

Legislación Nacional

var disURL = '1299656/1299850/de_15031_1953.htm';document.write("");]> **DECRETO 15031/1953 OBRAS Y SERVICIOS SANITARIOS PRESUPUESTO NACIONAL Obras sanitarias domiciliarias con fondos del Estado.**

Construcción. Reglamento. Aprobación del 13/8/1953; publ. 28/9/1953 Visto el expte. 2846/53, del registro del Ministerio de Obras Públicas, por el que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación eleva para su aprobación el reglamento relativo a la construcción de obras sanitarias domiciliarias de provisión de agua y desagüe cloacal con fondos del Estado, a reintegrar en cuotas mensuales por parte de los beneficiados; y Considerando: Que la Ley Orgánica 13577 de la citada Repartición, prevé en su art. 46, la construcción, por parte de la misma de las instalaciones aludidas a pedido y por cuenta de los propietarios, quienes abonarán el importe que corresponda en 60 cuotas mensuales e iguales, incluyendo el interés del 5% anual, capitalizado semestralmente; Que la reglamentación proyectada está destinada a reglar los diversos aspectos que presenta la aplicación de la citada norma legal, sin desvirtuar sus disposiciones. Por ello y atento lo propuesto por el ministro secretario de Estado en el Departamento de Obras Públicas, **El presidente de la Nación Argentina decreta:** **Art. 1.º** Apruébase el reglamento a que se ha hecho referencia, obrante a fs. 126/134, el que forma parte integrante del presente decreto, relativo a la construcción de obras sanitarias domiciliarias de provisión de agua y desagüe cloacal con fondos del Estado, a reintegrar por los beneficiados en cuotas mensuales. **Art. 2.º** Comuníquese, etc. Perón - Dupeyron **Anexo REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS SANITARIAS DOMICILIARIAS, DE PROVISIÓN DE AGUA Y DESAGÜE CLOACAL CON FONDOS DEL ESTADO A REINTEGRAR EN PLAZOS MENSUALES POR LOS BENEFICIADOS I. DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS** **Art. 1.-** La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, podrá a pedido de todo propietario de cualquier edificio existente o en construcción, tomar a su cargo la construcción, ampliación o modificación de las obras sanitarias domiciliarias internas de provisión de agua y el desagüe cloacal, cuyo importe incluido los gastos aludidos en el art. 27 más interés del 5% anual capitalizado semestralmente, deberá ser reintegrado por el propietario en 60 cuotas mensuales iguales. La concesión de estos beneficios se ajustará a las siguientes condiciones: a) La valuación del inmueble no será inferior a \$ 15.000 m/n., ni mayor de 100.000 pesos moneda nacional; b) Estos beneficios se acordarán para edificios destinados primordialmente para viviendas. **Art. 2.-** Dichas facilidades alcanzarán también a las fincas que por separación de servicios deben realizar obras domiciliarias de provisión de agua y desagüe cloacal. **Art. 3.-** Asimismo los beneficios de que se trata, podrán ser extendidos a los inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal. Cuando la construcción, ampliación o modificación de las obras sanitarias domiciliarias afecten las instalaciones comunes en la propiedad horizontal, el promedio de valuación de cada uno de los departamentos no deberá exceder el máximo fijado en el art. 1. **Art. 4.-** El crédito máximo a acordar para las obras sanitarias domiciliarias a construir de acuerdo con los artículos anteriores no excederá: a) Del 40% del valor útil de la propiedad, cuando éste sea de \$ 15.000 m/n. o menor; b) De \$ 4500 m/n. más el 10% del valor útil de la propiedad cuando éste exceda de \$ 15.000 m/n. El propietario deberá abonar directamente al constructor el exceso resultante entre el préstamo acordado y el costo de las obras. **II. DE LA FORMA DE DETERMINAR EL VALOR ÚTIL DE LA PROPIEDAD** **Art. 5.-** El valor útil se determinará partiendo de la valuación del inmueble, que deberá practicar la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, sin tener en cuenta las partes de la construcción que sean desmontables. **Art. 6.-** En las valuaciones de cada piso o departamento de propiedad horizontal, se computará también la parte proporcional indivisa de los bienes comunes, de acuerdo con lo que establezca el reglamento de copropiedad. **Art. 7.-** Fijada la valuación, se deducirá de su importe el valor de la o las hipotecas que reconozca el inmueble, más el 20% como margen correspondiente a los intereses hipotecarios y a las costas que pudieran producirse en caso de ejecución de dicha garantía real. **Art. 8.-** Al valor que resulte de acuerdo con los arts. 5, 6 y 7, se agregará el importe de las obras domiciliarias proyectadas. La suma así resultante será el valor útil a que se refiere el art. 5. **III. DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS ADMITIDAS** **Art. 9.-** Como complemento de las obras sanitarias domiciliarias mínimas a ejecutar, la única construcción nueva que se considerará comprendida en ellas, es la casilla para el baño. Además se incluirá el relleno hasta la cota de la máxima creciente cuando se trate de inmuebles situados en distintos bajos, debiendo limitarse este relleno, con sus escalones de acceso, a lo estrictamente indispensable. **IV. DE LOS RÉGIMENES APLICABLES** **Art. 10.-** El régimen aplicable para la construcción de las obras sanitarias domiciliarias, podrá ser: a) De contratación previa de los trabajos por el propietario con un constructor matriculado de su elección; b) De delegación de la construcción de las obras en la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, ya sea directamente o por licitación. **A. DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN PREVIA** **Art. 11.-** Para la concesión de los beneficios a que se refiere el art. 1, por el régimen de contratación previa, el propietario presentará la solicitud del caso al administrador general de Obras Sanitarias de la Nación, acompañando: a) El presupuesto por ajuste alzado de la obra, en el que se especificará el detalle de las obras a construir y su importe; b) Los planos respectivos, por duplicado; c) El pliego de condiciones para la construcción; y d) El contrato

