

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 2.981

LEY 2981

38 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 2981

LEY 2981

Concesión a M. Obarrio, para establecer y explotar el servicio de Aguas Corrientes de Avellaneda, Lomas de Zamora, Banfield, Temperley y Adrogué.

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS, ETC.

ARTÍCULO 1°. Se concede a don Mariano Obarrio la autorización para establecer y explotar por su cuenta y por el término de sesenta años, el servicio de aguas corrientes en las plantas urbanas de las siguientes poblaciones:

Ciudad de Avellaneda con sus suburbios denominados Piñero, Elortondo y Jiménez.

Ciudad de Lomas de Zamora y pueblos inmediatos de Bánfield, Temperley y pueblo de Adrogué.

ARTÍCULO 2°. El contrato de concesión deberá ser firmado dentro de los cuatro meses de otorgada ésta.

ARTÍCULO 3°. Al firmar el contrato, el concesionario depositará en garantía del fiel cumplimiento del mismo, la suma de veinte mil pesos moneda nacional o su equivalente en fondos públicos de la Provincia de Buenos Aires, a la orden del Gobierno y en Banco que éste determine.

ARTÍCULO 4°. El depósito a que se refiere el artículo anterior será devuelto al concesionario cuando se hayan efectuado obras por igual valor, según certificado expedido por el Departamento de Ingenieros.

ARTÍCULO 5°. Dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha del contrato de concesión, se presentarán por triplicado a la aprobación del Poder Ejecutivo, los planos definitivos de las redes completas de cañerías maestras y de distribución, con sus válvulas de cierre, aire, desagüe e incendio, altimetría de todas las calles en que se colocarán cañerías, casas de bombas, pozos semi-surgentes, maquinarias, bombas, depósitos colectores, tanques de distribución, etc., especificando claramente el tipo de máquinas, calderas y bombas que se proyecta colocar y el nombre de las fábricas de donde procederán.

ARTÍCULO 6°. Se dará comienzo a las obras dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de aprobación de los planos, debiendo ellas quedar terminadas dentro de los dos años, a partir de la misma fecha.

ARTÍCULO 7°. Si no se diera cumplimiento a las obligaciones impuestas por los artículos 2º, 3º, 5º y 6º que preceden, dentro de los plazos que respectivamente marcan los mismos, el Poder Ejecutivo podrá declarar sin más trámite caduca la concesión, perdiendo el concesionario el depósito de garantía.

ARTÍCULO 8°. El concesionario podrá, previa aprobación del Poder Ejecutivo, transferir la concesión a favor de la persona, compañía o sociedad que se subrogue en sus derechos y obligaciones.

ARTÍCULO 9°. Transcurridos que sean los sesenta años de la concesión, todas las obras de las ciudades y pueblos que ella comprende, pasarán sin indemnización alguna a ser propiedad exclusiva de las municipalidades de los respectivos partidos a que pertenezcan, entendiéndose por obras todos los terrenos, edificios y demás construcciones, tanques, depósitos, maquinarias, cañerías, útiles y enseres que hayan sido destinados al servicio de las aguas corrientes.

Los gastos de escrituración de las obras, comprendiendo terrenos, edificios, etc., a favor de las municipalidades respectivas, serán de cuenta de éstas.

ARTÍCULO 10. El Gobierno o las municipalidades de los respectivos partidos podrán, en cualquier momento, hacerse cargo de las obras establecidas dentro de su jurisdicción, para hacer la provisión de agua por su cuenta, tomándolas por el valor único que les adjudique una comisión compuesta del presidente del Departamento de Ingenieros, el ingeniero del concesionario y otro ingeniero designado como tercero por el concesionario y el Ministerio de Obras Públicas, debiéndose entender que dicho valor único será formado en los primeros veinte años de la concesión por el valor real que el conjunto de las instalaciones tenga en el momento de su avaluación, disminuido en un dos y medio por ciento de dicho valor real por cada año de explotación de las obras, transcurrido a partir del vencimiento de los primeros veinte años de la concesión.

