



**Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**  
"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

---

**RESOLUCIÓN N.º 245/APRA/18**

Buenos Aires, 13 de julio de 2018

**VISTO:**

El Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, la Ley Nacional N° 11.843, las Leyes N° 2.628 (B.O.C.B.A. N° 2.582 texto consolidado por Ley N° 5.666), Ley 451 (B.O.C.B.A. N° 1.043. modificada por Ley N° 4.811), los Decretos N° 138/GCBA/08 y N° 37/GCBA/16, la Ordenanza 36.352/80, el Decreto 8.151/80, la Resolución N° 360/GCBA/APRA/2011, las Disposiciones 705/GCBA/DGCONT/15, y 139/GCBA/DGCONT/15, el Expediente Electrónico N° EX-2018-19446162-MGEYA-APRA, y

**CONSIDERANDO:**

Que por Ley N° 2.628 (texto consolidado por Ley N° 5.666) se creó la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como entidad autárquica en el ámbito del Ministerio de Ambiente y Espacio Público, la cual tiene por objeto la protección de la calidad ambiental a través de la planificación, la programación y la ejecución de acciones necesarias para cumplir con la Política Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires;

Que el Decreto N° 138/GCABA/08 estableció que la Agencia de Protección Ambiental, en su carácter de organismo con mayor competencia ambiental del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, actuará como autoridad de aplicación de las leyes vigentes relacionadas con la materia de su competencia y las que en el futuro se sancionen en el ámbito de la Ciudad, todas vinculadas a cuestiones ambientales;

Que la Ley Nacional N° 11.843 establece en su artículo 1° que "Todos los propietarios u ocupantes de propiedades urbanas o rurales y las autoridades en los edificios públicos de todo el territorio de la República están obligados a la matanza de ratas y otros roedores reservorios de peste, como asimismo a la adopción de las medidas que aconseje la autoridad sanitaria nacional para evitar el desarrollo y propagación de los mismos.";

Que el artículo 1.3.22 de la Ley N° 451 (conforme texto Art. 204 de la Ley N° 4.811) sanciona a "El/la titular o responsable de un establecimiento o inmueble en el que se comprobare la existencia de roedores y no realice las tareas de desinfecciones y desratización periódicas, es sancionado/a con multa de cien (100) a mil cuatrocientas (1.400) unidades fijas. Cuando se trate de un edificio afectado al régimen de propiedad horizontal y la existencia de roedores se compruebe en las partes comunes, la multa se aplica contra el consorcio de propietarios.";

Que conforme la Ordenanza N° 36.352 y su Decreto reglamentario N° 8.151, se regula la actividad de las empresas privadas de Desinfestación y Desinfección, que deben operar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que la Resolución N° 360/GCBA/APRA/2011 dispuso en su artículo 1° que las empresas privadas de Desinfestación y Desinfección deben expedir un certificado de Desinfestación y/o Desinfección con los requisitos detallados en el Anexo de la misma; Que mediante el artículo 5° de la mencionada Resolución, se estableció como período máximo de efectividad del servicio de Desinfestación y/o Desinfección, y como



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

---

consecuencia del certificado otorgado por las empresas, el de treinta (30) días corridos contados a partir del día siguiente de efectuada la prestación del servicio;

Que en esa inteligencia los Certificados de Desinfestación y Desinfección, generados a partir del sistema EDA, fueron aprobados mediante la Disposición N° 139/DGCONT/15;

Que por medio de la Disposición N° 705/APRA/DGCONT/15, se estableció la obligatoriedad de presentar en forma mensual el Certificado de Desinfestación y Desinfección por parte de los consorcistas, representantes y/o administradores del Consorcio de Propiedad Horizontal, establecimientos públicos y privados;

Que por Resolución N° 181/APRA/2017 el Registro de Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección pasó a estar bajo la órbita de la Dirección General de Evaluación Ambiental;

Que conforme con el artículo 2065 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina el administrador es representante legal del consorcio revistiendo carácter de mandatario;

