

## Normas vinculadas a los seguros

### Disposición 6013/DGDYPC/2009 - Sobre los Seguros y la Declaración Jurada Patrimonial

Artículo 1º.- A efectos de dar cumplimiento a las obligaciones del Administrador establecidas en el capítulo II de la ley 941 modificada por Ley 3254 vinculadas con la cobertura de riesgos, los Administradores deberán acreditar la contratación de:

a) Una póliza integral de consorcio que incluya como mínimo la cobertura de los siguientes riesgos: Responsabilidad Civil Comprensiva Básica mas los adicionales de:

Incendio, Rayo, Explosión, Descargas Eléctricas, escapes de gas, Carteles, letreros y/u objetos afines, Instalaciones de vapor, Agua Caliente, Ascensores y Montacargas, Contratistas, Guarda y/o deposito de vehículos en garajes a título oneroso o no (según corresponda).

Asimismo, también la cobertura referida a la Ley General del Ambiente (artículo 22 ley 25.675).

b) Riesgos del Trabajo de la Totalidad de los trabajadores de edificios dependientes de cada uno de los Consorcios que administren. La acreditación de las coberturas indicadas en este artículo deberá efectuarse dentro de los sesenta (60) días de la publicación de esta disposición en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

Artículo 2º.- Los Administradores de Consorcio no podrán contratar ni someter a la consideración del consorcio los presupuestos de provisión de bienes, servicios o realización de obras que no cuenten con la cobertura prevista en el punto g) del artículo 11 de la ley 941 modificada por Ley 3254. Respecto de las prestaciones que se encuentren en curso de ejecución y no cuenten con la cobertura indicada, los Administradores deberán exigir la acreditación de su contratación dentro de los sesenta (60) días de la publicación de esta disposición en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

Artículo 3º.- La declaración jurada patrimonial prevista en el artículo 12 inciso "e" de la Ley 941 modificada por la Ley 3254, deberá acreditarse de modo fehaciente ante la autoridad de aplicación antes del 30 de junio de 2010. Cuando el patrimonio neto del Administrador declarado y acreditado, sea inferior a la tercera parte de la sumatoria de las expensas de los Consorcios bajo su administración devengadas durante los últimos doce meses, deberá garantizar, mediante seguro de caución o aval bancario a sus administrados, el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la relación contractual que los vincula. La suma asegurada de dichas garantías, para cada consorcio, no podrá ser inferior al 33% de la sumatoria de las expensas del mismo devengada durante los últimos 12 meses.-

Artículo 4º.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comuníquese a la Subsecretaría de Atención Ciudadana. Cumplido, archívese. Gallo

### Disposición 1.423/DGDyPC/2010 Contratación de seguro a que refiere la ley General del Ambiente

Artículo 1º- Apruébase la planilla de "Cálculo del Puntaje por los datos generales del consorcio", que se adjunta como ANEXO I, la que contiene los criterios que deberán ser aplicados para determinar los valores de los riesgos a cubrir para la contratación del Seguro de Caución por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva exigido por el artículo 1º inciso a) de la Disposición Nº 6013-DGDYPC-2009.

Artículo 2º- Dispónese que a partir del 1º de julio de 2010, conjuntamente con la contratación o renovación de la Póliza Integral de Consorcios, los Administradores de Consorcios serán responsables de la contratación de la cobertura referida a la Ley General del Ambiente (artículo 22 Ley 25.675). Asimismo, dispónese que a los fines de facilitar el control de cumplimiento de la

## CURSO DE ACTUALIZACIÓN PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS

obligación prevista en el artículo 1º de la Disposición Nº 6013-DGDYPC-2009, los plazos de vigencia de las coberturas allí previstas deberán ser idénticos y coincidentes.

Artículo 3º- Prorrógase hasta el 1º de noviembre de 2010 el plazo para que los Administradores de Consorcios cumplan con la obligación prevista en el artículo 3º de la Disposición Nº 6013-DGDYPC-2009.

