

INSTALACIONES SANITARIAS

Ordenanza Numero: 93
1/11

USHUAIA, 3 MAR. 1977

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que en el Texto del CAPITULO DECIMOQUINTO 3.15. INSTALACIONES SANITARIAS 3.15.0. de la SECCION TERCERA 3. del Código de Edificación para la Ciudad de Ushuaia, ha quedado desactualizado de acuerdo a los nuevos métodos de construcción y a los nuevos requisitos sanitarios;

Que el Departamento de Estudios, Proyectos y Obras Particulares de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, considera necesario actualizar el mismo, motivo por el cual ha confeccionado el correspondiente proyecto ordenado;

Que debido a ello la Secretaría de Obras y Servicios Públicos aconseja la derogación del texto inserto en el Código de Edificación de la Ciudad de Ushuaia y su reemplazo por el texto elaborado por el Departamento mencionado precedentemente;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA
SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA:

ARTICULO 1º.- DEROGASE el texto inserto en la SECCION TERCERA 3- CAPITULO DECIMOQUINTO 3.15. INSTALACIONES SANITARIAS 3.15.0. el que a partir de la fecha será reemplazado por el siguiente:

3 - SECCION TERCERA

3.15. CAPITULO DECIMOQUINTO

3.15.0. INSTALACIONES SANITARIAS

3.15.1. REQUERIMIENTOS DE INSTALACIONES

3.15.1.1. GENERALIDADES

Definición: Comprende el conjunto de disposiciones que regulan los servicios que deben suministrar las instalaciones para garantizar en los ambientes y edificios las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y funcionalidad.-

///...2

ES COPIA

Manandra de la Precilla
Directora Legal y Técnica
de Despacho General
Secretaría Letrada Municipal

3.15.2. SERVICIO DE SALUBRIDAD

3.15.2.1. SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN TODO PREDIO, EDIFICIO O UNIDAD FUNCIONAL DONDE SE HABITE O TRABAJE.-

En un predio, edificio o unidad funcional, donde se habite o trabaje, deberán existir los siguientes servicios mínimos de salubridad:

- a) Un retrete equipado con un inodoro.-
- b) Una pileta de cocina o lavabo.-
- c) Una ducha y desagüe de piso, y
- d) Las restantes exigencias impuestas por O.S.N.-

Quedan exceptuados del cumplimiento de éste Artículo las unidades funcionales dotadas de servicios sanitarios agrupados en baterías.-

3.15.2.2. SERVICIOS DE SALUBRIDAD DE USO COLECTIVO

Cada unidad funcional deberá disponer de servicios de salubridad de uso común o colectivo separado por sexos, que deberán proporcionarse al número de usuarios.-

3.15.2.3. SERVICIOS DE SALUBRIDAD POR SEXOS:

- a) A los efectos de obtener los valores numéricos para determinar la cantidad de artefactos a instalar se deberán utilizar los Cuadros 3a, 3b y 3c.-
Se adoptará para cada sexo el porcentaje de usuarios // que denuncie el propietario, en la presentación de los planos, según el destino y funcionamiento de los ambientes a servir.-
- b) En cualquier caso, salvo en el caso de viviendas, cuando exista en una unidad funcional la posibilidad de concurrencia de público, deberá existir un servicio mínimo constituido por un inodoro y un lavabo, independiente / del servicio de salubridad proyectado para el sexo predominante.-
- c) En los casos en que el propietario no denuncie el porcentaje de usuarios de cada sexo que podrán utilizar y frecuentar los ambientes que proyecte, o cuando éstos / parezcan inadecuados, la Municipalidad se reservará atribuir el porcentaje a servir que considere conveniente, al que deberán adecuarse los servicios.-

3.15.2.4. CANTIDAD DE ARTEFACTOS EN FUNCION DEL NUMERO DE USUARIOS:

- a) Edificios o locales comerciales o industriales o activi

ES COPIA

Sandra de la Precilla
Directora Legal y Técnica
de Despacho General
Secretaría Letrada Municipal

///.

dades deportivas

CUADRO 3a.a.

