

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8502

AUTORIA: CONCEJAL: MARISA ARACELI AGUIRRE
BLOQUE VAMOS CHACO.-

VISTO:

La necesidad de regular la conservación y adecuación de ascensores, montacargas, plataformas para discapacitados y rampas móviles en la ciudad de Pcia. Roque Sáenz Peña; y

CONSIDERANDO:

Que con el presente Instrumento Legal se persigue garantizar la seguridad de las personas y/o bienes que son transportados a través de los medios citados;

Que la Ley Nacional N° 19587/72 de Higiene y Seguridad y su Decreto Reglamentario N° 351/79 en el Artículo N° 137 establecen los requisitos y condiciones máximas de seguridad para el mantenimiento de ascensores y de montacargas;

Que en la misma Ley, en sus Artículos N° 114, 115 y 116, establece los requisitos de cargas máximas y condiciones de seguridad para los aparatos para izar;

Que los medios mecánicos de elevación tales como ascensores, montacargas, plataformas para discapacitados y rampas móviles deben estar sujetos a revisiones y mantenimientos periódicos a los efectos de asegurar las perfectas condiciones de uso y seguridad;

Que habiendo evidenciado la falta de normativas que regulen el tema, y frente a estos vacíos legales, se hace necesario prever la conservación y el control adecuado de los medios de circulación mecánica estacionaria, siendo imperioso el dictado de la presente, a fin de establecer los recaudos necesarios para disminuir los riesgos potenciales propios de los mismos;

Que la mayoría de los accidentes en ascensores son provocados en primer lugar; por el mal estado de los equipos, en menor grado por negligencia del usuario y por la fatalidad misma, por lo que es indispensable la conservación periódica de los equipos, de modo que estos no atenten contra los usuarios;

Que se hace necesario contar con mecanismos eficaces para el control de las instalaciones de ascensores y todo otro tipo de transporte vertical;

Que deben implementarse políticas adecuadas que permitan verificar las nuevas instalaciones como así también el correcto mantenimiento de las existentes en el marco de las normativas vigentes;

Que en nuestra ciudad existen numerosos edificios públicos y privados que cuentan con ascensores, montacargas, plataformas para discapacitados y rampas móviles;

Que debido al crecimiento de los índices de la construcción en nuestra ciudad, es imperioso brindar más herramientas al Poder Ejecutivo Municipal para asegurar mayores controles;

Que de acuerdo a la Cámara de Ascensores y Afines, existen distintos tipos de mantenimientos, el correctivo que es el que se repara una vez producida la falla, el preventivo, que permite detectar y subsanar los problemas en su etapa inicial y arbitrar los medios para que los

inconvenientes no ocurran, el predictivo, que permite la determinación de la vida útil de los elementos de la instalación, para reemplazarlos por nuevos, de modo de evitar las fallas o roturas;

Que en nuestro medio el mantenimiento generalizado es el correctivo, por ser el más económico en apariencia, ya que esto permite que se produzcan deterioros progresivos y desgastes severos, lo cual ocasiona que los ascensores queden frecuentemente fuera de servicio;

Que debido a esto, es necesario crear un registro de profesionales que se encargue de la verificación de este tipo de transporte vertical, bajo la supervisión del área correspondiente del poder ejecutivo municipal, conjuntamente con instituciones con incumbencia en la materia;

Que los propietarios de los edificios donde se encuentren instalados estos medios de elevación son responsables naturales de su mantenimiento y control de seguridad;

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el 12 de Septiembre de 2018, según consta en el Acta N° 1559, aprobó el Despacho producido por la Comisión de Asuntos Generales obrante a fs. 25 del Legajo N° 273/2017 de la Secretaría del Cuerpo, razón por la cual se sanciona la presente norma legal.-

POR ELLO:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO-
-SANCIONA CON FUERZA DE-
O R D E N A N Z A**

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE MEDIOS DE CIRCULACIÓN MECÁNICA ESTACIONARIA

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º: ESTABLECER por la presente, condiciones para el mantenimiento y la conservación de ascensores, montacargas, plataformas para discapacitados, rampas móviles existentes en los inmuebles del ejido municipal y los requisitos necesarios para un buen uso y estado de mantenimiento, de modo tal que constituyan elementos seguros, garantizando la integridad de las personas y los bienes que son transportados a través de ellos.-

ARTICULO 2º: DETERMINAR que las condiciones de seguridad en la circulación mecánica, estacionaria que se disponen en la presente tendrán alcance sobre:

- a) Instalaciones existentes en servicio, incluyendo aquellas que se modifiquen o amplíen.
- b) Instalaciones nuevas a partir de su puesta en servicio para el uso público o privado.
- c) Otros medios de circulación mecánica estacionaria, que por tener características similares a los aquí descritos, se incorporen posteriormente por la reglamentación específica.