Artículo 4º- Se hace saber que quedan sin efecto las sanciones que correspondiera aplicar por incumplimiento de los plazos previamente estipulados, disponiéndose que los plazos establecidos en los artículos 2º y 3º de la presente Disposición sustituyen y dejan sin efecto los determinados con anterioridad.

Artículo 5º- Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Cumplido, archívese. Gallo

### FUENTE:

<http://boletinoficial.buenosaires.gov.ar/apps/BO/front/documentos/boletines/2010/06/20100617.pdf>

PLANILLA ON-LINE: planilla de cálculo para declaración jurada por seguro por daño ambiental de consorcios de la CABA

### ANEXO I - DISPOSICIÓN Nº 1.423 - DGDYPC/10

Cálculo del puntaje por los datos generales del consorcio  
Destino (D)

Vivienda	.....	1 punto
Mixto	.....	3 puntos
Oficinas o Comercial	.....	5 puntos

#### *Justificación ambiental del parámetro:*

El uso al que se encuentra sometido un edificio puede potenciar eventos y contingencias que podrían generar procesos de contaminación en suelos y aguas.

#### Antigüedad (A)

Hasta 20 años:	.....	1 punto
21 a 40 años:	.....	3 puntos
40 a 60 años:	.....	5 puntos
Más de 60 años:	.....	10 puntos

#### *Justificación ambiental del parámetro:*

La antigüedad de un edificio y sus instalaciones sanitarias y de servicios comunes puede potenciar eventos y contingencias que podrían generar procesos de contaminación en suelos y aguas.

#### Cantidad de unidades (UF)

Hasta 20 unidades:	.....	1 punto
De 20 a 50 unidades:	.....	3 puntos
Más de 50 unidades:	.....	5 puntos

#### *Justificación ambiental del parámetro:*

Se trata de un parámetro dimensional que permite establecer, en forma combinada, escala de riesgos ambientales potenciales.

---

### SEDE:

San José 1218 Piso 1º "E" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - C.P. C1136AAB - Buenos Aires - Argentina

Tel: (5411) 4306-4412

Sitio web: [cideii.org.ar](http://cideii.org.ar)

E-mail: [cursoscideii@gmail.com](mailto:cursoscideii@gmail.com)

## CURSO DE ACTUALIZACIÓN PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS

### Cantidad de cocheras (C)

Sin cocheras:	.....	0 punto
Hasta 10 unidades:	.....	1 punto
De 11 a 30 unidades:	.....	5 puntos
De 31 a 50 unidades:	.....	10 puntos
Más de 50 unidades:	.....	15 puntos

#### Justificación ambiental del parámetro:

Parámetro con implicancias indirectas con relación a los riesgos potenciales de contaminación de los recursos suelo y aguas subterráneas, toda vez que presenta correlación lineal con las cantidades de hidrocarburos y residuos peligrosos presentes en el sitio.

### Caldera Central (CLD)

Posee caldera central:	.....	5 puntos
No posee caldera central:	.....	0 punto

#### Justificación ambiental del parámetro:

Parámetro relacionado con los riesgos de incendio y explosión, con potenciales efectos colaterales asociados con contaminación de los recursos suelo y aguas subterráneas.

### Red de incendio (RI)

Por poseer red fija de incendio que cubra la totalidad de los pisos:	.....	0 punto
Por no poseer red fija de incendio que cubra la totalidad de los pisos:	.....	5 puntos

#### Justificación ambiental del parámetro:

Parámetro relacionado con la minimización de los riesgos de incendio y explosión y los potenciales efectos de contaminación consecuentes.

### Locales comerciales (LO)

No posee:	.....	0 punto
1 a 5 locales:	.....	3 puntos
6 a 10 locales:	.....	5 puntos
Más de 10 locales:	.....	10 puntos

#### Justificación ambiental del parámetro:

Parámetro relacionado con el uso de las instalaciones y el riesgo potencial de desarrollo de actividades y acciones riesgosas desde el punto de vista de la seguridad y el medio ambiente.

### Tanques de combustible enterrados - aún en desuso - (TK)

No posee:	.....	0 punto
Posee:	.....	20 puntos

#### Justificación ambiental del parámetro:

Se trata de un parámetro con implicancias directas y muy significativas con relación a los riesgos potenciales de contaminación de los recursos suelo y aguas subterráneas, a nivel estrictamente local.