CANTIDAD DE USUARIOS	LAVABO	INODORO
Hasta 5 sin distinción de Sexos	1	1

CUADRO 3a.b

CANTIDAD DE USUARIOS VARONES	LAVABOS	INODOROS	MINGITORIOS
Hasta 5	1	1	-
Entre 6 y 10	2	2	-
Entre 11 y 20	3	2	1
Entre 21 y 40	4	2	2
Entre 41 y 60	5	3	3
Entre 61 y 80	6	3	4
Entre 81 y 100	7	4	4
Más de 100	7+ 1 lavabo c/ 30 usuarios	4+ 1 inodoro c/30 usuarios	4+ 1 Mingi- torio c/30 usuarios

CUADRO 3a.c.

CANTIDAD DE USUARIOS MUJERES	LAVABOS	INODOROS
Hasta 5	1	1
Entre 6 y 10	2	2
Entre 11 y 20	3	2
Entre 21 y 40	4	3
Entre 41 y 60	5	4
Entre 61 y 80	6	5
Entre 81 y 100	7	6
Más de 100	7+ 1 lavabo c/30 usuarios	6+ 1 inodoro c/30 usuarios

a.1) Cuando el total de personas no exceda de 5, y se trate de ocupación mixta, como en el caso de Edificio Comercial o Industria y vivienda unifamiliar, ocupada por el usuario del edificio para Comercio o Industria y Servicios, la Municipalidad podrá autorizar que los servicios exigidos sean satisfechos por los propios de la vivienda.-

a.2) En los casos de Industrias de categoría 2, 3 y 4 por e

ES COPIA

Dra. Sandra de la Precilla
Directora Legal y Técnica
de Despacho General
Abogada Letrada Municipal

grado de molestias o destinadas a la elaboración de alimentos, cualquiera sea su categoría, se deberán disponer además por cada sexo, duchas de servicio de agua fría y caliente a razón de una cada 20 personas de un mismo sexo o fracción.

b) Teatros, cinematógrafos, auditorios, café concert, salas de conferencias y similares.-

CUADRO 3b.a

ESPECTADORES	NUMERO DE PERSONAS	INODORO	MINGITORIO	LAVABO	DUCHA
Hombres	Cada 200 ó fracción mayor que 100.-	1	2	1	-
Mujeres	Cada 200 ó fracción mayor que 100.-	2	-	2	1
EMPLEADOS	NUMERO DE PERSONAS	INODORO	MINGITORIO	LAVABO	DUCHA
Hombres	Cada 30 o fracción	1	1	2	1
Mujeres	Cada 30 ó fracción	1	-	2	1
ARTISTAS	NUMERO DE PERSONAS	INODORO	MINGITORIO	LAVABO	DUCHA
Hombres	Cada 20 ó fracción	1	1	2	2
Mujeres	Cada 20 ó fracción	2	-	2	2

c) Estadios

Los servicios de salubridad se ubicarán separadamente en cada sector; el 50% de las exigencias en las proximidades de los lugares de ingreso y el otro 50 % en lugares de fácil acceso desde las tribunas.-

CUADRO 3c.a

ESPECTADORES SEXO	NUMERO DE PERSONAS	INODORO	MINGITORIO	LAVABO	DUCHA
Hombres	cada 1.000	2	7	3	-
Mujeres	Cada 1.000	3	-	2	-

d) Edificios para el Culto

Se proyectarán servicios mínimos de salubridad por sex equipado cada uno de ellos por inodoro y lavabo.-

e) Guarda-coches o Garages

e.1) Todo Garage con una Superficie mayor de 100 m2. deberá contar con un servicio mínimo de salubridad, equipado con inodoro y lavabo.-

e.2.) Todo Garage que tenga más de un nivel de estacionamiento, deberá contar como mínimo con un lavabo por nivel o cantidad equivalente, agrupados en niveles intermedios