correspondiente. Toda documentación será firmada por el propietario y por el constructor que ejecutará las obras, quien deberá estar matriculado en la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación y encontrarse en condiciones reglamentarias. Art. 12.- Si, a juicio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, el presupuesto presentado por el propietario resultara muy elevado, se le devolverá para su ajuste. Si también resultara elevado será nuevamente devuelto pudiendo el propietario requerir en este caso, que la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación prepare el presupuesto, siempre que se comprometa a abonar el importe de la tarifa que para dicho concepto fija el art. 28. Este presupuesto podrá ser adoptado por el propietario dentro del régimen detallado, previo acuerdo con su constructor. En base a dicho presupuesto, podrá también el propietario optar luego por el régimen de delegación. Art. 13.- Concedido por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación el beneficio solicitado, y autorizada la ejecución de los trabajos, se entregarán al constructor los documentos para que dé comienzo a las obras, quien deberá cumplir con los trámites reglamentarios para obras comunes. El propietario no podrá transferir a otro constructor el contrato o parte alguna del mismo, sin previa autorización de dicha administración general. Art. 14.- Si durante el curso de la construcción el propietario deseara introducir modificaciones, que no impliquen un aumento del presupuesto aprobado, ellas deberán ser autorizadas por la oficina, previa conformidad del constructor. Si los trabajos de modificación y ampliación importaran un aumento del presupuesto primitivo, el propietario se comprometerá a abonar directamente al constructor la cantidad que excediera del monto de éste, quedando la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación descargada de toda intervención y responsabilidad respecto a dicho pago, pero todos los trabajos quedarán siempre sujetos a la inspección y aprobación, previa liquidación de derechos. Las ampliaciones y modificaciones de obra a que se refiere este artículo serán resueltas directamente por la respectiva oficina, salvo que el propietario solicite la ampliación de la suma asignada para obras a realizar en la finca, en cuyo caso se seguirá el mismo trámite que para la obra primitiva. Art. 15.- El importe de la obra será abonado al constructor por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, en dos cuotas distribuidas así: 1a. cuota: El 50% del importe del presupuesto aceptado, una vez aprobada la inspección de enlace y presentados los comprobantes de la correspondiente intervención de la municipalidad local, cuando se efectúen construcciones nuevas; 2a. cuota: El 50% restante, una vez expedido el certificado final por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, y presentados los comprobantes de pago de medianeras que se utilicen en la construcción del local para el baño. Cuando se trate de obras domiciliarias a efectuarse en edificios en construcción no se abonarán las cuotas hasta que el valor del terreno y el de la superficie ya cubierta sean suficientes para garantizar el cobro del préstamo concedido. Art. 16.- En caso de fallecimiento del constructor durante la ejecución de las obras, se procederá a efectuar la liquidación de los trabajos ejecutados por aquél, que responden al plano aprobado y al presupuesto y pliego de condiciones aceptados por la institución. La liquidación se realizará únicamente sobre la parte de la obra aprobada o que merezca la aprobación de la inspección, debiendo efectuarse el cálculo sobre la base del precio contractual pactado. Por consiguiente los trabajos deficientes se tendrán por no ejecutados. Efectuada la liquidación, el propietario deberá dentro de un plazo prudencial, proponer nuevo constructor para continuar las obras, o proseguirlas con intervención de obrero matriculado siempre que a juicio de la oficina, esos trabajos no ofrezcan dificultades que se opongan a ello. Las obras se proseguirán de acuerdo con la documentación contractual originaria. Art. 17.- El plazo para la ejecución de la obra no podrá exceder del que fije la oficina de acuerdo con lo establecido por el reglamento vigente para la construcción de obras sanitarias domiciliarias, debiendo en caso contrario justificarse los motivos de la demora. El beneficio acordado caducará y deberá abonarse al contado lo invertido, cuando haya demora en la terminación de los trabajos por causas directa o indirectamente imputables al propietario. **B. DEL RÉGIMEN DE DELEGACIÓN** Art. 18.- Para la concesión de los beneficios a que se refiere el art. 1, por el régimen de delegación, el propietario deberá presentar la solicitud del caso, haciendo constar que opta por ese régimen. Art. 19.- El régimen de delegación comprende la ejecución por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, de los siguientes trabajos: a) Confección del proyecto en planos por duplicado; b) Formulación del presupuesto; c) Construcción de las obras. En caso de que el propietario tenga planos aprobados por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, ya sea confeccionados por ésta o por un constructor matriculado, el interesado podrá agregarlos a su solicitud, pidiendo que se tengan en cuenta los mismos y que se supriman, en consecuencia, los trabajos del ap. a). Art. 20.- Confeccionados el proyecto y presupuesto, si el propietario deseara cambiar de régimen, podrá hacerlo abonando los gastos producidos los que podrán cargarse al costo total de las obras en un todo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 27. Art. 21.- La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación podrá decidir que las obras de este régimen se ejecuten por administración o mediante licitación, pública o privada, de acuerdo con lo que dispone la ley 12961 y su decreto reglamentario. **V. DE LAS OBRAS DOMICILIARIAS MÍNIMAS DE TIPO ECONÓMICO EN LA ADMINISTRACIÓN DEL INTERIOR** Art. 22.- En las administraciones del interior, los propietarios de inmuebles de un valor inferior a \$ 15.000 m/n. pero superior a \$ 3500 m/n. que reúnan las demás condiciones fijadas en los arts. 1, 2 y 4, podrán gozar del beneficio que acuerda el primero de ellos mediante la construcción de las obras domiciliarias mínimas de tipo económico. Art. 23.- Las obras domiciliarias mínimas de tipo económico