TITULO II : DE LOS SUJETOS

CAPITULO 1

DEL RESPONSABLE

ARTICULO 3º: LOS representantes legales de los inmuebles así como también los que tengan la misma jerarquía en los edificios de la administración pública municipal, o nacional y provincial

con asiento en ésta, o de otros organismos, y quienes resulten responsables civilmente en su carácter de propietarios, tenedores, usufructuarios o locatarios de un inmueble en el que haya instalado ascensores, montacargas, rampas móviles o cualquier otro elemento mecanizado que permita el ascenso y descenso de cosas y/o personas en edificios, deberán conservar los mismos en buen estado de uso, de modo tal que constituyan elementos seguros para personas y cosas.

CAPITULO 2

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS RESPONSABLES

ARTICULO 4º: SON obligaciones de los responsables:

- a) Inscribirse en el registro que se establece en la presente.
- b) Disponer de un servicio técnico contratado con un "conservador", el que estará necesariamente inscripto, y autorizado por la Secretaría de Obras Pública de la Municipalidad. Quedan exceptuados de esta contratación los representantes legales de los edificios de la Administración Pública Nacional, Provincial y Municipal que cuenten con servicio técnico propio.
- c) Llevar un libro de Registro Técnico en duplicado ("Para el Responsable y Constancia para Conservador"), debidamente foliado y habilitado por la autoridad de aplicación a disposición de todas las partes intervinientes. En el mismo se asentarán, las opiniones técnicas vertidas en cada una de las visitas efectuadas por el "conservador".
- d) Disponer en lugar visible para exhibición al público, el certificado de seguridad vigente, expedido por el "conservador" trimestralmente con los siguientes datos mínimos: información del conservador de las instalaciones, el representante técnico del conservador, los servicios prestados, tipo de equipo, y el espacio necesario para que el responsable exponga la cobertura de seguro, como también los datos que disponga el Ejecutivo Municipal por vía reglamentaria.
- e) Denunciar ante la Autoridad de aplicación los incumplimientos en que incurriera el "conservador".
- f) Solicitar el servicio técnico ante la existencia de deficiencias, en el plazo perentorio de 24 horas; detener el servicio cuando las deficiencias provengan de baja tensión, alteraciones o fallas en las cerraduras electromecánicas, y en general de cualquier otra causa que se relaciona con la seguridad.
- g) Suspender la utilización de instalaciones que no guarden el margen mínimo de seguridad, a criterio del "conservador".
- h) No ocupar la sala de máquinas, ni la caja o conducto de los medios de circulación mecánica estacionaria con elementos ajenos al objeto de la misma.
- i) Los contratantes responsables pueden, bajo su responsabilidad, cambiar de "conservador", siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna.

ARTICULO 5º: LOS responsables de los edificios de la Administración Pública Nacional, Provincial, Municipal y demás entes públicos que cuenten con servicio técnico propio deberán inscribir, tanto a los responsables como a los conservadores propios con los que cuentan, en un apartado especial que para tal fin se dispondrá en el registro que por la presente se establece.

ARTICULO 6º: LOS responsables deberán adecuar las instalaciones para mejorar las condiciones de seguridad de los usuarios, instalando los siguientes elementos:

- a) Cuando la separación entre puertas enfrentadas de cabina y de rellano supere los ciento veinte milímetros (120 mm), se colocará sobre el lado interior de las puertas de rellano un elemento reductor del espacio excedente. Este será de tipo cajón con el plano superior inclinado.
- b) Todo umbral de cabina debe estar provisto de un guardapiés cuya parte horizontal deberá proteger todo el ancho de las puertas de embarque con las que se enfrente. La parte vertical tendrá la máxima altura que permita la profundidad de la caja del ascensor, hasta un máximo de quinientos milímetros (500mm.).

- c) Señalizaciones que correspondan a normas de seguridad (Capacidad máxima, peso máximo, Instrucciones en el caso de desperfectos y emergencias, entre otros).
- d) Indicar mediante cartelería el Seguro del ascensor en caso de desperfecto.
- e) Planilla de control de mantenimiento.

CAPITULO 3

DEL CONSERVADOR

ARTICULO 7º: **SE ENTIENDE** por conservador a la persona física o jurídica prestadora del servicio técnico especializado, debidamente inscripta y reconocida por la Autoridad de Aplicación, conforme la reglamentación pertinente.

ARTICULO 8º: **QUIEN** se inscriba como conservador, deberá contar con el título habilitante que por reglamentación se determine y estar inscripto en el colegio profesional respectivo. En caso que se trate de una persona jurídica la que preste servicios de conservación, deberá contar con un responsable técnico que cumplimente con este requisito.

