos. Incluye la provisión de materiales y mano de obra para la construcción de piso y contrapiso según especificaciones técnicas y documentación gráfica.	m²	24.00	\$ 38,232.88	\$ 917,589.05	0.24%
2.2.6	Aberturas. Incluye la provisión e instalación de marco, hojas, herrajes y cerraduras de puerta según especificaciones técnicas y documentación gráfica.	un	2.00	\$ 402,230.49	\$ 804,460.98	0.21%
2.2.7	Instalación eléctricas, sanitarias e instalaciones especiales. Incluye la provisión de materiales y mano de obra para la construcción de instalaciones eléctricas y sanitarias según especificaciones técnicas y documentación gráfica. Se incluye caños y cámaras para el tendido de líneas de cloro, agua cruda y agua clorada.	Un	1.00	\$ 2,115,994.74	\$ 2,115,994.74	0.55%
2.2.8	Sistema de seguridad. Incluye la provisión e instalación de materiales, mano de obra y equipos según especificaciones técnicas particulares del sistema de seguridad contra robo (alarma).	Un	1.00	\$ 958,097.53	\$ 958,097.53	0.25%
2.3 Obras Complementarias						
1.3.1	Cierre Perimetral, Portón y acondicionamiento de predio, limpieza según especificaciones técnicas y documentación gráfica.	Un	1	\$ 11,661,231.20	\$ 11,661,231.20	3.01%
1.3.2	Puente de acceso vehicular de hormigón armado y veredas. Incluye provisión de materiales, mano de obra y quipos necesarios para la correcta ejecución del puente y vereda con hormigón elaborado y según requerimientos Municipales.	Un	1	\$ 7,593,394.29	\$ 7,593,394.29	1.96%
1.3.3	Base de Hº para tablero de medición y tendido de cañería, cámaras para conductores, electroductos, base para columna de iluminación exterior, obras civil de a cometida subterránea. Incluye materiales y mano de obra según reglamentación del prestador del servicio, especificaciones técnicas de AYSAM y documentación gráfica.	Un	1	\$ 1,417,482.26	\$ 1,417,482.26	0.37%
1.3.4	Provisión de Materiales. Incluye todos los accesorios, juntas, cinta, bulones y cañerías necesarias para la construcción del nexo de impulsión y el desagüe de la perforación con sus correspondientes nudos de empalme, según plano y/o ETP.	Gl	1	\$ 4,846,003.90	\$ 4,846,003.90	1.25%
3 ELECTROMECAÁNICA				\$ 115,002,513.50		30%
3.1	Provisión e instalación de los equipos de medición de consumo eléctrico según se especifica en ETP y reglamentaciones del prestador de servicio eléctrico correspondiente. Incluye provisión e instalación de gabinetes, protecciones, cables, etc.	Un	1	\$ 5,414,193.01	\$ 5,414,193.01	1.40%
3.2	Provisión e instalación de tablero de potencia y control de la electrobomba sumergible, bomba de dosificación y sistema de iluminación. Incluye protecciones, arrancador y demás tareas y componentes necesarios para garantizar el correcto funcionamiento del sistema todo de acuerdo a las ETP.	Un	1	\$ 38,609,092.27	\$ 38,609,092.27	9.96%
3.3	Provisión, armador e instalación de Sistema de Dosificación de Hipoclorito. Incluye bomba dosificadora, tanque o deposito de hipoclorito de sodio, línea de aspiración e impulsión, válvulas, ménsulas, circuito de dosificación y demás tareas y componentes necesario para garantizar el correcto funcionamiento del sistema de dosificaciones.	Un	1	\$ 1,741,330.18	\$ 1,741,330.18	0.45%
3.4	Provisión e Instalación de Electrobomba sumergible, conductor de potencia para alimentación de bomba sumergible y sensores de nivel. Incluye materiales, equipos y mano de obra necesarias para realizar instalación y descenso de la cañería de impulsión y la electrobomba sumergible.	Un	1	\$ 35,978,855.24	\$ 35,978,855.24	9.28%
3.5	Provisión e Instalación de Cañería de Acero ASTM A53 B p/ impulsión - DN 6" - Esp.: 6,35mm (1/4") - Junta Enchufada con extremos roscados M-H según ETP.	m	60	\$ 308,381.02	\$ 18,502,861.32	4.77%
3.6	Provisión e instalación de Luminarias, columna y pescante, cable subterráneo de potencia para alimentación a bomba, borneras, sensores, configuración e instalación de caudalímetros, seccionadores unipolares (para accionamiento con pérgola) según reglamentación del prestador del servicio y demás componentes y tareas necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de los equipos electromecánicos de acuerdo con las ETP.	Un	1	\$ 4,334,176.84	\$ 4,334,176.84	1.12%
3.7	Provisión e instalación de sistema de control y transmisión de datos vía RTU según ETP.	Un	1	\$ 10,422,004.63	\$ 10,422,004.63	2.69%
Mes Base: Septiembre 2024 - IVA Incluido				PRECIO DE LA OBRA		\$ 387,710,766.80
						100%

AREA LEY 5804 - DEC. 1077