ES COPIA

Secretaría de la Precilla
Directora Legal y Técnica
Despacho General
Presidencia Municipal

e.3) Los Garages no destinados a usuarios de edificios de viviendas colectivas, con Superficie mayor de 300 m² deberán contar con un servicio mínimo de salubridad equipado con un inodoro y un lavabo por sexo.-

f) Estaciones de Servicio

f.1) Para el público se proyectará un servicio mínimo de salubridad compuesto por un inodoro y un lavabo, por cada sexo.-

f.2) Para empleados se deberán proyectar los servicios, de conformidad con las disposiciones del inciso a)

g) Edificios para vivienda

Toda vivienda deberá contar con las cantidades mínimas de artefactos sanitarios que se indican en el cuadro anexo, en función del número de usuarios.-

CUADRO 3 g

CANTIDAD DE USUARIOS	INODORO	DUCHA	LAVABO	PILETA DE COCINA	ALIMENTACION DE AGUA Y DESAGUE PARA LAVADO DE ROPA (1)
Hasta 4 usuarios	1	1	1	1	1
Desde 5 á 6 usuarios	1	1	2	1	1
De 7 á 8 usuarios	2	2	3	1	1
Más de 8 usuarios	3	3	4	1	1

(1) Esta exigencia se cumplirá cuando no existan lavaderos colectivos

La cantidad mínima de artefactos sanitarios indicados en el cuadro anexo, podrá ser distribuída en la cantidad de ambientes que requiera el proyecto.


Los inodoros y duchas, cuando sean más de uno, deberán ser proyectados en recintos separados.-

Toda unidad funcional destinada a vivienda deberá contar con un servicio mínimo de provisión de agua caliente, que abastecerá a la ducha y a la pileta de cocina, cuya instalación artefactos y demás elementos, deberán responder a los requisitos establecidos por O.S.N.-

h) Edificios para establecimiento de alojamiento

h.1) Servicios de salubridad colectivos

Se ubicarán sobre circulación de uso común y para su dimensionamiento se tendrá en cuenta el número de l


Dra. Sandra de la Precilla
Directora Legal y Técnica
de Despacho General
Asesoría Letrada Municipal

usuarios de los ambientes para descanso que carecen de baño exclusivo.

- La discriminación del número de usuarios por sexo, corresponderá que sea declarada por el propietario.-
- En todos los casos deberá existir un servicio mínimo // compuesto por inodoro, ducha y lavabo para cada sexo.
- El tipo y número de artefactos se calculará según el número de usuarios por sexo, de acuerdo a los cuadros 3./ h.a. y 3.h.b.-

CUADRO 3.h.a.

USUARIOS HOMBRES	DUCHAS	LAVABOS	INODOROS	MINGITORIOS
Hasta 10	2	3	2	-
Entre 11 y 20	3	4	2	1
Entre 21 y 40	4	5	3	2
Más de 40 ó fracción Mayor que 40.-	4 + 1 c/ 10	5 + 1 c/ 10	3 + 1 c/ 10	2 + 1 c/ 20

CUADRO 3.h.b.

USUARIOS MUJERES	DUCHAS	LAVABOS	INODOROS
Hasta 10	2	3	2
Entre 11 y 20	3	4	3
Entre 21 y 40	4	5	4
Más de 40 ó fracción que supere 40	4 + 1c/ 10	5 + 1 c/ 10	4 + 1 c/ 20

- Las duchas y lavabos deberán contar con servicios de agua fría y caliente.
- Los edificios para establecimientos de Alojamiento que se desarrollen en varias plantas deberán contar en cada nivel, con los servicios de salubridad calculados para sus respectivos usuarios.-

h.2) Servicio de salubridad exclusivo

- El baño privado se deberá colocar anexo al ambiente para descanso al que sirve, o sobre circulación exclusiva de dicho ambiente.-
- El servicio mínimo de salubridad exclusivo podrá proyectarse hasta para 6 usuarios, y deberá contar con inodoro, ducha y lavabo con servicio de agua fría y caliente.
- Un servicio de salubridad exclusivo para más de 6 usu