Que dependiendo de la estructura funcional de cada edificio, la época del año, humedad y temperatura, entre otros factores, se genera una variación en la proliferación de plagas y en el efecto residual de los productos aplicados, no pudiendo establecerse un criterio general y homogéneo a todos los consorcios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que en tal sentido, resulta necesario no limitar la obligación de realización de los mentados servicios a un único parámetro de periodicidad objetivo;

Que sin perjuicio de ello, y con el objeto de disminuir la distorsión de los servicios de desinfección y desinfestación y promover su efectividad, salvaguardando el deber de proteger la salud y el bienestar ciudadano; resulta menester brindar a los propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal la libertad con respecto a la periodicidad en la prestación del servicio, en relación a los espacios comunes y unidades funcionales;

Que por otra parte, resulta oportuno mencionar que la Desinfestación y Desinfección debe realizarse de manera complementaria con un sistema de manejo integrado de plagas, teniendo en cuenta factores como saneamiento, exclusión, eliminación de refugios, dispositivos y barreras físicas, entre otros, en sus estrategias de control. El mismo deberá acompañarse con concientización y educación en medidas de prevención para el control de las diferentes plagas en la ciudad;

Que la frecuencia, que será fijada por el consorcio como responsable del edificio en función de las necesidades propias de cada lugar, deberán ser suficientes para garantizar que siempre se encuentren limpios y conforme a las normativas de salubridad pública;

Que a tales efectos, se ha de tender a la búsqueda de estándares generales que garanticen el derecho a la libertad de elección y el derecho al control de la gestión por parte de los integrantes de cada consorcio, estableciendo de este modo diferentes alternativas a los vecinos;

Que la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal ha tomado la intervención que le compete.

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 2.628 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y los Decretos N° 138/GCBA/08 y N° 37/GCBA/16,



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

---

### EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL RESUELVE:

Artículo 1°: Establécese como responsabilidad del consorcio, a través de su administrador, la desinfección y/o desinfestación de los espacios comunes y unidades funcionales de los inmuebles sujetos al régimen de la Propiedad Horizontal, quedando la periodicidad sujeta a determinación de la asamblea de consorcistas y copropietarios.

Artículo 2°: Exceptúese de lo previsto en el artículo 1°, aquellos casos en que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, con el fin de preservar la salud y salubridad pública, considere imperioso intervenir de oficio subsistiendo, no obstante, la obligación del consorcio prevista en el artículo anterior, según corresponda.

Artículo 3°: Modifíquese el ANEXO I de la Resolución N° 360/GCBA/APRA/2011 y el ANEXO I IF-2015-04219558-DGCONT de la Resolución N° 139/DGCONT/15 dejando sin efecto la solicitud de contar con "fecha de vencimiento" como requisito mínimo del Certificado de Desinfestación y Desinfección expedido por las Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección inscriptas en el Registro de Actividades de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 4°: Déjense sin efecto el artículo 5° de la Resolución N° 360/GCBA/APRA/2011; y la Disposición N° 705/GCBA/DGCONT/2015, y sus normas complementarias en lo referente a la periodicidad del servicio de Desinfección y/o Desinfestación.

Artículo 5°: Apruébese el modelo de Certificado de Desinsectación y Desinfestación, que, como Anexo I (identificado como documento SADE N° IF-2018-19628391-APRA), forma parte integrante de la presente, como único medio probatorio de que el servicio ha sido realizado de conformidad con la reglamentación vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El mismo entrará en vigencia a partir de la publicación de la presente.

Artículo 6°: La inobservancia de la responsabilidad determinada en el artículo 1° será considerada falta grave y pasible de sanciones administrativas, siendo de aplicación el artículo 1.3.22 de la Ley 451, en caso de corresponder, al consorcio, representantes y/o administradores del Consorcio de Propiedad Horizontal.

Artículo 7°: Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para su conocimiento y demás efectos, comuníquese al Ministerio de Ambiente y Espacio Público y a las dependencias de la Agencia de Protección Ambiental. Cumplido, archívese. **Filgueira Risso**