



Ley N° 6040 del GCBA

Control bacteriológico y limpieza de tanques

Recordamos a nuestros socios la plena vigencia a la fecha de la Ley 6040 del GCBA sobre el control bacteriológico y la limpieza de tanques de reserva para consumo humano en los edificios de la CABA.

Por **Boletín Oficial de la CABA N° 5513** del 06/12/2018 publicó la **Ley 6040 GCBA**, y su **Decreto 405/18**, que modificaron las condiciones existentes hasta el momento respecto de la **limpieza de los tanques de reserva de agua** para consumo humano en los edificios, el control de aptitud del agua y su certificación de limpieza.

A partir de la misma, el consorcio realiza primero los controles de aptitud del agua de cada tanque, mandando a analizar las muestras rescatadas, una vez al año, y si de dicho análisis surge que el agua no se encuentra apta para el consumo, debe dentro de los 15 días proceder a la limpieza de los mismos conforme a las normas vigentes.

Hace responsable al consorcio de propietarios o al administrador del inmueble afectado al régimen de propiedad horizontal, que deben determinar un plan destinado a la limpieza, mantenimiento y desinfección de tanques, así como al cuidado del agua de su propiedad, debiendo constar en el Libro de Actas de Asamblea la periodicidad que dichas tareas deben ser llevadas a cabo, de acuerdo a lo que este establezca. Para ello debe Controlar y revisar en forma periódica las instalaciones, a fin de conservar, mantener y asegurar la hermeticidad del agua, garantizando las condiciones necesarias para consumo humano.

Se adjunta publicación del 06/12/2018, vigente a la fecha

Artículo 1°.- La presente Ley tiene por objeto regular la limpieza y la desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable, emplazados en inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, a efectos de garantizar las condiciones necesarias para consumo humano y preservar la salud de las personas.

Artículo 2°.- El consorcio de propietarios y/o administrador de inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal, determina un plan destinado a la limpieza, mantenimiento y desinfección de tanques, así como el cuidado del agua de su propiedad, debiendo constar en el Libro de Actas de Asamblea la periodicidad en que dichas tareas deben ser llevadas a cabo.

Artículo 3°.- El consorcio de propietarios y/o administrador de inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal, independientemente de lo dispuesto en el artículo 2°, debe:

- a. Controlar y revisar en forma periódica las instalaciones, a fin de conservar, mantener y asegurar la hermeticidad del agua, garantizando las condiciones necesarias para consumo humano.
- b. Efectuar un análisis bacteriológico y físico-químico del agua que se encuentra en los tanques, como mínimo una vez al año.**
- c. En el supuesto que del resultado de los análisis surja que la calidad del agua potable para consumo humano no se ajusta a los estándares establecidos por el Ente Regulador de Agua y Saneamiento (ERAS), o del organismo que en su futuro lo reemplace, dentro de los quince (15) días corridos, el consorcio de propietarios y/o su administrador, debe proceder a limpiar y desinfectar los tanques conforme la normativa vigente y aplicable a la materia.

Artículo 4°.- El incumplimiento de lo prescripto en la presente ley es sancionado por el de Capítulo II "Higiene y Sanidad" del Libro II Sección 1° del Anexo A de la Ley 451 - Régimen de Faltas.

Artículo 5°.- Modifícase el art N° 1.2.3 Desinfección de Tanques del Capítulo II "Higiene y Sanidad" del Libro II Sección 1° del Anexo A de la Ley 451 - Régimen de Faltas (texto consolidado por Ley 6017), el que queda redactado de la siguiente forma:

1.2.3 DESINFECCIÓN DE TANQUES: El consorcio de propietarios y/o administrador de inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal que omita cumplir con la limpieza y desinfección de los tanques de agua destinados al consumo humano y/u omita efectuar en forma anual el análisis bacteriológico físico y químico del agua es sancionado con multa de quinientas (500) a dos mil (2000) unidades fijas. Cuando la conducta es cometida por el titular o responsable de un establecimiento comercial, es sancionado con multa de mil (1000) a cuatro mil (4000) unidades fijas.

Artículo 6°.- Incorpórase el art 1.2.3 bis al Capítulo II "Higiene y Sanidad" del Libro II Sección 1° del Anexo A de la Ley 451 - Régimen de Faltas, (texto consolidado por Ley 6017), el que queda redactado de la siguiente forma:

1.2.3 BIS --ANÁLISIS BACTERIOLÓGICO FISICO-QUIMICO DEL AGUA DE TANQUES: El consorcio de propietarios y/o administrador de inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal que no realizare la limpieza y desinfección de los tanques de agua cuando se detectare que la calidad del agua potable para consumo humano no se ajusta a los estándares

establecidos por el organismo competente es sancionado con multa de mil (1.000) a tres mil (3.000) unidades fijas.

Artículo 7°.- Incorporase el art 1.2.3 ter al Capítulo II “Higiene y Sanidad” del Libro II Sección 1° del Anexo A de la Ley 451 - Régimen de Faltas, (texto consolidado por Ley 6017), el que queda redactado de la siguiente forma:

1.2.3 TER: FALSEAMIENTO Y/O ALTERACIÓN DE DATOS Y/O DOCUMENTACIÓN. El que falsea y/o altera datos y/o documentación relativos a la limpieza y desinfección de los tanques de agua destinados al consumo humano, al mantenimiento y conservación de los mismos y sus instalaciones y/o el análisis bacteriológico y físicoquímico, es sancionado/a con una multa de dos mil quinientas (2500) a cinco mil (5.000) unidades fijas.”

Artículo 8°- “En lo que resulte de aplicación y siempre que no haya otra normativa específica y/o que la Autoridad de Aplicación establezca lo contrario, la presente norma rige también para las actividades comerciales desarrolladas en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”

Artículo 9°- Abrógase la Ordenanza N° 45593 (texto consolidado por Ley 6017).

Artículo 10.- Comuníquese, etc.

DIEGO SANTILLI
CARLOS PÉREZ

LEY N° 6.040

Sanción: 08/11/2018

Promulgación: Decreto N° 405/018 del 04/12/2018

Publicación: BOCBA N° 5513 del 06/12/2018

Arquitecto Antonio Aguel
*Asesor Técnico – Municipal
de la CAPHyAI*