ORDENANZA Nº 089/15 C.D.V.U.-

VILLA URQUIZA, **30 DE OCTUBRE DE 2015.-**

VISTO:

La necesidad de contar con una reglamentación que regule la prestación del servicio de desagüe cloacal que presta esta Municipalidad, y;

CONSIDERANDO:

Que se procede a la regulación del mismo a través de la presente, adaptándolo a las necesidades de uso y cobro de esta localidad, que por el Derecho al Medio Ambiente y demás garantías para los ciudadanos resulta necesario que la municipalidad comience a prestar el servicio de desagües cloacales domiciliarios;

Que con esta norma el Departamento Ejecutivo Municipal conjuntamente con el área de Obras Sanitarias Municipal podrán administrar en forma más eficiente el servicio de desagüe cloacal;

Que el reglamento de las instalaciones internas y externas, corresponde al Honorable Concejo Deliberante de Villa Urquiza y conformará el Anexo I de la presente ordenanza;

Por ello y las facultades de la Ley N° 10.027 y su modificatoria Ley N° 10.082

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA URQUIZA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTICULO PRIMERO: La Municipalidad de Villa Urquiza prestará el servicio de desagües cloacales domiciliarios. Apruébese la reglamentación que regula el mismo y Anexo I y Anexo II de la presente ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO: deróguese todo lo que se opone a la presente.-

ARTICULO TERCERO: notifíquese a las áreas correspondientes a fin de que tomen los recaudos convenientes.-

ARTICULO CUARTO: la presente será refrendada por la Secretaria del H. Concejo Deliberante.-

ARTICULO QUINTO: regístrese, comuníquese y archívese.-

SECCION I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º_ La instalación del servicio domiciliario de desagües cloacales es obligatoria en todo inmueble habitable que linde con calle en la cual existen cañerías colectoras cloacales en funcionamiento.-
Iguales obligaciones tienen los inmuebles que den frente a pasajes privados con salida a la calle y los inmuebles interiores que tengan servidumbre de tránsito a través de fincas con salida a la calle.-

Art. 2º_ Las instalaciones domiciliarias de Desagües Cloacales, se dividen en **externas e internas**.- Las primeras son aquellas que se construyen en la calle para conectar las cañerías colectoras de desagües con las respectivas instalaciones internas.-.
Instalaciones internas: son las que se construyen hacia el interior de las propiedades, desde los puntos de enlace con las conexiones externas. Es condición necesaria y obligatoria colocar una cámara séptica domiciliaria previa al enlace de las mismas con la cañería colectora externa.-
Estas instalaciones, serán a costa del propietario y se ejecutarán bajo inspección de La Municipalidad De Villa Urquiza, de acuerdo a la presente reglamentación.-

Art. 3º_ Propiedades en las cuales es obligatoria la conexión de desagües cloacales. La instalación mínima en cada vivienda independiente, será; un recinto sanitario con inodoro, ducha, canilla surtidora y desagüe de piso; además una pileta de cocina, y cámara séptica.-

Art. 4º_ Toda propiedad que se encuentre dentro de lo establecido en el Art. 1º de este Reglamento tendrá sus servicios completos e independientes.
En el caso dos o más inmuebles contiguos, bungalows y/o casas de alquiler temporario dentro de un mismo predio y pertenecientes a un mismo propietario, cada uno tendrá su instalación con cámara séptica domiciliaria, pero una única conexión externa. Si estos inmuebles dejaren de pertenecer a un mismo propietario; los servicios deben independizarse, en casos especiales y previa conformidad de las partes se puede autorizar el mantenimiento, con carácter provisorio, de la conexión externa en común.-

Art. 5º_ En los casos de inmuebles que den a pasajes privados la Municipalidad De Villa Urquiza, podrá consentir la instalación en el pasaje, de cañerías de propiedad en común a dos o más fincas con frente a dicho pasaje.- Con respecto a esta cañería, los condominios serán responsables ante la Municipalidad De Villa Urquiza, del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.-
Así mismo, previo consentimiento de las partes, se permitirá la construcción de desagües con cañerías en común o independientes, cuando un propietario cuya calle no está servida por la red cloacal desee conectarse a la misma pasando por otra propiedad de la misma manzana con frente a calle servida por las colectoras.-

Art. 6º_ En los casos previstos en los Art. 4º y 5º; el pago de los servicios se cumplirá independientemente con sujeción a las tarifas vigentes, de acuerdo al régimen tarifario del ANEXO II.-

Art. 7º_ No se autorizará bajo ningún punto de vista, la conexión a la red cloacal de los desagües Pluviales, como así también de aguas provenientes de Piscinas y/o de líquidos residuales industriales. Los sistemas cloacales y los sistemas pluviales son totalmente independientes y transportan aguas de muy distintas características, también su destino es distinto: las aguas cloacales deben ser transportadas por kilómetros de cañerías para ser purificadas en los sistemas de tratamiento, y las aguas pluviales son limpias y deben ser conducidas a los espejos de agua cercanos; muchas veces en forma superficial.
Las piscinas en su totalidad deberán llevar filtro y su evacuación deberá hacerse hacia el cordón cuneta, cuidando de regular la salida del líquido para que no produzca desbordes.
En los lotes cuyos fondos dan a un lecho de agua superficial, la evacuación de agua de las piscinas podrá hacerse hacia ellos.
Toda violación a las disposiciones referidas en este artículo, será sancionada con multas de acuerdo a lo dispuesto en el presente reglamento, pudiendo la Municipalidad De Villa Urquiza, disponer la clausura del natatorio y/o cancelar el servicio.

Art. 8º_ La Municipalidad De Villa Urquiza, queda facultada, para resolver, las situaciones no previstas en el presente Reglamento, teniendo en cuenta el espíritu del mismo y las circunstancias particulares de cada caso.-

SECCION II

CONEXIONES DE CLOACAS

Art. 9º_ La Municipalidad de Villa Urquiza colocará sin cargo para los propietarios las conexiones externas de cloacas requeridas para satisfacer las necesidades de cada inmueble.-

Art. 10º_ La ubicación, cantidad y diámetro de las conexiones serán fijados por Municipalidad, en cada caso particular, considerando las condiciones que impongan el normal funcionamiento de la red distribuidora y la importancia de los servicios que sean necesarios satisfacer.-

Art. 11º_ El corte de las conexiones existentes para los servicios domiciliarios de desagües cloacales se ejecutará, en todos los casos, con cargo a los propietarios.-

Art. 12º_ En todos los casos de instalación o de corte de conexiones, el pago de los derechos y el importe de reconstrucción de pavimentos estarán a cargo de los propietarios interesados.-

SECCION III

PLAZOS PARA LA PRESENTACION DE LOS PLANOS Y EJECUCION DE LAS OBRAS

Art. 13º_ La Municipalidad de Villa Urquiza fijará los plazos dentro de los cuales deberán presentarse los planos y construirse las instalaciones internas en fincas que se encuentren establecidas en el Art. 1º y los hará conocer, mediante publicaciones o cualquier otro medio de difusión.-

Art. 14º_ Los plazos para la presentación de los 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 Municipalidad, en cada caso, de acuerdo con las disposiciones contenidas en este Reglamento.-

