

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

DISPOSICIÓN N° 3882/GCABA/DGDYPC/10

SE CREA EL LIBRO DE CONTROL SANITARIO Y AGUA POTABLE

Buenos Aires, 01 de octubre de 2010

VISTO:

La Ley N° 941 (B.O.C.B.A. N° 1601), Ley 3254 (B.O.C.B.A. N° 3315), Ley 3291 (B.O.C.B.A. N° 3336), el Decreto N° 551/2010 (B.O.C.B.A. N° 3464), y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 941 del Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal ha sido modificada por la Ley 3254 y la Ley 3291;

Que en el Poder Ejecutivo dictó el Decreto N° 551/10 reglamentario de la ley ut-supra mencionada;

Que el artículo 4° del decreto mencionado ut-supra designa a la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor como autoridad de aplicación de la Ley N° 941 -texto conforme Leyes N° 3.254 y 3.291-, quedando facultada para dictar las normas instrumentales e interpretativas necesarias para la mejor aplicación del citado régimen legal y la presente reglamentación,

Que, por el Decreto N° 1361/00 se creó la Dirección General de Defensa y Protección al consumidor, dependiente actualmente de la Subsecretaría de Atención Ciudadana de Jefatura de Gabinete;

Que, en concordancia con el espíritu de la Ley 941 y su decreto reglamentario N° 706/03, modificadas actualmente por la Ley 3254 (B.O.C.B.A. N° 3315) y 3291 (B.O.C.B.A. N° 3336) se dicta el Decreto N° 551/10 (B.O.C.B.A. N° 3464) Reglamentario de las mismas mediante el cual se designa a la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor como máxima autoridad de aplicación con las facultades de vigilancia, contralor y aplicación establecidas en dicha normativa;

Que asimismo dicho reglamento faculta al Director General de la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor a dictar las normas instrumentales e interpretativas necesarias para la correcta implementación y aplicación de la Ley N° 941 y concordantes.

Que conforme las modificaciones fundamentales que la Ley 941 presenta se hace necesario establecer el modo de proceder ante una presunta situación antirreglamentaria estipulado en el precepto del artículo 9° inc. g) de la Ley 941;

Que el artículo 9° inc. d) de la Ley 941 reformada por la Ley 3254 expresa como obligación del administrador que el mismo deberá "Llevar en debida forma, los libros del Consorcio conforme las normas vigentes."

Que el artículo 9° inc. d) del Anexo del Decreto 551/10 establece que “Los libros a que se refiere este inciso son: (...) y todo aquel libro que disponga la autoridad de aplicación. Deben estar rubricados conforme la normativa vigente. Cuando esta lo autorice, los registros podrán llevarse en forma electrónica”;

Que el art. 1° de la Ordenanza N° 45.593 (B.M. 19.243 fecha 13/03/1992) establece “(...) la obligatoriedad de la limpieza semestral de los tanques de agua destinada al consumo humano, en aquellos inmuebles que consten de más de una unidad de vivienda”.

Que dicha obligación se encuentra ratificada por el Decreto 2045/93 Anexo I que en su articulado establece:

Artículo 1°.- Las labores de limpieza y desinfección de tanques de agua potable deberán ser realizadas por empresas que cumplan con los siguientes requisitos:

Estar inscriptas en el Registro de Actividades de Empresas privadas de Limpieza y Desinfección de Tanques de Agua Potable.

Contar con un Director Técnico que firmará los certificados de los trabajos realizados con los resultados de los ensayos bacteriológicos obtenidos luego de la limpieza y desinfección. Este certificado será refrendado por el Administrador o Representante legal del consorcio.

Podrán ser Directores Técnicos profesionales matriculados de las siguientes disciplinas: Arquitectura, Ingeniería Civil, Ingeniería Química, Licenciatura en Ciencias Químicas, Bioquímica y toda otra carrera de nivel universitario sujeta a su particular aprobación.

Art. 2°.- Será presentada semestralmente a la Dirección General de Política y Control Ambiental por las empresas prestatarias del servicio una copia del Certificado con el protocolo de análisis de las muestras extraídas en la válvula de limpieza del tanque y en una canilla de la instalación interna del inmueble.

Art.3°.- Los consorcistas, sus representantes y/o sus administradores están obligados a permitir el acceso de los inspectores municipales acreditados a la propiedad y a los efectos de verificar el estado de los tanques, Federal. o a requerir el certificado extendido por la empresa prestataria, todas las veces que aquéllos lo solicitaren. Deberán instruir a los encargados de los inmuebles a tal fin.

Art. 4°- Se hallará en contravención todo consorcio que no posea el certificado semestral de limpieza y conservación, así como también aquel que por informe de inspección posea fallas de mantenimiento o limpieza o que por análisis efectuados por la Dirección General de Política y Control Ambiental se le compruebe la no potabilidad en el sistema de provisión de agua potable.

Que claramente la forma eficaz de otorgar real control al cumplimiento a dicha obligación es mediante un libro de control sanitario y agua potable en donde conste copia del certificado de protocolo de análisis de las muestras extraídas en la válvula de limpieza del tanque y en una canilla de la instalación interna del inmueble;

Por ello, y en uso de las atribuciones legales conferidas por la Ley 941 Ley 3254, Ley 3291 y el Decreto N° 551/10, la Ley 757, Decreto 706-GCBA/03 y el Decreto 17-GCBA/03,

**EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA
Y PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR
DISPONE:**

Artículo 1°.- Créase el “Libro de Control Sanitario y Agua Potable” a fin de efectuar el registro de la limpieza y desinfección de tanques de agua potable en Inmuebles que consten de más de una unidad de vivienda en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y que se encuentren afectados por el régimen de propiedad horizontal comprendidos en la ley 13512, la ley 3254/09 de GCBA y su decreto reglamentario; a fin de satisfacer las necesidades de control.

Artículo 2°.- El libro referido en el artículo primero deberá constar de una apertura ante Escribano Público asentando el inmueble en cuestión, la fecha de apertura, el uso que se le dará al mismo y la cantidad de folios a los fines de luego presentarlo para su rúbrica.

Artículo 3°.- El Libro deberá contener: a) el nombre de la empresa prestadora del servicio de limpieza y desinfección de agua potable, b) el número de registro, ante la Dirección General de Política y Control Ambiental, de la Empresa que realizó el servicio de limpieza y desinfección, c) la fecha en que se realizó la limpieza y desinfección del tanque de agua potable, d) el resultado del análisis del agua potable, e) la firma del Director Técnico f) la Firma del Administrador o representante legal del Consorcio.

Artículo 4°.- Establécese que para dar cumplimiento “Libro de Control Sanitario y Agua Potable” tendrá como vencimiento transcurridos los sesenta días a partir de publicada la presente.

Artículo 5°.- Regístrese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, Archívese.

Gallo