

Legislación Nacional

var disURL = '1299656/1299850/de_11877_1954.htm';document.write("");]> DECRETO 11877/1954**OBRAS Y SERVICIOS SANITARIOS**Reglamento para las Instalaciones Sanitarias Domiciliarias. Aprobación del 16/07/1954; publ. 04/08/1954Visto el expte. 846/954, del registro del Ministerio de Obras Públicas, por el que la Administración General de Obras Sanitarias la Nación eleva para su aprobación el Reglamento Relativo a las Instalaciones Sanitarias Domiciliarias de la Ciudad de Buenos Aires y poblaciones del interior de la República, yConsiderando:Que la sanción de la ley 13577 Orgánica de la Repartición Recurrente, y la vigencia de la 13512 , sobre Propiedad Horizontal, obligan a la revisión del reglamento aprobado por decreto 2057 , del 23 de enero de 1946.Que el proyecto elevado constituye una recopilación ordenada de normas de carácter técnico y jurídico que ha de sustituir a las que rigen actualmente y contiene previsiones tendientes a obviar los inconvenientes que la experiencia ha señalado, manteniendo, en lo demás, las disposiciones del actual reglamento, y atento lo propuesto por el ministro de Obras Públicas.**El presidente de la Nación Argentina, decreta:**Art. 1.- Apruébase el reglamento corriente a fs. 178/271, que forma parte del presente decreto, relativo a las instalaciones sanitarias domiciliarias de la Ciudad de Buenos Aires y poblaciones del interior del país preparado por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación.Art. 2.- Comuníquese, etc.Perón - Dupeyron**Anexo REGLAMENTO PARA LAS INSTALACIONES SANITARIAS DOMICILIARIAS****TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES****CAPÍTULO I: PRELIMINARES**Art. 1.º La instalación del servicio domiciliario de provisión de agua es obligatoria en todo inmueble habitable que linde con calle en la cual haya sido habilitada y declarada de uso obligatorio la correspondiente cañería distribuidora. Es también obligatoria la instalación domiciliaria para el servicio de desagüe cloacal y pluvial, si frente al inmueble hay, además, cañería colectora de cloacas habilitada y declarada de uso obligatorio.Iguals obligaciones alcanzan a los inmuebles que aunque no sean habitables, se utilicen para la cría y mantenimiento de ganado.Se considera inmueble habitable al que tenga construcciones, de cualquier material, para resguardo contra la intemperie.**Art. 2.º** Las disposiciones del art. 1 son también aplicables:a) A los inmuebles que den frente a pasajes privados con salida a calle en la cual existan cañerías habilitadas y declaradas de uso obligatorio;b) A los inmuebles interiores que tengan servidumbre de tránsito a través de fincas con salida a calle en la cual existan cañerías habilitadas y declaradas de uso obligatorio.**Art. 3.º** Las instalaciones domiciliarias de provisión de agua y de desagüe se dividen en externas e internas. Son externas las que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación construye en la vía pública para conectar las cañerías distribuidoras de agua y las colectoras de desagüe con las respectivas instalaciones internas. Son internas las que se construyen hacia el interior de las propiedades, desde los puntos que se indican en este artículo para sus enlaces con las conexiones externas.Se fija como punto de enlace de las instalaciones domiciliarias de provisión de agua el extremo de salida de agua de la llave maestra, o del medidor en caso de ser instalado. La llave maestra y el medidor, cuando sean instalados, forman parte de la conexión externa.Se establece como punto de enlace de las instalaciones domiciliarias de desagüe en colectora cloacal, o en conducto pluvial, el extremo de la conexión externa coincidente con la línea demarcatoria del frente de la propiedad.Las instalaciones internas, incluso sus enlaces con las conexiones externas, deben ser construidas y costeadas por los propietarios de acuerdo con las prescripciones de este reglamento.**Art. 4.º** Las fincas en las cuales sea obligatorio instalar el servicio de agua, deberán tener, como mínimo, una canilla surtidora en cada vivienda independiente.Las fincas en las cuales sea obligatorio instalar los servicios de agua y de desagüe cloacal y pluvial deberán tener, como instalación mínima en cada vivienda independiente, un recinto sanitario dotado de inodoro, una ducha, una canilla surtidora y desagüe de piso; además, una pileta de cocina y los caños de lluvia y albañales necesarios.Se entiende por vivienda independiente todo lugar habitable con acceso directo a calle, pasaje público o privado, o caja de escalera.La oficina podrá eximir de la obligación de colocar artefactos exigidos como integrantes del servicio mínimo en pequeños locales independientes, cuando así se solicite y siempre que, a su juicio, las características y destino de esos locales los hagan inadecuados para vivienda.Los inmuebles destinados a la cría y mantenimiento de ganado deberán tener las instalaciones que la oficina determine. Los inmuebles destinados total o parcialmente para establecimientos industriales, espectáculos públicos, inquilinatos, *garages*, etc., además los servicios mínimos establecidos precedentemente, deberán tener las instalaciones especiales que se indican en el presente reglamento, las que aconsejen la práctica o la experiencia y las que exijan las autoridades oficiales respectivas.**Art. 5.º** Toda propiedad que se encuentre en las condiciones establecidas en los arts. 1 y 2 de este reglamento tendrá sus servicios domiciliarios completos e independientes, salvo que en dos o más inmuebles contiguos, pertenecientes a un mismo propietario, la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación resuelva consentir, con carácter precario, instalaciones en común.Si esos inmuebles dejaran de pertenecer a un mismo propietario deberán independizarse sus servicios pero, en casos especiales y previa conformidad de las partes, se podrá autorizar el mantenimiento siempre con carácter precario, de las instalaciones en común.Los propietarios de los inmuebles cuyos servicios domiciliarios estén conectados con los de propiedades linderas y deban ser independizados, no podrán interrumpirlos hasta tanto esas propiedades tengan sus servicios propios

e independientes.**Art. 6.º** En los casos comprendidos en el art. 2º, inc. a), la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá consentir la instalación, en el pasaje privado, de cañerías de propiedad común a dos o más fincas con frente a dicho pasaje. Con respecto a las cañerías de propiedad común, los condóminos serán responsables, ante la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, del cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.**Art. 7.º** La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá autorizar a solicitud del propietario, la instalación de los servicios domiciliarios en fincas ubicadas fuera del radio habilitado, mediante prolongaciones internas de las cañerías instaladas en propiedades linderas ubicadas dentro de dicho radio o que posean servicio por prolongación. También podrá autorizar, para aquellas fincas la instalación de cañerías independientes para su servicio con tramos emplazados en una o más propiedades linderas, hasta llegar a los lugares de enlace con las instalaciones externas. En todos los casos será imprescindible que los propietarios de los inmuebles afectados por el trabajo presten su conformidad y se comprometan a mantener la servidumbre hasta tanto las fincas así servidas tengan instalaciones propias e independientes. Los propietarios de estas fincas deberán construir las obras necesarias para independizar sus servicios en cuanto se declaren de uso obligatorio las respectivas cañerías externas.**Art. 8.º** En los casos previstos en los arts. 5º, 6º y 7º, el pago de los servicios se cumplirá independientemente con sujeción a las tarifas vigentes, como si cada finca tuviera su conexión propia.**Art. 9.º** Dentro de los radios servidos con agua por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, o a una distancia inferior a 500 m de cualquier fuente de agua utilizada por ella, queda prohibido el uso de pozos absorbentes excavados o perforados hasta cualquier manto natural de agua, para el vertimiento de cualquier clase de líquidos, sin autorización expresa y previa de dicha Administración General. Por toda infracción al respecto el Consejo de Administración podrá aplicar multa de doscientos a mil pesos moneda nacional.**Art. 10.º** La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá autorizar el desagüe de líquidos residuales industriales en la colectora cloacal siempre que la capacidad de ésta lo permita y que las instalaciones respectivas se ejecuten en un todo de acuerdo con las disposiciones de este reglamento. Si los líquidos residuales industriales contuvieran sustancias que pudieran dañar a los conductos, a las instalaciones mecánicas de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación o al personal encargado de su conservación deberán ser previamente neutralizados. Análogamente, si ellos arrastraran materiales que no deban llegar hasta la colectora, deberán instalarse en la cloaca domiciliaria aparatos sedimentadores o interceptores adecuados.**Art. 11.º** A los efectos indicados en el artículo precedente el propietario del establecimiento hará practicar por el laboratorio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, previo pago del importe respectivo, los análisis químicos de los líquidos residuales y una vez que se le indique el tipo de instalación a que deberá recurrir para neutralizarlos o para separar las materias que no deban llegar a la colectora, deberá ejecutarla dentro del plazo que se le fije. La oficina establecerá un control permanente del funcionamiento de esas instalaciones y, en caso de incumplimiento de las disposiciones precedentes, el Consejo de Administración podrá aplicar multas de mil a diez mil pesos moneda nacional.**Art. 12.º** Los inmuebles en los que se use agua no provista por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, cualquiera sea su origen, y que luego se evacue en la cloaca o en conductos pluviales, quedan sujetos al cumplimiento de las disposiciones de este reglamento y al pago de las cuotas por desagüe que determinen las tarifas respectivas. Los inmuebles que utilicen agua de pozo para la condensación, refrigeración u otros usos que no alteren la calidad de la misma, quedan obligados a efectuar su desagüe en conductos pluviales y a construir por su cuenta las obras necesarias para ese objeto, de acuerdo con los planos que apruebe la oficina. Los establecimientos que por causa de su ubicación no puedan efectuar el desagüe en conductos pluviales, podrán hacerlo en la cloaca siempre que, a juicio de la oficina, la capacidad de la colectora lo permita y se cumplan las condiciones que el Consejo de Administración imponga.**Art. 13.º** El propietario de todo inmueble que utilice agua no provista por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación y luego la evacue a colectora o a conducto pluvial, queda obligado a suministrar todos los datos que la oficina considere necesarios para determinar las cuotas por desagüe de acuerdo con las tarifas en vigor. Cuando la oficina lo estime indispensable podrá obligar al propietario a instalar medidores u otros dispositivos de aforo adecuados, en los lugares convenientes.**Art. 14.º** En ningún caso el agua pasará a la cloaca o a conducto pluvial con una temperatura mayor de cuarenta (40) grados centígrados. Por toda infracción a esta disposición el Consejo de Administración aplicará multas de doscientos a mil pesos moneda nacional.**Art. 15.º** Todo propietario de inmueble que use agua ajena a la que suministra la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, para la condensación, refrigeración u otro uso cualquiera y la descargue en la cloaca o conducto pluvial sin autorización del Consejo de Administración, incurrirá en una multa de mil pesos moneda nacional, sin perjuicio de hacer efectivo, por vía de apremio, el cobro de las cuotas que por desagüe le hubiere correspondido abonar, según la estimación que al efecto se haga, y a partir de la fecha en que se calcule que haya comenzado a hacer uso de ese desagüe.**Art. 16.º** Cuando un inmueble habitable esté situado en zona donde no existan obras generales de provisión de agua o desagües cloacales, o en localidades que carezcan de esos servicios, la oficina, a solicitud de los propietarios, podrá aprobar los planos de las instalaciones sanitarias domiciliarias con desagüe cloacal provisional a pozo e inspeccionar las obras respectivas, siempre que se cumplan las prescripciones de este reglamento y las que establezcan las

disposiciones oficiales al respecto, pero ello no confiere derecho al propietario para exigir la instalación de los servicios externos, ni entablar reclamación alguna, cuando se instalen las obras externas, si resultare necesario modificar el nivel provisional concedido. El propietario abonará previamente los gastos de inspección que fije la oficina, teniendo en cuenta los de traslación del personal de inspección y, quedará obligado a sufragar todos los gastos que le originen las reparaciones o modificaciones que, a juicio de la oficina, fuera indispensable ejecutar al solicitar el enlace con las obras externas. **Art. 17.**? En todos los trámites que se realicen ante la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, se cumplirán las disposiciones de la Ley Nacional de Sellos y su reglamentación. **Art. 18.**? Las prescripciones de este reglamento son aplicables, en cuanto sea pertinente, en todas las localidades donde la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación preste cualquiera de los servicios a que el mismo se refiere. **Art. 19.**? Por toda infracción a este reglamento, cuya penalidad no estuviese especificada en el mismo, el Consejo de Administración podrá imponer multas de veinte a quinientos pesos moneda nacional. **Art. 20.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá, cuando existan circunstancias especiales que así lo justifiquen, no exigir el cumplimiento de requisitos de trámite o de orden técnico impuestos por este reglamento. Las resoluciones que se adopten en tal sentido, sólo podrán mantenerse en vigor mientras subsistan los motivos que las hayan originado y su aplicación estará limitada al caso o al lugar en que esas circunstancias se hubieran puesto de manifiesto. **Art. 21.**? El Consejo de Administración queda facultado para resolver las situaciones que no estén contempladas en este reglamento teniendo en cuenta el espíritu del mismo y las circunstancias particulares de cada caso. **CAPÍTULO II: CONEXIONES DE AGUA Y DE CLOACAS** **Art. 22.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación colocará con cargo para los propietarios las conexiones de agua corriente y de cloacas requeridas para satisfacer las necesidades de cada inmueble. **Art. 23.**? La ubicación, cantidad y diámetro de las conexiones de agua, serán fijados por las oficinas técnicas de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, en cada caso, considerando las condiciones que impongan el normal funcionamiento de la red distribuidora y la importancia de los servicios que sea necesario satisfacer. **Art. 24.**? El corte de las conexiones existentes para los servicios domiciliarios de provisión de agua y de desagüe cloacal se ejecutará, en todos los casos, con cargo para los propietarios. **Art. 25.**? En todos los casos de instalación o de corte de conexiones, el pago de los derechos municipales y el importe de la reconstrucción de pavimentos estarán a cargo de los propietarios interesados. **CAPÍTULO III: PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS** **Art. 26.**? El Consejo de Administración fijará los plazos dentro de los cuales deberán presentarse los planos y construirse las instalaciones internas en las fincas que se encuentren en las condiciones establecidas en los arts. 1 y 2 y los hará conocer, en las localidades respectivas, mediante publicaciones en los diarios o cualquier otra forma de difusión. **Art. 27.**? Los plazos para la presentación de planos y construcción de las instalaciones internas en edificios que se levanten en terrenos baldíos, o en sustitución de otros demolidos, y para la modificación o ampliación de instalaciones existentes, serán fijados por la oficina en cada caso, de acuerdo con las disposiciones contenidas en este reglamento. **Art. 28.**? El administrador general podrá aplicar multas de cien a quinientos pesos moneda nacional al propietario que no presente los planos especificados en los arts. 26 y 27 de este reglamento, dentro del plazo que se fije. En tal caso el Consejo de Administración podrá también disponer la confección de esos planos por cuenta del propietario, de acuerdo con las prescripciones del art. 106 , inc. a). **Art. 29.**? El administrador general podrá imponer multa de cien a mil pesos moneda nacional al propietario que no diera principio a las obras domiciliarias exigidas en su finca dentro de los plazos que se fijen en la forma que establecen los arts. 26 y 27 , y el Consejo de Administración podrá disponer la ejecución de los mismos por cuenta del propietario. **CAPÍTULO IV: CONSTRUCTORES, EMPRESAS Y OPERARIOS** **Art. 30.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación llevará un Registro de Matrículas en el cual quedarán inscriptos los constructores, empresas y operarios que lo estuvieren en la fecha de aplicación de este reglamento. En dicho registro podrán inscribirse, además, los constructores, empresas y operarios que lo soliciten y que, por reunir las condiciones exigidas en cada caso, sean autorizados por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación para actuar en el proyecto, construcción, reparación, modificación o mantenimiento de las instalaciones domiciliarias internas de provisión de agua y de desagüe. Los constructores y las empresas constructoras podrán ser de primera o de segunda categoría. **Art. 31.**? La matrícula de constructor de primera categoría habilita para la construcción de instalaciones domiciliarias internas de cualquier importancia y en su registro podrán inscribirse: a) Quienes posean título de ingeniero en una especialidad habilitante o de arquitecto expedidos por universidad nacional; b) Los maestros mayores de obras con título expedido por Escuela Industrial de la Nación; c) Quienes posean título, diploma o certificación de estudios cursados en algún instituto del Estado que a juicio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, signifique la posesión de capacidad suficiente como para ser admitidos en esta matrícula, sin perjuicio de las condiciones que imponga el Consejo de Administración cuando lo juzgue necesario; d) Quienes, sin poseer título habilitante, hayan desempeñado en la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, en forma continuada y con conducta inobjetable, cargos técnicos especializados que signifiquen, a juicio del Consejo de Administración la posesión de condiciones suficientes para ser admitidos en esta matrícula, sin perjuicio de los demás requisitos que

