

Art. IV. - Manual de procedimiento de inspecciones

Referencias:

Resolución Municipal: N° 09/06867

Circular: N° 74/09

Manual de Inspecciones

- ◆ 1. En que consisten las inspecciones de las instalaciones sanitarias Las inspecciones de las Instalaciones Sanitarias domiciliarias consisten en un acto de contralor municipal, de índole técnico y administrativo, en que se constata:
 - a) la correcta realización de las obras sanitarias internas al predio
 - b) el empleo de materiales y procedimientos de ejecución reglamentarios y
 - c) el correcto funcionamiento de las mismas.- Dicha constatación es realizada a través de funcionarios municipales idóneos, en los puntos característicos y relevantes de la instalación a los efectos de asegurar la coincidencia con los gráficos aprobados.-

- ◆ 2. Cuales son las inspecciones que se efectúan
De acuerdo a las disposiciones normativas en uso, se realizan:
 - a) Inspecciones Parciales de Instalaciones, a realizar en obras nuevas, ampliaciones y reformas, en las distintas etapas parciales de ejecución de obras, instalación o rubro.
 - b) Inspección Final de Instalaciones, a realizar en toda edificación terminada (construcción e instalaciones), ya sea instalaciones por obra nueva, ampliación, reforma o regularización, conjunta o independientemente de la Inspección final de las construcciones.-

- ◆ 3. Cuando se realizan
 - a) La Inspección Parcial de las Instalaciones se realiza en etapas prefijadas y durante la ejecución de las mismas en “obra nueva”, “ampliaciones” o “reformas” en carácter obligatorio, así como toda otra vez que sea solicitada expresamente por el técnico responsable.
 - b) La Inspección Final de las Instalaciones se realizará a efectos de obtener la Habilitación Municipal, en toda gestión de Permiso de Construcción de obra nueva, ampliación o reforma, así como en Permisos de Regularización de edificaciones y en instancia de formalización de la Solicitud de Inspección Final Obligatoria.-

- ◆ 4. Quienes las solicitan
 - a) La Inspección Parcial de las Instalaciones Sanitarias deberá ser solicitada por el técnico responsable de las mismas, Arquitecto, Ingeniero Civil Hidráulico Sanitario o Hidráulico Ambiental, Ingeniero Civil con perfil de formación en instalaciones sanitarias o Técnico Instalador Sanitario registrado, que suscriba los gráficos.-
 - b) La Inspección Final de las Instalaciones Sanitarias se podrá realizar previamente o en forma simultánea a la de la inspección final de las construcciones, y será solicitada por parte del técnico o profesional patrocinante de la gestión.
Esto quedará establecido en los procedimientos de trámite de cada Intendencia Municipal.

- ◆ 5. Quienes están habilitados para realizarlas
 - a) Las Inspecciones Parciales de las Instalaciones Sanitarias, por etapa de obra ejecutada en obras nuevas, ampliaciones o reformas, serán realizadas por funcionarios municipales, profesionales o ayudantes técnicos con preparación e idoneidad en la materia.-

b) La Inspección Final de las Instalaciones Sanitarias se realizará a través de los funcionarios técnicos municipales mencionados anteriormente, en forma conjunta con la inspección final obligatoria de las construcciones si así lo establece el procedimiento de gestión de cada Intendencia.-

◆ 6. Como se procede

Los funcionarios técnicos o ayudantes técnicos municipales encargados, procederán de acuerdo a su idoneidad asumiendo, al momento de la inspección, una postura abierta, amable y receptiva de las dificultades y situaciones que se pudieran plantear, sin menoscabo de la firmeza de las decisiones que se debieran o pudieran tomar, así como la manifestación de una disciplina y transparencia propia de la función y representatividad que se inviste.-

◆ 7. Que documentación referente se dispone

A los efectos de la regulación de la gestión municipal, procedimientos y requisitos establecidos, la Oficina Municipal competente, dispondrá de:

1. La Ordenanza de Instalaciones Sanitarias Internas
2. La Reglamentación de la Ordenanza de Instalaciones Sanitarias y sus anexos
3. Formularios de actuación

