

ORDENANZA MUNICIPAL N° 1626/96

ARTICULO 1º.- INCORPORASE al Código de Edificación, en la Sección III, Capítulo XIX, el artículo 3º que se denominará “Conservación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos”.

“III.19.3.1. CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES:

- a) Todo edificio que cuente con instalación de ascensores, montacargas, escalera mecánica y guarda mecanizada de vehículos, deberá disponer obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica;
- b) la instalación de cualquiera de los tipos señalados en el punto anterior, deberá respetar las normas antisísmicas vigente, tanto en lo que hace a la construcción de los pasadizos, como asimismo a lo referente a las características de las fijaciones de las guías de contrapeso y cabinas, contrapesos con freno inferior y superior atornillados y elementos ubicados en la sala de máquinas correctamente fijados al piso y/o muros;
- c) el propietario de inmueble que cuente con medios de elevación que son objeto de la presente norma, es responsable de que funcionen en perfecto estado de mantenimiento, debiendo cumplir las siguientes obligaciones:
 - c.1) Proceder a la detención de los mismos cuando compruebe cualquier falla en el funcionamiento, debiendo solicitar de inmediato la reparación necesaria por parte de su servicio técnico;
 - c.2) impedir su utilización cuando no ofrezcan las debidas garantías de seguridad para las personas y/o bienes transportados;
 - c.3) utilizar los medios de elevación dentro de los límites de carga para los que fueren aprobados, evitando todo deterioro o uso no permitido;
 - c.4) colocar un letrero visible con indicación de la capacidad de carga y personas (ascensores), capacidad de carga y leyenda “NO APTA PARA PERSONAS” (montacargas) y en los demás casos lo que determine el área competente del Departamento Ejecutivo.
 - c.5) contratar un seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros para los ascensores;
 - c.6) disponer obligatoriamente de un Libro de Inspección, rubricado sin cargo por la Municipalidad, el cual deberá permanecer en el edificio a disposición de la Inspección Municipal cuando le sea requerido. En el mismo deberán quedar asentados los servicios de mantenimiento y/o reparaciones efectuadas por el “Servicio técnico” a cargo del propietario, además de la correspondiente habilitación técnica previa otorgada por la Autoridad Municipal;
- d) las empresas encargadas del servicio técnico de mantenimiento y reparaciones, deberán contar con un representante técnico matriculado en un registro que a tal efecto, habilitará el Departamento Ejecutivo.

Para el otorgamiento de la matrícula, el interesado deberá presentar su título profesional o en su defecto la certificación de eventual curso de capacitación y/o actualización a implementarse por la Municipalidad u organismo por ella reconocido;
- e) será responsabilidad del servicio técnico contar con el personal capacitado para la realización de los trabajos de su competencia, debiendo revisar periódicamente el estado de la instalación y solucionar los desperfectos que pudieran producirse,

como asimismo realizar los controles de calidad y verificación de la fatiga de los materiales componentes de la totalidad de la instalación.

Procederá a sentar la descripción de los trabajos realizados en el Libro de Inspección, debiendo además dejar constancia de los eventuales trabajos de reparaciones que a su juicio fuesen necesarios, a los efectos de notificar al propietario de tal situación.

El Servicio técnico estará facultado a interrumpir el funcionamiento del aparato cuando aprecie riesgo de accidente, hasta tanto se efectúa la reparación.

III.19.3.2. CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS A PRESTAR:

a) Para los casos de ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos, el servicio técnico deberá efectuar los trabajos detallados más adelante, según los plazos establecidos a continuación:

Una vez por mes como mínimo:

- 1 - Limpieza del solado de sala de máquinas, selector o registrador de la parada en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y demás elementos instalados, tableros, controles, techos de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvíos y/o reenvío y puertas.
- 2 - Lubricar todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, elementos componentes de la instalación.
- 3 - Verificar el normal funcionamiento de los controles eléctricos en general, especialmente en cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarma, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, poleas, guidores de cabinas y contrapeso, indicadores de posición y todo otro elemento propio de la instalación que así lo requiera.
- 4 - Constatar el estado de tensión de los cables de tracción y accionamiento y la fatiga de los mismos, así como de sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.
- 5 - Verificar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica.
- 6 - Efectuar un control de cerraduras de puertas exteriores, las que operando en el primer gancho de seguridad no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierre el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta cuando no se halle la cabina en el piso, disponiendo además que no se abra el circuito eléctrico.

Una vez por bimestre como mínimo:

- 1 - Verificación del estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, de cable del regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.
- 2 - Efectuar el control de accionamiento de las llaves de límites finales de interrupción del circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz, verificando que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.
- 3 - Realizar las pruebas en los dispositivos de seguridad de cabina y contrapeso.

b) Para escaleras mecánicas el servicio técnico deberá realizar los trabajos detallados más adelante según los plazos establecidos a continuación:

Una vez por mes como mínimo:

- 1 - Efectuar la limpieza del lugar de emplazamiento del equipo propulsor y este en particular, del recinto que ocupa la escalera y del dispositivo de control de maniobra.
- 2 - Realizar la lubricación de los distintos componentes del sistema.
- 3 - Verificar el estado de conservación de la chapa de los peines, debiendo proceder al inmediato reemplazo cuando se constaten defectos o roturas.
- 4 - Revisar el funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada de emergencia y freno.
- 5 - Verificar la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
Una vez por trimestre como mínimo:

- 1 - Verificar el funcionamiento de todos los elementos y dispositivos de seguridad.
 - 2 - Controlar el ajuste de la altura de los pisos y portapeines.
- c) Para equipos que posean accionamiento hidráulico:
Una vez por mes como mínimo:

- 1 - Controlar el nivel de aceite del tanque de la central hidráulica.
- 2 - Verificar la hermeticidad del cilindro, especialmente que no presente ralladuras en el vástago.
- 3 - Constatar que no se produzcan fugas de aceite en tuberías o mangueras, procediendo a los ajustes en caso necesario.
Una vez por trimestre como mínimo:

- 1 - Efectuar la limpieza de los filtros y la eliminación del aire en el sistema hidráulico.
- 2 - Verificar el correcto funcionamiento de la bomba y del conjunto de válvulas, procediendo al ajuste y regulación si correspondiere.

III.19.3.3. CALIDAD DE LOS MATERIALES

Todos los materiales, repuestos y accesorios que se utilicen, deberán cumplir con las normas IRAM o normas internacionales equivalentes.

ARTICULO 2º.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a los ciento veinte (120) días de su promulgación.

ARTICULO 3º.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVASE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 1626 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 05/06/1996.-

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 997 / 96.-