imponga el Consejo de Administración cuando lo juzgue necesario;e) Quienes, sin poseer título habilitante, hayan estado inscriptos como constructores de primera categoría siempre que la cancelación de la matrícula se hubiera efectuado a su pedido y no hubieran transcurrido más de diez años desde la fecha de esa cancelación.**Art. 32.**? La matrícula de constructor de segunda categoría habilita para la construcción de instalaciones domiciliarias internas con exclusión de las de carácter industrial en edificios que consten, como máximo, de planta baja, un piso alto y azotea con locales para atender los servicios generales del edificio, entre los cuales puede estar incluida la vivienda para el portero. Podrán inscribirse en el registro respectivo:a) Quienes posean título, diploma o certificación de estudios cursados en algún instituto del Estado que, a juicio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, signifique la posesión de capacidad suficiente como para ser admitidos en esta matrícula;b) Quienes hayan estado inscriptos como constructores de acuerdo con reglamentaciones anteriores, siempre que la cancelación de la matrícula se hubiera efectuado a su pedido y no hubieran transcurrido más de diez años desde la fecha de esa cancelación;c) Quienes hubieran aprobado ante la oficina el examen de competencia con anterioridad a la vigencia de este reglamento y no hubiesen solicitado su inscripción, siempre que no hubieran transcurrido más de diez años desde aquella aprobación;d) Quienes, sin poseer título habilitante, hayan desempeñado en la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, en forma continuada y con conducta inobjetable, cargos técnicos especializados que signifiquen, a juicio del Consejo de Administración, la posesión de condiciones suficientes para ser admitidos en esta matrícula, sin perjuicio de los demás requisitos que imponga el Consejo de Administración cuando lo juzgue necesario;e) Quienes satisfagan las pruebas de competencia, en las localidades en que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación resuelva llamar a examen de acuerdo con las disposiciones aprobadas en oportunidad.**Art. 33.**? Podrán inscribirse como empresas constructoras de primera o de segunda categoría, las entidades que se encuentren inscriptas en el Registro Público de Comercio y designen representante técnico a uno o a varios constructores inscriptos en la matrícula de igual categoría. Tales empresas podrán cambiar de representante técnico y sustituirlo por otro u otros que reúnan las condiciones expresadas precedentemente.**Art. 34.**? Podrán inscribirse como operarios:a) Quienes tengan certificación de estudios cursados en algún instituto del Estado que, a juicio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, signifiquen la posesión de capacidad suficiente como para ser admitidos en esta matrícula;b) Quienes hayan estado inscriptos como operarios de acuerdo con reglamentaciones anteriores siempre que la cancelación de la matrícula se hubiera efectuado a su pedido;c) Quienes comprueben ante la oficina suficiente competencia en el oficio, mediante un examen teórico-práctico, de acuerdo con el programa que establezca el Consejo de Administración.**Art. 35.**? Para responder al pago de las multas y de los trabajos que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación deba efectuar por cuenta de los matriculados, en los casos previstos por este reglamento, deberán constituirse los siguientes depósitos de garantía:a) Dos mil pesos moneda nacional para los constructores de primera categoría;b) Mil quinientos pesos moneda nacional para los constructores de segunda categoría;c) Cinco mil pesos moneda nacional para las empresas constructoras de primera o de segunda categoría.Estos depósitos habilitarán para ejercer la respectiva actividad en la Capital Federal y en cualquier población del país y podrán ser constituidos por un valor equivalente en títulos nacionales.Cuando el depósito de garantía quede afectado, por cualquier circunstancia, su titular quedará suspendido en el ejercicio de la actividad para la cual le habilite su matrícula hasta tanto complete el importe establecido para ese depósito. No obstante podrá continuar, hasta su total terminación, el trámite de los planos presentados con su asistencia y las obras pendientes a su cargo.**Art. 36.**? La empresa, el constructor o el operario que se haga cargo de cualquier trabajo relacionado con las instalaciones domiciliarias internas, está obligado a comunicar de inmediato a la oficina su cambio de domicilio, a cumplir estrictamente las disposiciones de este reglamento y a mantenerse informado de las resoluciones de carácter general que se adopten. Tiene obligación, además, de conocer y cumplir las normas de proyecto y constructivas, las reglas del arte y las demás condiciones técnicas impuestas por la experiencia y aceptadas por la oficina.**Art. 37.**? Se hará pasible de multa de cien a mil pesos moneda nacional la empresa o el constructor que, por sí o por medio de sus obreros cometa cualquiera de las siguientes faltas:a) Ejecute obras sin dar intervención a la oficina;b) Emplee materiales o artefactos no aprobados;c) Sustituya materiales o artefactos buenos por defectuosos;d) Desacate o se resista a cumplir las indicaciones que le formule el personal de inspección;e) Falte de palabra o de hecho o pretenda engañar al personal de inspección;f) Autorice con su firma el trámite de expedientes, solicitudes o cualquier otro documento firmado por personas cuya identidad o personería desconozca;g) Infrinja en cualquier otra forma las disposiciones de este reglamento.En casos de reincidencia el administrador general podrá suspender al infractor por un término no menor de tres meses, sin que esa sanción lo releve de la obligación de dar cumplimiento a las demás disposiciones reglamentarias.Los operarios que incurran en las faltas enunciadas podrán ser suspendidos la primera vez y si reincidieran, podrán ser eliminados del respectivo registro.La empresa o el constructor suspendido podrá continuar, hasta su total terminación, el trámite de los planos presentados con su firma y las obras a su cargo pendientes de terminación. En lugar de las penalidades precedentemente establecidas, el Consejo de Administración podrá disponer directamente la cancelación de la matrícula si, a su juicio, el caso reviste la gravedad prevista en el art. 39 , inc. c).**Art. 38.**? Las

empresas, los constructores y los propietarios están obligados a utilizar, para la ejecución de instalaciones domiciliarias los servicios de operarios inscriptos en el Registro de Matrículas, salvo que se trate de personal que utilicen como peones. El administrador general podrá aplicar multas de cien a quinientos pesos moneda nacional a la empresa, constructor o propietario que no cumpliera con esa obligación. Las empresas, los constructores y los propietarios son solidariamente responsables ante la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación por la conducta, los procedimientos, las faltas o las contravenciones de los obreros que empleen en la ejecución de las instalaciones domiciliarias. **Art. 39.**? El Consejo de Administración podrá cancelar la matrícula a la empresa, constructor u operario que incurra en cualquiera de las siguientes faltas: a) Préstamo de firma a terceros; b) Reincidencia en falta por la cual haya sido multado y suspendido; c) Cualquier infracción al reglamento cuya gravedad, a juicio del Consejo de Administración, lo haga pasible de esa penalidad. **Art. 40.**? El administrador general podrá autorizar a la empresa o al constructor, cuya matrícula hubiese sido cancelada por las causales mencionadas en el art. 39, la prosecución de las obras que tenga a su cargo siempre que lo solicite juntamente con el propietario. **Art. 41.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación no se responsabiliza por los daños o perjuicios que pueda ocasionar a propietarios o a terceros la suspensión o la eliminación del Registro de Matrículas de cualquier empresa, constructor u operario. **Art. 42.**? El Consejo de Administración podrá conceder la rehabilitación de cualquier empresa, constructor u operario cuya matrícula haya sido cancelada en uso de la atribución conferida por el art. 39 siempre que haya transcurrido, por lo menos, un año desde la fecha de aplicación de la penalidad y hayan sido abonados los saldos de las multas y cualquier otro importe que el interesado adeude a la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación como consecuencia del ejercicio de la actividad para la cual le habilite su matrícula. **CAPÍTULO V: PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS PLANOS** **Art. 43.**? Para ejecutar, ampliar o modificar las instalaciones domiciliarias de provisión de agua y de desagüe en edificios existentes, en construcción o por construir, es indispensable que los propietarios, asistidos por constructor matriculado, obtengan de la oficina la aprobación previa de los planos respectivos. Los planos y la solicitud de aprobación correspondiente deberán estar firmados por el propietario y por el constructor actuante. El propietario o el constructor, indistintamente, podrán solicitar de la oficina la boleta de nivel y todos los datos previos necesarios para confeccionar los planos. Desde el momento de la presentación de los planos queda a cargo del constructor el cumplimiento de todas las formalidades y diligencias que deban realizarse hasta la aprobación de aquéllos. **Art. 44.**? El propietario podrá prescindir de la asistencia de constructor matriculado para presentar croquis de ampliaciones, modificaciones o supresiones, correspondientes a fincas con certificado final expedido cuando la escasa importancia de los trabajos proyectados permita, a juicio de la oficina, su ejecución mediante obrero matriculado. En tales casos, el propietario deberá acreditar personería y cumplir todas las diligencias y trámites que hubieran correspondido al constructor matriculado y se hará pasible de las sanciones pecuniarias previstas en el art. 47 de este reglamento, en caso de incumplimiento. **Art. 45.**? Las solicitudes de aprobación de planos serán presentadas en los formularios impresos al efecto que podrán obtenerse en las oficinas respectivas, acompañadas con la boleta de nivel y dos ejemplares de los planos. Uno de estos ejemplares deberá ser dibujado sobre tela transparente y quedará en la oficina una vez aprobado y el otro, que será entregado al propietario, podrá ser reproducción obtenida heliográficamente, o mediante procedimiento similar, sobre tela. Los planos serán dibujados en escala uno a cien, debiendo figurar en ellos las plantas y cortes del edificio que sean necesarios para su correcta interpretación. En casos especiales la oficina podrá autorizar el uso de una escala diferente o exigir la presentación de detalles en otra escala. El formato, dimensiones, ordenamiento, plegado y presentación general de los planos será establecido por la oficina y el tamaño mínimo de ellos será de 0.36 x 0.32 mm. En los planos deberán consignarse la calle y número de la propiedad, las calles entre las cuales esté situada; las distancias entre el eje de la conexión de cloacas y los centros de las bocas de registro más próximas, las tapadas o profundidades del extremo de la conexión con respecto al nivel de la vereda, la línea de máxima creciente si se trata de fincas situadas en zonas inundables, la altura de los edificios linderos y cualquier otro dato que pueda resultar ilustrativo o de interés. Deberán dibujarse claramente en los planos y con los correspondientes colores convencionales, las disposiciones proyectadas para el servicio de provisión de agua y de desagüe; la posición, en planta y en elevación, de las cañerías domiciliarias; el diámetro y la pendiente de las mismas; la ubicación de los inodoros, bañeras, lavatorios, bidés, piletas, caños de ventilación y para desagüe de lluvia y demás accesorios de la cloaca; cañerías, canillas, tanques, bombas elevadoras y otras instalaciones para la provisión de agua fría y caliente. También deberá ser indicada la posición de los pozos de letrina, albañales, aljibes, pozos de balde o cualquier obra análoga ya existente. Las instalaciones de un mismo tipo que se repitan, deberán ser individualizadas de acuerdo con las normas vigentes o que se establezcan, de modo que puedan ser ubicadas y diferenciadas con precisión. En los planos presentados que sean reproducción obtenida heliográficamente o por otro procedimiento similar, las líneas y dibujos correspondientes a las instalaciones sanitarias llevarán los colores convencionales establecidos por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, excepto los que correspondan a los desagües y artefactos secundarios, en los cuales el color sepia de la reproducción podrá suplir al color siena. Las líneas correspondientes al edificio, escrituras, y leyendas, de la reproducción no deberán ser retocadas, salvo en los casos en que no

sean suficientemente claras y legibles. En los perfiles se indicará con una sola línea el nivel de los pisos, sin indicar el espesor de lozas o bovedillas, salvo casos excepcionales. El Consejo de Administración queda facultado para dictar las normas a que deberán ajustarse los proyectos de instalaciones domiciliarias y podrá modificar las formalidades precedentemente establecidas cuando, a su juicio, las circunstancias lo aconsejen. **Art. 46.**? La oficina dictaminará dentro del término de treinta días sobre las instalaciones proyectadas en los planos que se presenten, aprobándolos o indicando las modificaciones que sea necesario introducir. El administrador general, en casos especiales, podrá establecer plazos mayores para el despacho de planos. **Art. 47.**? Si fuera necesario modificar los planos presentados o devolverlos por no estar dibujados correctamente, la oficina citará al constructor, quien deberá presentarse dentro de los cinco días de la citación para recibir las indicaciones que correspondan. El plano corregido será devuelto por el constructor dentro del término de diez días hábiles contados desde la fecha en que hubiera sido retirado el plano observado o rechazado. Cuando el constructor no concurra a las citaciones o no devuelva los planos dentro del plazo establecido, el administrador general podrá aplicarle una multa de cincuenta a quinientos pesos moneda nacional, según sea la importancia de las obras proyectadas y los perjuicios ocasionados por la demora; si ésta subsistiere, podrá suspenderlo por el término de tres meses. Si cumplida la suspensión se mantuviere la situación expuesta, el Consejo de Administración podrá cancelar la matrícula del constructor remiso e intimar al propietario para que proponga un nuevo constructor a fin de proseguir todas las diligencias que deban realizarse hasta la aprobación de los planos. **Art. 48.**? El constructor es responsable de las inexactitudes en las dimensiones, niveles y datos que contengan los planos (con excepción de los derivados de la boleta de nivel) y de todos los errores de proyecto que pudieran pasar inadvertidos al ser aprobados. El constructor tiene la obligación de corregir tales inexactitudes y errores. **Art. 49.**? Al aprobar los planos, la oficina establecerá el plazo dentro del cual deberá terminarse la construcción de las instalaciones sanitarias domiciliarias que en aquéllos se proyecten. Si durante la ejecución de las obras se aprobaren modificaciones o ampliaciones, la oficina prorrogará el plazo para la terminación de las obras cuando la importancia de esas modificaciones o ampliaciones lo justifique. El plazo de ejecución comenzará a contarse desde la fecha de aceptación del comienzo de la obra, en edificios existentes, y desde la fecha de habilitación de la conexión definitiva del servicio de agua para edificios en construcción. Las instalaciones sanitarias domiciliarias se considerarán terminadas una vez expedido el respectivo certificado final. **Art. 50.**? Si durante el curso de la obra se desea introducir en ella variantes que exijan la sustitución de los planos aprobados por otros, el constructor a cargo de la obra deberá presentar planos de modificación, con todas las formalidades establecidas en los arts. 43 y 45 de este reglamento. Cuando la oficina lo estime suficiente, esos planos podrán reducirse a croquis de las partes modificadas. Si esas variantes debieran ser ejecutadas en un plazo perentorio, por exigirlo así las condiciones de la obra, y requirieran una rápida sustanciación del trámite, la oficina podrá autorizar la presentación de un plano o croquis provisional, firmado por el propietario y el constructor y dibujado sobre papel transparente, en el cual se señalarán claramente y con los colores convencionales aprobados las cañerías y artefactos agregados, modificados o suprimidos; el croquis acompañado con una copia heliográfica del mismo obtenida sobre papel blanco y con los colores convencionales, será presentado directamente al inspector, quien dentro de las veinticuatro horas lo revisará y hará autorizar por el jefe de la oficina técnica respectiva, hecho lo cual devolverá la copia autorizada al constructor, quedando el original en poder de la oficina. En los casos en que la modificación se haga con simples croquis aprobados o con los planos o croquis provisionales autorizados en la forma establecida en el párrafo anterior el constructor estará obligado a presentar un plano definitivo conforme a la obra, en la forma indicada en los arts. 43 y 45 de este reglamento, antes de solicitar la inspección general. **Art. 51.**? Cuando las nuevas obras proyectadas constituyan una modificación o ampliación de las obras que ya tengan certificado final expedido, el propietario deberá presentar a la aprobación los planos de ampliación correspondientes, en los cuales se dibujará con tinta negra toda la obra primitiva o sólo las partes de la misma que permitan relacionarla con la modificación o la ampliación, y con los colores convencionales las partes que constituyan la modificación o ampliación. Cuando, a juicio de la oficina, las características de la ampliación lo permitan, podrá autorizar la presentación de croquis. El plano de ampliación podrá aceptarse como definitivo si las obras existentes ya aprobadas estuvieran dibujadas en su totalidad; en caso contrario deberá presentarse plano definitivo. **Art. 52.**? Cuando las modificaciones o ampliaciones consistan en detalles que sea fácil anotar mediante correcciones sencillas en el plano ya aprobado, la oficina podrá efectuar esas correcciones en el plano de su archivo, previo pago de los gastos que demande dicho trabajo, de acuerdo con el arancel que establezca el Consejo de Administración. El plano del propietario deberá ser corregido por el constructor. **Art. 53.**? No se exigirá la presentación de los planos que se mencionan en este capítulo cuando sólo se instale el servicio de agua corriente, pero el Consejo de Administración podrá disponer, en las localidades donde lo juzgue necesario, que los propietarios presenten croquis de la instalación domiciliaria para dicho servicio de acuerdo con los requisitos que en cada caso establezca y con el arancel que fija el art. 54. **CAPÍTULO VI: DERECHOS DE APROBACIÓN DE PLANOS Y DE INSPECCIÓN DE LAS OBRAS** **Art. 54.**? Para poder retirar los planos aprobados, el propietario deberá abonar el importe correspondiente a los derechos liquidados, calculados sobre el costo presupuesto del trabajo, con arreglo al siguiente arancel: a) Por derechos de