Art. 15º_ La Municipalidad podrá aplicar multas al propietario que no presente los planos especificados en los artículos 13º y 14º de este Reglamento, dentro del plazo que se fije.-
En tal caso la Municipalidad podrá también disponer la confección de esos planos por cuenta del propietario.-

Art. 16º_ La Municipalidad podrá imponer multas 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 Artículos 13º y 14º y disponer la ejecución de las mismas por cuenta del propietario.-

SECCION IV

CONSTRUCCIONES, EMPRESAS Y OPERARIOS

Art. 17º_ La Municipalidad, llevará un Registro de Matrículas, en el cual quedarán inscriptos los constructores, empresas y operarios, que los soliciten y que, por reunir las condiciones exigidas en cada caso, sean autorizados por la misma para actuar en el proyecto, construcción, reparación, modificación o mantenimiento de las instalaciones domiciliarias internas de provisión de agua y desagües.-

Art. 18º_ Los constructores o empresas constructoras podrán ser de primera o segunda categoría.-
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, expedido por la Universidad Nacional o privada reconocida.-
b.- Los maestros mayores de obras o técnicos constructores nacionales con título expedido por Escuelas Nacionales de Educación Técnica.-
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 certificado de estudios cursados en algún Instituto del Estado que a juicio de la Municipalidad, signifique la posesión de capacidad suficiente como para ser admitidos en esta matrícula.-
b.- Quienes satisfagan las pruebas de competencia, en la que la Municipalidad resuelva llamar a examen de acuerdo con las disposiciones aprobadas en oportunidad.-

Art. 19º_ Podrán inscribirse como empresas constructoras de primera o segunda categoría, las entidades que se encuentren inscriptas en el Registro Público de Comercio y designen representante técnico a uno o varios constructores inscriptos en la matrícula de igual categoría.- Tales empresas podrán cambiar representantes técnico y sustituirlo por otro u otros que reúnan las condiciones expresadas precedentemente.-

Art. 20º_ Podrán inscribirse como operarios:
a.- Quienes demuestren ante la Municipalidad suficiente competencia en el oficio, mediante un exámen teórico-práctico, de acuerdo a las disposiciones aprobadas oportunamente.-

Art. 21º_ A los efectos de responder al pago de las multas y de los trabajos que la Municipalidad deba efectuar por cuenta de los matriculados, en los casos previstos por este Reglamento, deberán constituirse los siguientes depósitos de garantía:
a.- Para los constructores de 1º categoría.-
b.- Para los constructores de 2º categoría.-
c.- Para las empresas constructoras.-

Art. 22º_ La empresa, el constructor o el operario que se haga cargo de cualquier trabajo relacionado con las instalaciones domiciliarias internas, está obligado a cumplir estrictamente las disposiciones de este Reglamento y a mantenerse informado de las resoluciones de carácter general que se adopte.- Además conocerá y cumplirá las normas constructivas y de proyecto como así las reglas del arte y demás condiciones técnicas impuestas por la experiencia y aceptadas por la Municipalidad.-

Art. 23º_ Serán causales de multas, que designará el Departamento Ejecutivo actualizables, la empresa o el constructor que, por sí o por medios de sus obreros cometa cualquiera de las siguientes faltas:
a.- Ejecuten obras sin dar intervención a la Municipalidad.-
b.- Sustituya materiales o artefactos buenos por defectuosos.-
c.- Emplee materiales o artefactos no aprobados.-
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 personaría desconozca.-
g.- Infrinja en cualquier forma las disposiciones de este Reglamento.-
En caso de reincidencia la Municipalidad podrá suspender al infractor por un término no menor de tres meses, sin que esta 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 Registro respectivo.-
La empresa o el constructor suspendido podrán continuar, hasta su total terminación, el trámite de los planos presentados con su firma y las obras a su cargo pendientes de terminación.-

Art. 24º_ La Municipalidad está facultada para cancelar la matrícula a la empresa, constructor u operario que incurra en cualquiera de las siguientes faltas:
a.- Préstamo de la firma a terceros.
b.- Reincidencia en falta por la cual haya sido multado y suspendido.
c.- Cualquier infracción al Reglamento cuya gravedad a juicio de la Municipalidad le haga pasible de esa penalidad.-

Art. 25º_ La Municipalidad podrá autorizar a la empresa o constructor, cuya matrícula hubiese sido cancelada por las causales mencionadas en el Art. 24º, la prosecución de las obras que tenga a su cargo siempre que solicite conjuntamente con el propietario.-

Art. 26º_ La Municipalidad no se responsabiliza por los daños o perjuicios que puedan ocasionar a propietarios o a terceros la suspensión o eliminación del Registro de Matrículas de cualquier empresa, constructor u operarios.-

Art. 27º_ La Municipalidad, podrá conceder la rehabilitación de cualquier empresa, constructor u operario cuya matrícula haya sido cancelada en uso de la atribución conferida por el Art. 24º, siempre que haya transcurrido, no menos de dos años de 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 misma como consecuencia del ejercicio de la actividad para la cual le habilite su matrícula.-

SECCION V

PRESENTACION Y TRAMITACION DE LOS PLANOS

Art. 28º_ Para efectuar, ampliar o modificar las instalaciones domiciliarias de desagües cloacales en edificios en construcción o existentes, es obligación del propietario, asistido por un constructor matriculado, obtener de la Municipalidad la aprobación previa de los planos respectivos.-

Art. 29º_ Para tramitar la aprobación de los planos, el constructor presentará ante la Municipalidad la siguiente documentación: formulario de solicitud de aprobación de los planos, boleta de nivel y dos ejemplares de los planos.-

Art. 30º_ Los planos se confeccionarán: un original en papel vegetal que quedará archivado en la Municipalidad, una vez aprobado y una copia en papel blanco con los colores correspondientes que quedará en poder del propietario.-
Estos planos serán dibujados en escala uno a cien; salvo casos especiales en que la Municipalidad podrá autorizar o exigir la presentación de detalles en otra escala.-
El tamaño de plano estará comprendido entre el mínimo y el máximo que ilustra la lámina N°01. Para tamaños intermedios regirán las normativas indicadas en la misma.
En casos especiales, previa autorización de la Municipalidad, podrán adoptarse para los planos medidas que excedan de la máxima establecida.
En cualquier caso, el Plano deberá contar en su extremo inferior izquierdo con una pestaña de 4 x 32cm, para su encarpetamiento.
La carátula del plano ocupará el extremo inferior derecho del mismo, todas las escriturasen ella se harán en negro, con excepción de la referente al tipo de plano, que se hará en bermellón o carmín, indistintamente.
Sea cual fuere el tamaño de los planos, estos deberán ser plegados al formato 18 x 32 cm, de manera que la carátula quede a la vista y siempre al frente.

