



**ORDENANZA NRO. 1241/2026**

**VISTO:**

La necesidad de regularizar la concesión de la prestación de los servicios de Agua Potable en la localidad de Máximo Paz; y

**CONSIDERANDO:**

Que desde el año 1981 la Cooperativa de Obras y Desarrollo de Servicios Públicos, Asistenciales y Vivienda de Máximo Paz Limitada, viene prestando para la localidad de Máximo Paz el servicio de provisión de agua potable otorgado por Ordenanza Nro. 136/81 el que debe ser adecuado a las disposiciones de la Ley Provincial Nro. 11.220;

Que por vencimiento de la concesión del servicio de Agua Potable que actualmente posee la Cooperativa de Obras y Desarrollo, Servicios Públicos, Asistenciales y Vivienda de Máximo Paz Limitada está operando en base a prórrogas, existiendo el pedido expreso de dicha entidad para la ampliación del citado plazo, a los efectos de compatibilizar el Plan de Mejoras e Inversiones exigidos por la Ley Provincial Nro. 11.220 con los términos de la habilitación;

Que la Cooperativa de Obras y Desarrollo, Servicios Públicos, Asistenciales y Vivienda de Máximo Paz Limitada se encuentra inscrita en el Registro de Prestadores de Servicios Sanitarios, a cargo del EnReSS bajo número de orden Nro. 040 y ha elevado a la Comuna para su evaluación una propuesta de explotación de los servicios en forma conjunta;

Que la Cooperativa ha ejecutado el sistema de distribución de Agua Potable para la localidad mediante el financiamiento de un crédito otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo cancelado a la fecha,

Que evaluada la gestión realizada por la Cooperativa durante el tiempo que lleva prestando el servicio de agua potable, se concluye que la misma resulta satisfactoria a los intereses y necesidades de la población, siendo un servicio eficiente y ajustado a las documentaciones y normas de aplicación;

Que resulta beneficioso para la población el tipo de persona jurídica del prestador del servicio que, vinculando su patrimonio con el de toda la comunidad a través de su capital y gobierno, no persigue fines de lucro. En consecuencia es conveniente que la Cooperativa continúe prestando el Servicio de Agua Potable, dado que el usuario tiene la posibilidad de participar directamente en la toma de decisiones de la Concesionaria y el fruto de la gestión se reinvertirá en nuevas obras y mejoras que redundarán en beneficios directamente con la calidad de los servicios;

Que el artículo 54º y concordantes de la Ley Provincial Nro. 11220, otorga a las Comunas las facultades de conceder, prorrogar, ampliar y/o renovar el servicio público de abastecimiento de Agua Potable, con la autorización del Ente Regulador de Servicios Sanitarios de la Provincia, resultando en consecuencia la no aplicación del artículo 67º de la Ley Provincial Nro. 2.439;



Por ello:

**LA COMISION COMUNAL DE MAXIMO PAZ  
SANCIONA LA PRESENTE ORDENANZA:**

**Artículo 1º)-** Concédese a la Cooperativa de Obras y Desarrollo, Servicios Públicos, Asistenciales y Vivienda de Máximo Paz Limitada, con domicilio en Calle Ituzaingo 594 de la localidad de Máximo Paz, inscripta en el I.N.A.C. con Matrícula Nro. 7110 como ente jurídico de Derecho Público que tiene por fin esencial actualizar, mantener y otorgar la prestación de servicios de utilidad general, la explotación, mantenimiento, suministro, ampliación y provisión del Servicio Público de Provisión de Agua Potable dentro de la Jurisdicción correspondiente a la Comuna de Máximo Paz, en zona urbana, suburbana y eventualmente rural, sobre las redes e instalaciones existentes, como así también las que en el futuro se construyan o se incorporen a las mismas.