ES COPIA

Dra. Sandra de la Precilla
Directora Legal y Técnica
y de Despacho General
Asesoría Jurídica Municipal

rios se proyectará aplicando las disposiciones y cuadros 3.h.a y 3.h.b e incisos h.1 de este artículo.-

h.3) Servicio de salubridad mixto

- Se entiende por servicio de salubridad mixto a aquel que se compone de servicio de salubridad exclusivo y servicio de salubridad colectivo.
- En éstos casos, cada uno de los servicios de salubridad deberá cumplir respectivamente con las disposiciones de los incisos h.1) y h.2) anteriores.-

h.4) Servicio de salubridad para el personal

- El servicio de salubridad para el personal se determinará de acuerdo a lo establecido en el inciso a) de / este artículo.-

h.5) Servicio de salubridad anexo a ambientes de uso común

Los edificios para establecimientos de Alojamiento deberán contar con un servicio mínimo de salubridad anexo a ambientes de uso común, ambientes para espera ó atención de público, reunión, alimentación, o circulación, consistente en un inodoro y un lavabo por cada sexo.

3.15.2.5. UBICACION DE SERVICIOS DE SALUBRIDAD

- a) Los servicios de salubridad serán con acceso sobre circulaciones comunes, conectados a través de antecámaras o pasos.
- b) La Municipalidad podrá exigir, cuando a su juicio las condiciones de uso lo requieran, la ampliación de los servicios de salubridad o su subdivisión según sea el caso.

3.15.3. SERVICIO PARA PROVISION DE AGUA

En todos los aspectos no regulados por este Código para las instalaciones de provisión de agua, tendrán validez las disposiciones de Obras Sanitarias de la Nación.-

3.15.3.1. TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA

Todo tanque de bombeo o de reserva, tendrá fácil y cómodo acceso hasta las tapas de inspección y colectores ó válvulas / de comando, por medio de pasarelas, escaleras o dispositivos asegurados en forma permanente. El plano inferior de todo tanque de bombeo o de reserva distará entre 0,60 m. y 2,50 m. / del techo, solado, pasarela o plano de acceso que sirva para accionar las llaves mencionadas anteriormente.-

3.15.3.2. INSTALACIONES DE PROVISION DE AGUA EN AREAS QUE CARECEN DE RED DE DISTRIBUCION DE O.S.N.

Las obras se proyectarán y ejecutarán cumpliendo con las nor

ES COMIA
 Dra. Sandra de la Precilla
 Directora Legal y Técnica
 y de Despacho General
 Asesoría Letrada Municipal

Ordenanza Numero: 93^{mas} y disposiciones de O.S.N.
8/11

3.15.3.3. ALJIBES

Podrán construirse aljibes o cisternas para almacenamiento de lluvia destinada a bebida, en los radios sin servicio de agua corriente.

Se deberán construir en albañilería u hormigón, con paramentos interiores lisos, perfectamente impermeabilizados.

Deberán distar como mínimo 15,00 m. de cualquier sumidero o pozo negro.

Deberán estar constituidos por recintos cerrados, provistos de boca de acceso a cierre hermético. El líquido deberá extraerse por bombeo.

El conducto que conduzca las aguas al aljibe, deberá ser de material cerámico vidriado en su interior, hierro, cemento impermeabilizado, fibrocemento, policloruro de vinilo u otro material aprobado por O.S.N.-

3.15.3.4. POZOS DE CAPTACION DE AGUA

Podrán construirse pozos para captación de agua potable, en las áreas sin servicio de agua corriente, o cuando la Municipalidad lo autorice expresamente.

Distará como mínimo 1,00 m. del eje divisorio entre predios linderos.

Cuando existan antepozos deberán tener bóvedas o losas de // cierre asentadas en suelo resistente.

Los pozos destinados a la extracción de agua para bebida o / fabricación de sustancias alimenticias, deberán alcanzar como mínimo la primera napa semisurgente. Deberán ajustarse a las disposiciones de O.S.N.-

El agua se extraerá por bombeo.

3.15.4. SERVICIOS PARA DESAGUES CLOCALES

En los aspectos no regulados por este Código, se adoptarán las disposiciones de O.S.N.