Art. 31º_ Los planos deberán contener la siguiente información;
La carátula, contendrá los siguientes datos: Número de solicitud, distrito, croquis de ubicación (donde se consignen 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 vereda, y las calles entre las cuales esté situada), tipo de plano (nuevo, ampliación, modificación, croquis de ampliación o de modificación); estado del edificio (existente, en refacción o construcción), designación del Inmueble (calle y número), nombre y apellido del o de los propietarios, aclaración de

la firma y domicilio; firma del constructor, aclaración de firma, número y categoría de matrícula y domicilio, escala del plano; numeración de láminas.
También tendrá en la parte inferior un espacio de una altura de 7,5 cm. Por todo el ancho, reservado para uso de la oficina (sellos, anotaciones y firmas de aprobación).
Deberán dibujarse claramente en los planos y con los correspondientes colores convencionales, las disposiciones proyectadas para el servicio de provisión de agua y de desagües; la posición; en planta y en elevación, de las cañerías domiciliarias; el diámetro y pendiente de las mismas; 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.- Se indicará además la exacta posición de los pozos negros, albañales, pozos de agua o cualquier obra análoga existente.-
De cada edificio se indicarán: plano de plantas; planta de techo, corte transversal y longitudinal.-
En los cortes se indicará con una línea el nivel de los pisos sin indicar el espesor de losas o entrepisos.-

Art. 32º_ La Municipalidad dictaminará dentro del término de 15 (quince) días hábiles sobre las instalaciones proyectadas en los planos que se presenten, aprobándolos o indicando las modificaciones que sea necesario introducir.-
El Intendente; podrá en casos especiales, establecer plazos mayores para el despacho de planos.-
Art. 33º_ Si los planos fueren observados; la Municipalidad citará al constructor.- Éste deberá presentarse dentro de los cinco (5) días hábiles de la citación para recibir las indicaciones que correspondan.-
El plano corregido será devuelto por el constructor dentro del término de diez (10) días hábiles contados de 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 de los plazos establecidos, la Municipalidad podrá aplicarle una multa según sea la importancia de las obras proyectadas y los perjuicios ocasionados por la demora; si ésta subsistiere, podrá suspenderlo por tres meses.- Si cumplida la suspensión se mantuviere la situación expuesta; la Municipalidad 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 deben realizarse hasta la aprobación de los planos.-

Art. 34º_ 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. 35º_ Al aprobar los planos; la Municipalidad, fijará el plazo dentro del cual deberá terminarse la construcción de las instalaciones domiciliarias que en aquellos se proyecten.-

Este plazo se prorrogará, si durante la ejecución se aprobaren modificaciones o ampliaciones que por su importancia lo justifiquen.- El plazo de ejecución comenzará a contarse desde la fecha de aceptación del comienzo de la obra.-
Las instalaciones sanitarias domiciliarias se considerarán terminadas una vez expedido el certificado final.-

Art. 36º_ Si durante el curso de la obra se desea introducir en ellas variantes que exijan la sustitución de los planos aprobados por otros, el constructor a cargo de la obra deberá presentar los planos de modificación, conforme a lo establecido en el Art. 32º y 33º del presente Reglamento.-
Si las variantes necesitan ejecución en un plazo perentorio; por exigirlo así las condiciones de obra; se presentará un croquis en papel vegetal y copia heliográfica coloreada en el cual se señalarán las modificaciones cuya aprobación se requiere.- Dicho croquis será revisado y autorizado por el INSPECTOR DE OBRAS, quien girará el original a la Municipalidad.-
En los casos en que la modificación se haga por croquis efectuados en esta forma, el constructor queda obligado a presentar, un plano definitivo conforme a obra, en la forma indicada en los Arts. 30º y 31º de este Reglamento, antes de solicitar la inspección final.-

Art. 37º_ 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 constituyen la modificación o ampliación.-
El plano de ampliación podrá aceptarse como definitivo, si las obras existentes ya aprobadas estuvieren dibujadas en su totalidad en caso contrario deberá presentarse plano definitivo conforme a obra.-

SECCION VI

DERECHOS DE APROBACION DE PLANOS Y DE INSPECCION DE OBRAS

Art. 38º_ 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 derecho de aprobación de planos 2% del presupuesto oficial.
b.- Por derecho de inspección de obras 4% del mismo presupuesto.
El presupuesto oficial; será confeccionado por la Municipalidad conforme a los cómputos métricos según los planos a aprobar y a los precios unitarios establecidos por ella.

Art. 39º_ Por derecho de aprobación de planos e inspección de obras correspondientes a modificaciones, ampliaciones o separación de servicios serán abonados los derechos liquidados de la siguiente forma:
a.- Por modificaciones de obras proyectadas, el saldo entre el 6% del presupuesto oficial correspondiente a las partes de obra sustituyentes, modificadas y ampliadas; y el 4% del presupuesto oficial correspondiente a las partes de obra sustituidas o suprimidas en las cuales no se haya practicado inspección alguna;
b.- Por ampliaciones de obras; el 2% del presupuesto oficial correspondiente a la ampliación;
c.- Cuando se trate de modificaciones o ampliaciones por separación de servicios o división de propiedad; el importe de los dos derechos que deben ser abonados en concepto de aprobación de planos e inspecciones de obras no podrá se inferior al ½% del importe del presupuesto correspondiente a la totalidad de las instalaciones sanitarias que figuren en el plano cuya aprobación se solicite.-

Art. 40º_ Cuando el propietario desista de la ejecución de la obra proyectada en el plano presentado a la aprobación podrá solicitar la anulación de éste.-
Si el propietario no hubiera retirado el plano, y en consecuencia no hubiera pagado los derechos correspondientes, ingresará el 2% del presupuesto oficial 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 la devolución del saldo de derechos que resulte de deducir el 2% del importe del presupuesto oficial 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. 41º_ los derechos liquidados de acuerdo con lo establecido en los Art. 38º deberán ser abonados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de citación para el pago.- En su defecto; la Municipalidad dispondrá el cobro judicial por vía de apremio del importe correspondiente, archivando los planos presentados, los que podrán ser actualizados a la solicitud del propietario, una vez abonados los respectivos derechos.-

Art. 42º_ Cuando el plano y la solicitud de aprobación hubieran sido firmados por personas que carecieren 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 Municipalidad hubiere iniciado demanda por cobro de esos derechos, la responsabilidad del constructor se entenderá a los gastos judiciales en que se hubiera incurrido.-

SECCION VII

MATERIALES Y ARTEFACTOS

Art. 43º_ En la ejecución de las obras domiciliarias sólo se utilizarán materiales y artefactos aprobados y dispositivos autorizados por Obras Sanitarias de la Nación.-
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.".-

SECCION VIII

EJECUCION DE LAS OBRAS

Art. 44º_ Toda obra domiciliaria deberá ser ejecutada por empresas o constructor matriculado, en un todo de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento y con las instrucciones que se le imparta durante la ejecución del trabajo.-

Art. 45º_ El constructor autorizado comunicará por escrito a la Municipalidad, con anticipación de tres (3) días por lo menos, la fecha en que iniciará el pedido de inspección domiciliarias; acompañando, cuando corresponda, un acta inventario suscripta por los interesados, donde se indicarán en forma clara y detallada las instalaciones, materiales, artefactos dispositivos y accesorios que se desee conservar o colocar, concordantes de este Reglamento; acta que podría ser modificada posteriormente, con el acuerdo de ambas partes.-