**Artículo 2º)-** Determinase como obligación fundamental a cargo de la concesionaria, la de asegurar la prestación del referido público, ininterrumpidamente, respetando lo establecido por la Ley Provincial N° 11.220 y la Ley Nacional de Cooperativas N° 20337, sus modificatorias y/o sustitutivas, por las resoluciones que correspondan ser dictadas o a dictarse por el Ente Regulador de Servicios Sanitarios (EnReSS); por el Contrato de Concesión, por las Ordenanzas, Decretos, Resoluciones y Disposiciones Comunes que regulen la materia, dictados o que en el futuro se dicten y por los Estatutos, Reglamentos y Resoluciones propias de la Cooperativa en la medida de sus facultades.

**Artículo 3º)-** La Comuna de Máximo Paz mantendrá indemne sus prerrogativas inalienables, sin enajenar por tanto su autoridad. Cuando por disposición de autoridad superior, Nacional o Provincial, o del Ente Regulador de Servicios Sanitarios de la Provincia (EnReSS), se modifiquen las condiciones de la presente concesión o la misma quede caduca, ello no otorgará derecho a la Cooperativa a reclamación alguna contra esta Comuna, cualquiera fuere el tiempo que aún faltare para cumplir el plazo pactado para la concesión el artículo 5º de esta ordenanza.

**Artículo 4º)-** Impónese como atribución inherente a la Comuna la de ejercitar, en cualquier momento, sin que se extinga el término de la concesión, el derecho de requerir a la concesionaria la mejora del servicio y/o su ampliación o modificación si las necesidades públicas lo hicieran menester, debiéndose pactar en forma previa y de común acuerdo con la concesionaria las condiciones técnicas y económicas que permitan efectuar las mejoras y/o ampliaciones respectivas, así como procurar el financiamiento de las mismas, pudiendo disponerse que sean a su entero cargo y/o de la concesionaria y/o de terceros, con la única salvedad que en todo los casos una vez habilitadas se incorporen al régimen de la presente concesión.

**Artículo 5º)-** El plazo de la presente concesión se fija en veinte (20) años a contar desde la fecha de la firma del respectivo Contrato de Concesión, acto que se perfecciona con la correspondiente aprobación del EnReSS, rigiendo la prórroga según lo establecido en el artículo 109º de la Ley N° 11.200.

**Artículo 6º)-** La Cooperativa deberá adecuar su accionar a las disposiciones de la Ley N° 11.220, sus modificatorias o supletorias, y a las reglamentaciones del Ente Regulador de Servicios Sanitarios de la Provincia en ejercicio de sus funciones, Ordenanzas, Decretos, Resoluciones y Disposiciones Comunes que regulen la materia y Resoluciones del EnReSS, dictadas o que en el futuro se dicten.

**Artículo 7º)-** Para la determinación de las tarifas la concesionaria aplicará lo establecido en el Capítulo VII (Régimen Tarifario) de la Ley N° 11.220, sus modificatorias y/o supletorias que puedan sancionarse en el futuro y las reglamentaciones que dicte el Ente Regulador de Servicios Sanitarios en ejercicio de sus facultades, debiendo las mismas ser autorizadas por la Comuna a través de su respectiva ordenanza.



**Artículo 8º)-** Declárense de utilidad pública todas las obras de infraestructura y activos correspondientes a la prestación del servicio afectados al mismo al día de la fecha, como así también los emprendimientos que se materialicen por la Cooperativa y/o Comuna y/o por terceros en el futuro, para anexar a estas mediante la ejecución de obras encaminadas a construir, ampliar, mejorar o perfeccionar la provisión y/o distribución de los servicios de Agua Potable, las que en todos los casos serán explotadas por la Concesionaria.

**Artículo 9º)-** Determinase que la Cooperativa responde exclusivamente por los agentes que emplee para la prestación de los servicios, subsumiéndose su vinculación jurídica con ellos dentro del derecho privado, toda vez que los empleados y obreros dependientes de la concesionaria no son funcionarios públicos, ni poseen vinculación alguna con la Comuna.