### Superficie del Terreno (ST)

Hasta 260m <sup>2</sup> :	.....	1 punto
261m <sup>2</sup> a 520m <sup>2</sup> :	.....	2 puntos
521m <sup>2</sup> a 2.000m <sup>2</sup> :	.....	5 puntos
2.001m <sup>2</sup> o más:	.....	10 puntos

#### Justificación ambiental del parámetro:

Se trata de un parámetro dimensional que permite establecer, en forma combinada, escala de riesgos ambientales potenciales.

### COEFICIENTES

### Relación Superficie Cubierta total / Superficie Predio (RSC)

Hasta 2:	.....	Coficiente 1.0
----------	-------	----------------

SEDE:

San José 1218 Piso 1° "E" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - C.P. C1136AAB - Buenos Aires - Argentina

Tel: (5411) 4306-4412

Sitio web: [cideii.org.ar](http://cideii.org.ar)

E-mail: [cursoscideii@gmail.com](mailto:cursoscideii@gmail.com)

## **Normas vinculadas a cuestiones sanitarias y aguas**

### **Ley 4237 Nuevos edificios deberán tener un sistema de recolección de aguas de lluvia B.O. 21-8-2012**

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

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 todos los inmuebles, con las siguientes excepciones: 1. Edificios de propiedad horizontal y/o multifamiliares de menos de 4 plantas. 2. Inmuebles cuya superficie sea menor a 200 m<sup>2</sup> cubiertos. 3. Otras exclusiones a determinar por la Autoridad de Aplicación. b) El Sistema consiste en la recolección de aguas de lluvia; desde un plano que exceda un mínimo de 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 de reserva de los tanques se compone por la suma de una capacidad fija y una capacidad de reserva calculada en base al Riesgo Hídrico asociado a la localización del inmueble, ambas determinadas por la Autoridad de Aplicación. Las aguas son almacenadas en tanques de reserva exclusivos, ubicados en la planta baja o subsuelos de los inmuebles, permitiéndose el uso de cisternas enterradas. Deben estar ventilados y protegidos de la radiación solar directa. El agua en el reservorio puede clorarse en forma manual o automática. 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. Puede agregarse sistema de bombas al circuito de desagote a criterio del proyectista. 5. Deben instalarse dos bombas de presurización de 1 a 1.5 Kg/cm<sup>2</sup>, 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 y realizada en materiales que soporten la intemperie. 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. 10. La Autoridad de Aplicación podrá realizar las adecuaciones técnicas que considere convenientes para la correcta implementación, seguimiento y control del "Sistema de Recolección de Aguas de Lluvia -Aguas Recuperadas". 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

---

SEDE:

San José 1218 Piso 1º "E" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - C.P. C1136AAB - Buenos Aires - Argentina

Tel: (5411) 4306-4412

Sitio web: [cideii.org.ar](http://cideii.org.ar)

E-mail: [cursoscideii@gmail.com](mailto:cursoscideii@gmail.com)

## CURSO DE ACTUALIZACIÓN PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS

Recuperadas podrán disminuirse hasta el 50% de los establecidos en el inciso "2" del acápite "c". En relación con el inciso "1" del acápite "c", se establece para los edificios preexistentes que adopten el Sistema, que la mitad de sus bajadas pluviales pueden evitar colectar 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. 2º.- Se excluyen de los alcances del "Sistema de Recolección de Aguas de Lluvia - Aguas Recuperadas" a los edificios preexistentes y aquellos cuyos planos hayan sido registrados con anterioridad a la sanción de la presente.-

Art. 3º.- 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 1º, acápite "d".

### **Disposición 3882/DGDyPC/2010 - GCBA Libro de Control Sanitario y Agua Potable de la CABA**

Artículo 1º.- 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 2º.- 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 3º.- El Libro deberá contener:

- el nombre de la empresa prestadora del servicio de limpieza y desinfección de agua potable,
- el número de registro, ante la Dirección General de Política y Control Ambiental, de la Empresa que realizó el servicio de limpieza y desinfección,
- la fecha en que se realizó la limpieza y desinfección del tanque de agua potable,
- el resultado del análisis del agua potable,
- la firma del Director Técnico,
- la Firma del Administrador o representante legal del Consorcio.