aprobación de planos, el 2% del presupuesto oficial;b) Por derechos de inspección de obras, el 4% del mismo presupuesto.El presupuesto oficial será formulado por la oficina, previa confección de un cómputo métrico o lista de materiales de la obra sanitaria domiciliaria proyectada, que se calculará con las medidas que resulten del plano aprobado y los precios unitarios que establezca el Consejo de Administración.**Art. 55.?** Los derechos que deberá abonar el propietario por aprobación de planos e inspección de obras correspondientes a planos de modificación, ampliación o separación de servicio serán liquidados en la siguiente forma:a) Por modificaciones de obras proyectadas, el saldo entre el 6% de la lista de materiales correspondiente a las partes de obra sustituyentes modificadas o ampliadas, y el 4% de la lista de materiales correspondiente a las partes de obra sustituidas o suprimidas en las cuales no se haya practicado inspección alguna;b) Por ampliaciones de obras, el 6% de la lista de materiales correspondiente a la ampliación;c) Cuando se trate de modificaciones o ampliaciones por separación de servicios o división de propiedad, el importe de los derechos que deben ser abonados en concepto de aprobación de planos e inspección de obras no podrá ser inferior al 1/2% del importe de la lista de materiales correspondiente a la totalidad de las instalaciones sanitarias que figuren en el plano cuya aprobación se solicite;d) Por confrontación de copias de planos aprobados con el ejemplar del archivo, se abonará el 1/2% del importe de la lista de materiales confeccionada al liquidar el plano respectivo.**Art. 56.?** Cuando el propietario desista de la ejecución de la obra proyectada en plano presentado a la aprobación, podrá solicitar la anulación de éste.Si el propietario no hubiera aún abonado los derechos establecidos en el art. 54 de este reglamento, deberá ingresar el importe correspondiente al 2% de la lista de materiales de la obra proyectada en ese plano, en concepto de derecho de aprobación.Si la anulación se solicitara después de retirar el plano aprobado, el propietario podrá pedir también la devolución del saldo de derechos que resulte de deducir el 2% del importe de la lista de materiales correspondiente a la obra proyectada en ese plano, de la suma ingresada con motivo de su aprobación. La cantidad deducida corresponde a los derechos de aprobación del plano que se anula.**Art. 57.?** Los derechos liquidados de acuerdo con lo establecido en los arts. 54 , 55 y 56 deberán ser abonados dentro de los treinta días siguientes al de la fecha de citación para el pago. En su defecto, la oficina dispondrá el cobro judicial por vía de apremio del importe total o de la suma que corresponda por aprobación o por confrontación de planos según los casos, archivando los planos presentados, los cuales podrán ser actualizados, a solicitud del propietario, una vez abonados los respectivos derechos.**Art. 58.?** Cuando el plano y la solicitud de aprobación hubieran sido firmados por persona que careciera de derecho para construir la obra, el constructor firmante del plano será responsable del pago de las sumas que se liquiden por esa tramitación, si el propietario desconociera la obligación de abonarlas.En caso que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación hubiera iniciado demanda por cobro de esos derechos, la responsabilidad del constructor se extenderá a los gastos judiciales en que se hubiera incurrido.**CAPÍTULO VII: MATERIALES Y ARTEFACTOS****Art. 59.?** En la ejecución de las obras domiciliarias sólo se utilizarán materiales y artefactos aprobados y dispositivos autorizados por el Consejo de Administración.Los materiales y artefactos aprobados deberán llevar estampados, en forma clara y que resulte visible después de su instalación en obra, la marca de fábrica y el sello: "Aprobado por O.S.N.". En casos especiales, en que no fuera posible cumplir estrictamente esta disposición, el Consejo de Administración podrá autorizar cualquier otro recurso que, a su juicio, permita individualizar el material o artefacto aprobado.**Art. 60.?** El Consejo de Administración establecerá:a) Los requisitos que deben cumplir los materiales y artefactos para ser aprobados;b) El procedimiento a que se ajustarán los ensayos, análisis y comprobaciones que se considere necesario efectuar;c) Las normas relativas a la vigilancia de fabricación, forma de presentación y entrega de las muestras por parte de los interesados;d) La forma y oportunidad en que los interesados deben hacer efectivo el pago de los gastos en que se incurra con motivo de los ensayos y demás comprobaciones que se haya considerado necesario realizar.**Art. 61.?** Al aprobar un material, artefacto o dispositivo, la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación no contrae obligación de mantener subsistente su uso ni el de las instalaciones que lo requieran y podrá, cuando considere que existan razones que así lo aconsejen, disponer la modificación o supresión total de un material, artefacto o dispositivo, o de cualquiera de sus partes, modificando o anulando la aprobación acordada si lo juzga necesario.**Art. 62.?** La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación mantendrá un muestrario accesible al público y en el cual se conservarán ejemplares de los materiales, artefactos y dispositivos sometidos a su aprobación.**Art. 63.?** La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación llevará un registro con la nómina de los materiales, artefactos y dispositivos aprobados el cual podrá ser consultado por el público interesado. La nómina respectiva será publicada en un folleto actualizado en la forma y con la periodicidad que determine el Consejo de Administración y que podrá ser adquirido por el público al precio que aquél establezca.**Art. 64.?** El personal de inspección autorizado podrá disponer, en el momento que lo estime necesario, la entrega de materiales, artefactos o dispositivos que se encuentren en la obra y que juzgue necesario ensayar o confrontar con las muestras o ejemplares que sirvieron para la aprobación o que existan en el muestrario de materiales.El constructor de la obra estará obligado a cumplir, en el día, las indicaciones que reciba en ese sentido, y a suspender la colocación de los materiales dudosos que en la obra existan hasta que se expida la oficina respectiva, la cual deberá hacerlo dentro de las cuarenta y ocho horas, sin perjuicio de proseguir las investigaciones y adoptar las medidas que

correspondan contra los responsables de las irregularidades que se comprueben. Igual obligación corresponde al propietario en el caso previsto en el art. 100 .**Art. 65.?** Podrá autorizarse el empleo de materiales y artefactos usados que se encuentren en buenas condiciones de conservación, siempre que sean de marcas aprobadas y que el propietario exprese su conformidad para ello.

CAPÍTULO VIII: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**Art. 66.?** Toda obra domiciliaria deberá ser ejecutada por empresa o constructor matriculado, en un todo de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento y con las instrucciones que se le impartan durante la ejecución del trabajo. En el caso previsto en el art. 53 podrá prescindirse de la intervención de empresa o constructor matriculado, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que impone el art. 36 y de las normas que el Consejo de Administración determine.**Art. 67.?** El constructor autorizado comunicará por escrito a la oficina, con anticipación de tres días por lo menos, la fecha en que iniciará el pedido de inspecciones de obras domiciliarias, acompañando, cuando corresponda, un acta inventario suscripta por los interesados en el sellado de ley, donde se indicarán en forma clara y detallada las instalaciones, materiales, artefactos, dispositivos y accesorios que se desee conservar o recolocar, con sujeción a las normas y condiciones establecidas en los arts. 81 y concs. de este reglamento; acta que podrá ser ampliada o modificada posteriormente, con el acuerdo de ambas partes. La conservación o recolocación de instalaciones, materiales, artefactos, dispositivos y accesorios existentes, podrá también solicitarse, por expediente, durante la ejecución de la obra. Una vez aceptado por la oficina el aviso de comienzo de obra, el constructor adquiere todos los derechos y asume todas las responsabilidades y obligaciones que le impone el presente reglamento y queda a cargo de la ejecución y dirección de los trabajos, hasta su terminación.**Art. 68.?** El constructor podrá hacerse representar en la obra por un obrero matriculado, en el momento de practicar las inspecciones, siempre que su presencia en ella no hubiese sido requerida previamente por la oficina. Para ser representante de un constructor en la obra es indispensable estar autorizado por éste en la forma que la oficina establezca, ser oficial matriculado, tener la credencial respectiva y documento de identidad para ser individualizado y reconocido como tal, y saber firmar.**Art. 69.?** Es obligación de los representantes del constructor en las obras: a) Asegurarse que las partes de obra incluidas en el respectivo pedido de inspección se encuentran preparadas y en condiciones de ser inspeccionadas; b) Encontrarse en la obra al llegar el inspector y entregarle los planos aprobados y demás elementos necesarios para el cumplimiento de su misión; c) Atender y cumplir las indicaciones que le formule el inspector y transmitir las al constructor cuando sea necesario; d) Recibir la boleta de inspección que corresponde al constructor y firmar recibo al dorso de la que retiene el inspector, con indicación del número de su matrícula. Los representantes tienen su misión limitada a su intervención en la obra y carecen de atribuciones para hacer gestiones o diligencias ante la oficina en representación del constructor.**Art. 70.?** Sin perjuicio de las sanciones dada su calidad de obreros matriculados en que pudieran incurrir los representantes por mala conducta o por deficiente desempeño de sus funciones, el constructor es solidariamente responsable del comportamiento de ellos en la obra y está obligado a cambiarlos cuando la oficina lo ordene.**Art. 71.?** Cuando el propietario resuelva cambiar de constructor deberá proponer el reemplazante a la oficina. El cambio se hará siempre bajo la responsabilidad del propietario. El nuevo constructor se hará cargo de todas las obligaciones que tenía pendientes su antecesor, inclusive la de efectuar los arreglos o modificaciones que se ordenaren, aun en las partes de obra que hubieran sido aprobadas al primer constructor.**Art. 72.?** Cuando el constructor desee desligarse de cualquier obra a su cargo, deberá comunicarlo por escrito a la oficina, expresando los motivos. La oficina lo considerará desligado siempre que haya obtenido la aprobación de las inspecciones parciales requeridas por los trabajos ejecutados hasta ese momento, de acuerdo con lo establecido en el art. 74 de este reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad en que pueda incurrir ante el propietario por el abandono de la obra. El constructor quedará exento de la obligación de obtener la aprobación de las inspecciones aludidas en el párrafo anterior si la oficina comprobara que el propietario opone obstáculo para ello. El administrador general suspenderá por el término de tres meses al constructor desligado de su intervención en una obra, que fuera condenado judicialmente por el abandono de la misma. En caso de reincidencia el constructor será eliminado de la matrícula.**Art. 73.?** En el caso previsto en el artículo anterior y siempre que considere necesaria la prosecución de las obras, la oficina intimará al propietario la designación de un nuevo constructor, dentro de un plazo prudencial, bajo apercibimiento de aplicarle multa de cien a mil pesos moneda nacional si no lo hiciere. Llegado el caso, el Consejo de Administración podrá disponer la prosecución de los trabajos, de oficio y por cuenta del propietario, si éste no designase constructor en un plazo perentorio que le fijará al efecto.**Art. 74.?** La oficina inspeccionará y aprobará los trabajos, en la forma que estime necesario, a medida que ellos sean ejecutados y de acuerdo con las normas que dicte el Consejo de Administración. Es obligación del constructor pedir en tiempo oportuno las inspecciones parciales correspondientes, utilizando los formularios respectivos, y someter las instalaciones a las pruebas y ensayos que la oficina determine para cada una de las etapas constructivas, sin cuya aprobación no podrá continuar los trabajos.**Art. 75.?** El inspector hará suspender la ejecución de cualquier trabajo imperfecto o en violación de las disposiciones de este reglamento, y dará orden al constructor o a su representante en la obra de retirar todo material defectuoso y deshacer todo trabajo mal ejecutado, el cual deberá ser reconstruido por el constructor en condiciones reglamentarias.**Art. 76.?** Si no se diera cumplimiento a las obligaciones que establece el art. 75 el administrador

general impondrá al constructor las penalidades establecidas en el art. 37 y el Consejo de Administración podrá disponer la ejecución del trabajo respectivo por cuenta del constructor, de acuerdo con lo establecido en el art. 99. Si, a juicio de la oficina, la falta de cumplimiento fuera imputable al propietario, la multa le será aplicada a éste y la ejecución del trabajo será por cuenta del mismo.

Art. 77.? Cuando una inspección deba repetirse por haber sido solicitada indebidamente, o por cualquier causa imputable al propietario o al constructor, éstos deberán abonar la indemnización que fije el administrador general en concepto de reintegro de gastos.

Art. 78.? Durante la construcción, la oficina podrá ordenar, en cualquier momento, se practiquen inspecciones a efectos de comprobar la calidad de los trabajos y si los materiales, artefactos y dispositivos utilizados satisfacen las condiciones establecidas.

Art. 79.? No se cubrirá parte alguna del trabajo si no ha sido inspeccionada y aprobada por los inspectores, de acuerdo con lo previsto en el art. 74 de este reglamento. Si transcurridos dos días hábiles desde la fecha en que se reciba en la oficina el pedido de inspección, ésta no hubiera sido practicada, el interesado dará cuenta a la oficina; si pasadas veinticuatro horas más no se efectuara la inspección, podrá cubrir dicho trabajo. Al computar los términos establecidos se descontarán los días de lluvia.

Art. 80.? Si se cubriera cualquier trabajo no aprobado antes de vencer el plazo fijado en el art. 79, el constructor o el propietario, según el caso, tendrá la obligación de descubrirlo a su propio costo y riesgo. Si no se diera cumplimiento, se aplicarán las disposiciones establecidas en el art. 76.

Art. 81.? En los inmuebles en que existan instalaciones para el servicio de agua corriente, o cloacas con desagüe a pozo, que se hubieran construido sin intervención de la oficina, o que teniendo planos y algunas inspecciones parciales aprobadas no tengan certificado final provisional, podrán ser conservadas la totalidad o aquellas partes de las instalaciones que figuran consignadas en el acta inventario o expediente previstos en el art. 67, sin que para ello se exija descubrir íntegramente las cañerías y demás elementos de las instalaciones, siempre que se compruebe en los ensayos y pruebas que sea posible practicar en cubierto, que las referidas cañerías y elementos se encuentran en su recorrido y demás características de acuerdo con los planos aprobados y reúnan, a juicio de la oficina, condiciones suficientes para cumplir eficientemente las funciones a que se los destina. Las instalaciones, materiales o artefactos existentes que no reúnan las condiciones establecidas deberán ser removidos o sustituidos por el constructor o por el propietario, según el caso, con sujeción a las prescripciones reglamentarias.

Art. 82.? El propietario está obligado a agotar, desinfectar, cegar y cubrir debidamente los sumideros, pozos de balde, letrinas o cualquier otro receptáculo análogo que exista en la finca de su propiedad, cumpliendo las instrucciones que en cada caso imparta la oficina y dentro del plazo que se fije en la intimación que al efecto se le remita. Se hará lo mismo con los aljibes, salvo que se hicieran estancos y se los destinara para otros fines desvinculados de los que correspondan a las instalaciones sanitarias domiciliarias. El constructor a cargo de las obras procederá a ejecutar los trabajos precedentemente mencionados, en todos los pozos indicados en los planos aprobados pero corresponderá al propietario la ejecución de esos trabajos en cualquier otro pozo que se descubra.

Art. 83.? La expedición del certificado final no exime al propietario de la obligación de agotar, desinfectar, cegar y cubrir debidamente los pozos cuya existencia se descubra en la finca. La oficina podrá disponer, cuando lo crea oportuno, las investigaciones necesarias para descubrir la existencia de pozos de cualquier naturaleza. Esas investigaciones se practicarán por cuenta del constructor o del propietario, según el caso. Si la oficina descubriera la existencia de pozos no denunciados y comprobara que ha existido ocultación o mala fe por parte del propietario, del constructor o de ambos, el administrador general podrá aplicar a los responsables una multa de trescientos pesos moneda nacional por cada pozo que se hubiera pretendido ocultar.

Art. 84.? En edificios en construcción, la instalación se considerará en funcionamiento y su servicio utilizable cuando, a juicio de la oficina el inmueble estuviera en condiciones suficientes de habitabilidad, sin que estas condiciones sean afectadas por los detalles que requiera la definitiva terminación del edificio.