3.15.4.1. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE POSEEN RED DE CLOACAS

En un predio, edificio o unidad funcional ubicado en radios de la ciudad servidos por red de cloacas, los desagües provenientes de todos los artefactos sanitarios que se proyecten e instalen deberán conectarse a cámara séptica y tener conexión con dicha red.-

ES COPIA

Dra. Sandra de la Precilla
Directora Legal y Técnica
y de Despacho General
Asesoría Letrada Municipal

3.15.4.2. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CAREZCAN DE RED DE CLOACAS

En un predio, edificio o unidad funcional ubicado en radios de la ciudad no servidos por red de cloacas, los desagües / cloacales deberán conectarse con cámara séptica y pozo negro.-

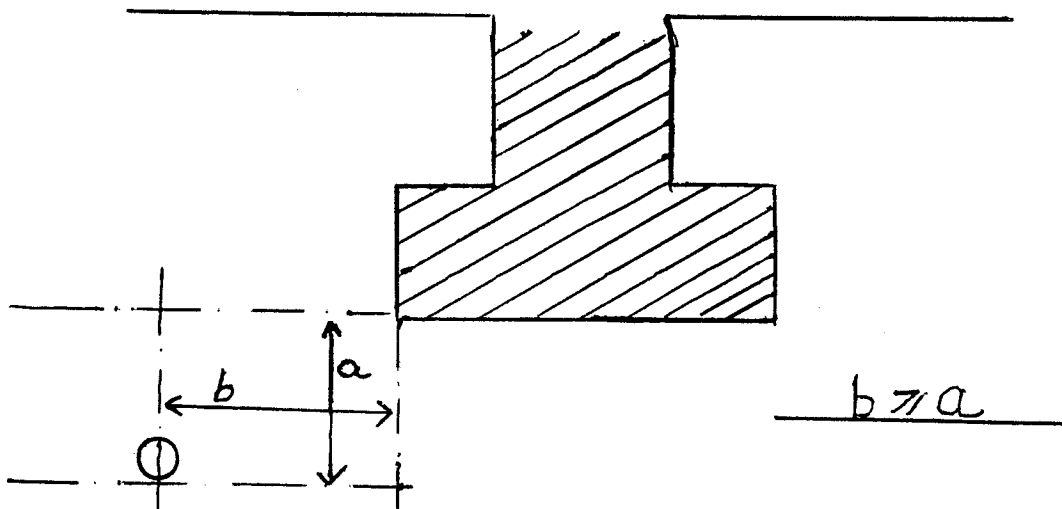
Las obras deberán proyectarse y ejecutarse cumpliendo con / las normas y disposiciones de O.S.N.-

3.15.4.3. PROHIBICION RELATIVA A DESAGUES CLOACALES

Se prohíbe desagüar a la vía pública o a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y las aguas servidas.

3.15.4.4. UBICACION DE DESAGUES CLOACALES RESPECTO A MUROS PROPIOS O MEDIANEROS

Las cañerías y cualquier otro elemento integrante de las instalaciones, que se encuentren enterrados por debajo del nivel de fundación de estructuras propias o medianeras, deberán estar separados del máximo avance de tales estructuras, en una medida igual o mayor que la diferencia entre su nivel y el / de la fundación respectiva.



3.15.4.5. Una cámara séptica de más de 3.000 litros deberá constar de dos secciones independizables, a efectos de no interrumpir / la continuidad de su funcionamiento cuando se repare o limpie una sección.-

Las cámaras sépticas deberán dimensionarse con capacidad interior calculadas a razón de 250 litros por usuario, cuando éstos no pasen de diez y con un mínimo de 1.000 litros. Si el número de usuarios está comprendido entre 10 y 50, la capacidad deberá ser de 200 litros por usuario. La altura del líqui

ES COPIA

Dra. Sandra de la Precilla
Directora Legal y Técnica
y de Despacho General
Asesora Letrada Municipal

do dentro de la cámara deberá oscilar entre 1,00 m. y 2,50 m dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la cámara un espacio libre mínimo de 0,20 m.