Artículo 4º.- 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.

### **Disposición 3314/DGDYPC/11 flexibilización en la revisión del edificio seguro y otras disposiciones**

.... Que conforme normas citadas la autoridad de aplicación se encuentra facultada para el control de la conservación del edificio por parte del administrador y la contratación de prestadores debidamente habilitados en cumplimiento de las normativas vigentes;

Que el artículo 9º inc. b) de la Ley 941 establece como obligación que el administrador deberá "atender a la conservación de las partes comunes, resguardando asimismo la seguridad de la estructura del edificio conforme lo dispuesto por las normas vigentes.";

Que el artículo 9º inc. d) de la Ley 941 estipula que el administrador deberá "llevar en debida forma, los libros del Consorcio conforme las normas vigentes.";

---

SEDE:

San José 1218 Piso 1º "E" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - C.P. C1136AAB - Buenos Aires - Argentina

Tel: (5411) 4306-4412

Sitio web: [cideii.org.ar](http://cideii.org.ar)

E-mail: [cursoscideii@gmail.com](mailto:cursoscideii@gmail.com)

## CURSO DE ACTUALIZACIÓN PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS

Que el artículo 9º 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 a los fines de evitar costos innecesarios para los consorcistas y agilizar la puesta en marcha del "Libro de Control de Seguridad Edilicia", como opción a la actual apertura ante escribano, se realizará de manera gratuita la autorización de los libros que lleven el formato establecido en las oficinas del Registro Público de Administradores de manera gratuita;

Que el artículo 11º de la Ley 941 establece los requisitos indispensables para la contratación de servicios por parte del administrador y para la puesta en consideración de los consorcistas:

Título y/o matrícula del prestador o contratista, cuando la legislación vigente así lo disponga.

Nombre, domicilio, datos identificatorios y fotocopia de la inscripción en AFIP y ANSES del prestador del servicio o contratista.

Descripción detallada de precios, de los materiales y de la mano de obra, por separado.

El plazo en el que se realizará la obra o se prestará el servicio.

Si se otorga o no garantía y en su caso, el alcance y duración de esta.

El plazo para la aceptación del presupuesto manteniendo el precio.

Seguros de riesgos del trabajo del personal a cargo del prestador o contratista, en los casos que así lo exija la legislación vigente y de responsabilidad civil.

Que conforme a la Disposición Nº 3205-DGDYPC-2010, la Disposición Nº 3882-DGDYPC-2010, las Ordenanzas Municipales (O.M. Nº 40473, O.M. Nº 36352, O.M. Nº 33.677, O. M. Nº 45593, O.M. Nº 41768); Resolución Nº6 /APRA/11, Leyes y Decretos (Decreto 2045/93, Ley 257/99, Ley 161/99) vigentes existen diversas obligaciones para la protección y mantenimiento del edificio;

Que atento a ser obligaciones que deben los administradores establecer en las declaraciones juradas anuales obligatorias (art. 12º Ley 941) y a la necesidad de que lo declarado por los mismos se encuentre avalado por profesionales actuantes en los rubros establecidos se ha dispuesto mediante la Disposición Nº 411-DGDYPC-2011 un régimen de control;

Que en vistas de dicho control se procede a crear el régimen de certificación de Edificio Seguro donde un profesional de la materia establecerá si las Ordenanzas, Leyes y Decretos vigentes se encuentran debidamente cumplimentadas en el consorcio analizado;

Que el Estado como contralor debe ser asistido en lo máximo por parte de quienes se encuentran a cargo de las tareas cotidianas;

Que, en los casos de consorcios, los administradores poseen la posibilidad de nuclear las necesidades de los consorcistas con las soluciones prácticas a dichos menesteres. Por tanto, el Estado aparece como órgano rector de esa relación y el administrador debe aportarle la información del modo más completo y ordenado que sea posible;