Art. 46º_ El constructor podrá hacerse representar en obra por un operario matriculado, en el momento de las inspecciones, siempre que su presencia en ella no hubiese sido requerida previamente por la oficina.-

Art. 47º_ 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 encuentren 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 transmitirlas al constructor cuando sea necesario;
d.- Recibir la boleta de inspección que corresponde al constructor y firmar la que retiene el inspector.-
e.- poseer la credencial respectiva y documento de identidad, para ser individualizado y reconocido como tal.-

Los representantes del constructor, limitan en la obra su intervención, careciendo de atribuciones para gestionar o diligenciar ante la Municipalidad.-

Art. 48º_ cuando el propietario resuelva el cambio de constructor; lo podrá hacer siempre bajo su entera responsabilidad; proponiendo quien ha de ser el reemplazante ante la Municipalidad.-

Art. 49º_ Cuando el constructor desee desligarse de cualquier obra a su cargo, deberá comunicarlo por escrito a la Municipalidad, expresando los motivos.- La Municipalidad lo considerará desligado siempre que haya obtenido la aprobación de las inspecciones parciales requeridas por los trabajos ejecutados hasta ese momento, 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 se comprobara que el propietario opone obstáculo para ello.-

Art. 50º_ La Municipalidad, una vez producido el deslizamiento del constructor y siempre que considere necesaria la prosecución de las obras intimará al propietario para que designe un nuevo constructor, dentro de un plazo de treinta (30) días bajo apercibimiento de aplicarse una multa si no lo hiciese.-
Llegado el caso la Municipalidad podrá disponer la prosecución de los trabajos, de oficio y por cuenta del propietario, si éste no designase constructor en el plazo establecido.-

Art. 51º_ La Municipalidad inspeccionará y aprobará los trabajos, en forma en que se estime necesario, a medida que ellos sean ejecutados y de acuerdo con las normas vigentes.-

Art. 52º_ El Inspector hará suspender la ejecución de cualquier trabajo imperfecto o que no cumpla las disposiciones de este Reglamento, y dará orden al constructor o a su representante en obra de retirar todo material defectuoso y de deshacer todo trabajo mal ejecutado, el cual deberá ser construido por el constructor en condiciones reglamentarias.-

Art. 53º_ Cuando la inspección deba repetirse por haber sido solicitada indebidamente, o por cualquier causa imputable al propietario o al constructor, estos deberán abonar la indemnización que fije la Municipalidad en concepto de reintegro de gastos.-

Art. 54º_ No se cubrirá parte alguna del trabajo si no ha sido inspeccionada y aprobada por los inspectores, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.-
Si transcurridos dos días hábiles de la fecha en que recibida en la Municipalidad el pedido de inspección, ésta no hubiera sido practicada, el interesado dará cuenta a la Municipalidad.-
Si pasadas 24 horas más no se efectuara la inspección, podrá cubrir dicho trabajo.- Al computar los términos establecidos se descontará los días de lluvia.-

Art. 55º_ Si se cubriera cualquier trabajo no aprobado antes de vencer el plazo fijado en el Art. 54º, el constructor o propietario, según el caso, tendrá la obligación de descubrirlo a su propio costo y riesgo.- Si no se diera cumplimiento se aplicarán las multas correspondientes.-

Art. 56º_ En los inmuebles en que existan instalaciones para el servicio de cloacas con desagües a pozo, que hubieran construido sin intervención de la Municipalidad 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 figuren consignadas en el acta inventario o expedientes previstos en el Art. 45º, sin que para ello se exija descubrir integralmente 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 encuentren en su recorrido y demás características de acuerdo con los planos aprobados y reúnan a juicio de la Municipalidad, condiciones suficientes para cumplir eficientemente las funciones a que se lo 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, con sujeción a las prescripciones reglamentarias.-

Art. 57º_ 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 Municipalidad y dentro del plazo que se fije en la intimación que al efecto se remita.-
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. 58º_ La expedición del certificado final no exime al propietario de la obligación de agotar, desinfectar, cegar y cubrir debidamente todo pozo que se descubra en la finca.-
La Municipalidad, dispondrá periódicamente inspecciones para descubrir la existencia de pozos de cualquier naturaleza y si se descubrieran pozos no denunciados, se aplicará multas.-

SECCION IX

OBRAS DEMORADAS

Art. 59º_ 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. 35º, no se hubiere dado término a la misma.-

Art. 60º_ La Municipalidad, aplicará multas al constructor por cada obra a su cargo cuya ejecución se encuentre demorada; y se fijará un nuevo plazo.- Vencido este segundo término, podrá suspendérselo por tres meses.- Después de la suspensión, y si subsistiera la mora; se podrá cancelar la matrícula.-

Art. 61º_ Si la ejecución de las obras domiciliarias de una finca no pudieran ser continuadas por hallarse suspendida la construcción del edificio, el propietario será responsable de ese hecho ante la ….. .-

Art. 62º_ La Municipalidad no aceptará nuevos comienzos de obra al constructor que tenga más de tres obras demoradas en su ejecución sin causa justificada.-

SECCION X

CERTIFICADO FINAL

Art. 63º_ Una vez aprobadas las inspecciones parciales y los enlaces con las conexiones externas respectivas; 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. 64º_ 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. 56º de este Reglamento, o el mantenimiento de cualquier otra situación que implique responsabilidad u obligación pendiente para el propietario.-

Art. 65º_ El certificado final será "provisional" si no es posible practicar la inspección general dentro de los plazos establecidos, por faltar accesorios o detalles de las instalaciones cuya ejecución no es posible realizar por estar inconcluso el edificio.-

Cuando desaparezcan las causales que impedían aprobar los detalles o accesorios y el edificio esté completamente terminado; la Municipalidad fijará al propietario, un plazo determinado para obtener la aprobación definitiva de la inspección general y el canje del certificado final provisional por el definitivo.-

Art. 66º_ El no canjear el certificado provisional por el definitivo; dentro del plazo establecido determinará se aplique al propietario una multa; y proceda a dar terminación al trabajo.-

Art. 67º_ Si la obra es 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, siempre que las partes correspondientes a la obra primitiva no sean motivo de observación alguna.-

Art. 68º_ La Municipalidad expedirá un certificado final parcial de las obras de ampliación cuando:
a.- Se autorice no presentar plano definitivo conforme a obra.-
b.- Si el propietario se resiste a presentar el plano definitivo y la inspección general no tenga observación alguna.-
En este último caso la Municipalidad intimará al propietario, para que se coloque en condiciones reglamentarias.-

SECCION XI

CONSERVACION DE LAS OBRAS

Art. 70º_ 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 contando desde la fecha de expedición de ese certificado, la responsabilidad por los defectos o fallas que se comprobaran 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 Municipalidad al mal uso de las instalaciones.- Transcurrido el lapso mencionado, cesan las obligaciones contraídas por el constructor ante la Municipalidad.-

Art.71º_ 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 Municipalidad por el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento e higiene de las mismas y por el uso que de ellas se haga.-

