



**PROYECTO DE LEY
MODIFICACION DE LA LEY 4803**

Artículo 1°.- Modifíquese el Artículo 1° de la Ley N°4.803 (texto consolidado por Ley N° 6.764) que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 1°.- Objeto. La presente Ley tiene por objetivo velar por la seguridad e integridad física de los propietarios, habitantes ocupantes y personas que se desempeñan 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 cinco (5) años a una capacitación sobre higiene, seguridad y medidas de prevención contra incendios.”

Art. 2°.- Modifíquese el Artículo 3° de la Ley N°4.803 (texto consolidado por Ley N° 6.764) 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° y 2° de la presente cada cinco (5) años”.

Art. 3°.- Modifíquese el Artículo 7° de la Ley N°4.803 (texto consolidado por Ley N° 6.764) 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. 4°.- Comuníquese, etc.



FUNDAMENTOS

Sra. Presidente:

Los aumentos desmedidos del costo de las expensas vienen golpeando a la clase media porteña desde hace varios meses. En el ejercicio de mi rol como legisladora, he recibido numerosos contactos de vecinos/as que dan cuenta de esta situación.

El alto costo de las expensas se suma a los aumentos que también han afectado en gran medida a la clase media, como la medicina prepaga, escuelas privadas, en un contexto donde aún hay alta inflación y los salarios han perdido muchísimo valor en relación con el costo de vida. De hecho, los estudios demuestran que hoy en día el salario tiene un rendimiento del 50% menos del que tenía hace 50 años.

Por ello, considero que como diputados/as de esta Ciudad debemos pensar qué medidas podemos adoptar desde esta casa para morigerar el costo de las expensas y, de esta manera, el impacto que generan en el bolsillo de los vecinos y vecinas.

En este sentido, creemos que debemos modificar lo dispuesto por la Ley 4803 (texto consolidado por Ley N° 6.764), que establece la obligatoriedad de realizar capacitaciones en seguridad e higiene para todo el personal dependiente de los consorcios, cada dos (2) años.

El objetivo de estas capacitaciones es velar por la seguridad e integridad física de los propietarios, habitantes ocupantes y personas que se desempeñen en edificios de propiedad horizontal.

Lo cierto es que, por el objetivo que persiguen, la realización de estas capacitaciones cada dos años, resulta innecesaria, y es por ello por lo que planteamos modificarla por un plazo de cinco (5) años, entendiendo que resulta más que suficiente para los fines que establece la norma.

Creemos que difícilmente las medidas de seguridad o los conocimientos que se impartan en aquellos cursos vayan a modificarse año a año, y es por ello que hemos decidido presentar esta modificación, entendiendo que podría reducir los costos de las expensas, sin poner en riesgo la seguridad de los y las ocupantes de los edificios de la Ciudad.

Asimismo, introducimos otra modificación al Artículo 7° de dicha norma, con el objetivo



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

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.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".