Que a los fines de lo expresado en el párrafo anterior se han ido generando los libros obligatorios nuevos y ha recaído la Disposición Nº 411-DGDYPC-2011;

Que ello conlleva a que la tarea de inspección sea cumplida de manera más eficiente y eficaz por ésta Dirección General. Que como órgano contralor estatal, lejos de eludir la obligación, se encuentra constantemente trabajando para afinar el control y mejorar la comunicación entre las diversas aristas de la propiedad horizontal (consorcistas, administradores, proveedores, contratistas y órgano de contralor);

Que la experiencia de las primeras aplicaciones de la Disposición Nº 411-DGDYPC-2011 y concordantes ha permitido reconsiderar ciertos puntos que hacen al mejor control y real cumplimiento de las obligaciones esgrimidas;

Que, atento al cúmulo de labores afrontadas por el Registro Público de Administradores se hace conveniente posponer la presentación de los certificados de edificio seguro o los certificados de no conformidad para el momento de la presentación de las declaraciones juradas anuales obligatorias;

---

### SEDE:

San José 1218 Piso 1º "E" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - C.P. C1136AAB - Buenos Aires - Argentina

Tel: (5411) 4306-4412

Sitio web: [cideii.org.ar](http://cideii.org.ar)

E-mail: [cursoscideii@gmail.com](mailto:cursoscideii@gmail.com)

## CURSO DE ACTUALIZACIÓN PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS

Que, ello no implica que los plazos no deban ser cumplimentados en vistas a mejoras edilicias y posibles controles mediante inspecciones o inicio sumarios por denuncia de consorcistas o de oficio;

Que a los fines de evitar costos innecesarios para los consorcistas y agilizar la puesta en marcha del control del cumplimiento de las obligaciones establecidas se hace imperioso controlar que los profesionales actuantes posean matrícula habilitante en condiciones de actuar, es decir sin sanciones y/o incumplimientos que impidan su accionar como profesionales;

Que dicha tarea se corresponde con el artículo 11º de la Ley 941 que establece como obligación para el administrador contratar personas debidamente matriculadas para los Nº 3750 - 16/09/2011 Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires Página Nº 95 casos en que la normativa así lo requiera;

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

EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCION DEL CONSUMIDOR

DISPONE

Artículo 1º.- Déjase sin efecto el cronograma establecido en el artículo 1º de la Disposición Nº 1875-DGDYPC-2011 estableciendo que la presentación de los certificados de edificio seguro o los certificados de no conformidad será requerida de manera conjunta con las declaraciones juradas anuales obligatorias cuyo vencimiento se establecerá en una disposición que recaerá a los fines y efectos del artículo 12º de la Ley 941. La obligación de certificar los edificios conforme las Disposiciones Nº 411-DGDYPC-2011 y Nº 1875-DGDYPC-2011 y la presente rigen para todos los casos sin excepción alguna;

Artículo 2º.- Déjase sin efecto el artículo 3º de la Disposición Nº 411-DGDYPC-2011 estableciendo que aquellos edificios que hayan obtenido el certificado de edificio seguro conforme lo establecido en la Disposición Nº 411/DGDYPC/2011 y Disposición Nº 1875-DGDYPC-2011 podrán hacer los relevamientos cada 2 años de acuerdo a las necesidades del edificio. Del mismo modo aquellos casos en que no se obtenga el certificado de edificio seguro deberá relevarse nuevamente en el término de un año.

Los profesionales autorizados a realizar la Certificación de Edificio Seguro estipulada deberán tratarse de Ingenieros, Licenciados en Seguridad e Higiene, Técnicos matriculados por resolución 313/83 del MTSS, arquitectos, técnicos matriculados en el Consejo Profesional de Ingeniería Civil y Licenciados en Seguridad. Los administradores, en cumplimiento del artículo 11º de la Ley 941, deberán asegurarse de que el profesional actuante posea la matrícula habilitante al día y sin sanciones que impidan su actuación;

Artículo 3º.- Establécese que, respecto del artículo 4º (2º párrafo) de la Disposición Nº 411-DGDYPC-2011, la constatación, de acuerdo a las características específicas del edificio fiscalizado, el cumplimiento de las normas de semáforos lumínico y sonoro, O.M.Nº 41768, si posee certificado puesta a tierra de sistemas eléctricos conforme la guía de mediciones de magnitudes de puesta a tierra (resistencias, resistividades y gradientes). según Resolución COPIME Nº HIST. 1.1 - Norma IRAM 2281-Parte II deberá plasmarse en el informe inicial únicamente y en los casos que sea necesario realizar la reparación correspondiente.

