



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2020. Año del General Manuel Belgrano"*

### DISPOSICIÓN N.º 4725/DGDYPC/20

Buenos Aires, 9 de octubre de 2020

**VISTO:** Los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 260/PEN/2020, 297/PEN/2020, 325/PEN/2020, 355/PEN/2020, 408/PEN/2020, 459/PEN/2020, 493/PEN/2020, 520/PEN/2020, 576/PEN/2020, 605/PEN/2020, 641/PEN/2020, 677/PEN/2020, 714/PEN/2020, 754/PEN/2020 y N° 1/AJG/20, 8/AJG/20, 12/AJG/20 y 15/AJG/20, recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud, la Ley N° 941, su Decreto Reglamentario 551/10, y

### CONSIDERANDO:

Que por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 260/PEN/2020, el Poder Ejecutivo de la Nación, amplió la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541, en virtud de la Pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en relación con el Coronavirus (COVID-19), por el plazo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia de dicho decreto;

Que por los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 297/PEN/2020, 325/PEN/2020, 355/PEN/2020, 408/PEN/2020, 459/PEN/2020, 493/PEN/2020, 520/PEN/2020, 576/PEN/2020, 605/PEN/2020, 641/PEN/2020, 677/PEN/2020, 714/PEN/2020 y 754/PEN/2020, el Poder Ejecutivo Nacional estableció medidas preventivas tendientes a enfrentar la situación epidemiológica y mitigar el impacto sanitario de COVID-19, estableciendo para ello el "aislamiento social, preventivo y obligatorio" durante el período originariamente comprendido entre el 20 y el 31 de marzo del corriente año, prorrogado hasta el 11 de octubre de 2020, inclusive;

Que, asimismo, por medio de los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 1/AJG/20, 8/AJG/20, 12/AJG/20 y 15/AJG/20, el Jefe de Gobierno declaró sucesivamente la Emergencia Sanitaria en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hasta el 30 de noviembre de 2020, a los fines de atender y adoptar las medidas necesarias para prevenir el riesgo de propagación del contagio en la población del Coronavirus (COVID-19);

Que en este sentido, durante la vigencia del "aislamiento social, preventivo y obligatorio", las personas deberán permanecer, salvo excepciones, en sus residencias habituales con el fin de prevenir la circulación y el contagio del virus y la consiguiente afectación tanto a la salud pública como a los demás derechos subjetivos, tales como la vida y la integridad física de las personas;

Que en el contexto descripto, muchos de los edificios de la Ciudad que cuentan con espacios comunes y amenities, se encuentran actualmente con el uso y goce de los mismos restringidos para evitar el contacto en la población consorcial;

Que ante dicha situación, y con la observancia de las disposiciones adoptadas tanto por el Poder Ejecutivo Nacional como Local, resulta necesario regular el uso de dichas áreas comunes por parte de los integrantes de los consorcios de propiedad horizontal, para que las mismas puedan ser utilizados con la adopción de medidas necesarias tendientes a evitar que se produzcan aglomeraciones de personas o situaciones que puedan ocasionar un riesgo para la salud de los actores que participan en la vida consorcial;



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*“2020. Año del General Manuel Belgrano”*

---

Que así, de conformidad con las facultades instrumentales e interpretativas otorgadas a esta Dirección General por el Decreto Reglamentario 551/10, y lo establecido en inciso b), del artículo 9 de la Ley 941, el cual dispone entre las obligaciones del administrador la de atender, entre otras cuestiones, a la conservación de las partes comunes y realizar las diligencias pertinentes para el cumplimiento de la normativa vigente resguardando el mantenimiento edilicio e infraestructura; esta Dirección General considera necesario hasta tanto subsista la emergencia sanitaria, fijar un protocolo que permita el estricto control del cumplimiento de las reglas de conducta que el distanciamiento social supone, y al mismo tiempo, consentir el disfrute de esas áreas comunes en forma paulatina en tanto posean un protocolo de funcionamiento que contemple la totalidad de las recomendaciones e instrucciones de la autoridad sanitaria nacional y local, a fin de prevenir y reducir el riesgo de propagación del Coronavirus COVID-19 en la población consorcial.

Por ello, y en ejercicio de las facultades que le son propias,

### **LA DIRECTORA GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR DISPONE**

Artículo 1º.- Apruébase el Protocolo de recomendaciones relativo al uso y preservación de los espacios comunes de los Consorcios de Propiedad Horizontal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, destinado a aquellos consorcistas que quieran hacer uso de los espacios comunes y amenities mientras perdure la situación epidemiológica, conforme se establece en el Anexo I que, como Informe (IF-2020-24531024-GCABA-DGDYPC) forma parte integrante de la presente.

Artículo 2º.- Los administradores de consorcios deberán informar a los propietarios e inquilinos de la Propiedad Horizontal, sobre las recomendaciones establecidas en el Protocolo citado en el artículo 1º, y coordinar con el consorcio de manera adecuada, las diferentes actividades de esparcimiento y recreación que se lleven a cabo en dichos sectores, siempre y cuando, previamente hayan establecido un sistema de turnos digital o manual previendo los horarios de permanencia propuestos. Ello, a fin de permitir garantizar la adopción de las medidas de prevención sugeridas.

Artículo 3º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para su conocimiento y demás efectos comuníquese a la Subsecretaría de Servicios al Ciudadano y al Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal. Cumplido, archívese. **Bouza**