**Artículo 10º)-** En el desarrollo de la actividad de la concesionaria relacionada a la presente concesión, la concesionaria tendrá responsabilidad exclusiva frente a terceros, cuales quiera sea el origen de las obligaciones, ya sean contractuales o extracontractuales.

**Artículo 11º)-** Facúltase al Señor Presidente Comunal a suscribir el correspondiente contrato de Concesión para el Servicio de Provisión de Agua Potable, cuyo texto modelo se adjunta en ANEXO I y forma parte de la presente Ordenanza, integrando su marco normativo. El Señor Presidente Comunal podrá introducir modificaciones formales al mismo con el único objeto de viabilizar su concreción.

**Artículo 12º)-** Comuníquese al Ente Regulador de Servicios Sanitarios el texto de esta Ordenanza y el Contrato pertinente, a los efectos de requerir su aprobación (Art. 54º de la Ley N° 11.220).

**Artículo 13º)-** Deróganse todas las Ordenanzas, Decretos, Resoluciones o Disposiciones dictadas por la Comuna en la medida en que se contrapongan a la presente o al marco regulatorio de servicios sanitarios dispuesto mediante Ley Provincial N° 11.220.

**Artículo 14º)-** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

Máximo Paz, 6 de enero de 2026. –

  
CESAR HERNAN FORTUNATO  
Secretario de Gobierno  
Comuna de Maximo Paz



  
DARIO GABRIEL BAIOTTO  
Presidente Comunal  
Comuna de Maximo Paz



## **ANEXO I**

### **Contrato de concesión para la Prestación del Servicio de Agua Potable domiciliario por Redes en la Localidad de Máximo Paz**

En la localidad de Máximo Paz, Departamento Constitución, de la Provincia de Santa Fe, a los cinco días del mes de enero del año dos mil veintiséis, entre la COMUNA DE MAXIMO PAZ, con domicilio real en calle Maipú 855 de Máximo Paz, representada en este acto por el Presidente Comunal Sr. Darío Gabriel Baiocco, y el Vicepresidente Comunal Sr. Diego Fabián Díaz, en adelante "LA COMUNA" y/o "LA CONCEDENTE", y la Cooperativa de Obras y Desarrollo, Servicios Públicos, Asistenciales y Vivienda de Máximo Paz Limitada, con sede en la calle Ituzaingo 594 de Máximo Paz, representada en este acto por su Presidente Señor Patricio Guillermo Motto y su Secretario Señor José María Carino, ambos miembros del Consejo de Administración y en adelante "LA COOPERATIVA" y/o "LA CONCESIONARIA" por la otra, teniendo en cuenta los siguientes:

#### **Antecedentes y consideraciones previas**

- Que desde el año 1981, la Cooperativa del Obras y Desarrollo, Servicios Públicos, Asistenciales y Vivienda de Máximo Paz Limitada viene prestando el servicio de Provisión de Agua Potable de la Localidad e Máximo Paz.
- Que dicha prestación se encuentra regulada en la actualidad por la Ordenanza N° 136/81 de fecha 28/09/1981
- Que la obra de Provisión de Agua Potable para la Localidad de Máximo Paz se ejecutó en el marco del convenio celebrado entre la Cooperativa y el Servicio Provincial de Agua Potable Rural (S.P.A.R.) de la Provincia de Santa Fe.
- Que es menester adecuar la actual prestación, como así también regular hacia el futuro los Servicios Sanitarios de la localidad de Máximo Paz conforme a lo normado por la Ley Provincial N° 11.220;

Por todo ello convienen en la celebración del presente Contrato de Concesión del Servicio de Provisión de Agua Potable a tenor de las siguientes cláusulas.

## **TITULO I**

### **Objeto- Características de la Concesión**

**Primera:** La Comuna otorga a la Cooperativa, la Concesión para la Prestación del Servicio Público de Provisión de Agua Potable, en la localidad de Máximo Paz, Departamento Constitución de la Provincia de Santa Fe, adecuando el marco regulatorio local de los Servicios Sanitarios existentes, a lo preceptuado por la Ley N° 11.220, bajo las condiciones de este Convenio y de la Ordenanza Nro. 586/05, la cual en adelante se denominará "Ordenanza de Concesión".