Artículo 4º.- Modificase el artículo 7º de la Disposición Nº 411-DGDYPC-2011 en cuanto a la apertura del "Libro de Control de Seguridad Edilicia" estableciendo que el mismo podrá contar con apertura ante escribano o ser autorizado de manera gratuita por ante las oficinas del Registro de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal;

### **Resolución 360/APRA/2011 Uso de oblea por las Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección**

Artículo 1º.- Establécese que las Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección inscriptas en el Registro de Actividades de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberán expedir un Certificado de Desinfestación y Desinfección, que deberá contener los requisitos mínimos establecidos en el Anexo que forma parte integrante de la presente.

---

SEDE:

San José 1218 Piso 1º "E" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - C.P. C1136AAB - Buenos Aires - Argentina

Tel: (5411) 4306-4412

Sitio web: [cideii.org.ar](http://cideii.org.ar)

E-mail: [cursoscideii@gmail.com](mailto:cursoscideii@gmail.com)

CURSO DE ACTUALIZACIÓN PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS

Artículo 2º.- Establécese el uso obligatorio de una oblea, por parte de las Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección inscriptas en el Registro de Actividades de la Ciudad de Buenos Aires, que deberá adherirse en la parte superior de cada Certificado de Desinfestación y Desinfección. La oblea junto con el Certificado de Desinfestación y Desinfección, acreditará que el servicio que prestan se realizó de conformidad con la normativa aplicable.

Artículo 3º.- Delégase en la Dirección General de Control de la Agencia de Protección Ambiental la facultad de aprobar el diseño, el modelo tipo y características de la oblea prevista en el Artículo 2º de la presente.

Artículo 4º.- La Dirección General de Control dependiente de la Agencia de Protección Ambiental entregará las obleas "a las Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección", previo pago de la tarifaria correspondiente. La entrega de las obleas se asentará en el libro rubricado y foliado que, a tal efecto, llevará la Dirección General de Control en el cual se asentarán los movimientos relativos a las mismas, consignándose como mínimo, los siguientes datos: fecha, cantidad de obleas entregadas, número de Registro de la Empresa receptora, firma e identificación completa tanto del funcionario que los entrega como del representante de la Empresa que las recibe."

Artículo 5º.- Establécese como periodo máximo de efectividad del servicio de desinfestación y/o de desinfección, y consecuentemente de la vigencia del certificado y de la oblea respectiva, el de treinta (30) días corridos, contados a partir del día siguiente de la prestación.

Artículo 6º.- Facúltese a la Dirección General de Control dependiente de la Agencia de Protección Ambiental a dictar normas complementarias e interpretativas de la presente.

Artículo 7º.- Hácese saber a el/los titulares de las Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección que, al llevar el archivo de servicios prestados, independientemente de cumplir con los recaudos establecidos en el punto 5 del Anexo I del Decreto Nº 8.151/80, deben agregar un campo donde se consigne el número de oblea que corresponda al servicio prestado.

Artículo 8º.- La infracción a lo dispuesto en la presente resolución será considerada falta grave y pasible de las sanciones administrativas correspondientes. La Dirección General de Control de la Agencia de Protección Ambiental se encuentra facultada para decidir si corresponde disponer la baja de la Empresa en el Registro de Empresas;

---

SEDE:

San José 1218 Piso 1º "E" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - C.P. C1136AAB – Buenos Aires – Argentina

Tel: (5411) 4306-4412

Sitio web: [cideii.org.ar](http://cideii.org.ar)

E-mail: [cursoscideii@gmail.com](mailto:cursoscideii@gmail.com)