



PROYECTO DE LEY MODIFICACION DE LA LEY 4.803

Artículo 1°.- Modifíquese el Artículo 1° de la Ley N°4.803 (texto consolidado por Ley N° 6.588) que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 1° -Objeto- La presente Ley tiene por objeto velar por la seguridad e integridad física de los propietarios, habitantes ocupantes y personas que se desempeñen en edificios de propiedad horizontal. A tal fin, el personal dependiente de los consorcios de propiedad horizontal que presten servicios en los edificios, deberá concurrir cada dos (2) años a una capacitación sobre higiene, seguridad y medidas de prevención contra incendios, reanimación cardiopulmonar (RCP), residuos sólidos urbanos y asistencia a personas mayores. Deberá realizarse la capacitación cada un (1) año en el caso de los encargados permanentes que presten servicios en los edificios con más de veinte (20) unidades funcionales.”

Artículo 2°.- Modifíquese el Artículo 3° de la Ley N°4.803 (texto consolidado por Ley N° 6.588) que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 3°.- Obligación de los Administradores: A efectos de dar cumplimiento con el objeto de la presente Ley, las personas físicas o jurídicas que se desempeñen como administradores de consorcios de Propiedad Horizontal, en los términos de la Ley 941, deberán arbitrar las medidas conducentes para exhortar al personal dependiente de cada uno de los Consorcios bajo su administración, a que concurra a las capacitaciones dispuestas en el artículo 1° de esta Ley”.

Artículo 3°.- Sustitúyase el texto del artículo 6° de la Ley N° 4803 (texto consolidado por Ley N° 6588) por el siguiente:

“Artículo 6°.- Contenido del Curso- La capacitación dispuesta debe abarcar, como mínimo, los siguientes tópicos, pudiendo la autoridad de aplicación modificar o extender los mismos de acuerdo a las necesidades del sector respecto a las materias de seguridad, reducción de riesgos y residuos:

- Prevención de accidentes.
- **Reanimación cardiopulmonar (RCP).**
- El orden y la limpieza.
- Atención a la electricidad.
- Atención a las posturas en el trabajo.
- Prevención de incendios.
- Normas generales de evacuación de edificios.
- Los primeros auxilios en una emergencia.
- **Residuos sólidos urbanos.**
- **Asistencia a personas mayores.”**

Artículo 4°.- Modifíquese el Artículo 7° de la Ley N°4.803 (texto consolidado por Ley N° 6.588) que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 7°.- Deber de habilitación de otras instituciones- La autoridad de aplicación **deberá habilitar a diversas** instituciones especializadas, públicas y/o privadas, y/o asociaciones profesionales de empleadores, y/o de trabajadores, a que dicten la capacitación dispuesta en la presente Ley, debiendo para ello evaluar la idoneidad técnica, trayectoria, capacidad estructural y de recursos humanos de la institución.”*

Artículo. 5°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Sra. Presidente:

El presente Proyecto de Ley tiene por objeto modificar lo dispuesto por la Ley 4803 (texto consolidado por Ley N° 6.588) incorporando nuevos contenidos a las capacitaciones que deben realizar los encargados de los edificios de la Ciudad.

Esta norma fue sancionada en el 2013 y modificada en el 2018. En esta modificación se incorporó en el art. 6, que refiere a los contenidos de los cursos, la posibilidad de que la autoridad de aplicación modifique o extienda los cursos de acuerdo "a las necesidades del sector respecto a las materias de seguridad y reducción de riesgos".

Si bien la modificación introducida resultaba un avance con respecto a la norma sancionada en el 2013 resulta necesario que se actualicen los contenidos de los cursos y que estos nuevos contenidos se encuentren expresados en la norma vigente a los fines de que no queden a la decisión de la autoridad de aplicación.

Los contenidos que se proponen incorporar están referidos específicamente a la reanimación cardiopulmonar (RCP), la disposición de residuos sólidos urbanos y la asistencia a personas mayores. Estas incorporaciones surgen del diálogo contante de vecinos y de encargados de edificios quienes nos han manifestado la necesidad de contar con estos conocimientos.

Es importante destacar que el objetivo de estas capacitaciones es velar por la seguridad e integridad física y contribuir a una mejora en la calidad de vida de todos los propietarios e inquilinos que habitan en el edificio y de los encargados que trabajan en los edificios de la Ciudad.

Asimismo, introducimos otra modificación al Artículo 7° de dicha norma, con el objetivo de que más instituciones puedan dictar la capacitación, con el objetivo de que exista una mayor oferta disponible de sitios habilitados.

Por todo lo expuesto, Sra. Presidente, es que solicito al Cuerpo la aprobación del presente Proyecto de Ley.