Art .72º_ En caso que la Municipalidad se vea obligada a rehacer trabajos mal ejecutados o a corregir defectos o fallas de las instalaciones por causas imputables al constructor, éste deberá, dentro del tercer día de la notificación respectiva, abonar el importe del presupuesto que se formula al efecto y las multas que con ese motivo se le impusieran; si no lo hiciere, esos importes se deducirán del depósito de garantía previsto en el Art.21º 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. 73°_ La Municipalidad podrá autorizar a los propietarios para que ejecuten pequeñas ampliaciones o modificaciones de acuerdo con croquis aprobados y mediante la intervención de operario matriculado 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 las obligaciones y responsabilidades que hubiesen correspondido a los constructores.-

Art. 74°_ Queda prohibido construir, alterar, remover o modificar cualquier parte o accesorio de las obras sanitarias domiciliarias, sin previa autorización de la Municipalidad.- La ejecución de los trabajos que impliquen alteración, remoción o modificación de las instalaciones, se ajustará a las disposiciones que rigen para la construcción de obras nuevas.-
La Municipalidad podrá imponer multas 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 matricula si reincidieran.-
Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones pre-citadas y de la autorización del procedimiento, la Municipalidad podrá disponer la clausura parcial o total de la finca en que se ejecutaran o se hubieran ejecutados tales obras en contravención, solicitando con tal fin el auxilio de la fuerza pública, cuando las mismas fueran causa de perjuicio de consideración para los ocupantes o para terceros, o cuando mediaren otras circunstancias muy especiales.-

Art. 75º_ 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 Municipalidad el corte de los enlaces correspondiente;
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 conexiones futuras. Si el propietario no cumpliera con alguna de estas disposiciones, incurrirá en multa y la Municipalidad procederá a efectuar los cortes correspondientes por cuenta de aquél.-

Art. 76°_ El personal técnico, ingenieros, inspectores y demás empleados autorizados de la Municipalidad y la Dirección de Saneamiento Ambiental tendrán 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 facilitarle la entrada.-
El personal mencionado deberá estar provisto de una credencial expedida por la Municipalidad.-

Art. 77º_ Los empleados de la Municipalidad solo podrán hacer las inspecciones domiciliarias en las horas comprendidas en horario de comercio, salvo en caso de urgencia, en que les será permitido practicarlas en otras horas.-
En este caso deberán estar provistos de autorización especial dada por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

Art. 78°_ 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 Ejecutivo Municipal el auxilio de la fuerza publica, que deberá ser acordado por la autoridad correspondiente,- Para evitar ese procedimiento se citará previamente al dueño u ocupante del inmueble quien, para ser innecesaria la intervención de la

fuerza pública deberá comparecer dentro del termino que se le señale y desistir de su oposición.-

SECCION XII

EJECUCION DE OBRAS DOMICILIARIAS POR CUENTA DE TERCEROS

Art. 79º_ La Municipalidad podrá autorizar la ejecución de obras sanitarias domiciliarias, o de cualquier otro trabajo correspondiente a las mismas.- De oficio y por cuenta del propietario, cuando sea obligatoria por este Reglamento la instalación de los servicios o cuando la Municipalidad hubiera ordenado la ejecución de trabajos o reparaciones y los interesados no los llevaran a cabo en el término fijado al efecto.

Art .80°_ Para cubrir los gastos de administración, confección y revisión de pIanos, 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 Municipalidad tome a su cargo las sumas correspondientes.-

Art.81º _Todo procedimiento de oficio debe ser previamente autorizado por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

Art .82º_ La Municipalidad podrá suspender o paralizar el procedimiento de oficio a pedido del interesado con la condición de que este abone previamente los gastos ocasionados a ella, inclusive el 2% del importe del presupuesto formulado, y se comprometa a proseguir y terminar las obras ordenadas en el plazo que se fije.- Si el interesado no diere cumplimiento a las obligaciones emergentes, podrá ser reanudado el procedimiento de oficio.-

Art .83°_ El propietario que no permita iniciar los trabajos que la Municipalidad ordene ejecutar de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, o entorpezca la marcha regular de esas obras, incurrirá en una multa, sin perjuicio de las medidas que el Departamento Ejecutivo Municipal 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.84°_ La Municipalidad podrá disponer la ejecución de las obras que se refiere el Art.83°, por administración con su propio personal, o mediante licitación publica o privada, según lo estime más conveniente.-

SECCION XIII

USO Y CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES

Art .85º- 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 rnaterias 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 libre 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 no consentidos en este Reglamento, el propietario del establecimiento será responsable del perfecto funcionamiento de las instalaciones.- La municipalidad podrá aplicarle una multa si la calidad del líquido efluente no cumpliera con las condiciones exigidas.-

Art .86º_ La Municipalidad 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 los inquilinos, ocupantes o terceros.-

Art.87º_ Todo propietario que no haga corregir cualquier desperfecto o deficiencia que le indique la Municipalidad en el termino fijado al efecto, incurrirá en una multa sin perjuicio de lo cual se mandará practicar el trabajo.-

Art .88°_ Si para investigar, encontrar y corregir esos desperfectos o deficiencias hubiere que efectuar pruebas reglamentarias, rotura 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 Municipalidad.-

Art.89º_ En el caso que esos inconvenientes fuesen provocados por desperfectos o deficiencias de las instalaciones domiciliarias de otro inmueble, la intervención de la Municipalidad, tendrá el mismo alcance y corresponderá al propietario del inmueble perjudicante cumplir con lo establecido en el párrafo anterior.-

Art. 90º_ 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 serán obligados a realizar en el suyo las pruebas y trabajos de investigación que la Municipalidad considere pertinentes, comenzando preferentemente por el inmueble perjudicado. Si ellos no cumplieran con dicha obligación, la Municipalidad 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 y 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.91º_ 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 de 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 las fincas que hubiesen provocado la obstrucción por haber hecho uso de sus instalaciones.-

SECCION XIV
EDIFICIOS COMPRENDIDOS EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, COMPLEJOS DE BUNGALOWS Y CASAS DE ALQUILER.

Art.92°_ Las disposiciones de este Reglamento son aplicables a los edificios comprendidos en el régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, COMPLEJOS DE BUNGALOWS Y CASAS DE ALQUILER en cuanto no se opongan a los principios establecidos en esta Sección.-

Art.93º_ El representante de los propietarios podrá actuar ante la Municipalidad como mandatario legal y exclusivo de aquellos, con las atribuciones que establezca el poder que le haya sido otorgado al efecto.- Dicho poder deberá ser previamente registrado en la Municipalidad.-

Art.95º_ 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 Municipalidad por las infracciones a este Reglamento que se cometan en su piso o departamento.-

Art.96º_ 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. 6º se hará extensiva a la totalidad de las deudas por cualquier concepto, que se relacionen con las instalaciones domiciliarias de uso común.-

SECCION XV
COBRO POR VIA DE APREMIO. CERTIFICACION DE DEUDAS

Art.97º_ La Municipalidad podrá exigir por vía de apremio el pago de las multas y de todo gasto en que incurra para la ejecución de obras domiciliaras internas, para la reparación o conservación de esas obras, y en los demás trabajos cuya realización corresponda al propietario.-