**Segunda:** Será Ámbito de esta Concesión todo el perímetro urbano, suburbano y eventualmente rural de la localidad, abarcativa de las redes e instalaciones existentes o las que en el futuro se construyan como nuevas o incorporen a las mismas. Se considerará como

1. Área Servida, la zona en que efectivamente la Cooperativa está prestando el Servicio de provisión de agua potable a la fecha.



2. Área No Servida, la zona que se encuentra dentro del ámbito de la concesión pero que en la actualidad no se presta servicio. Esta será objeto de las ampliaciones que se especifiquen en las propuestas de Planes de Mejoras y Desarrollo que debe efectuar la concesionaria tal cual lo dispone la Ley Provincial N° 11.220, y/o las que en el futuro se determinen entre las partes de común acuerdo a cargo de la concesionaria, la Comuna y/o terceros.

**Tercera:** Son obligaciones y derechos de **La Concesionaria:**

1. Prestar el servicio de abastecimiento de agua potable en la propiedad de toda persona que lo solicite dentro de las correspondientes áreas servidas de la concesión y/o de la ampliaciones que se efectúen en el futuro, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ordenanza de Concesión y cumplan con los requisitos que establezcan las normas aplicables y los acuerdos de ejecución de obras.
2. El servicio deberá prestarse en condiciones tales que aseguren su continuación, regularidad, calidad y generalidad, de manera tal que garantice suficiente suministro a los usuarios reales y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la salud de la población.
3. Mantener, reparar y/o ampliar las obras necesarias con una infraestructura adecuado para asegurar el servicio de distribución de agua potable dentro de una eficiente y correcta administración.
4. Proveer los servicios, dentro de las márgenes de calidad, cantidad, presión que determinan las normas de aplicación.
5. Cumplir con toda la normativa que exige la Ley N° 11.220 y/o sus modificatorias futuras y dentro de ellas, las resoluciones que expidan el Ente Regulador de Servicios Sanitarios de la Provincia de Santa Fe.
6. Percibir de los usuarios las tarifas que apruebe la Comuna, de acuerdo con el mecanismo estipulado en el **Título II** del presente contrato.
7. Utilizar gratuitamente la vía pública y el subsuelo, a los efectos de la obtención de las fuentes de agua, instalación de cañerías, conductos y obras atinentes al servicio.

**Cuarta:** La Cooperativa deberá proponer a la Comuna y ejecutar los Planes de Mejoras y Desarrollo previstos en los artículos N° 97 y 98 de la Ley Provincial N° 11.220, según las condiciones, modalidades y plazos que se determinen entre ambas.

Planes de Mejoras y Desarrollo tenderán entre otros a:

1. Practicar e introducir mejoras en el servicio;
2. Extenderlo geográficamente,
3. Incluir programas tendientes a alcanzar y mantener niveles de servicio que se consideren apropiados.

**Quinta:** La Concesionaria deberá proponer un Reglamento del Usuario, redactado según los parámetros del Anexo "C" de la Ley N° 11.220, que una vez acordado con la Comuna, se presentará al Ente Regulador para su aprobación. La Cooperativa deberá cumplir y hacer cumplir dicho Reglamento.

**Sexta:** En caso de que las instalaciones de servicio de abastecimiento de agua potable obstaculicen la realización de otras obras que emprenda la Comuna por sí o por contratación con terceros, La Concesionaria deberá acceder, en un plazo prudencial de ejecución, al requerimiento que efectúe la Concedente respecto a reformas o reubicación de instalaciones existentes, siempre y cuando ello sea posible y no afecte el servicio de abastecimiento de agua.