CAPÍTULO IX: OBRAS DEMORADAS

Art. 85.? Una obra se considerará demorada en su ejecución si no se solicitaran las inspecciones reglamentarias sin motivo justificado o si, vencido el plazo a que se refiere el art. 49, no se hubiera dado término a la misma.

Art. 86.? El administrador general podrá aplicar multa de cien a quinientos pesos moneda nacional al constructor por cada obra a su cargo cuya ejecución se encuentre demorada. En la resolución respectiva fijará al constructor el nuevo plazo que se estime prudencial para la obtención del certificado final, y si vencido ese plazo la obra se encontrara nuevamente en mora, podrá suspenderlo por el término de tres meses. Si cumplida la suspensión la obra continuara en mora, el Consejo de Administración podrá cancelar la matrícula del constructor remiso e intimar al propietario para que termine los trabajos, con intervención de un nuevo constructor que deberá proponer en reemplazo del eliminado.

Art. 87.? Si la ejecución de las obras domiciliarias de una finca no pudiera proseguirse por hallarse suspendida la construcción del edificio, el propietario será responsable de ese hecho ante la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación.

Art. 88.? La oficina podrá no aceptar nuevos comienzos de obra al constructor que tenga más de cinco obras demoradas en su ejecución, sin causa debidamente justificada, mientras subsista esa situación, aunque el constructor no se encuentre suspendido en el ejercicio de su matrícula.

CAPÍTULO X: CERTIFICADOS FINALES

Art. 89.? Una vez aprobadas en forma parcial y sucesiva todas las partes de la instalación, aprobados los enlaces con las conexiones externas respectivas y reparados todos los defectos o deficiencias que se hubieran encontrado, y previo pedido de nuevas

inspecciones si fuera necesario, el constructor debe solicitar y obtener la aprobación de la inspección general de las obras en conjunto y tramitar la expedición del certificado final, para dar término a su intervención en la obra.**Art. 90.**? El certificado final será “condicional” si durante la ejecución de la obra se hubiera concedido la conservación de instalaciones en la forma prevista en el art. 81 de este reglamento, o el mantenimiento de cualquier otra situación que implique responsabilidad u obligación pendiente para el propietario.**Art. 91.**? Cuando no sea posible practicar la inspección general dentro de los plazos establecidos, por faltar accesorios o detalles de las instalaciones cuya ejecución no sea posible realizar por estar inconcluso el edificio, la oficina podrá disponer, a pedido del constructor, la aprobación provisional de las obras y extender certificado final “provisional” de las mismas. En cualquier momento en que la oficina compruebe que el edificio está completamente terminado y que han desaparecido las causas que impedían aprobar los accesorios o detalles mencionados, fijará al propietario un plazo para que cumpla los requisitos necesarios hasta obtener la aprobación definitiva de la inspección general y el canje del certificado final provisional por el definitivo.**Art. 92.**? También se expedirá con carácter “provisional” el certificado final correspondiente a cloacas con desagüe a pozo, construidas de acuerdo con lo especificado en el art. 16 .**Art. 93.**? El administrador general podrá aplicar multa de cien a quinientos pesos moneda nacional a los propietarios que no canjeen el certificado final provisional por el definitivo dentro del plazo establecido al efecto. Al aplicar esa multa fijará un nuevo plazo para satisfacer dicha exigencia, y el Consejo de Administración podrá proceder de acuerdo con lo establecido en el art. 106 , inc. a), en caso de incumplimiento.**Art. 94.**? Cuando la obra consista en una ampliación que no afecte a las instalaciones existentes fuera de sus puntos de empalme, una vez obtenida la aprobación de la inspección general, se expedirá el certificado final correspondiente a las obras indicadas en el plano definitivo que menciona el art. 51 siempre que las partes correspondientes a la obra primitiva no sean motivo de observación alguna.**Art. 95.**? La oficina podrá expedir al constructor un certificado final parcial, limitado a las obras de ampliación a su cargo en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando la oficina autorice no presentar el plano definitivo que establece el art. 51 y al practicar la inspección general no se formulen observaciones con respecto a la obra primitiva; b) Cuando el propietario se resista a presentar el plano definitivo que establece el art. 51 y al practicar la inspección general no se formule observación alguna con respecto a la obra de ampliación ni a la primitiva. En este caso la oficina intimará al propietario, por separado, la presentación del plano exigido; c) Cuando al practicar la inspección general de la obra de ampliación no se formulen observaciones con respecto a las distintas partes de esa obra y sea, en cambio motivo de observación cualquier parte correspondiente a la obra primitiva; en este caso la oficina intimará al propietario, por separado, la ejecución de las reparaciones o trabajos necesarios para colocar la obra primitiva en condiciones reglamentarias. En los respectivos certificados finales parciales se dejará constancia de las obligaciones pendientes con respecto a la obra primitiva y a la de ampliación.**Art. 96.**? El administrador general podrá aplicar multa de cien a quinientos pesos moneda nacional al propietario que no cumpla con las obligaciones establecidas en el art. 95 , sin perjuicio de que el Consejo de Administración autorice la ejecución de los trabajos en la forma prevista en el art. 106 , inc. a). **CAPÍTULO XI: CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS****Art. 97.**? La construcción de las obras a cargo del constructor se considerará terminada una vez expedido el certificado final, pero el constructor asumirá por el término de un año contado desde la fecha de expedición de ese certificado, la responsabilidad por los defectos o faltas que se comprobaren en las mismas y tendrá la obligación de corregirlos a su propio costo y riesgo salvo que tales defectos o fallas fueran imputables, a juicio de la oficina, al mal uso de las instalaciones. Transcurrido el lapso mencionado, cesan las obligaciones contraídas por el constructor ante la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación.**Art. 98.**? Desde la fecha de expedición del certificado final el propietario queda a cargo de la conservación de las obras y es permanentemente responsable ante la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación por el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento e higiene de las mismas y por el uso que de ellas se haga.**Art. 99.**? En caso que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación se viera obligada a rehacer trabajos mal ejecutados o a corregir defectos o fallas de las instalaciones por causas imputables al constructor, éste deberá abonar, dentro del tercer día de la notificación respectiva, el importe del presupuesto que se formule al efecto y las multas que con ese motivo se le impusieran; si no lo hiciera, esos importes se deducirán del depósito de garantía previsto en el art. 35 de este reglamento. Cuando el importe de los trabajos excediera el depósito de garantía y no fuera reintegrado por el constructor, deberá ser abonado por el propietario.**Art. 100.**? La oficina podrá autorizar a los propietarios para que ejecuten pequeñas ampliaciones o modificaciones de acuerdo con croquis aprobados y mediante la intervención de operarios matriculados siempre que, a su juicio, esos trabajos no ofrezcan dificultades que se opongan a ello; en tal caso, las inspecciones podrán ser solicitadas por los propietarios o por los obreros matriculados que ellos designen, quedando a cargo de los propietarios las obligaciones y responsabilidades que hubiesen correspondido a los constructores.**Art. 101.**? Queda prohibido construir, alterar, remover o modificar cualquier parte o accesorio de las obras sanitarias domiciliarias, sin previa autorización de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. La ejecución de trabajos que impliquen alteración, remoción o modificación de las instalaciones, se ajustará a las disposiciones que rigen para la construcción de obras nuevas. El administrador general podrá imponer

multas de cien a mil pesos moneda nacional al propietario o constructor que hubiera ordenado o ejecutado obras en contravención a lo dispuesto precedentemente. A los operarios que incurriesen en dicha falta se les suspenderá la primera vez y se les cancelará la matrícula si reincidieran. Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones precitadas y de la autorización del procedimiento previsto en el art. 106 , inc. a) de este reglamento, el Consejo de Administración podrá disponer la clausura parcial o total de la finca en que se ejecutaran o se hubieran ejecutado tales obras en contravención, solicitando con tal fin el auxilio de la fuerza pública, cuando las mismas fueran causa de perjuicios de consideración para los ocupantes o para terceros, o cuando mediaren otras circunstancias muy especiales. **Art. 102.?** En los casos de demolición de un edificio que tenga instalaciones sanitarias domiciliarias, el propietario o persona autorizada por él, deberá: a) Solicitar oportunamente de la oficina el corte de los enlaces correspondientes; b) Dar cuenta de la fecha en que termine la demolición del edificio, con el fin de suspender el cobro de los servicios desde la fecha que corresponda, y c) Solicitar el corte de las conexiones existentes, o su conservación en caso que deseara utilizarlas en construcciones futuras. Si el propietario no cumpliere con alguna de estas disposiciones, incurrirá en multa de doscientos pesos moneda nacional y la oficina procederá a efectuar los cortes correspondientes por cuenta de aquél. **Art. 103.?** El personal de ingenieros, inspectores y demás empleados autorizados de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación tendrá libre acceso a las fincas para inspeccionar y vigilar los trabajos sanitarios domiciliarios comprendidos en este reglamento que se estuviesen ejecutando, para comprobar el funcionamiento, uso y estado de conservación e higiene de las obras domiciliarias habilitadas, o para dar cumplimiento a cualquier disposición reglamentaria. El dueño y el ocupante de la finca están obligados a facilitarles la entrada. El personal mencionado deberá estar provisto de una credencial expedida por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. **Art. 104.?** Los empleados de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación sólo podrán hacer las inspecciones domiciliarias en las horas comprendidas entre la salida y la puesta del sol, salvo en casos de urgencia, en que les será permitido practicarlas en otras horas. En este caso deberán estar provistos de autorización especial dada por algún jefe superior del servicio. **Art. 105.?** Cuando se opusiere resistencia, los empleados autorizados harán documentar el hecho por un agente policial labrando seguidamente el acta correspondiente en la comisaría seccional. Luego será solicitado por medio del administrador general en el aglomerado bonaerense o del jefe local en el interior, el auxilio de la fuerza pública, que deberá ser acordado por la autoridad correspondiente. Para evitar ese procedimiento se citará previamente al dueño u ocupante del inmueble quien, para hacer innecesaria la intervención de la fuerza pública, deberá comparecer dentro del término que se le señale y desistir de su oposición. **CAPÍTULO XII: EJECUCIÓN DE OBRAS DOMICILIARIAS POR CUENTA DE TERCEROS** **Art. 106.?** El Consejo de Administración podrá autorizar la ejecución de obras sanitarias domiciliarias, o de cualquier otro trabajo correspondiente a las mismas, por cualquiera de los procedimientos que a continuación se mencionan: a) De oficio por cuenta del propietario cuando sea obligatoria por este reglamento la instalación de los servicios o cuando la oficina hubiera ordenado la ejecución de trabajos o reparaciones y los interesados no los llevaran a cabo en el término fijado al efecto, o, por cuenta del constructor, en los casos previstos en los arts. 76 , 80 y 99 ; b) Previo pago de su importe, cuando el propietario lo solicite, de acuerdo con el art. 9 de la ley 1917 y sus modificaciones; c) A plazos a pedido y por cuenta del propietario, de acuerdo con el art. 46 de la ley 13577. **Art. 107.?** Para cubrir los gastos de administración, confección y revisión de planos, inspección y dirección de obras, derechos municipales, reposición de sellos y por cualquier otro concepto, se agregarán al importe de las obras o de los trabajos que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación tome a su cargo las sumas correspondientes. **Art. 108.?** Todo procedimiento de oficio debe ser previamente autorizado por el Consejo de Administración, salvo que se trate de reparaciones o trabajos de poca importancia cuyo costo no supere la cantidad de quinientos pesos moneda nacional o cuya ejecución sea de necesidad inmediata para prevenir o hacer cesar daños o perjuicios apreciables, o tendientes a prevenir un peligro inminente para la salubridad general o para los intereses de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. En tales casos la oficina podrá disponer la ejecución de esas reparaciones o trabajos, con la obligación de dar cuenta al Consejo de Administración acompañando la liquidación de los gastos realizados y gestionar el ingreso de su importe ante quien corresponda. El administrador general arbitrará las medidas que considere adecuadas para hacer efectivos estos procedimientos en momento oportuno y pedirá el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario. **Art. 109.?** La oficina podrá suspender o paralizar el procedimiento de oficio a pedido del interesado, con la condición de que éste abone previamente los gastos ocasionados a la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, inclusive el 2% del importe del presupuesto formulado, y se comprometa a proseguir y terminar las obras ordenadas en el plazo que se le fije. Si el interesado no diere cumplimiento a las obligaciones emergentes, podrá ser reanudado el procedimiento de oficio. **Art. 110.?** El propietario que no permita iniciar los trabajos que el Consejo de Administración ordene ejecutar de acuerdo con lo establecido en los arts. 28 , 29 , 73 y 106 y concs. de este reglamento, o entorpezca la marcha regular de esas obras, incurrirá en multa de doscientos a mil pesos moneda nacional, sin perjuicio de las medidas que el administrador general adopte para hacer posible la ejecución de los trabajos y de la responsabilidad que corresponda al propietario por los daños y perjuicios que su resistencia ocasione. **Art. 111.?** El Consejo de

Administración podrá disponer la ejecución de las obras a que se refiere el art. 106 , por administración, con su propio personal, o mediante licitación pública o privada, según lo estime más conveniente. En los casos del ap. c) del art. 106 , cuando los propietarios hayan convenido previamente el pago de los trabajos por intermedio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, ellos podrán realizarse por los constructores matriculados que aquéllos propongan siempre que sean aceptados por la oficina. **Art. 112.**? El administrador general podrá aplicar multas de doscientos a quinientos pesos moneda nacional al constructor que, después de haber sido propuesto por el propietario y aceptado por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación para ejecutar obras en la forma prevista en el inc. c) del art. 106 , demorara, sin causa justificada, más de treinta días desde la fecha de la notificación respectiva, la presentación del comienzo de obra o se negara a ejecutar los trabajos. **Art. 113.**? Si durante la ejecución de las obras autorizadas de acuerdo con lo establecido en los incs. b) y c) del art. 106 , el propietario desistiera, obstaculizara o se opusiera en cualquier forma a la prosecución de los trabajos, el Consejo de Administración podrá dejar sin efecto lo acordado, disponer la suspensión de los mismos, ordenar la medición y liquidación de lo hecho, incluido todo gasto ocasionado a la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, intimar al propietario el pago inmediato de esa liquidación y disponer que prosigan, por cuenta del propietario y en las condiciones establecidas en este reglamento, los trabajos que fuera obligatorio ejecutar. **Art. 114.**? El Consejo de Administración podrá dar por desistido al propietario que no cumpla con cualquiera de los requisitos exigidos por la oficina y relativos a la ejecución de trabajos en la forma prevista por los incs. b) y c) del art. 106 de este reglamento. **Art. 115.**? En caso que el propietario desistiese o fuera dado por desistido de su pedido de ejecución de obras o trabajos por intermedio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, deberá pagar todos los gastos ocasionados en concepto de valuación, confección de planos, presupuestos, etc. **CAPÍTULO XIII: USO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES** **Art. 116.**? Todo propietario, inquilino u ocupante de una finca está obligado a cuidar que las obras en funcionamiento sean mantenidas en perfecto estado, que no se produzcan desperdicios de agua, que sólo se emplee la cloaca para la conducción de líquidos y materias que no puedan dañarla u obstruirla, y que todos los artefactos, caños de desagüe, de ventilación y demás accesorios del servicio se conserven permanentemente limpios, en buen estado y libres de obstrucciones. También deberá cuidar que a cada artefacto provisto de sifón se haga llegar la cantidad de agua suficiente para compensar la que pueda perderse por evaporación, con el fin de mantener la carga de agua necesaria. Si existieran desagües de líquidos residuales industriales consentidos en la forma prevista en el art. 10 de este reglamento, el propietario del establecimiento será responsable del perfecto funcionamiento de las instalaciones. El Consejo de Administración podrá aplicarle multa de mil a diez mil pesos moneda nacional si la calidad del líquido efluente no cumpliera con las condiciones exigidas. **Art. 117.**? El propietario de la finca donde se dejaren abiertas las llaves del servicio, para arrojar a las cloacas o desperdiciar en cualquier otra forma el agua o donde se haga derroche de ella, sufrirá una multa de cincuenta pesos moneda nacional cada vez que esto ocurra, sin perjuicio del pago de la cantidad de agua desperdiciada o derrochada de acuerdo con la estimación que practicará la oficina cuando el servicio respectivo no se cobre por medidor. **Art. 118.**? Toda operación tendiente a alterar la exactitud de las indicaciones de un medidor de agua o a impedir que el mismo registre la totalidad del agua consumida, hará pasible al propietario de la finca de una multa de quinientos pesos moneda nacional, sin perjuicio de la cual deberá abonar el importe de la cantidad de agua que según apreciación de la oficina, haya podido consumir sin ser registrada. Para esta estimación se tomará como base el mayor de los siguientes consumos: a) El registrado durante los tres meses anteriores a aquel en el cual resultare haberse iniciado el fraude; b) El registrado en el año anterior, durante los mismos meses en que se hubiere realizado el fraude. **Art. 119.**? La oficina hará practicar inspecciones periódicas de las obras sanitarias domiciliarias en funcionamiento y los propietarios deberán hacer corregir todo defecto que se les indique aunque ellos hubieran sido causados por inquilinos, ocupantes o terceros. Los propietarios podrán solicitar que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación ejecute los trabajos de acuerdo con lo establecido en el art. 106 , inc. b). **Art. 120.**? Todo propietario que no haga corregir cualquier desperfecto o deficiencia que le indique la oficina en el término fijado al efecto, incurrirá en una multa de cincuenta a doscientos pesos moneda nacional, sin perjuicio de lo cual se mandará practicar el trabajo de acuerdo con el art. 106 , inc. a). Cuando el desperfecto o deficiencia ocasione pérdidas o desperdicio de agua, se procederá, además, al cobro del agua así consumida, en la forma que establece el art. 117 . **Art. 121.**? El propietario está obligado a mantener perfectamente limpios los depósitos para bombeo y reserva de agua. La falta de limpieza de esos depósitos será penada con multa de veinte a doscientos pesos moneda nacional. **Art. 122.**? Cuando en el inmueble se notaran fallas de agua, mala calidad de la misma, humedades, filtraciones, malos olores u otros inconvenientes de carácter sanitario, provocados por desperfectos o deficiencias de las instalaciones domiciliarias, la intervención de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación se limitará a hacer corregir, en la forma que corresponda, dichos desperfectos o deficiencias, de modo que cese la causa de aquellos inconvenientes. Si para investigar, encontrar y corregir esos desperfectos o deficiencias hubiera que efectuar pruebas reglamentarias, excavaciones, roturas de paredes, pisos o techos, remociones, renovaciones o sustituciones de artefactos, cañerías, accesorios u otros elementos, o descubrir