◆ 8. Cuales son las etapas de las instalaciones, previstas inspeccionar

Las etapas parciales de las instalaciones, previstas inspeccionar, son aquellas que en el desarrollo de las obras requieren una verificación de realización a efectos de permitir recubrimiento o integración al volumen de la edificación, ya sea por su condición de subterránea o incorporación a muros o entrepisos.-

En general, se considerarán etapas de verificación previa para:

- a) El recubrimiento de cañerías subterráneas, desagües y pluviales
- b) La inclusión de cañerías en rellenos de entrepisos o recubrimiento de cañerías en cielorraso
- c) El revestimiento de columnas de desagües, primarias y secundarias, ventilación y pluviales
- d) El amurado de acometidas y redes de tuberías de distribución de agua potable y sistema de reserva de agua.-

Sin perjuicio de ello, podrán disponerse la realización de las respectivas pruebas hidráulicas (desagües) o manométricas (distribución de agua), según las características, envergadura y destino de la edificación.-

◆ 9. Cuales son los elementos determinantes de la inspección

En los actos de inspección, en las instancias que correspondan, se verificará:

Coincidencia de trazado de instalaciones con los gráficos del proyecto autorizado.-

Ejecución y terminaciones de cámaras de inspección. (ejecución en mampostería o prefabricada permitida, revoques, cojinetes, diente y contratapa, tapas y marco, etc)

Existencia de sifón desconector y ventilaciones de red primaria Cañerías subterráneas, materiales, colocaciones, lecho de apoyo, encabezados y anclajes, etc.

Disposición de piezas y accesorios: codos, ramales, columnas de bajada, etc.

Trazado de red secundaria: pileta de cocina y distancias reglamentarias a desagües, disposición de interceptor de grasas, bocas de desagües, rejillas de piso, desagües de lavarropa y lavavajillas, y armado de desagües primarios en baños.-

Cañerías de pluviales, subterráneas y verticales, externas y a recubrir.-

Circuitos de ventilaciones en redes primaria y secundaria Pruebas hidráulicas y manométricas de las instalaciones.-

- ◆ 10. Cuales son los requisitos basicos de recepcion Constituyen requisitos básicos de recepción:
 - a) Manifestación de buen funcionamiento, dentro de las condiciones reglamentarias.- Quedará a criterio técnico, tolerar pequeñas alteraciones propias de los sistemas constructivos de obras e instalaciones.-
 - b) Verificación de adecuado desagüe de aparatos a través de las descargas de agua.-
 - c) Impermeabilización de cámaras, bocas de desagües, etcétera, y estanqueidad de cañerías y tuberías
 - d) Existencia de circuitos de aireación y ventilación de cañerías y artefactos, y red primaria en general.-

- ◆ 11. Que situaciones son de particular consideración Serán de particular consideraciones los relevamientos de las instalaciones sanitarias de viviendas realizadas en contexto socio-económico limitado (viviendas de característica económica), cuando se detecten apartamientos a las disposiciones normativas de Instalaciones Sanitarias vigentes, tolerándose los mismos siempre que se contemplen requisitos mínimos de funcionamiento que aseguren su utilización sin riesgo de las condiciones higiénico sanitario propias o de terceros.-

- ◆ 12. De quien son las responsabilidades Los técnicos profesionales patrocinantes, los técnicos sanitarios patrocinantes y propietarios en general, serán responsables del fiel cumplimiento de sus actos y procedimientos, siendo pasible, en caso de omisiones, a sanciones y multas establecidas por las Ordenanzas de aplicación y demás disposiciones municipales que las regulan.

- ◆ 13. Que obligaciones tienen los técnicos al momento de la inspección final El técnico patrocinante de las obras dejará constancia, al momento de la coordinación de la Inspección Final, de su presencia o quién lo represente en dicho acto, debiendo ser éste último una persona idónea en instalaciones sanitarias y hábil para facilitar las tareas de inspección de todos los elementos de la misma