Art.98º_ Los inmuebles en que la Municipalidad 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.99º_ 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 Municipalidad en el cual conste que se ha abonado 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 plazo en los casos en que la Municipalidad autorice el mantenimiento de las facilidades otorgadas.-

Art.100º_ En el certificado la Municipalidad dejará también constancia de las obligaciones contraídas en caso de existir servicio común o por prolongación en la forma prevista en el Art. 5°.-

SECCION XVI
DESAGÜE CLOACAL DOMICILIARIO

Art .101º_El diámetro de la cañería principal, horizontal y vertical, de desagüe será fijado por la Dirección de Saneamiento Ambiental, de acuerdo con la cantidad de artefactos y con el caudal del liquido que deba desaguar, y no será menor de 0,100 m.-

Art. 102º_ Las cañerías de desagües serán construidas, siempre que ello sea posible, en línea recta. Cuando sea necesario cambiar de 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 ejecutarán mediante caños con ramal cuyo ángulo de incidencia sea como máximo de 45°.-

Art .103º_ Siempre que lo permitan las características del terreno, la cañería principal tendrá pendiente uniforme y suficiente para asegurar que ella se mantenga libre de deposito.- 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 en que 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.104°_ 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.105°_ 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.106º_ Los caños serán colocados con el mayor esmero y de acuerdo con los lineamientos y desniveles indicados en el proyecto. Es indispensable que queden firme 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 rebarbas o salientes que puedan ser motivos de obstrucciones o de irregularidades en el escurrimiento.-

Art.107º_ Donde la naturaleza del terreno lo haga necesario y en los casos que la Dirección de Saneamiento Ambiental determine, se utilizará cañería de hierro fundido, o de cualquier otro material de características similares aprobadas para tal fin, con los enchufes sentados sobre una base adecuada, si fuera necesario.-

Art.108º_ Cuando las cañerías de cloacas deban instalarse en el suelo de un recinto habitable se utilizarán caños de hierro fundido o de P.V.C. aprobados con sello IRAM.

Art .109º_ Cuando la cañería de cloacas deba instalarse cruzando un muro, 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, 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. 110º_ 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. 111º_ Las juntas se ejecutaran, en cada caso, con material adecuado cuyo uso haya sido autorizado por la Dirección de Saneamiento Ambiental.-

Art.112º_ Al colocar cada caño debe aislarse 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 24 horas siguientes a la ejecución de esas juntas.-

Art.113°_ Al rellenar las zanjas, con tierra se agregaran 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.114°_ 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 re-vestimiento que menciona el Art.108º siempre que se compruebe mediante pruebas hidráulicas, u otras pruebas que la Dirección de Saneamiento Ambiental autorice, que no han sufrido deterioro. 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.115º_ Para comprobar la correcta instalación de las cañerías de desagües se practicarán, durante las inspecciones, las pruebas que la Dirección de Saneamiento Ambiental determine.-

CAMARAS DE INSPECCION BOCAS DE DESAGUES, BOCAS DE ACCESO Y PILETAS DE PISO

Art.116º_ 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 Dirección de Saneamiento Ambiental 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.117º_ Entre la cloaca domiciliaria y la conexión externa, obligatoriamente se construirá una cámara séptica, con la finalidad de separar y transformar la materia sólida mediante un proceso biológico.
Las aguas de lluvia en ningún caso deben ser echadas a la cámara.
La capacidad de la cámara séptica debe ser de diez a veinte veces la cantidad de agua que reciba. La capacidad diaria aproximada es de 250lts/hab.día.

Podrán ser realizadas in situ o premoldeadas del tipo propiciado por O.S.N. domiciliarias para 4 personas.
La llegada y salida del líquido se hará por la parte superior de la cámara, colocando pantallas delante de los caños.

Art.118° Las Cámaras de Inspección, bocas de desagües, bocas de acceso y piletas de piso, serán perfectamente impermeables y de marca reconocidas.- Las cámaras de inspección, bocas de desagües y bocas de acceso que se construyan en la obra y las sobre piletas podrán ser premoldeadas o de ladrillos de primera calidad, asentados con mezcla 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. 119º Las cámaras de inspección, bocas de desagües, bocas de acceso y piletas de piso serán sometidas en la obra, durante las inspecciones, a las pruebas que la Dirección de Saneamiento Ambiental determine.-

ARTEFACTOS

Art.120º Son artefactos primarios los inodoros, mingitorios, vaciaderos (slopsink) piletas de pisos, piletas de cocina con dispositivos para interceptar las grasas, y otros artefactos similares.-

Los artefactos primarios deben conectarse directamente con la cañería principal que lleva a la cámara séptica.- Para interceptar los gases de esta cañería, estarán provistas de sifones adecuados.-

Art.121º Son artefactos secundarios las piletas de lavar, bañeras, lavados, bidés, lavamanos y similares.-

Los desagües de los artefactos secundarios pueden conectarse con piletas de piso, abiertas o tapadas, y/o con la cañería principal que lleva a la cámara séptica domiciliaria. En este último caso deberá intercalarse, entre el artefacto secundario y la cañería principal, un dispositivo para interceptar los gases, que haya sido previamente aprobada por Obras Sanitarias de la Nación para tal fin.-

Art.122º 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 desagües de artefactos ubicados en distintos ambientes de una misma planta del edificio siempre que la calidad de esos desagües no afecte, a juicio de la Municipalidad, la salubridad del ambiente donde se ubique la pileta de piso.-

Art.123° Toda pileta de piso que reciba descarga de aguas servidas de artefactos ubicados en pisos más altos deberá ser tapada.-

Art.124º 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.125º 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.

Art .126º 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.127º Las piletas de cocina de viviendas individuales y las destinadas a servicios colectivos de hoteles, restaurantes, hospitales, cuarteles y similares, deberán estar provistas de un artefacto o dispositivo, interceptor de grasas, 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.128º Los establecimientos donde se laven, engrasen, reparen, etc., automóviles 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 Municipalidad.-

Art.131º Para que los sifones de los artefactos primarios estén siempre provistos de agua se instalarán grifos en los lugares que la Inspección indique.-

Art.132º La alimentación de agua para los artefactos primarios y secundarios se realizará de acuerdo con las prescripciones de este Reglamento.-

Art.133º Los artefactos primarios y secundarios serán sometidos en la obra, durante las inspecciones, a las pruebas que la Municipalidad determine.-

Art.134º 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 casos especiales.-

Art.135º La alimentación de agua para la limpieza de mingitorios se hará mediante dispositivos de descarga intermitente, que no dejen pasar más de 5 litros de agua, por mingitorio, en cada limpieza, o por medio de una llave de paso que se surta de un deposito colocado a una altura conveniente.-

Art.136º Los locales donde se instalen mingitorios o inodoros de tipo "común", "a la turca" o similar, deberán tener canilla de limpieza y desagüe para el piso.-

SECCION VII
VENTILACIONES

Art.137º 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 de circuito de ventilación.-Los ramales que sólo reciban descarga de piletas de piso o de artefactos secundarios deberán estar dentro del circuito ventilado cuando tengan longitud mayor de 15 m. de 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 Municipalidad 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 requiera.-