instalaciones, o realizar cualquier otro trabajo u operación, el propietario deberá hacerlo por su cuenta y riesgo, bajo la inspección y a entera satisfacción de la oficina. En el caso que esos inconvenientes fuesen provocados por desperfectos o deficiencias de las instalaciones domiciliarias de otro inmueble, la intervención de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación tendrá el mismo alcance y corresponderá al propietario del inmueble perjudicante cumplir con lo establecido, en el párrafo anterior. Cuando existieran dudas con respecto a las causas de dichos inconvenientes, o no fuera posible determinar si los mismos son originados por las propias instalaciones domiciliarias del inmueble perjudicado o por las de otro inmueble, los propietarios respectivos están obligados a realizar en el suyo las pruebas y trabajos de investigación que la oficina considere pertinentes, comenzando preferentemente por el inmueble perjudicado. Si ellos no cumplieran con dicha obligación, la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación procederá a realizarlos de oficio por cuenta del propietario del inmueble cuyas instalaciones domiciliarias resulten las causantes de esos inconvenientes, sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondieran una vez conocida la causa de los inconvenientes o perjuicios. Si, a juicio de la oficina, los inconvenientes o perjuicios observados no tuvieran origen en las instalaciones sanitarias domiciliarias, los trabajos que se realicen de oficio serán por cuenta del propietario del inmueble perjudicado. **Art. 123.**? En caso de obstrucción de la cloaca domiciliaria, sea en la parte interna o en la conexión, los gastos que la remoción del obstáculo o la reconstrucción de la cloaca originen serán pagados por el propietario. Cuando hubiera más de una casa en comunicación con la cloaca afectada, los gastos serán pagados, por partes iguales, por los propietarios de las casas respectivas, salvo que estuviera comprobada la culpabilidad de alguno de ellos. Si la obstrucción fuese en la colectora, los gastos serán pagados por los propietarios de la fincas que hubiesen provocado la obstrucción por haber hecho uso indebido de sus instalaciones.

CAPÍTULO XIV: EDIFICIOS COMPRENDIDOS EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL **Art. 124.**? Las disposiciones de este reglamento son aplicables a los edificios comprendidos en el Régimen de Propiedad Horizontal, en cuanto no se opongan a los principios establecidos en este capítulo. **Art. 125.**? El representante de los propietarios podrá actuar ante la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación como mandatario legal y exclusivo de aquéllos, con las atribuciones que establezca el poder que le haya sido otorgado al efecto. Dicho poder deberá ser previamente registrado en la oficina. **Art. 126.**? El propietario de cada piso o departamento podrá actuar independientemente de los demás propietarios en todas las gestiones relativas a la construcción, funcionamiento, conservación y modificación de las instalaciones domiciliarias de su piso o departamento que no afecten las cosas de uso común y será directa y exclusivamente responsable ante la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación por las infracciones a este reglamento que se cometan en su piso o departamento. **Art. 127.**? En los casos de transferencia de propiedad o de constitución de cualquier derecho real que afecte a piso o departamento comprendido en el Régimen de Propiedad Horizontal la obligación de pago que establece el art. 129 se hará extensiva a la totalidad de las deudas por cualquier concepto, que se relacionen con las instalaciones domiciliarias de uso común. **CAPÍTULO XV: COBRO POR VÍA DE APREMIO. CERTIFICACIÓN DE DEUDAS** **Art. 128.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá exigir por vía de apremio el pago de las multas y de todo gasto en que incurra para la ejecución de obras domiciliarias internas, para la reparación o conservación de esas obras, y en los demás trabajos cuya realización corresponda al propietario. **Art. 129.**? Los inmuebles en que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación construya obras por cuenta de los propietarios y los que adeuden servicios, multas o cualquier otra suma quedarán afectados al pago de la deuda hasta su cancelación. **Art. 130.**? Los escribanos no otorgarán escrituras de transferencia de la propiedad ni de constitución de cualquier otro derecho real sobre la misma, sin el certificado de la oficina respectiva en el cual conste que se ha abonado a la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación el importe de las obras construidas por ella, de las cuotas vencidas en el caso de construcción de obras domiciliarias a plazos, de los servicios sanitarios, de los recargos, de las multas y de toda suma que se le adeude por cualquier otro concepto. La obligación de pago a que se refiere el párrafo anterior no alcanza a las cuotas no vencidas de la deuda por construcción de obras domiciliarias a plazos en los casos en que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación autorice el mantenimiento de las facilidades otorgadas. En el certificado de la oficina dejará también constancia de las obligaciones contraídas en caso de existir servicio en común o por prolongación en la forma prevista en los arts. 5, 6, y 7. **TÍTULO II: PROVISIÓN DOMICILIARIA DE AGUA** **CAPÍTULO I: FORMA DE ABASTECIMIENTO** **Art. 131.**? En los edificios de planta baja siempre que a juicio de la oficina la presión lo permita, el agua podrá ser suministrada a todas las canillas de servicio y artefactos en forma directa, es decir, sin intercalar depósitos de reserva ni dispositivos elevadores. Donde no lo permita la presión y en los edificios con plantas altas, la provisión de agua se hará mediante depósitos de reserva colocados en las azoteas, o en lugares más altos que los artefactos o canillas que deban surtir y a los cuales se hará llegar el agua por medio de dispositivos elevadores automáticos de capacidad adecuada, aprobados por la oficina, salvo en los casos previstos en el art. 132. **Art. 132.**? La oficina podrá consentir a solicitud del propietario, la supresión de los dispositivos elevadores en los casos en que la presión en la cañería externa sea suficiente para alimentar continuamente los depósitos de reserva, o cuando la escasez de provisión a estos depósitos en las horas de menor presión pueda ser compensada por un exceso de agua

almacenada en el resto del día.**Art. 133.?** Cuando por cualquier circunstancia se notare que el servicio directo consentido en las condiciones del artículo anterior no fuera, a juicio de la oficina, suficientemente regular para garantizar el buen funcionamiento de las instalaciones, el propietario deberá establecer la elevación automática del agua, dentro de los plazos que se le fijen.**CAPÍTULO II: CONEXIONES, LLAVES MAESTRAS Y DE PASO****Art. 134.?** La provisión de agua domiciliaria se hará por medio de uno o más caños en conexión con la cañería externa. La oficina fijará el diámetro, ubicación y cantidad de conexiones, tratando de reducirlas al menor número prácticamente posible y en forma que el servicio se preste eficientemente.**Art. 135.?** Cuando se acuerde para una finca provista de agua de pozo o de cualquier otro origen, la conexión con la red de distribución de agua corriente, el propietario procederá a colocar la instalación interna de cañerías, tanques, etc., en forma que se cumplan las exigencias de la presente reglamentación. Al mismo tiempo se efectuará el cegado del pozo con intervención de la oficina y en las condiciones establecidas en el art. 166 **Art. 136.?** Se solicitará la conexión para el servicio de agua cuando esté terminada la instalación de las cañerías de agua y sus accesorios y hayan sido aprobadas las inspecciones parciales de estas cañerías.**Art. 137.?** Cada conexión externa para el servicio de agua llevará una llave que se colocará en la acera, lo más cerca posible del límite de la propiedad, y cuya maniobra efectuará exclusivamente el personal de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. La oficina está facultada para instalar medidor en las conexiones de agua, cuando lo considere necesario.**Art. 138.?** La cañería de agua penetrará en la finca preferentemente, por los zaguanes y deberá colocarse, siempre que sea factible, embutida en las paredes. Lo más cerca posible de la entrada, tendrá una llave de paso interna, de cuya maniobra y conservación quedará encargado el propietario de la finca o el ocupante que lo represente. Cada vez que por cualquier causa, se produzca una avería en la instalación, se deberá cerrar esa llave. Cuando no sea posible colocar la llave de paso en la forma indicada, la oficina podrá consentir su colocación en la pared del frente del edificio en una caja con llave.**Art. 139.?** En regiones intensamente frías, se podrá exigir la colocación, en lugar apropiado de grifos de purga o dispositivos adecuados para evitar la rotura de la cañería por congelación del agua, cuyo manejo o funcionamiento quedará a cargo del ocupante del inmueble.**Art. 140.?** Cuando una conexión o servicio externo alimente varios departamentos, locales o pisos altos, además de la llave de paso, grifo de purga o dispositivos que exigen los arts. 138 y 139 se deberán establecer otras en la conexión de cada uno de los ramales. Estos accesorios se instalarán en lugar accesible y quedarán a cargo del ocupante del departamento, local o piso al cual surta el respectivo ramal.**Art. 141.?** Las redes internas alimentadas por conexiones distintas serán mantenidas incomunicadas entre sí salvo casos muy especiales que la oficina autorice.**CAPÍTULO III: DEPÓSITOS DE BOMBEO Y DEPÓSITOS DE RESERVA****Art. 142.?** Los depósitos de bombeo y los de reserva serán cerrados, perfectamente estancos y deberán satisfacer las siguientes condiciones: 1. Tendrán dimensiones proporcionadas a la cantidad de agua que deban proveer y su capacidad útil será, por lo menos, aproximadamente igual al consumo que corresponda a veinticuatro horas; 2. Serán colocados en sitio de fácil acceso; 3. En su construcción se utilizarán materiales que no puedan afectar la calidad del agua; 4. Cuando tengan capacidad para cuatro mil litros o más, deberán ser divididos en dos partes iguales mediante un tabique interior, dispuesto en forma que permita el agotamiento y limpieza de uno cualquiera de los comportamientos así formados y atender el servicio con la reserva acumulada en el otro. Las cañerías de bajada deberán combinarse en forma que permita cumplir ese propósito; 5. Los depósitos tendrán tapa con cierre hermético, ubicada debajo del nivel del agua, para facilitar la limpieza y serán colocados de modo que puedan ser revisados en su parte externa, incluso el fondo; 6. La ventilación se hará al aire libre mediante un caño de diámetro adecuado, no inferior a 0,025 m ubicado en la parte superior, curvado hacia abajo en su extremo libre y resguardado con tela metálica en dicho extremo; 7. La entrada de agua al depósito llevará un dispositivo automático para impedir que el depósito pueda desbordar y que el agua contenida en él pueda retroceder por la cañería de subida; 8. Llevarán en su parte superior y en proximidad del dispositivo de entrada del agua una tapa de 0,25 x 0,25 m sellada y precintada por la oficina y que sólo podrá ser abierta por el inspector para comprobar el estado de limpieza del depósito y la calidad del agua. Cuando razones de fuerza mayor obliguen a remover esa tapa el propietario dará aviso a la oficina dentro de las cuarenta y ocho horas para que sea repuesto el precinto; 9. El fondo de los depósitos tendrá pendiente adecuada hacia el caño de salida, en forma tal que impida la acumulación de sedimentos y permita su vaciado total; 10. El caño de salida tendrá llave de paso, y entre ella y el depósito, se colocará un ramal provisto de llave apropiada para facilitar el rápido agotamiento y la limpieza.**Art. 143.?** Cuando exista la posibilidad de intercomunicaciones peligrosas entre artefactos alimentados por una misma cañería de bajada del depósito de reserva, deberá instalarse en ella un dispositivo ruptor de vacío de acción segura.**Art. 144.?** Salvo casos especiales que la oficina consienta, queda absolutamente prohibido establecer caño de desborde en los depósitos.**Art. 145.?** Está permitido el uso de depósitos de agua con tapa superior suelta para la reserva de agua destinada exclusivamente para la limpieza de inodoros, bidés, mingitorios o para fines industriales ajenos a la alimentación y bebida. La oficina podrá consentir la subsistencia de depósitos que, por haber sido instalados de acuerdo con anteriores reglamentaciones, no cumplan todas las exigencias establecidas en este capítulo siempre que, a su juicio, las condiciones higiénicas de los mismos así lo permitan. En caso contrario podrá disponer que se ejecuten las modificaciones que