Si el Gobierno o las municipalidades se hicieran cargo de las obras durante los primeros veinte años de la concesión, el concesionario tendrá derecho a que se le abone como indemnización una cantidad equivalente al veinte por ciento del valor único de las obras en el momento de su avaluación.

En los cuarenta años restantes de la concesión, la indemnización quedará reducida a una cantidad equivalente al veinte por ciento del valor único de las obras en el momento de su avaluación, disminuido de un medio por ciento por cada año de explotación de las mismas, transcurrido a partir del vencimiento de los primeros veinte años de la concesión.

ARTÍCULO 11. El Poder Ejecutivo tendrá, durante el tiempo de la concesión, la facultad de inspeccionar las obras para verificar si ellas o los materiales que en las mismas se empleen, se encuentran de acuerdo con el contrato.

ARTÍCULO 12. El agua suministrada a las ciudades y pueblos que comprende esta concesión, procederá de pozos semisurgentes perforados hasta la segunda napa y debe ser perfectamente potable y apta para la alimentación.

ARTÍCULO 13. El caudal de agua que durante todo el término de la concesión deberá suministrarse diariamente para el consumo de las ciudades y pueblos que ella comprende, será a razón de ciento ochenta litros por habitante, con una presión normal de dieciséis metros sobre el nivel de las cañerías de distribución.

ARTÍCULO 14. El concesionario tendrá la obligación de hacer una provisión de agua continua; la interrupción parcial o total del servicio por más de doce horas sin causa de fuerza mayor, perfectamente justificada, será penada con una multa de cincuenta a quinientos pesos moneda nacional por cada doce horas de interrupción, según sea la extensión de la red de cañerías que se deje sin agua.

ARTÍCULO 15. El número de pozos semi-surgentes y diámetro de los mismos en cada una de las usinas, debe ser suficiente para extraer de la segunda napa el caudal de agua requerido, limpia y sin residuo de arena. El revestimiento de los pozos debe ser tal que no permita que se mezcle el agua de la segunda napa destinada para la provisión, con el agua de la primera napa, de la que no podrá hacerse uso para la misma. La construcción de los pozos se hará bajo la vigilancia permanente de un inspector del Departamento de Ingenieros.

Antes de librarse un pozo al servicio público, deben ser analizadas sus aguas y declaradas perfectamente aptas para la alimentación, por la Dirección General de Salubridad Pública.

ARTÍCULO 16. Las instalaciones para la provisión de agua con usina, red de cañerías, etc., completamente independientes, serán tres.

La primera, para el servicio de la ciudad de Avellaneda, con sus suburbios denominados Piñero, Elortondo y Jiménez.

Segunda, para el servicio de la ciudad de Lomas de Zamora y pueblos inmediatos de Bánfield y Temperley.

Tercera, para el servicio del pueblo de Adrogué.

ARTÍCULO 17. El terreno en que debe construirse cada usina deberá ubicarse de acuerdo con el Poder Ejecutivo, dentro del perímetro de las quintas o chacras del partido a que pertenezcan con la ciudad o pueblo a que deba proveer, excepción hecho del terreno en que deba construirse la usina destinada al servicio de la ciudad de Avellaneda, el que podrá ser ubicado también dentro del partido de Quilmes.

Cada usina dispondrá de la superficie de terreno necesario, para perforar los pozos requeridos para el aprovisionamiento, a la distancia, uno de otro, que la práctica aconseja.

Dentro del perímetro de la usina, que estará cercado por lo menos con tejido de alambre, se colocarán las siguientes construcciones: casa de bombas, motores y calderas, casa para maquinista, etc.

El tanque de fierro elevado, podrá colocarse en un paraje alto próximo a la cañería de distribución.

El concesionario, para mover las maquinarias, podrá emplear como mejor convenga a sus intereses, motores a vapor, a gas o eléctricos.