Art. 138º En edificios económicos de una planta, constituidos por una sola vivienda independiente, provisto del servicio sanitario mínimo que establece el artículo 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.139º Para limitar en lo posible el número de ventilaciones, se podrá utilizar el empleo de una sola columna de ventilación para dos artefactos o grupos de artefactos del mismo sistema que desagüen en diferentes ramales.-

Art. 140º 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 .141º 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 4 metros, medidos en proyección horizontal desde el eje de la cañería, cuando se trate de ventilación del sistema primario.- En ventilaciones del sistema secundario ese radio queda recluido a dos metros. La sobreelevación 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 ser reducido a 0,50 m.-

Art.142° 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. 141º, puertas, ventanas, tanques de agua, azoteas de terrazas, la sobreelevación 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 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 procedente 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. 141° existan puertas, ventanas, tanques de agua y terrazas más altas con fácil acceso, etc. que estén a más de 14 metros de altura sobre el extremo libre de la cañería de ventilación del sistema primario o a más de 10 m. si se trata de ventilación del sistema secundario.-

Art.143º Los caños de descarga vertical de los artefactos de pisos altos deberán ser prolongados para que sirvan también de ventilación.

Art.144º 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.145º.Cuando el caño de ventilación haya merecido aprobación parcial de la Municipalidad cuando no haya sido otorgado el certificado final para la finca a que pertenezca, deberá ser puesto en las condiciones establecidas en los Artículos 141º y 143º 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

comprobará la posibilidad de colocarlo en condiciones reglamentarias, inclusive cambiándolo de ubicación dentro de la propiedad, y resultará 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.146° Cuando los caños de ventilación no puedan ser prolongados verticalmente para satisfacer las condiciones establecidas en los Artículos 141º y 142º, podrá permitirse su traslado si, a juicio de la Municipalidad, no queden afectadas la comodidad o la estética de los lugares donde deban ubicarse.-

Art. 147º Cuando un propietario deba colocar en condiciones reglamentarias caños de ventilación de una propiedad vecina y el propietario de ésta trabe en cualquier forma la realización de los trabajos o de las inspecciones requeridas, la Municipalidad 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.148° Las cañerías de ventilación se someterán, durante su ejecución, a las pruebas que la Municipalidad de Villa Urquiza determine.-

SECCION XVIII
REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES

Art .149º Se exigirán revestimientos impermeables en:
a.- Las paredes y pisos de los cuartos de baño, letrinas y locales análogos.-
b. - Alrededores de cualquier canilla, artefactos para ducha y similares.-
c.- Los pisos que reciban directamente el agua de cualquier surtidor de ella.-

Art.150º 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 estos 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.151º 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 .152º 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.153° 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, su ubicación con relación a la bañera, pudiera, a juicio de la Municipalidad resultara 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 segundo párrafo del Artículo 152º.-

Art.154º 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 apartado a.- sin el alisado;
c.- Mayólicas, azulejos, baldosas u otros materiales impermeables, colocados en tal forma que, a juicio de la Municipalidad ofrezcan suficiente garantía de impermeabilidad.-

ANEXO I

CÁMARAS SEPTICAS DOMICILIARIAS

Las Cámaras sépticas tienen la finalidad de separar y transformar la materia sólida contenida en el agua cloacal mediante un proceso biológico y descargar en este caso en la colectora cloacal.

Los desagües pluviales y de piscinas, en ningún caso deben ser descargados en esta cámara, pues esa gran cantidad de agua impediría el proceso biológico, arrastrando los elementos orgánicos antes de terminar su depuración.

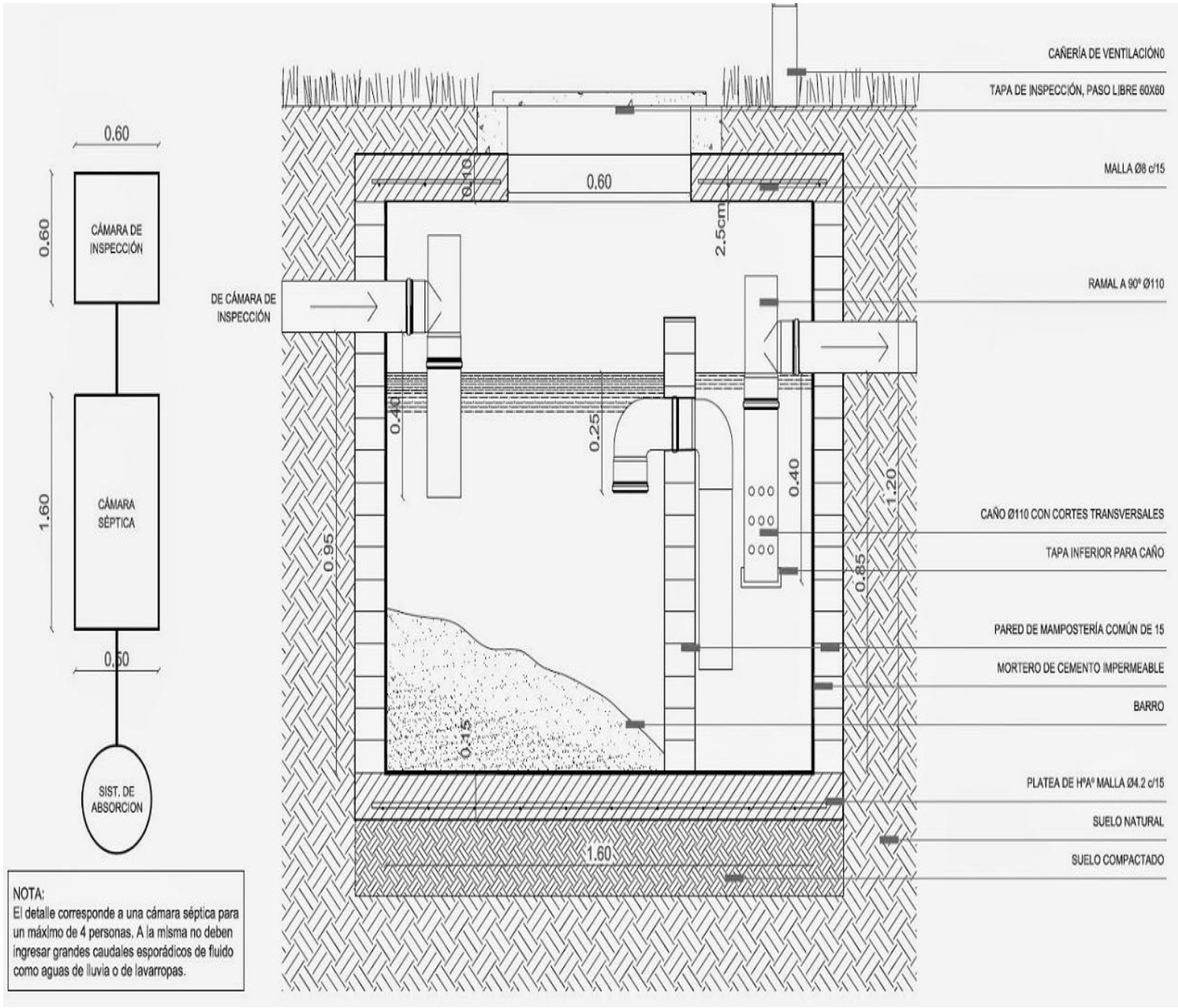
La capacidad de la cámara séptica debe ser de diez a veinte veces la cantidad de agua que la misma reciba. Se toma como dotación 250 lts por persona por día.