Los conductos de entrada y de salida de las aguas servidas a la cámara, deberán quedar sumergidos en el líquido a profundidad comprendida entre 0,40 m. y 0,80 m. Se podrá reemplazar la trampa de salida por un tabique de hormigón ó mármol. La tapa o cubierta de la cámara deberá estar provista de boca de acceso de cierre hermético y de fácil desmontaje para las operaciones de limpieza y reparación.

Las cámaras sépticas se construirán con paredes impermeabilizadas que preserven de toda filtración exterior.-

Deberán ubicarse en espacios no cubiertos, en caso de ubicarse en el interior de ambientes, éstos deberán ser para ese / único objeto.-

La cámara séptica deberá descargar a pozo absorbente o red / cloacal.-

3.15.4.6. POZOS ABSORBENTES

Sólo podrán construirse pozos absorbentes en los radios de la ciudad no servidos por redes cloacales.-

Cuando un pozo absorbente se encuentre emplazado, atraviere terrenos desmoronables o de relleno, deberá construirse en ese tramo una pared del tipo albañilería alveolar de 0,30 m. de espesor. e

Los pozos absorbentes distarán como mínimo 1,50 m. de la línea divisoria entre predios y de la L.M., y no deberán encontrarse alejados más de 10,00 m. de ésta última. Deberán distar como mínimo a 15,00 m. de cualquier pozo de captación de agua propio o de predio vecino.-

La profundidad de los pozos absorbentes podrá llegar hasta / la napa freática y su fondo no deberá alcanzar el estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente. Los pozos tendrán bóvedas o losas de cierre asentadas en el suelo resistente.

El conducto de descarga en el interior de los pozos deberá / terminar acodado en forma recta con la boca vuelta hacia abajo y distanciada no menos de 0,40 m. del paramento.-

Los pozos tendrán ventilación por conducto de 0,10 m. de diámetro interior como mínimo y deberán rematar a cuatro vientos, a 0,50 m. de altura mínima ~~pro~~ sobre el nivel de la cu

bierta del techo, debiendo superar en cualquier caso el nivel de muretes o parapetos situados a menos de 2,20 m. del remate.

3.15.5. SERVICIO PARA DESAGUES PLUVIALES

3.15.5.1. GENERALIDADES

En todos los aspectos no regulados por este Código para las instalaciones de desagües pluviales tendrán validez las disposiciones de O.S.N.-

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia los desagües proyectados, evitando su caída directa a la vía pública, sobre predios linderos, sobrepacios o sobre muros divisorios o privativos, o contiguos a predios linderos.-

3.15.5.2. UBICACION DE CANALONES, LIMAHOYAS, CANALETAS, Etc.-

Todo elemento colector de aguas pluviales en techos, azoteas o terrazas, deberá apartarse del eje divisorio entre predios no menos de 0,30 m. medidos desde dicho eje hasta el borde / más próximo del elemento, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual o mayor a la del techo.-

3.15.5.3. UBICACION DE LOS DESAGUES PLUVIALES RESPECTO A MUROS PROPIOS O DIVISORIOS

Deberán cumplimentar las condiciones estipuladas en el Art. 3.15.4. Inc. 4.-

3.15.5.4. ARTEFACTOS Y ELEMENTOS INSTALADOS EN LAS FACHADAS

Todo artefacto o elemento sanitario instalado en la fachada cuyo funcionamiento pueda producir derrames, deberá proveerse de un dispositivo o elemento que impida la caída del agua a la vía pública.-

ARTICULO 2º.- Refrendarán la presente Ordenanza los señores Secretario de Gobierno Municipal, de Economía y Finanzas y de Obras y Servicios Públicos.-

ARTICULO 3º.- Comuníquese. Difúndase. Dése copia al Boletín Oficial de Territorio. Cumplido ARCHIVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 93 / 77.-

ES COPIA
Dra. Patricia de la Precilla
Directora Legal y Técnica
y de Despacho General
Asesoría Letrada Municipal