ARTÍCULO 18. Todos los edificios tendrán paredes de ladrillo asentados con mezcla de cal y serán revocados interior y exteriormente con buenas mezclas; su tamaño será suficientemente amplio para el servicio a que están destinados. Los armazones de techos

serán de hierro y las chimeneas de mampostería.

ARTÍCULO 19. Los depósitos colectores tendrán una capacidad que corresponda a la mitad del consumo diario de la ciudad o pueblo a que deben servir y serán construidos con ladrillos de cal, mezcla hidráulica y reboques de mezcla impermeable del lado interior.

Estos depósitos serán cubiertos y debidamente ventilados.

ARTÍCULO 20. Los tanques elevados de hierro tendrán una capacidad igual a la cuarta parte del consumo diario de la ciudad o pueblo a que deben servir y se colocarán a una altura tal que su fondo se encuentre a una altura de diez y ocho metros sobre el nivel de las cañerías de distribución en el punto más alto de las mismas.

ARTÍCULO 21. Cada usina estará provista de doble instalación de bombas, motores y calderas, siendo capaz cada instalación de extraer y elevar a la altura necesaria sobre el fondo del tanque elevado de hierro, el caudal de agua requerida.

La instalación de repuesto deberá encontrarse siempre lista para entrar en servicio en previsión de contingencias que pudieran dejar sin agua a la población.

Cada usina contará además con una gran cámara de aire, para aumentar la presión al primer aviso que la usina recibiera en caso de incendio.

ARTÍCULO 22. El agua semi-surgente extraída de los pozos será dirigida por las bombas directamente a las cañerías de distribución o al tanque elevado de hierro de donde se surtirá la misma, a cuyo fin se colocarán las válvulas necesarias.

ARTÍCULO 23. Las cañerías que se utilicen para la instalación de las diversas redes serán capaces de resistir veinte atmósferas de presión, y serán del tipo normal aprobado por el Departamento de Ingenieros para la ampliación del servicio de aguas corrientes a la ciudad de La Plata, Tolosa y Ensenada.

ARTÍCULO 24. El diámetro de la cañería maestra debe ser calculado de modo que la velocidad del agua en la cañería durante las horas de mayor consumo, a razón de quince litros por hora y por habitante, no pase de sesenta y cinco centímetros por minuto.

El diámetro menor de la cañería de distribución será de setenta y cinco milímetros.

La cañería de distribución debe colocarse en secciones formando circuitos que permitan aislar pequeños radios en caso de rotura o compostura de cañerías.

ARTÍCULO 25. En cada boca calle dentro del radio habitado de cada una las poblaciones que comprenden esta concesión, se colocarán válvulas de incendio, de sesenta y cuatro milímetros de diámetro, y en los puntos que determinen las Municipalidades respectivas, llaves de riego, de veinticinco milímetros. En todos los puntos más altos de las cañerías se colocarán válvulas de aire, de funcionamiento automático.

ARTÍCULO 26. Los pavimentos de las calles en que se instalen cañerías se dejarán por el concesionario, en el estado en que se encuentren en el momento de hacer la instalación.

ARTÍCULO 27. El concesionario, estará obligado en todo tiempo la conservación en perfecto estado, de todas las obras, cañerías y maquinarias de la instalación, pudiendo el Ministerio de Obras Públicas inspeccionarlas por intermedio del Departamento de Ingenieros y ordenar las reparaciones o cambio de material que estime convenientes, previo informe que lo justifique.

ARTÍCULO 28. Durante el tiempo de duración de esta concesión, el concesionario será el único que percibirá directamente por intermedio de sus empleados, el impuesto de provisión de agua, con sujeción a la tarifa que, basada en los alquileres o en el consumo por medidor, más adelante se establece.

El padrón de alquileres será levantado de común acuerdo entre las respectivas Municipalidades y el concesionario.

En caso de disconformidad entre las Municipalidades y el concesionario, éstos pasarán todos los antecedentes al Departamento de Ingenieros, quien con ellos a la vista procederá a levantar sobre el terreno el padrón de alquileres elevándolo luego a la aprobación del Ministerio de Obras Públicas.

