

Ley de Aprobación Inicial
Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires

Exp. N.º 579/D/10.

Buenos Aires, 1º de setiembre de 2011

Ley

**(Aprobación inicial conforme lo establecido en los artículos 89 y 90
de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires)**

Artículo 1º.- Incorpórase el Capítulo 5.10.1.4 "Sistema de Recolección de Aguas de Lluvia –"Aguas Recuperadas" al Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, el cual queda redactado de la siguiente manera:

5.10.1.4 "Sistema de Recolección de Aguas de Lluvia –"Aguas Recuperadas"

a) Se establece el Sistema de Recolección de Aguas de Lluvia –"Aguas Recuperadas" - con el fin de ser aplicado a la limpieza de las aceras, estacionamientos propios, patios y riego de jardines, de:

1. Edificios de propiedad horizontal y/o multifamiliares de más de 4 plantas.
2. Edificios fabriles.
3. Depósitos.
4. Otros usos a determinar por la reglamentación respectiva, cuyos planos se registren con posterioridad a la sanción de la presente Ley.

b) El Sistema consiste en la recolección de aguas de lluvia; desde un plano que exceda un mínimo de -2.17 2.60 m respecto al nivel 0.00 del acceso del inmueble; su almacenado en tanques de reserva exclusivos; contando con filtro mecánico de ingreso, ventilaciones, sifón de carga para mantener el nivel adecuado expulsando los excedentes, bombas de presurización y conexión a la red domiciliaria para provisión en épocas de lluvias escasas.

c) Las características técnicas mínimas son las siguientes:

1. Los conductos pluviales del edificio se conectan a los tanques de reserva exclusivos de Aguas Recuperadas, contando con un sistema de ingreso anti-reflujo.
2. La capacidad mínima de reserva por edificio es de ocho mil (8.000) litros para edificios de hasta dos mil (2.000) m² cubiertos; almacenada en tanques de reserva exclusivos, ubicados en la planta baja o subsuelos de los inmuebles, (según normas vigentes para tanque de reserva). Deben estar ubicados en lugares ventilados y protegidos de la radiación solar directa. En edificios que no cuenten con cocheras cubiertas, puede optarse por utilizar una cisterna enterrada como tanque de reserva de las aguas recuperadas. El agua en el reservorio puede clorarse en forma manual o automática. Para edificios que superen los dos mil (2.000) m² cubiertos, la capacidad de la reserva se incrementa a razón de dos mil (2.000) litros por cada mil (1.000) m² cubiertos que supere la superficie establecida como mínima. Pueden realizarse baterías seccionales de tanques de reserva de Aguas Recuperadas, cuando las características constructivas del inmueble lo ameriten.
3. Debe colocarse un filtro de impurezas anterior al ingreso de las aguas a los tanques,

de fácil acceso para su limpieza periódica.

4. Las cañerías de salida de los tanques actúan por desborde mediante sifón inverso, manteniendo el volumen de la reserva y expide el remanente de la capacidad de almacenamiento, hacia las calzadas, asegurando su movilidad

5. Deben instalarse dos bombas de presurización de 1 a 1.5 Kg/cm², en paralelo, con una bomba en uso y otra en reserva, para la presurización de las Aguas Recuperadas, con provisión de accesorio tipo pistola corta-chorro en el extremo de la manguera de limpieza.

6. El Sistema posee, además, una conexión directa de la red de agua potable que permite el abastecimiento en casos de períodos prolongados sin lluvias. Tal conexión cuenta con una válvula de retención previa a su ingreso y con un conjunto de flotante y válvula. La regulación del nivel de ingreso de agua de red se acciona cuando la carga de reserva llegue a 1/8 del volumen total, permitiendo el ingreso de agua de la red hasta alcanzar 2/8 del total de la reserva.

7. Todos los sistemas de riego de los inmuebles alcanzados, manuales o automáticos, deben abastecerse de la reserva de Aguas Recuperadas.

8. Sobre el tanque de reserva de Aguas Recuperadas, y sobre cada uno de los grifos del sistema y tomas, se instala un cartel con la leyenda "AGUA NO APTA PARA EL CONSUMO HUMANO", con tipografías adecuadas para su perfecta visualización.

9. Sobre cada una de las rejillas pluviales que integran el sistema, se instala un cartel con la leyenda "REJILLA EXCLUSIVA DEL SISTEMA DE RECOLECCION DE AGUAS DE LLUVIA, NO VOLCAR NINGUN OTRO LIQUIDO", con tipografías adecuadas para la perfecta visualización y realizada en materiales que soporten la intemperie.

d) Los edificios preexistentes, que posean las características señaladas en el acápite "a", podrán adecuar sus instalaciones al Sistema, en forma voluntaria, conforme las condiciones que determine la Autoridad de Aplicación en la reglamentación.

En estos casos, los volúmenes mínimos de la reserva de los tanques de Aguas Recuperadas serán el 50% de los establecidos en el inciso "2" del acápite "c".

En relación con inciso "1" del acápite "c", se establece que para los edificios preexistentes que adopten el Sistema, la mitad de sus bajadas pluviales, pueden evitar coleccionar la mitad de sus bajadas pluviales y volcar sus aguas a la acera en forma directa.

e) Los tanques de reserva de Aguas Recuperadas, a los fines de su limpieza y mantenimiento, deben ser tratados anualmente de acuerdo al procedimiento para Tanques de Reserva de Agua para Consumo Humano, establecido por la Ordenanza N° 45.593/92 (Boletín Municipal N° 19.243) Decreto N° 2.045/94.

f) Para aquellos edificios alcanzados por el punto 4.2.4 del Código de Planeamiento Urbano, el tanque de reserva de aguas recuperadas se unifica con el de ralentización, adoptando las funciones y prescripciones de este último, sumando a su volumen el determinado por el Código de Planeamiento Urbano.

Art.2°.- El Banco de la Ciudad de Buenos Aires adopta las medidas necesarias para implementar líneas de crédito preferenciales para consorcios y/o propietarios de inmuebles preexistentes que lo soliciten, tendientes a solventar los gastos que se originen en virtud del Artículo 1°, acápite "d".

Art. 3°.- La presente Ley entra en vigencia dentro de los noventa (90) días de promulgada por el Poder Ejecutivo.

Art. 4°.- Publíquese y cúmplase con lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. **Moscariello - Schillagi**