La Cooperativa podrá también solicitar la remoción de otras obras públicas para el caso que sea necesario ampliar o mejorar el servicio. En todos los casos los gastos que demande la remoción será a cargo del solicitante. Todas las reformas solicitadas deberán contar con la previa aprobación del EnReSS.



**Séptima:** La Comuna ejercerá el contralor del cumplimiento de las normas comunales vigentes en la ejecución de toda obra relacionada con la concesión. La Cooperativa deberá observar el cumplimiento de dichas normas. A tales efectos, en forma previa a cualquier construcción, modificación, ampliación y/o extensión de redes, la Concesionaria deberá solicitar la respectiva aprobación comunal, sin perjuicio de cumplir con las obligaciones impuestas en la materia por la Ley Provincial N° 11.220. La Comuna, en ejercicio del poder de policía, mantiene el derecho de inspeccionar los trabajos que la Concesionaria, por sí o por terceros, efectúe en la vía pública de manera que tales inspecciones no obstaculicen la normal ejecución de los trabajos, sin perjuicio de los restantes derechos emergentes del poder de policía. La construcción de obras nuevas por parte de la Concesionaria, podrá convenirse a través del Régimen de Construcción de Mejoras, tal lo establecido por el inciso q) del artículo 70° de la Ley Provincial N° 11.220.

**Octava:** Las obras de provisión de Agua Potable han sido declaradas de utilidad pública por Ordenanza. La ampliaciones y/o mejoras que se realicen en el futuro tendrán la misma particularidad.

**Novena:** Los empleados que tiene la Cooperativa afectados al servicio de provisión de agua potable únicamente tendrá vínculo laboral con la concesionaria, obligándose la misma al cumplimiento de todas las leyes laborales, asistenciales y provisionales que corresponda.

Bajo ningún concepto se entenderá relación de dependencia alguna entre la Comuna y los empleados de la Cooperativa.

## **TITULO II**

### **Régimen Tarifario a Cumplir por los Usuarios**

**Décima:** La Concesionaria tendrá derecho al cobro de los servicios que presta a todo tipo de usuario servido por la misma dentro del ámbito de la concesión.

**Décima Primera:** El régimen tarifario quedará sometido a los siguientes principios generales:

1. Se propenderá a un uso racional y eficiente de los servicios brindados y de los recursos involucrados para su prestación.
2. Se propenderá a un equilibrio entre la oferta posible y la demanda del servicio de Agua Potable; la Concesionaria no podrá injustificadamente restringir la oferta de los servicios.
3. Los valores tarifarios que se fijen, deberán asegurar la cobertura de los costos demandados por los servicios y un razonable margen excedente para la Concesionaria, que le permita a la misma el cumplimiento de sus obligaciones pactadas en el presente contrato y las que surjan de las demás normas aplicables.
4. La Concesionaria, en la medida de sus posibilidades técnicas y económicas, atenderá a los objetivos sanitarios y sociales vinculados con la prestación.
5. Se podrá autorizar que los valores tarifarios de algunos usuarios equilibren el costo económico de la prestación a otros grupo de usuarios en función de lo dispuesto en el inciso anterior.
6. En ningún caso dicho equilibrio podrá constituir una medida para compensar resultados derivados del riesgo empresarial, ni para convalidar ineficiencias en la prestación de los servicios por parte de la Concesionaria.
7. Los usuarios del servicio de Agua Potable podrán ser clasificados por categorías, adoptando para ellos criterios razonables que la concesionaria deberá fundamentar ante la Comuna con anterioridad a su puesta en vigencia.



**Décima Segunda:** La aplicación del cuadro tarifario y sus modificaciones seguirá el siguiente procedimiento:

1. El Cuadro Tarifario y sus valores serán confeccionados por la Cooperativa, acompañado de sus pertinentes justificaciones económico-financieras;
2. Será presentado a la Comuna a los efectos de requerir su aprobación;
3. La Comuna deberá expedirse dentro del término de treinta (30) días hábiles administrativos;
  3. 1. Las observaciones totales o parciales que efectúe la Comuna deberán ser detalladas y fundadas;
  3. 2. Transcurrido el plazo señalado, el silencio de la concedente operará como aprobación ficta por parte de la Comuna.
4. El cuadro tarifario aprobado expresa o tácitamente, deberá ser presentado al Ente Regulador de Servicio Sanitario para su aprobación.