La tarifa de provisión de agua, basada en los alquileres, será del seis por ciento sobre los mismos y se aplicará a las casas de familia, conventillos, corralones y panaderías.

A las cocherías, caballerizas y tambos se les aplicará la misma tarifa con un recargo de cincuenta por ciento.

La tarifa de provisión de agua, basada en el consumo por medidor, será de veinte centavos moneda nacional por metro cúbico, teniendo el concesionario el derecho de colocar medidor sólo en las fábricas, cervecerías, licorerías, restaurants, confiterías, almacenes con despacho de bebidas y en aquellas fincas que usen el agua para el riego de jardines y quintas.

El gasto de instalación de los medidores, así como su conservación, será de cuenta exclusiva del concesionario y no podrán ser puestos en servicio sin antes haber sido contrastados por las respectivas Municipalidades, quienes los vigilarán y controlarán permanentemente para asegurar su buen funcionamiento.

El tipo de medidores será aprobado por el Poder Ejecutivo, y su tolerancia de medida será de un cinco por ciento en más o en menos.

Las tarifas que fija este contrato, basadas en los alquileres y el consumo por medidor, deben considerarse como máximas mientras el oro se encuentre al tipo de 227,27.

Cuando el tipo del oro baje de 227,27, las tarifas deberán reducirse en relación a la reducción de este tipo, estableciéndose como tarifa máxima el cuatro y medio por ciento para la basada en los alquileres y quince centavos moneda nacional para el metro cúbico de agua suministrada por medidor.

ARTÍCULO 29. Los impuestos de aguas corrientes basados en los alquileres, serán abonados por los propietarios, siendo las fincas servidas responsables de ellos.

Los impuestos basados en el consumo por medidor, serán abonados por los ocupantes de las fincas, quienes serán responsables de ellos.

Esto no obstante, si los ocupantes de las fincas dejaran de abonar los impuestos basados en el consumo por medidor y si el concesionario no consiguiera realizar su cobro, la finca será responsable de una parte de dicho impuesto equivalente a la suma que había debido abonarse en igual espacio de tiempo según la tarifa basada en los alquileres.

Las casas completamente deshabitadas y desocupadas por uno o más meses, contados de primero a primero, no pagarán servicio de aguas corrientes durante todo el tiempo que estén desocupadas, conservando el concesionario, en este caso, el derecho de cerrar la llave externa de la conexión.

Las casas en construcción o reconstrucción, siempre que ellas no estuvieren habitadas, no pagarán servicio de aguas corrientes basado en los alquileres, pero pagarán el agua para construcción, en caso que hagan uso de ella.

ARTÍCULO 30. Para el pago para construcciones en caso que no se cobre por medidor, regirá la siguiente tarifa:

Por metro cuadrado de superficie techada en cada piso, comprendiendo pisos, muros de elevación, revoques, cielos rasos y techos

$ 0,20

Las construcciones no comprendidas en la tarifa anterior, pagarán la siguiente:

Por metro cuadrado de piso de material

$ 0,02

Por metro cuadrado de techo, con o sin cielo raso

$ 0,02

Por metro cuadrado de bovedilla, con o sin revoque o cielo raso

$ 0,02

Por metro cuadrado de revoque

$ 0.01

Por metro cúbico de muros en general

$ 0.10

ARTÍCULO 31. El concesionario no podrá reclamar judicialmente el importe del agua suministrada, hasta tanto no se adeuden dos mensualidades vencidas, no pudiendo durante ese tiempo cortar la provisión y privar del agua a los deudores morosos; vencido este plazo, a los medidores, reemplazándolas por una conexión común para la provisión de agua con destino a los usos domésticos.

Desde la fecha en que se establezca la conexión común, regirá para la finca la tarifa basada en

los alquileres y será ella responsable de los impuestos que se devenguen.