consistirán en una casilla con su inodoro, lluvia, una pileta de cocina en la parte exterior y las cañerías correspondientes de provisión de agua y desagüe cloacal. La casilla podrá ser de chapa de hierro galvanizado o de fibrocemento, sobre armazón de madera y se ubicará a la menor distancia posible de la línea municipal de edificación. Art. 24.- Es aplicable a estas obras el principio de que el importe de las mismas no podrá exceder del 40% del valor útil del inmueble, determinado conforme a lo dispuesto en los arts. 5, 7 y 8. Cuando las construcciones existentes en el inmueble sean totalmente de madera o desmontables, la relación del 40% sólo habrá de referirse al valor del terreno. Art. 25.- En los casos de adquirentes de terrenos a plazo que no hayan obtenido aún la escrituración de los mismos, para gozar dichos adquirentes de la facilidad que concede el art. 1 el propietario con el cual han convenido la operación deberá comprometerse a tomar a su cargo la deuda que exista por construcción de las obras domiciliarias, si llegare a ocurrir la rescisión del contrato de compraventa. Art. 26.- La ejecución de las obras domiciliarias del tipo económico podrá realizarse por el régimen de contratación previa o por el de delegación. **VI. DISPOSICIONES GENERALES** Art. 27.- Dentro de la suma global a reintegrar por los particulares en cuotas mensuales, se incluirán los importes de la confección de los planos si hubiesen sido hechos por la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, del presupuesto, derechos, sellados y demás gastos. Art. 28.- Los distintos gastos a que se refiere el artículo anterior serán abonados de acuerdo con la siguiente tarifa: **Partida Concepto del gasto Importe a cobrar m\$.n.** 1 Valuación de la finca 3% de la valuación fijada 2 Confección de planos cuando la lista de materiales importe: a) Hasta \$ 3000 m/n. 100 b) De \$ 3001 a \$ 6000 m/n. 140 c) De \$ 6001 en adelante 140 más el 3% del excedente de la lista de materiales 3 Confección del presupuesto El 2% de su importe 4 Derechos de aprobación de planos e inspección de obras El 6% de la lista de materiales 5 Replanteo de la obra ejecutada El 75% de la tarifa de partida 28 6 Croquis de ampliación o de modificación cuando la lista de materiales importe: a) Hasta \$ 400 m/n. 12 b) De \$ 401 a \$ 600 m/n. 20 c) De \$ 601 m/n. en adelante 20 más el 3% del excedente de la lista de materiales 7 Planos definitivos conforme a la obra ejecutada El 5% del importe de los trabajos ejecutados 8 Dirección en el régimen de delegación El 1% del importe del contrato Art. 29.- En el caso de que el propietario desista o se le dé por desistido de su pedido de ejecución de las obras o trabajos por intermedio de la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación, deberá pagar todos los gastos ocasionados a la misma, en concepto de valuación, confección de planos, presupuesto, etc., con sujeción a las tarifas vigentes. Art. 30.- Cualquiera sea el régimen por el cual opte el interesado, deberá siempre acreditar su carácter de propietario. Art. 31.- La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación queda facultada para modificar cada dos años, las cantidades a que se refieren el inc. a) del art. 1, el art. 4 y el art. 22, ordenándolas a las condiciones y valores de la época. **VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS** Art. 32.- Si no se concedieran los beneficios a que se refiere la presente reglamentación, cualquiera fuera la causa, el propietario del inmueble no quedará liberado de la obligación de dotar a la finca de los servicios domiciliarios de provisión de agua y desagüe cloacal. Art. 33.- La Administración General de Obras Sanitarias de la Nación queda facultada 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.