### **TITULO III**

#### **Plazo y contraprestación**

**Décima Tercera:** El plazo de la concesión se establece en veinte (20) años contados desde la fecha del presente, acto que se perfecciona con la correspondiente aprobación del Ente Regulador de servicios Sanitarios, de conformidad a lo establecido en la cláusula primera de este convenio. Al vencimiento del plazo señalado, se producirá una prórroga por Dos (2) años más si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de concluir el término contractual con Un (1) año de anticipación al vencimiento. Asimismo podrán acordar por escrito nuevas prórrogas.

**Décima Cuarta:** Acordada una prórroga, la Concesionaria estará obligada a continuar con la prestación del servicio en los términos del presente contrato y de las normas aplicables.

### **TITULO IV**

#### **Extinción de las facultades Para la prestación del Servicio**

**Décima Quinta:** El derecho de la Concesionaria para la prestación del Servicio de Agua Potable se extinguirá por las causas y del modo establecido en el Capítulo XI de la Ley Provincial N° 11.220, las demás que establezcan las normas de aplicación, y el incumplimiento las obligaciones establecidas en el presente contrato.

**Décima Sexta:** La resolución será dispuesta por la Comuna con la intervención del Ente Regulador de Servicios Sanitarios, conforme lo establecido en los artículos 106 y siguientes y concordantes de la Ley N° 11.220.

#### **Disposiciones Generales**

**Décima Séptima:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley Provincial N° 11.200, en todo contrato que la Concesionaria celebre con terceros se deberá hacer constar expresamente la facultad de la autoridad concedente, de disponer la continuación a su cargo en caso de extinción de la prestación del Servicio por parte de la Cooperativa.



**COMUNA DE MAXIMO PAZ**  
MAIPU 855 – (2115) MAXIMO PAZ  
DPTO. CONSTITUCION – PCIA. DE SANTA FE  
Telefax: (03460)-496380/496005  
E-mail: comunademaximopaz@gmail.com

**Décima Octava:** De acuerdo con lo expuesto con el artículo 54 de la Ley 11.220, las partes gestionarán por ante el Ente Regulador de Servicios Sanitarios de la Provincia la aprobación de este Convenio.

**Décima Novena:** El presente contrato deberá interpretarse de acuerdo a los parámetros que surgen de la Ley N° 11.200 y de las Resoluciones que expida el Ente regulador de Servicios Sanitarios en ejercicio del poder de policía que dicha norma le otorga, comprensivo de la regulación y control respecto de la prestación de los servicios por parte de la concesionaria.

**Vigésima:** La Concesionaria queda exenta de los tributos comunales por veinte (20) años a partir de la fecha del presente Contrato de Concesión.

**Vigésima Primera:** Todas las divergencias que surjan del presente Contrato que no estén referidos a las normas contractuales serán puestas a consideración del Ente Regulador de Servicios Sanitarios de la Provincia a pedido de la Comuna y/o Concesionaria.

**Vigésima Segunda:** Sin perjuicio de la intervención del EnReSS en los casos más arriba señalados, en caso de conflicto en la aplicación del presente, las partes encuadrarán sus pretensiones dentro de las normas de derecho administrativo aplicables, siendo competente la jurisdicción provincial en lo contencioso administrativo.

**Conformidad:** No siendo para más y previa lectura de ratificación se firman Tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

  
CESAR HERNAN FORTUNATO  
Secretario de Gobierno  
Comuna de Maximo Paz



  
DARIO GABRIEL BAIOTTO  
Presidente Comunal  
Comuna de Maximo Paz