ARTÍCULO 32. El servicio de aguas corrientes para incendios será hecho gratuitamente por el concesionario. El servicio de aguas corrientes para cuarteles, edificios públicos, hospitales, institutos de caridad y beneficencia y colegios del Estado, se hará por medidor y gozará de un setenta y cinco por ciento de rebaja sobre la tarifa respectiva.

La Municipalidad podrá ejecutar o autorizar la ejecución de instalaciones especiales, para exclusivo servicio de los establecimientos antes mencionados, los que en tal caso no estarán obligados a utilizar el servicio de aguas corrientes.

El servicio de aguas corrientes para lavado y riego de calles y jardines públicos, fuentes y surtidores de adorno en las plazas, bebederos para animales en las calles y construcción de afirmados en las mismas, se hará por medidor y gozará de un cincuenta por ciento de rebaja sobre la tarifa respectiva.

La Municipalidad no estará obligada a utilizar el servicio de aguas corrientes para los servicios públicos antes mencionados y podrá, para llenar sus necesidades, ejecutar instalaciones especiales y afectadas exclusivamente al servicio de los mismos.

En el caso que la Municipalidad utilizara el servicio de aguas corrientes para el riego de calles y el consumo fuera tal que en las horas de riego disminuyera en las cañerías de distribución la presión establecida en el artículo 13, el concesionario deberá, a efecto de obviar dicho inconveniente, construir tanques especiales de reserva en aquellos parajes que previamente determine el Poder Ejecutivo, los que tendrán capacidad suficiente para almacenar el agua que se consuma en dicho servicio durante veinticuatro horas.

ARTÍCULO 33. Declárase obligatorio el uso de las aguas corrientes a los efectos de la economía doméstica, para todas las propiedades que se encuentren servidas por cañerías de distribución colocadas en las calles a que den frente, señalándose el plazo de cuatro meses, contados a partir de la fecha en que se libre al servicio la cañería que ha de proveer cada finca, para que los propietarios realicen las obras domiciliarias de provisión de agua.

Vencido este plazo, las fincas pagarán el servicio de agua aunque no estén instaladas las cañerías internas, sin perjuicio de las medidas que dictaren las respectivas Municipalidades para obligar a los propietarios a cumplir con la Ley.

ARTÍCULO 34. Las conexiones externas desde las cañerías de distribución hasta el límite de la propiedad con una llave de paso en la vereda, serán colocadas por el concesionario por cuenta de los propietarios.

El costo de estas conexiones será establecido por aprobación previa del Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 35. A los efectos de la limpieza, riego de jardines, quintas y servicios industriales, podrá existir aljibes y pozos de agua a la primera o segunda napa, siempre que el agua de dichos pozos no se encuentre contaminada, quedando prohibida la conexión interna de estas instalaciones en cualquiera forma que sea, con las cañerías de aguas corrientes, bajo pena de una multa de cien pesos ($ 100 m/n) por la primera vez y doscientos pesos ($ 200

m/n) por las subsiguientes, que el concesionario hará efectivas judicialmente, entregando su importe a la Municipalidad respectiva.

ARTÍCULO 36. La presente concesión de provisión de agua, estará exenta de todo impuesto municipal o provincial, creado o por crearse, durante sus primeros veinte años. En los cuarenta restantes de la concesión, deberá el concesionario entregar trimestralmente al Poder Ejecutivo el cinco por ciento del total de las entradas de la empresa, como única compensación y pago de los impuestos provinciales o municipales que puedan afectarla.

ARTÍCULO 37. El concesionario tendrá la obligación de mantener durante todo el término de la concesión, en perfecto estado de uso todos los edificios, construcciones, tanques, depósitos, maquinarias y cañerías, no pudiendo hacer adquisiciones de tierras o propiedades, ejecutar ampliaciones ni hacer modificaciones, cambios ni substituciones en las obras en general, sin previa presentación de planos y autorización del Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 38. Comuníquese al Poder Ejecutivo, etcétera.



VEREDICTA LEYES

Ley 2981. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).