estime necesario para que ellos ofrezcan las seguridades exigibles desde el punto de vista higiénico.**CAPÍTULO IV: INSTALACIÓN DE CAÑERÍAS Y ARTEFACTOS****Art. 146.**? Ningún caño del servicio de agua podrá ser colocado de modo que atraviese una cloaca, chimenea, albañal o sumidero, o que pase por sitio en que, en caso de producirse algún desperfecto en el caño, el agua pueda contaminarse o escapar sin ser notada.**Art. 147.**? El ramal de agua corriente que surta a todo inodoro, mingitorio, bidé, lavabo, bañera o cualquier otro artefacto, primario o secundario, que por sus características pueda provocar una conexión peligrosa entre el agua de las cañerías que lo alimenten y el agua servida que contengan, permitiendo o facilitando el retroceso del líquido cloacal o de las aguas servidas hacia las cañerías de agua corriente, deberá partir a un nivel superior al máximo que pueda alcanzar el líquido en el artefacto y estar provisto de algún dispositivo aprobado para romper el vacío o evitar en cualquier forma apropiada el peligro de contaminación. Las canillas de servicio se ubicarán de modo que evite toda posibilidad de contaminación.**Art. 148.**? Cuando se desee prescindir de la colocación de los dispositivos a que hace referencia el art. 147, en artefactos que lo requieran, éstos deberán tener características especiales que aseguren, a juicio de la oficina, su funcionamiento sin peligro de contaminación; en su defecto la alimentación de agua a esos artefactos se efectuará por medio de depósitos independientes de los destinados a almacenar el agua para los demás artefactos.**Art. 149.**? Toda la cañería para el servicio domiciliario de agua será de material aprobado, con características adecuadas para el uso que en cada caso deba satisfacer. Deberá ser recubierta con un revestimiento, también aprobado, para preservarla de la acción corrosiva de los morteros y de las corrientes eléctricas, y sometida a las pruebas que el Consejo de Administración determine. Cuando se instale en la tierra, la cañería de plomo deberá ser protegida en forma conveniente para evitar su deterioro. No se permitirá el uso de cañería de plomo para el servicio de agua caliente, salvo en los casos especiales que determine la oficina.**Art. 150.**? Los aparatos para elevar la temperatura del agua serán elegidos por el propietario, bajo su exclusiva responsabilidad, y deberán ser cambiados toda vez que la oficina lo juzgue necesario. Todo artefacto que se utilice para calentar agua y que produzca gases deberá disponer, para la expulsión de éstos, de una chimenea que desemboque en patio, terraza o azotea abierta y cuyo diámetro mínimo será de 0,100 m. Para la aprobación final de las cañerías para agua caliente, se verificará el funcionamiento de la instalación con todos los tanques llenos de agua, haciendo abstracción de los aparatos elegidos por el propietario para elevar su temperatura.**Art. 151.**? La instalación de artefactos y accesorios del servicio de agua corriente se completará con revestimientos impermeables adecuados para evitar perjuicios por humedad en paredes propias y de inmuebles linderos.**CAPÍTULO V: SERVICIOS ESPECIALES DE AGUA CORRIENTE****Art. 152.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá conceder, con las condiciones y restricciones que imponga en cada caso particular, servicios domiciliarios especiales de agua corriente para construcción, contra incendio, riego, usos industriales ajenos a la elaboración de artículos alimenticios y para cualquier otra finalidad que considere procedente. Dichos servicios especiales se ajustarán a las prescripciones de este reglamento, tarifas respectivas y normas de carácter general que el Consejo de Administración determine.**Art. 153.**? El propietario o el constructor podrá usar para la ejecución de la obra agua de pozo o de cualquier otro origen, previa comunicación a la oficina. Si se quisiera utilizar el servicio de agua que presta la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, el propietario o el constructor deberá solicitarlo previamente a la oficina. En cualquiera de los dos casos deberá darse aviso por escrito del comienzo y de la terminación de la construcción. Si no se cumpliera con esta obligación el propietario incurrirá en multa de veinte a doscientos pesos moneda nacional sin que su aplicación lo releve del recargo en que pueda haber incurrido por mora en el pago del importe del agua para construcción que le liquide la oficina, de acuerdo con las tarifas en vigor. Si el interesado desistiere del pedido de agua para construcción, deberá abonar en concepto de resarcimiento de gastos de administración, el 5% del importe de la liquidación formulada al efecto.**Art. 154.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá conceder servicios de agua contra incendio para establecimientos públicos, industriales y, en general, para todos aquellos inmuebles que las ordenanzas municipales o autoridades competentes lo exijan. La solicitud deberá ser firmada por el propietario del inmueble que requiera el servicio e irá acompañada de dos juegos de planos de la instalación proyectada. Se deberá, además, llenar los requisitos siguientes: 1. Los planos y la memoria descriptiva tendrán la aprobación del Cuerpo de Bomberos o de la autoridad competente de la localidad; 2. Las conexiones estarán provistas de llave de paso y serán exclusivas para el servicio de incendio pudiendo ser directas a las llaves, o alimentar un tanque elevado de reserva, destinado a ese fin. La oficina podrá autorizar un servicio mixto derivando de la cañería de entrada al tanque los ramales necesarios para surtir a los depósitos del servicio domiciliario; 3. Las conexiones estarán provistas de un medidor. Los gastos de conservación y control serán abonados por el propietario del inmueble en que esté instalado, en la forma que determinen las tarifas en vigor; 4. El propietario del inmueble abonará previamente a la devolución de los planos correspondientes, el importe de la conexión completa de los trabajos a que diere lugar su instalación y de los derechos de aprobación de planos y de inspección de obra.**Art. 155.**? Cuando se haya hecho uso del agua sin haber ocurrido incendio, el propietario del inmueble pagará el volumen registrado por el medidor, de acuerdo con el importe que determinen las tarifas en vigor. El propietario tendrá derecho de ensayar el funcionamiento de los equipos y de efectuar la limpieza de los tanques

dos veces por año sin abonar el importe del agua; a tal efecto dará aviso a la oficina para que ella fije la fecha en que deba verificarse esa operación. Cuando se disponga de servicio mixto con medidor y ocurra incendio en la finca, se deducirá del consumo registrado el volumen que se estime haya sido necesario para combatir el siniestro. **Art. 156.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá conceder, a solicitud del propietario, servicios especiales de agua corriente para riego cuando, a su juicio, las condiciones generales de servicio de provisión de agua lo permiten y no afecte el normal abastecimiento de agua para el servicio domiciliario de otros inmuebles. Cuando se trate de inmuebles destinados para vivienda y la superficie de terreno para cuyo riego se desee utilizar el agua corriente no exceda del límite que el Consejo de Administración determine, la oficina podrá consentir ese uso siempre que las instalaciones respectivas cumplan todas las disposiciones del presente reglamento. **Art. 157.**? Cuando se desee utilizar el agua corriente para usos industriales ajenos a la elaboración de artículos alimenticios, el propietario deberá consignar claramente la naturaleza de la industria, el consumo de agua que prevé y cualquier otro dato complementario que la oficina le requiera. Las máquinas, calderas y otros aparatos para uso industrial se surtirán de agua por medio de depósitos instalados para ese objeto, salvo casos de excepción en que la oficina, por la reducida capacidad de aquellos elementos, autorice su alimentación directa. Se deberán intercalar dispositivos aprobados para evitar el retroceso y diferencia de presión dentro de la cañería. En ningún caso la oficina se hará responsable por deficiencias de funcionamiento o desperfectos que puedan producirse en esas instalaciones por falta de agua. **Art. 158.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá modificar las condiciones en que haya concedido agua corriente para usos especiales, interrumpir su prestación por el tiempo que determine y aun suprimirlo definitivamente cuando a su juicio, las exigencias del servicio a su cargo lo hagan necesario o conveniente. **Art. 159.**? El Consejo de Administración podrá aplicar multas de cincuenta a quinientos pesos al propietario del inmueble en el cual se infrinjan, en cualquier forma, las disposiciones que deban cumplirse en el uso de los servicios especiales que conceda, sin perjuicio de disponer su supresión si lo estima procedente. **Art. 160.**? El Consejo de Administración podrá aplicar multa de hasta mil pesos moneda nacional al propietario del inmueble en el cual se utilizara el servicio de agua corriente para usos especiales que no le hubieran sido concedidos expresamente por la oficina y disponer las providencias necesarias para suprimir de inmediato la infracción, sin perjuicio de exigir el pago del importe del agua consumida en esos usos no autorizados, de acuerdo con las tarifas en vigor. La estimación del volumen de agua consumida será practicada por la oficina. Si la infracción fuera cometida por un establecimiento de carácter industrial, el importe de la multa podrá elevarse hasta diez mil pesos moneda nacional. Las disposiciones de este artículo se aplicarán también en caso de utilizarse para usos especiales el agua corriente de otro inmueble sin que ello hubiese sido expresamente autorizado por la oficina. El Consejo de Administración podrá aplicar al propietario de ese otro inmueble una multa de hasta quinientos pesos moneda nacional, salvo que ambos predios sean del mismo dueño. **CAPÍTULO VI: SERVICIOS ESPECIALES CON AGUA DE POZO O DE OTRAS FUENTES** **Art. 161.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá autorizar el empleo de agua de pozos o de otras fuentes de provisión, cuando se utilice para riego o para uso industrial y no constituya un peligro para la salud de las personas ni para las capas subterráneas. Dentro del radio servido sólo se podrá utilizar para la bebida y para la elaboración de sustancias alimenticias el agua que provea la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, sólo en los casos especiales en que la misma expresamente autorice. **Art. 162.**? La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación practicará inspecciones periódicas para comprobar si el agua de los pozos o de las otras fuentes a que se refiere el art. 161 se destina para los usos autorizados y podrá aplicar multas de doscientos a mil pesos moneda nacional si comprobara infracción al respecto, sin perjuicio de ordenar la inmediata obturación del pozo o anular el permiso de utilización de la otra fuente. Estas multas podrán elevarse hasta diez mil pesos moneda nacional si se tratara de establecimientos de carácter industrial. **Art. 163.**? El administrador general podrá disponer análisis de las aguas de pozos existentes con el fin de comprobar el estado de los mismos. Si resultara del análisis que el agua de la capa utilizada está contaminada por causas ajenas a la perforación, podrá permitirse su conservación siempre que sea utilizada para fines exclusivamente industriales y en circuito cerrado. Si se comprobara que, por cualquier circunstancia, se comunica una capa contaminada con otra que no lo esté, se procederá a subsanar dicha deficiencia y se mantendrá el pozo en observación, extrayendo la mayor cantidad de agua posible durante el término que la oficina establezca. Si transcurrido ese término no mejoraran las condiciones del pozo, éste deberá ser cegado en la forma que establece el art. 166. **Art. 164.**? Si el interesado no ejecutara los trabajos necesarios para corregir deficiencias en pozos existentes dentro del plazo que la oficina le indique, incurrirá en multa de quinientos pesos moneda nacional y si, transcurridos treinta días más, no cumpliera las instrucciones impartidas, la oficina procederá a cegar el pozo de oficio y por cuenta del interesado. **Art. 165.**? Cuando la oficina comprobara que un pozo perforado, construido en condiciones reglamentarias o cuya conservación hubiera sido autorizada, se encuentra en desuso, intimará su obturación al propietario del inmueble o, en su defecto, le exigirá sellar la extremidad superior del caño de perforación, colocando una tapa que será precintada por la oficina. Cuando el propietario desee rehabilitar un pozo sellado, deberá solicitarlo previamente a la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. **Art. 166.**? La obturación de pozos

perforados se hará rellenándolos con pedregullo y cascotes hasta la parte superior o techo de la capa utilizada; a partir de ese punto se inyectará pasta pura de cemento *portland* suficientemente fluida, retirando simultáneamente la cañería.

CAPÍTULO VII: PERFORACIÓN DE POZOS PARA CAPTACIÓN DE AGUA DE CAPAS PROFUNDAS O ASCENDENTES

Art. 167.º La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación intervendrá en la construcción de pozos para captación de agua subterránea y en la conservación o el cegado de los existentes en las localidades en que preste servicios y en las que haya iniciado la ejecución de instalaciones para prestarlos.

Art. 168.º Queda prohibida la construcción de pozos a cualquier profundidad para la captación de agua, dentro del radio servido o por servir, sin permiso de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, desde la fecha en que ella inicie la construcción de obras para abastecer de agua potable a la localidad o se haga cargo de un servicio ya existente a ese efecto. Igual prohibición alcanza, desde la misma fecha, a los pozos que se desee efectuar a menos de quinientos metros de distancia de las fuentes de provisión que se utilicen o se hayan de utilizar para dicho servicio.

Art. 169.º La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá aplicar multas de doscientos a mil pesos moneda nacional cuando comprobare la existencia de pozos no autorizados, sin perjuicio de ordenar la inmediata obturación de ellos. Estas multas podrán elevarse hasta diez mil pesos moneda nacional si se tratara de establecimientos de carácter industrial.

Art. 170.º Las perforaciones que se practiquen en uso de las autorizaciones que se confieren, serán ejecutadas con intervención de constructores inscriptos en la matrícula respectiva, a quienes afectarán todas las disposiciones, obligaciones y penalidades establecidas para los constructores de obras domiciliarias, en cuanto se refiere a sus relaciones con la oficina y su personal, a integración de depósito de garantía, etc. Podrán matricularse como constructores de pozos profundos:

- Quienes posean título, diploma o certificado de estudios cursados en algún instituto del Estado que, a juicio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, signifique la posesión de capacidad suficiente como para ser admitido en esta matrícula;
- Quienes, sin poseer título habilitante, hayan estado inscriptos como constructores de pozos semisurgentes de acuerdo con reglamentaciones anteriores, siempre que la cancelación de la matrícula se hubiera efectuado a su pedido y no hubieran transcurrido más de diez años desde la fecha de esa cancelación;
- Quienes hubieran aprobado ante la oficina el examen de competencia con anterioridad a la vigencia de este reglamento y no hubiesen solicitado su inscripción siempre que no hayan transcurrido más de diez años desde aquella aprobación;
- Quienes, sin poseer título habilitante hayan desempeñado, en forma continuada y con conducta inobjetable, cargos técnicos especializados en la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación o en otras reparticiones del Estado nacional o provincial, acreditados en forma fehaciente, que a juicio del Consejo de Administración signifiquen la posesión de condiciones suficientes para ser admitidos en esta matrícula, sin perjuicio de los demás requisitos que imponga el Consejo de Administración cuando lo juzgue necesario;
- Quienes satisfagan las pruebas de competencia, en las localidades en que la administración general resuelva llamar a examen de acuerdo con las disposiciones que apruebe en oportunidad el Consejo de Administración.

Art. 171.º Podrán inscribirse como empresas constructoras de pozos profundos las entidades que se encuentren inscriptas en el Registro Público de Comercio y designen representante técnico a uno o a varios constructores inscriptos en la matrícula correspondiente. Esas empresas podrán cambiar de representante técnico y sustituirlo por otro u otros que reúnan la condición expresada precedentemente.

Art. 172.º Para responder al pago de las multas y de los trabajos que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación deba efectuar por cuenta de los matriculados, en los casos previstos por este reglamento, deberán constituirse los siguientes depósitos de garantía:

- Dos mil pesos moneda nacional para los constructores de pozos profundos;
- Cinco mil pesos moneda nacional para las empresas constructoras de pozos profundos.

Art. 173.º Para perforar nuevos pozos y para modificar los existentes el propietario presentará una solicitud en la cual conste:

- La ubicación de la propiedad en que se proyecte construir o modificar el pozo;
- El diámetro y la profundidad del pozo;
- El uso a que se destinará el agua;
- El nombre del propietario;
- El nombre del constructor o de la empresa constructora que ejecutará el trabajo.

Art. 174.º Con la solicitud mencionada en el art. 173 se presentará un presupuesto detallado del trabajo que se proyecte ejecutar y dos ejemplares en tela transparente del plano de detalle que indique:

- La posición del pozo dentro del inmueble;
- La ubicación de los otros pozos existentes, si los hubiere, de los pozos negros, aljibes u otra obra análoga;
- La cota del terreno donde se desee perforar el pozo;
- El corte longitudinal del pozo a construir;
- La forma en que propone ejecutar el trabajo.

Los planos serán dibujados en escala de 1:100 u otra adecuada a las dimensiones del inmueble y en los colores y referencias convencionales; su forma, dimensiones, ordenamiento, plegado y forma de presentación general serán establecidos por la oficina. Uno de los mencionados ejemplares quedará en poder de la oficina y el otro será devuelto al interesado con la aprobación respectiva previo pago del 4% del importe del presupuesto en concepto de derechos de inspección. Los planos y el presupuesto respectivo deberán ser firmados por el propietario y el constructor o empresa constructora que se hará cargo del trabajo. El constructor o la empresa constructora interviniente serán responsables por las inexactitudes en las medidas, niveles y demás datos que contengan los planos.