El gráfico, muestra un modelo de cámara séptica tipo OSN, domiciliaria para 4 personas. La misma puede ser premoldeada o construida in situ.

Las dimensiones de las Cámaras Sépticas varían según su capacidad. La siguiente tabla muestra según la cantidad de personas: el largo, ancho y profundidad que debe cumplir.

Tabla II. — **DIMENSIONES DE LAS CAMARAS SEPTICAS**

No. de personas	Dimensiones interiores			Volumen de líquido
	Largo A m	Ancho B m	Profundidad C m	m^3
Tipo P. C. A.				
7	2.00	0.90	1.50	2.160
10	2.30	0.90	1.50	2.480
14	2.50	0.90	1.50	2.700
21	2.70	1.20	1.50	3.890
24	3.20	1.20	1.50	4.600
Tipo O. I. M.				
10	1.35	1.35	1.40	2.550
15	1.60	1.60	1.45	2.720
20	1.80	1.80	1.50	4.860
30	2.15	2.15	1.60	7.750
50	2.70	2.70	1.70	11.000



NOTA:
El detalle corresponde a una cámara séptica para un máximo de 4 personas, A la misma no deben ingresar grandes caudales esporádicos de fluido como aguas de lluvia o de lavarropas.

CÁMARAS INTERCEPTORAS DE GRASAS

Las cámaras interceptoras de grasas o comunmente llamadas “trampa de grasas”, es un medio de remoción del material graso de las aguas residuales.

El empleo de las mismas es obligatorio para el acondicionamiento de las descargas de los lavaderos y lavarropas, lavaplatos u otros aparatos sanitarios instalados en restaurantes, cocinas de hoteles, hospitales y similares, donde exista el peligro de introducir cantidad suficiente de grasa que afecte el buen funcionamiento del sistema de evacuación de las aguas residuales.

En los domicilios, los porcentajes de productos de limpieza y quimicos que se utilizan son mínimos y se diluyen en el caudal de agua que la cámara recibe por lo que la trampa de grasa se conectará a la cañería principal que lleva a la cámara de inspección y de alli a la cámara séptica domiciliaria sin ningún riesgo, salvo que la inspección indique lo contrario si los productos químicos que se utilizaren sean extremadamente nocívos y/o perjudiciales para el tratamiento.

Requisitos para las cámaras interceptoras de grasas:

1 – Deberán ubicarse próximas a los aparatos sanitarios que descarguen los residuos grasos y por ningún motivo deberán ingresar aguas residuales provenientes de los servicios higienicos .

2 – Deberán ser de fácil acceso para su limpieza.

3 – Deberán ubicarse en lugares cercanos en donde se preparan alimentos.

4 – La capacidad mínima de la cámara interceptora de grasas será de 300 lts.

5 – En el caso de grandes instalaciones como restaurantes, hospitales, etc. Que atiendan a más de cincuenta personas, deberán considerar la instalación de dos cámaras interceptoras de grasas.

6 – Pueden ser premoldeadas metálicas o de hormigón, o construidas in situ, rectangular o circular.

Diseño de la cámara interceptora de grasas:

El caudal de diseño se basa en las unidades de gasto que descargan en la “trampa de grasas”.

Lavadero de cocina en domicilio = 2 unidades de gasto (por cada grifo instalado)

Lavadero de cocina en restaurante = 4 unidades de gasto (por cada grifo instalado)

Lavadero de ropa = 3 unidades de gasto (por cada grifo instalado)

1 - El **caudal Máximo** en lts/seg será:

$\boldsymbol{Q = 0,3\sqrt{\sum p}}$ donde $\boldsymbol{\sum p}$ **=** sumatoria de todas las unidades de gastos.

2 – El volumen de la trampa de grasa se calculará para un período de 2,5 a 3,0 minutos.

ANEXO II

Régimen tarifario para Viviendas Unifamiliares, Complejos de Bungalows y Casas en Alquiler-

El aporte de cada usuario en concepto de servicio y/o mantenimiento de desagües cloacales, será determinado por el número índice que le corresponde a cada unidad y/o parcela declarada en Catastro Municipal, obtenido según el siguiente procedimiento.
Los coeficientes que fijan la proporcionalidad del valor resultante en cada caso, están determinados de acuerdo al uso que cada unidad hará de la red, en función de la cantidad y tipo de artefactos que compongan la instalación de desagües domiciliario, para el Índice de Servicio, y de la superficie del predio, para el Índice de Mantenimiento, estableciéndose el Índice Total de la Unidad mediante la suma de ambos índices parciales, con los mínimos que para cada clase se indican.

Determinación del valor índice correspondiente Viviendas en todos sus tipos

Índice de servicio: se determinará según la cantidad de artefactos instalados, según la siguiente tabla:

Artefactos	Coeficientes		Cantidad		Valor Índice
Inodoros	0,35	x	.....	=	.....
Lavatorios	0,15	x	.....	=	.....
Duchas	0,10	x	.....	=	.....
Bañeras	0,25	x	.....	=	.....
Bidet	0,03	x	.....	=	.....
Pileta de Cocina	0,10	x	.....	=	.....
Pileta de lavadero	0,30	x	.....	=	.....

Total Índice del Servicio = ...
Índice de Servicio Mínimo: **0,70 por unidad**

Índice de mantenimiento:

Será proporcional a la superficie del predio a servir, de acuerdo a la siguiente expresión:

$$Im = \frac{\text{Sup. predio}}{1.000}$$

Índice de Mantenimiento Mínimo: **0,30 por unidad**

A fin de establecer la cantidad de unidades por predio, se tomará como base la unidad inmueble, que es el conjunto de ambientes y dependencias directamente comunicadas entre sí y que por sus características funcionales constituye una unidad autónoma para el uso al que está destinada, pudiendo resultar más de una unidad de inmueble por cada Unidad Funcional que se verifique en el Plano de Subdivisión de Propiedad Horizontal.

Cuando las características edilicias de las viviendas no permitan individualizar con claridad la cantidad de unidades inmuebles existentes, ésta se establecerá en base a la existencia de cocinas instaladas.

En caso de que un asociado posea unidades en construcción en un predio, abonará por una de ellas en concepto de mantenimiento de desagües cloacales, independientemente de la cantidad de unidades que posea en esa situación o de las que se hallen habilitadas, con el índice mínimo que establecido.

En inmuebles con más de una unidad, el Índice de Mantenimiento se aplicará a cada una de ellas en la proporción que establezca el Plano de Subdivisión, o en partes iguales de no existir éste, con respecto a la superficie total del predio. Cuando haya más de una unidad inmueble en una Unidad Funcional, la superficie correspondiente a ésta se distribuirá en partes iguales entre aquellas. En todos los casos, el índice mínimo será el establecido