Art. 175.º Podrá prescindirse de la asistencia de constructor matriculado para la ejecución de trabajos complementarios, sellados, obturaciones y rehabilitación de perforaciones cuando, a juicio de la oficina, la escasa importancia de esos trabajos así lo

justifique. En esos casos, el propietario debe hacerse cargo personalmente del cumplimiento de todas las diligencias y trámites que hubieran correspondido al constructor matriculado y, en caso de incumplimiento, se hará pasible de las sanciones previstas para éste y que le fueran aplicables. **Art. 176.º** La oficina correspondiente dictaminará, dentro de los quince días siguientes al de la presentación de los planos, sobre las obras de perforación proyectadas, aprobándolos o indicando la naturaleza de las modificaciones a introducir. **Art. 177.º** Concedido el permiso para la perforación del pozo, el constructor a cargo de la obra deberá dar aviso con tres días de anticipación, por lo menos, de la fecha en que dará comienzo a la perforación, y la oficina vigilará, por medio de los inspectores, la ejecución del trabajo el cual deberá realizarse de acuerdo con las disposiciones de este reglamento y con las indicaciones que en cada caso se hagan al constructor, quien estará obligado a efectuar todas las pruebas y ensayos que se le indiquen. Los inspectores tendrán todas las prerrogativas y obligaciones establecidas en el título I de este reglamento. **Art. 178.º** Los pozos podrán tener o no antepozo. Cuando éste no se construya, la perforación se hará desde el nivel del terreno natural, con un diámetro inicial suficientemente amplio para permitir tantas entubaciones como sean necesarias para llegar a la profundidad proyectada y llevar a cabo las operaciones de sellado y cementado, instalación de alineadores, columna filtro, construcción de filtro de gravilla, etc., que se haya previsto realizar. Se deberá proceder a un aislamiento eficiente de las capas superiores a las que se aprovecharán. Dicha aislación se producirá por elevamiento forzado de la cañería, o por cementación cuando así lo exijan las características de la misma o del lecho impermeable. En cada oportunidad en que deban aislarse capas el constructor dará aviso a la oficina con anticipación suficiente y ejecutará el trabajo en presencia del inspector. Producida la aislación el constructor demostrará la eficiencia de ésta agotando el pozo o haciendo descender el nivel del agua dentro de la perforación en la medida que la inspección indique; si después de veinticuatro horas no ha penetrado agua o no hay variante de nivel, la aislación se considerará satisfactoria. Conseguida ésta, el constructor podrá proseguir los trabajos. **Art. 179.º** En caso de construirse antepozo, éste deberá ser perfectamente estanco, reunir las condiciones de estabilidad necesarias y estar convenientemente ventilado. El borde superior tendrá sobre el suelo, altura suficiente para evitar la entrada al pozo de agua de lluvia o de cualquier otro origen y la tapa o cierre del antepozo deberá ofrecer suficiente garantía de seguridad. Si el antepozo interesare el primer estrato impermeable y éste constituyera el techo de la capa a captar, el fondo de aquél deberá quedar sobre un espesor mínimo de estrato impermeable de 0,50 m. Si la capa a utilizar fuera más profunda, el antepozo podrá tener la profundidad técnicamente necesaria para la explotación del pozo, pero en su construcción deberán adoptarse las providencias pertinentes para la aislación de las capas superiores atravesadas. Una vez terminado el antepozo, se procederá a la ejecución de la perforación en las mismas condiciones indicadas en el artículo 178.º. **Art. 180.º** La columna de aislación del pozo, cuando la hubiere, deberá estar formada por caños de material apropiado a juicio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, lo mismo que la columna de filtros. En caso de colocarse cañería filtro se bajará previamente una cañería de maniobra hasta la profundidad que alcanzará el extremo inferior del filtro, la que deberá ser extraída una vez colocado éste. La parte inferior o fondo de la columna de filtros deberá ir cementada o llevar un tapón roscado interiormente o soldado. En los pozos existentes sin cañería filtro se podrá autorizar, a solicitud expresa del propietario y bajo su exclusiva responsabilidad, la colocación de la misma sin cañería de maniobra, debiendo el espacio anular entre la columna existente y la de filtros ser lo suficientemente amplio, a juicio de la inspección, como para permitir la libre entubación de esta última. La parte superior de la cañería de aislación se cortará a 0,20 m, como mínimo, sobre el nivel del terreno o del piso del antepozo, cuando lo hubiere. Si la columna de filtro no se prolongara hasta el exterior del pozo, la parte superior de la misma deberá quedar, como mínimo, dos metros arriba del zapato de la cañería de aislación, e irá provista de una empaquetadura adecuada, a juicio de la inspección, para el cierre del espacio anular entre ambas. **Art. 181.º** El pozo deberá ser vertical permitiéndose una desviación que, apreciada en la profundidad total de la perforación, no resulte mayor de cinco milímetros por metro. El constructor suministrará los instrumentos necesarios para efectuar las mediciones pertinentes. **Art. 182.º** Queda prohibido el empleo de inyección de agua para la construcción de pozos, salvo en los casos considerados en el artículo 183.º. **Art. 183.º** El administrador general podrá autorizar, a pedido del propietario, la realización de todas o algunas de las diferentes etapas constructivas de pozos, mediante procedimientos no contemplados en los artículos precedentes, que sean de comprobada eficacia y suficientemente conocidos y que, a criterio de las dependencias técnicas de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, cumplan con los propósitos de este reglamento. **Art. 184.º** En caso de interrupción de los trabajos de construcción de pozos durante un período mayor de cinco días, el constructor deberá dar aviso a la oficina de la suspensión de las obras y también de su reanudación. **Art. 185.º** Durante la ejecución de la perforación el constructor deberá disponer de los elementos necesarios para determinar en cualquier momento el nivel piezométrico de las capas de agua alumbradas, que anotará cuidadosamente, como así también la naturaleza, espesor y profundidad de las diversas capas atravesadas y de los mantos impermeables que las separan, con el fin de consignarlos en el plano definitivo conforme a la obra, que quedará en poder de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. Este plano deberá ser presentado por duplicado en tela transparente dentro de los veinte días a partir de la terminación de los trabajos, junto con la

liquidación de las obras ejecutadas, oportunidad en la cual se abonará la diferencia de derechos que pudiera corresponder. **Art. 186.**? Terminada la construcción del pozo a entera satisfacción de la oficina, ésta hará practicar análisis del agua obtenida, previo ingreso del importe correspondiente. Una vez conocido el resultado del análisis el administrador general resolverá sobre la habilitación del pozo. **TÍTULO III: DESAGÜE CLOACAL DOMICILIARIO** **CAPÍTULO I: CAÑERÍA PRINCIPAL** **Art. 187.**? El diámetro de la cañería principal, horizontal y vertical, de desagüe será fijado por la oficina respectiva, de acuerdo con la cantidad de artefactos y con el caudal del líquido que deba desaguar, y no será menor de 0,100 m. **Art. 188.**? Las cañerías de desagüe serán construidas siempre que ello sea posible, en línea recta. Cuando sea necesario cambiar su dirección se intercalarán cámaras de inspección o se emplearán caños curvos, los cuales podrán ser cortados convenientemente para obtener el ángulo de desviación necesario. La unión de las cañerías principales con sus ramales se ejecutará mediante caños con ramal cuyo ángulo de incidencia sea, como máximo, de 45°. **Art. 189.**? Siempre que lo permitan las características del terreno, la cañería principal tendrá una pendiente uniforme y que sea suficiente para asegurar que ella se mantenga libre de depósitos. Para las cañerías de 0,100 m de diámetro esa pendiente no podrá ser mayor de 1 en 20 ni menor de 1 en 60; para las cañerías de 0,150 m de diámetro, esa pendiente no podrá ser mayor de 1 en 20 ni menor de 1 en 100. En los puntos donde sea necesario colocar curvas, ramales, sifones, etc., que puedan retardar la velocidad de los líquidos, se procurará dar a la cloaca una pendiente algo mayor que la ordinaria. **Art. 190.**? Cuando no sea posible alcanzar las pendientes mínimas indicadas en el artículo anterior se instalarán aparatos especiales de limpieza, destinados a producir descargas periódicas de agua. **Art. 191.**? Los desniveles pronunciados podrán salvarse mediante saltos cuyas alturas límites serán fijadas por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. **Art. 192.**? Las zanjas deberán excavarse con toda precaución, cuidando de no afectar la estabilidad de los muros existentes; tendrán el ancho estrictamente necesario y se ajustarán a las líneas y niveles determinados en el plano aprobado. El fondo deberá terminarse de manera que los caños tengan la pendiente establecida y apoyen en toda su longitud en suelo firme, salvo en sus uniones. Cuando el terreno sea poco consistente o la zanja haya sido indebidamente profundizada, deberá efectuarse una cimentación artificial o colocarse cañerías de material adecuado, a satisfacción de la inspección. **Art. 193.**? Los caños serán colocados con el mayor esmero y de acuerdo con los lineamientos y niveles indicados en el proyecto. Es indispensable que queden firmes y uniformemente asentados y que las juntas se ejecuten con materiales aprobados y resulten estancas e impermeables. Debe cuidarse especialmente que las juntas no formen en el interior del caño rebabas o salientes que puedan ser motivo de obstrucciones o de irregularidades en el escurrimiento. **Art. 194.**? Donde la naturaleza del terreno lo haga necesario y en los casos que la oficina determine, se utilizará cañería de hierro fundido, o de cualquier otro material de características similares aprobadas para tal fin, con los enchufes asentados sobre una base adecuada, si fuera necesario. **Art. 195.**? Cuando la cañería de cloacas deba instalarse en el suelo de un recinto habitable se utilizarán caños de hierro fundido o de otro material aprobado de características semejantes: En caso de usarse cañerías de material vítreo, cemento o similares deberá revestirse la cañería con una capa uniforme de mortero, compuesto de una parte de cemento *portland* y seis partes de arena, cuyo espesor no será inferior a 0,10 m en cualquier punto que se lo mida. Las formas de protección indicadas no serán necesarias cuando las habitaciones tengan piso de baldosa o mosaico, o contrapisos de hormigón. **Art. 196.**? Cuando la cañería de cloacas deba instalarse cruzando un muro, o construcción similar, se practicará una abertura con una luz libre de 0,15 m como mínimo, entre el muro y el caño, en todo el perímetro de éste. La abertura deberá estar convenientemente reforzada con un arco de albañilería u hormigón, o con armadura metálica, según sea preferible. Si la cañería debiera construirse inevitablemente próxima a construcciones que entrañen peligro para su estabilidad, deberá ser adecuadamente protegida contra la posibilidad de que sufra daño. **Art. 197.**? Las cañerías de descarga de artefactos ubicados en pisos altos se ejecutarán mediante caños colocados verticalmente y sujetos a las paredes del edificio y en lo posible, sin curvas. Para tomar la dirección horizontal estas cañerías llevarán, en su parte inferior, un caño curvo especial con base de asiento. Cuando estas cañerías se unan mediante ramal con la cloaca principal, deberán tener un dispositivo de acceso para facilitar la desobstrucción del tramo horizontal, en caso necesario. **Art. 198.**? Las juntas se ejecutarán, en cada caso, con material adecuado cuyo uso haya sido autorizado por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. **Art. 199.**? Al colocar cada caño debe alisarse interiormente la junta y removerse todo cuerpo extraño que se haya introducido en la cañería. Si se ejecutaran las juntas con material de fraguado lento, los caños no deberán ser tocados ni recibir carga alguna durante las veinticuatro horas siguientes a la ejecución de esas juntas. **Art. 200.**? Al rellenar las zanjas con tierra se agregarán capas de espesor reducido, apisonadas esmeradamente y cuidando que los caños no se muevan ni sufran deterioros. La tierra deberá ser humedecida en el acto de apisonarla, en forma de conseguir la perfecta consolidación indispensable para asegurar la protección de los caños y evitar cualquier hundimiento de los pisos. **Art. 201.**? En edificios con instalaciones aprobadas cuando se cierre total o parcialmente un patio abierto, convirtiéndolo en habitación podrá concederse la conservación de cañerías de cloacas sin el revestimiento que menciona el art. 195, siempre que se compruebe mediante pruebas hidráulicas, u otras pruebas que la oficina autorice, que no han sufrido deterioros. Si para efectuar esa comprobación fuera necesario romper pisos o cortar el enlace de la cañería interna con la

conexión externa, las pruebas se limitarán a verificar el buen funcionamiento de las cañerías. Si existieran humedades u otros perjuicios visibles imputables al deficiente estado de conservación de esas cañerías o se comprobara que ellas han sufrido deterioros, deberán ser descubiertas y reparadas o reemplazadas, con sujeción a las prescripciones de este reglamento. **Art. 202.**? Para comprobar la correcta instalación de las cañerías de desagüe se practicarán, durante las inspecciones, las pruebas que el Consejo de Administración determine. **CAPÍTULO II: CÁMARAS DE INSPECCIÓN, BOCAS DE DESAGÜE, BOCAS DE ACCESO Y PILETAS DE PISO** **Art. 203.**? La cloaca domiciliaria deberá estar provista, a menos de 10 m de su enlace con la conexión externa, de una cámara de inspección, u otro dispositivo de acceso que permita efectuar con facilidad la desobstrucción de la cañería en caso necesario; cuando ésta se coloque suspendida, la oficina podrá exigir que se la dote para tal objeto de un ramal de 45°, prolongado hasta el piso bajo, o hasta otro punto adecuado. Las cámaras de inspección tendrán una contratapa interior que impida el paso de los gases y, si estuvieran en lugares poco ventilados, estarán provistas de cierre hermético. **Art. 204.**? Cuando se desee instalar un interceptor de gases (sifón desconector) entre la cloaca domiciliaria y la conexión externa, se construirá una cámara de fácil acceso para la inspección y limpieza del sifón y de la conexión externa. **Art. 205.**? Donde la naturaleza del terreno lo haga necesario y en los casos que la oficina exija la colocación de cañerías principales de hierro fundido o de otro material análogo en la forma establecida en el art. 194 de este reglamento, las cámaras de inspección se sustituirán por caños cámaras de hierro fundido o de material similar, los cuales deberán tener acceso por medio de un cajón o cámara cuya tapa puede quedar bajo el nivel del piso. La oficina indicará en cada caso, según la altura, las dimensiones que deberán tener esos cajones o cámaras. **Art. 206.**? Las cámaras de inspección, bocas de desagüe, bocas de acceso y piletas de piso, serán perfectamente impermeables y de marca aprobada por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. Las cámaras de inspección, bocas de desagüe y bocas de acceso que se construyan en la obra y las sobre piletas serán de ladrillos de primera calidad, asentados con mezcla de una parte de cemento *portland* y cuatro partes de arena y se revocarán interiormente con mortero de una parte de cemento *portland* y dos de arena, alisado con cemento puro. El espesor mínimo de este revoque será de 0,015 m. **Art. 207.**? Las cámaras de inspección, bocas de desagüe, bocas de acceso y piletas de piso serán sometidas en la obra, durante las inspecciones, a las pruebas que el Consejo de Administración determine. **CAPÍTULO III: ARTEFACTOS** **Art. 208.**? Son artefactos primarios los inodoros, mingitorios, vaciaderos (*slop-sink*), piletas de piso, piletas de cocina sin dispositivos para interceptar las grasas y otros artefactos similares. Los artefactos primarios deben conectarse directamente con la cañería principal. Para interceptar los gases de esta cañería, estarán provistos de sifones adecuados. **Art. 209.**? Son artefactos secundarios las piletas de lavar, bañeras, lavabos, bidés, lavamanos y similares. Los desagües de los artefactos secundarios pueden conectarse con piletas de piso, abiertas o tapadas, o con la cañería principal. En este último caso deberá intercalarse, entre el artefacto secundario y la cañería principal, un dispositivo para interceptar los gases que haya sido previamente aprobado por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación para ese fin. **Art. 210.**? Se autorizará el uso de piletas de piso abiertas cuando ellas reciban el desagüe de artefactos que se encuentren en un mismo ambiente. También se autorizará el uso de ellas para desagüe de artefactos ubicados en distintos ambientes de una misma planta de edificio siempre que la calidad de esos desagües no afecte, a juicio de la oficina, la salubridad del ambiente donde se ubique la pileta de piso. **Art. 211.**? Toda pileta de piso que reciba descarga de aguas servidas de artefactos ubicados en pisos más altos deberá ser tapada. **Art. 212.**? Los desagües de locales destinados para caballerizas y tambos se ejecutarán mediante canaletas impermeables con descarga en pileta de piso especial. Esta pileta de piso recibirá también el desagüe del depósito del estiércol. **Art. 213.**? Los inodoros, mingitorios y artefactos similares, se colocarán en locales ampliamente ventilados y en lugar que permita comunicarlos con el caño de descarga en la forma más directa y apropiada. Si esos locales no tuvieran asegurada otra forma de ventilación permanente, deberán estar provistos de reja o canaleta de aireación. Sobre la palangana de los inodoros de tipo “común” y “a la turca” se colocará, como piso, una chapa de una sola pieza de mármol, hierro enlozado u otro material inatacable por las deyecciones, que sea aceptado por la oficina. **Art. 214.**? Los artefactos sanitarios con desagüe directo a la cloaca deberán instalarse a un nivel no inferior al de la acera. Cuando se proyecte instalar artefactos a un nivel inferior al de la acera, el desagüe de los mismos deberá efectuarse en pozos impermeables, cerrados y ventilados, de las dimensiones que fije la oficina en cada caso. Se instalarán, para agotamiento de los pozos, uno o más equipos automáticos de bombeo, a satisfacción de la oficina. El propietario será responsable del funcionamiento y de la conservación de esas instalaciones. La oficina podrá consentir, a solicitud y bajo la responsabilidad del propietario, la descarga directa de los artefactos instalados a nivel inferior al de la acera, cuando la profundidad y condiciones de funcionamiento normal de la colectora lo permitan. **Art. 215.**? En las zonas inundables o que puedan ser afectadas por crecientes, los desagües de pisos, las rejillas de aspiración, las piletas de piso abiertas, y todo otro artefacto por el cual pueda ingresar agua de inundación a la cloaca, deberán colocarse a una altura superior al nivel de las mayores crecientes conocidas. Las tapas de los artefactos cerrados que queden debajo de ese nivel estarán provistas de cierre hermético, a satisfacción de la inspección. **Art. 216.**? Las piletas de cocina de viviendas individuales podrán desaguar directamente en las cámaras de inspección, cañerías principales, verticales u horizontales, o

en piletas de piso. En el primer caso lo harán mediante una cañería cuyo diámetro podrá ser de 0,060 m hasta la longitud máxima que la oficina determine; a partir de esa longitud la cañería deberá ser de 0,100 m de diámetro. Cuando la descarga no se efectúe directamente en cámara de inspección se proveerá a la pileta de cocina de un accesorio que permita el fácil acceso para la inspección y limpieza de la cañería y lleve un cierre que impida el paso de los gases. Las piletas de cocina de viviendas individuales que desagüen en pileta de piso y las destinadas a servicios colectivos de hoteles, restaurantes, hospitales, cuarteles y similares, deberán estar provistas de un artefacto o dispositivo interceptor de grasa, de dimensiones adecuadas para el volumen del líquido que deba tratar. El artefacto o dispositivo interceptor de grasa estará provisto de tapa y de ventilación adecuadas y deberá limpiarse con la frecuencia necesaria para asegurar su funcionamiento eficaz. **Art. 217.**? Los establecimientos donde se laven, engrasen, reparen, etc., automotores o máquinas que usen nafta o aceites volátiles inflamables, que puedan ir a la cloaca, deberán tener un artefacto o dispositivo interceptor de estas sustancias, de tipo aprobado y de las dimensiones que determine para cada caso la oficina. **Art. 218.**? Para que los sifones de los artefactos primarios estén siempre provistos de agua se instalarán grifos en los lugares que la oficina indique. **Art. 219.**? La alimentación de agua para los artefactos primarios y secundarios se realizará de acuerdo con las prescripciones de los arts. 147 y 148 de este reglamento. **Art. 220.**? Los artefactos primarios y secundarios serán sometidos en la obra, durante las inspecciones, a las pruebas que el Consejo de Administración determine. **Art. 221.**? Las piletas de piso, cañerías de desagüe y demás elementos, que sean de plomo, deberán ser recubiertos con un revestimiento aprobado que los preserve de la acción corrosiva provocada por los morteros de cal y de cemento o por cualquier otra causa. **Art. 222.**? Para la limpieza de los inodoros se instalará un dispositivo de construcción aprobada, que no deje pasar menos de 9 litros ni más de 15 litros de agua en cada descarga, salvo los casos especiales que la oficina establezca. **Art. 223.**? La alimentación de agua para la limpieza de mingitorios se hará mediante dispositivos de descarga intermitente, que no dejen pasar más de cinco litros de agua, por mingitorio, en cada limpieza, o por medio de una llave de paso que se surta de un depósito colocado a una altura conveniente. **Art. 224.**? Cuando se instalen mingitorios en serie podrá colocarse una canaleta de material impermeable para el desagüe, con descarga en pileta de piso, y utilizarse, para la limpieza de aquéllos, un dispositivo automático con descarga en forma de lluvia. La oficina determinará en cada caso la capacidad y periodicidad de descarga del dispositivo de limpieza. Las separaciones y el frente de estos mingitorios deberán ser de material impermeable hasta una altura mínima de 1,20 m. **Art. 225.**? Los locales donde se instalen mingitorios o inodoros del tipo “común”, “a la turca” o similar, deberán tener canilla de limpieza y desagüe para el piso. **CAPÍTULO IV: VENTILACIONES** **Art. 226.**? La cañería principal domiciliaria deberá tener un caño de ventilación en uno de los puntos más distantes del enlace con la conexión externa. También deberán ventilarse las ramificaciones de esa cañería en forma tal que ningún tramo mayor de 10 m, en proyección horizontal, quede fuera del circuito de ventilación. Los ramales que sólo reciban descargas de piletas de piso o de artefactos secundarios deberán estar dentro del circuito ventilado cuando tengan longitud mayor de 15 m, en proyección horizontal. La ventilación de la cañería principal será de 0,100 m de diámetro cuando no existan ramales ventilados. En caso de existir ramales ventilados dicho diámetro podrá ser de 0,060 m. La ventilación de las ramificaciones de la cañería principal podrá ser de 0,060 m de diámetro. La oficina podrá exigir la instalación de ventilaciones de diámetro mayor a los establecidos precedentemente y la ventilación de ramificaciones de longitudes menores a las indicadas en este artículo cuando, a su juicio, las características especiales o la importancia del inmueble lo requieran. **Art. 227.**? En edificios económicos de una planta constituidos por una sola vivienda independiente, provistos del servicio sanitario mínimo que establece el art. 4 de este reglamento, o de ese servicio mínimo con el agregado de una pileta de lavar, el diámetro de la ventilación principal podrá ser de 0,060 m siempre que la longitud de la cañería no exceda de 15 m en proyección horizontal. **Art. 228.**? Para limitar en lo posible el número de ventilaciones, la oficina podrá autorizar el empleo de una sola columna de ventilación para dos artefactos o grupos de artefactos del mismo sistema que desagüen en diferentes ramales. **Art. 229.**? Toda pileta de piso tapada deberá ser ventilada por medio de un caño de 0,060 m de diámetro, que le sirva de expansión, salvo que reciba la descarga de dos o más columnas de desagües altos; en cuyo caso éstas actuarán como ventilación. **Art. 230.**? Los caños de ventilación serán colocados verticalmente sujetos a las paredes del edificio y, en lo posible, sin desviaciones transversales. Se prolongarán dos metros por encima de toda ventana, puerta, azotea o terraza, que se encuentre dentro de un radio de cuatro metros, medidos en proyección horizontal desde el eje de la cañería, cuando se trate de ventilaciones del sistema primario. En ventilaciones del sistema secundario ese radio queda reducido a dos metros. La sobrelevación de las cañerías de ventilación, del sistema primario o secundario, con respecto a la tapa no hermética de tanques para el servicio de agua y al extremo de la ventilación de tanques herméticos para el mismo servicio podrá reducirse a 0,50 m. **Art. 231.**? Cuando el techo no sea apto para servir de piso, cuando siendo apto para ello no disponga de medio de acceso cómodo y permanente, o cuando no existan dentro de los radios fijados en el art. 230 puertas, ventanas, tanques de agua, azoteas ni terrazas, la sobrelevación del caño de ventilación podrá reducirse a 0,30 m desde el techo o el muro en su punto de salida. En tales casos, el extremo de la ventilación debe estar alejado 0,30 m, medidos en proyección horizontal, de todo muro lleno; para cumplir esta condición podrá

separarse el caño de ventilación del muro al que esté adosado, mediante el empleo de curvas o de otras piezas adecuadas. También podrá procederse en la forma expresada en el párrafo precedente cuando existan dentro de los radios establecidos pisos más altos con lugares abiertos o terrazas fácilmente accesibles que tengan un parapeto de dos metros de altura mínima, que se interponga entre ellos y el extremo de la ventilación, o cuando dentro de los radios establecidos en el art. 230 existan puertas, ventanas, tanques de agua y terrazas más altas con fácil acceso, etc., que estén a más de 14 m de altura sobre el extremo libre de la cañería de ventilación del sistema primario o a más del 10 m si se trata de ventilación del sistema secundario. **Art. 232.**? Los caños de descarga vertical de los artefactos de pisos altos deberán ser prolongados para que sirvan también de ventilación. **Art. 233.**? Toda ventilación que cese de encontrarse en las condiciones exigidas por este reglamento como consecuencia de la construcción, modificación o ampliación de cualquier edificio, deberá ser prolongada hasta la altura reglamentaria o trasladada, en su extremo, fuera de los radios límites establecidos en el art. 230 . Cuando el caño de ventilación haya merecido aprobación parcial de la oficina, aun cuando no haya sido otorgado el certificado final para la obra de la finca a que pertenezca, deberá ser puesto en las condiciones establecidas en los arts. 230 y 231 por cuenta del propietario que haya dado motivo a que deje de estar en las condiciones reglamentarias en que se encontraba en el momento de su aprobación parcial. Cuando simultáneamente con la construcción de las instalaciones sanitarias de un inmueble se construya el edificio de una finca lindera, cada propietario tendrá la obligación de colocar sus caños de ventilación en las condiciones que exige este reglamento, pero si, al practicar la inspección parcial de un caño de ventilación que resultara afectado por la construcción de un edificio lindero, se comprobara la imposibilidad de colocarlo en condiciones reglamentarias, inclusive cambiándolo de ubicación dentro de la propiedad, y resultara además imposible levantarlo verticalmente por no permitirlo en ese momento el estado de la construcción del edificio lindero, el propietario de la ventilación sometida a inspección estará obligado solamente a ponerla en condiciones reglamentarias con respecto al edificio propio y quedará a cargo del propietario del lindero efectuar, en su oportunidad, los trabajos necesarios para poner los caños de ventilación del vecino en condiciones reglamentarias con respecto a su edificio. **Art. 234.**? Cuando los caños de ventilación no puedan ser prolongados verticalmente para satisfacer las condiciones establecidas en los arts. 230 y 231 , podrá permitirse su traslado si, a juicio de la oficina no quedaren afectada la comodidad o la estética de los lugares donde deban ubicarse. **Art. 235.**? Cuando un propietario deba colocar en condiciones reglamentarias caños de ventilación de una propiedad vecina y el propietario de ésta trabee en cualquier forma la realización de los trabajos o de las inspecciones requeridas, la oficina, una vez comprobado debidamente este hecho, desligará de toda obligación al primero e intimará al propietario de los caños que deban ser modificados su colocación en las condiciones exigidas, sin perjuicio de las acciones judiciales a que él pueda tener derecho contra el propietario de la otra finca. **Art. 236.**? Las cañerías de ventilación se someterán, durante su ejecución, a las pruebas que el Consejo de Administración determine. **CAPÍTULO V: REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES** **Art. 237.**? Se exigirán revestimientos impermeables: a) En las paredes y piso de los cuartos de baño, letrinas y locales análogos; b) Alrededor de cualquier canilla, artefacto para ducha y similares; c) En los pisos que reciban directamente el agua de cualquier surtidor de ella. **Art. 238.**? Los revestimientos impermeables de las piletas de cocina o de lavar adosadas a paredes medianeras sobrepasarán en 0,20 m por lo menos, a cada costado del artefacto y mantendrán esa dimensión mínima desde el piso hasta 0,10 m sobre la canilla. Cuando esos artefactos estén instalados contra paredes propias o cuando se trate de lavatorios, en general, el revestimiento impermeable podrá limitarse al ancho del artefacto y a la parte superior del mismo. **Art. 239.**? Las canillas colocadas en paredes tendrán una faja impermeable de 0,30 m de ancho que se extenderá desde el piso y sobrepasará en 0,10 m la altura de la canilla. **Art. 240.**? En los retretes donde se instale flor para baño de lluvia, el revestimiento impermeable tendrá 1,80 m de altura, desde el piso, en todas las paredes y se prolongará con una faja de 0,30 m de ancho hasta 0,10 m sobre la altura de la ducha. En los retretes donde no se instale flor para baño de ducha, el revestimiento impermeable podrá tener en todas las paredes, una altura que sobrepase en 0,60 m el nivel del asiento del inodoro. **Art. 241.**? En los cuartos de baño llevarán revestimiento impermeable las paredes en las que se adosen las bañeras y sus dimensiones mínimas serán las siguientes: Altura desde el nivel del piso: 1,80 m; ancho: El largo de la respectiva cara adosada de la bañera, más un excedente de 0,30 m en cada extremo libre, pero en ningún caso la distancia entre los límites verticales del revestimiento y la cupla de la lluvia, medida en proyección horizontal, podrá ser inferior a 1,20 m. Podrá también exigirse el revestimiento impermeable en toda pared que, por su ubicación con relación a la bañera, pudiera, a juicio de la oficina, resultar afectada. El revestimiento se prolongará alrededor de la ducha con una franja de 0,30 m de ancho total hasta sobrepasar su cupla en 0,10 m. En el resto de las paredes, el revestimiento impermeable tendrá una altura mínima de 0,60 m de altura, respetando lo establecido en el párr. 2 del art. 238 . **Art. 242.**? Los revestimientos impermeables podrán estar constituidos por: a) Revoques de un espesor mínimo de 0,01 m con mezcla de una parte de cemento *portland* aprobado y dos de arena fina, prolijamente alisados con cemento puro; b) Estucado o acabado de cualquier tipo sobre el revoque impermeable indicado en el ap. a), sin el alisado; c) Mayólicas, azulejos, baldosas u otros materiales impermeables, colocados en tal forma que, a juicio de la oficina, ofrezcan suficiente garantía de impermeabilidad. **TÍTULO IV: DESAGÜE**

PLUVIAL DOMICILIARIA**Art. 243.**? El agua de lluvia deberá ser totalmente evacuada a la calzada mediante cañerías completamente independientes de las de desagüe cloacal, salvo en los casos previstos por el art. 244 .**Art. 244.**? Desaguarán en la cloaca las aguas de lluvia que caigan en los patios y demás espacios, abiertos de las plantas bajas y subsuelos de los edificios ubicados en distritos altos del radio antiguo de la Capital Federal y en los radios de localidades del interior en los cuales los desagües cloacal y pluvial se efectúen por sistema único de canalizaciones externas.La oficina podrá permitir el desagüe de la cloaca de las aguas de lluvia que caigan en patios altos y techos de las fincas de las zonas mencionadas en el párrafo precedente, siempre que la colectora externa tenga suficiente capacidad.**Art. 245.**? En los balcones y aleros interiores o exteriores, entradas de vehículos, etc., se colocarán los desagües que exija la reglamentación municipal del lugar.**Art. 246.**? Las fuentes decorativas, piletas de natación, cisternas, etc., tendrán desagüe directo a conducto pluvial. Cuando no existan conductos pluviales suficientemente próximos a la finca y siempre que el efluente sea de escasa importancia, la oficina podrá autorizar el desagüe a la cloaca, limitando el diámetro del caño de desborde con arreglo a la capacidad de la colectora externa.**Art. 247.**? En los lugares donde el agua de lluvia deba evacuarse a la calzada, en la forma que establece el art. 243 de este reglamento; siempre que se trate de casos muy especiales que la oficina considere justificados, se podrá autorizar el desagüe a la cloaca del agua de lluvia que reciban pequeñas superficies de patios y techos.**Art. 248.**? Los propietarios de fincas ubicadas en lugares donde no se permita el desagüe de lluvia a la cloaca estarán obligados a terraplenar sus terrenos, si es necesario, o a dotarlos de instalaciones que permitan elevar las aguas pluviales para poder desaguarlas en la calzada.Si el costo del terraplenamiento sumado al que originaría la elevación de los pisos o de los patios, o en su caso el costo de la instalación de medios mecánicos para la evacuación de aguas de lluvia, resultara mayor del 10% del valor de la propiedad, incluidos terreno y construcción, se autorizará el uso de pozos absorbentes construidos exclusivamente para la absorción de las aguas de lluvia de las superficies más bajas que el nivel de la calzada.**Art. 249.**? El administrador general podrá autorizar la subsistencia, en las condiciones en que se encuentren, de terrenos que no puedan desaguar en la calzada, siempre que la situación existente no ocasione perjuicios y que, por las características de la edificación del lugar se acredite, previo informe de la oficina técnica respectiva, que no existe interés alguno en impedir que las aguas de lluvia escurran normalmente hacia fundos vecinos. Tal autorización se conferirá, en todos los casos, con carácter precario y se mantendrá mientras no se modifiquen las circunstancias que la justifiquen.**Art. 250.**? El diámetro mínimo de las cañerías horizontales para desagüe pluvial será de 0,100 m.Las cañerías verticales y sus prolongaciones horizontales hasta llegar a la primera boca de desagüe podrán tener diámetro mínimo de 0,060 m.Las cañerías verticales y horizontales para el desagüe pluvial se someterán durante su ejecución a las pruebas que el Consejo de Administración determine.**Art. 251.**? En los casos en que se permita el desagüe de lluvia a las colectoras externas, de acuerdo con lo establecido en los arts. 244 , 246 y 247 , el agua de los pisos bajos será recibida por las piletas de piso de la cloaca y se podrán utilizar las caños de lluvia verticales para ventilar las piletas de piso tapadas.**Art. 252.**? Todo cambio de niveles en la calle que impida que las aguas caídas en cualquier parte de la finca puedan llegar por gravitación a la calzada, deberá ser denunciado por el propietario para que, en caso de que no levante los niveles de los patios en forma que se restablezca el desagüe superficial, la oficina le indique el nivel a que deberá levantar los artefactos que existan en la finca, con el fin de impedir que las aguas de lluvia puedan ingresar por ellos a la cloaca.**Art. 253.**? El propietario es responsable de cualquier desagüe pluvial no autorizado que exista en su finca, y del uso indebido que pueda hacerse de los artefactos con el fin de evitar inundaciones. Toda infracción a esta disposición será multada con quinientos pesos moneda nacional.**TÍTULO V:DISPOSICIONES TRANSITORIAS****Art. 254.**? El presente reglamento entrará en vigor a los noventa días de su publicación en el Boletín Oficial.**Art. 255.**? Las fincas que tengan obras sanitarias en construcción, sean ellas de ampliación, nuevas o de modificación, antes de la fecha fijada en el artículo anterior, se regirán, en lo que se refiera a las mismas obras, por las disposiciones en vigor en el momento en que ellas hayan sido iniciadas.