CAPITULO 4

DE LAS OBLIGACIONES DEL CONSERVADOR

ARTICULO 9º: **SON** obligaciones del conservador:

- a) Inscribirse y contar con una habilitación para operar como tal, expedida por la autoridad de aplicación de la presente.
- b) Disponer de una organización y de medios técnicos y económicos adecuados al fin propuesto.
- c) Asentar en el Libro de Registro Técnico las opiniones a que hace referencia el artículo 4º, inciso c), y además la fecha en la cual el conservador se hace cargo del servicio, indicando su nombre, número de registro, dirección y teléfono afectado al servicio.
- d) Para el caso donde un contratante de servicios técnicos o responsable se negase a efectuar reparaciones, reposiciones o cualquier otra modalidad dispuesta por el conservador, constituyendo ello un peligro para la seguridad de las personas y/o cosas, este deberá denunciar dentro del plazo de veinticuatro (24) horas desde la fecha de su conocimiento o de su visita técnica, la circunstancia ante la autoridad de aplicación, así como también dejar reflejado en el Libro de Registro Técnico (duplicado) las anomalías encontradas.
- e) Para el caso de impedimentos o negaciones del responsable de permitir la expresión de constancia en el Libro de Registro Técnico de las anomalías encontradas deberá denunciar ante la autoridad de aplicación y poner en conocimiento de ésta, tales circunstancias.
- f) Responder a la solicitud de servicio técnico de un Responsable dentro del plazo perentorio de veinticuatro (24) horas.
- g) Expedir el correspondiente certificado de seguridad, de renovación trimestral, que será el requisito con que deberán contar todas las instalaciones sometidas a la presente norma para poder ser operadas.
- h) El conservador podrá renunciar, bajo su responsabilidad, a la conservación de una instalación siempre que comunique fehacientemente su decisión al contratante responsable, circunstancia que hará constar en el Libro de Registro Técnico. El retiro o renuncia se considerará bajo exclusiva decisión del conservador debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular el contratante responsable, quien deberá designar el reemplazante dentro de los 30 días de haber sido comunicado. Lo establecido en el presente será de aplicación cuando el conservador por cualquier motivo se encuentre imposibilitado de prestar el servicio.
- i) En el lapso que media entre la salida de un conservador y su reemplazante, el servicio de conservación no debe interrumpirse siendo responsable de ello el contratante responsable.

CAPITULO 5

DEL RESPONSABLE TECNICO DEL CONSERVADOR

ARTICULO 10º: EL responsable técnico del conservador es el profesional habilitado a tal fin según sus competencias profesionales, matriculado y habilitado por el colegio profesional respectivo, que asume las obligaciones técnicas del conservador precedentemente enunciadas.

ARTICULO 11º: EL responsable técnico junto con el conservador deberá refrendar un documento donde conste el estado en que se encuentra el equipo al momento de asumir.

TITULO III

DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

CAPITULO 1

AUTORIDAD DE APLICACIÓN. FACULTADES Y OBLIGACIONES

ARTICULO 12º: LA Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad será la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza. En tal carácter son obligaciones y facultades de la citada Secretaría:

- a) Establecer un registro, en que se inscribirán los conservadores de los medios de circulación mecánica estacionaria regulados en la presente, detallando: nombre, dirección, responsable técnico o idóneo y todo otro dato que por vía reglamentaria se determine. Concluido el trámite la autoridad de aplicación deberá otorgar una matrícula numerada.
- b) Establecer un registro en el que deberán inscribirse los responsables de los medios de circulación mecánica estacionaria, en el que se asentarán, además de los datos de identificación, las características técnicas, modelos, marcas, año de fabricación y la identificación del inmueble donde se ubican, las personas físicas o jurídicas propietarias de los inmuebles donde funcionan las maquinas; los titulares de empresas y/o personas que realizan instalación y/o servicio de mantenimiento de las máquinas referidas.
- c) Rubricar el libro de Registro Técnico en duplicado para poner a disposición de las partes intervinientes y de otros interesados que acrediten un interés legítimo y habilitar el mismo una vez efectuada la inspección y determinar su buen funcionamiento, conforme las disposiciones de la presente ordenanza, el reglamento de edificaciones privadas y demás normativa aplicable.
- d) Realizar una inspección anual como mínimo, y aquellas otras que se efectúen a requerimiento de parte y/o las que estime necesarias con el objeto de verificar el cumplimiento de la presente ordenanza y demás normativa aplicable. En todos los casos deberá estar a disposición de la inspección el Libro de Registro Técnico, con las características técnicas de la máquina, el nombre del representante legal del inmueble, su domicilio, y la identificación del conservador.
El inspector intervendrá el Libro en cada visita, a través de la redacción de un acta sucinta que contendrá los aspectos relevantes de la inspección y su firma.
- e) Clausurar el equipo o parte del mismo cuando no se brinde seguridad a las personas y/o cosas transportadas, o ante incumplimiento grave de la presente norma.
- f) Controlar el debido cumplimiento por parte del responsable de la cobertura de un seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros, cuyo límite de cobertura lo determinará la Autoridad de Aplicación.
- g) Cancelar la licencia del conservador, inhabilitándole para ejercer su actividad por un plazo que variará en función de la falta, cuando se comprobare incumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTICULO 13º: **CREAR** el Registro de Seguridad en Medios de Circulación Mecánica Estacionaria, en el que se asentarán aquellos datos e informes necesaria establecidas en la presente o que posteriormente sean requeridos por la Autoridad de Aplicación. En dicho Registro establecer:

- a) Los medios de circulación mecánica estacionaria existentes y en funcionamiento en el ejido municipal.
- b) Responsables de los mecanismos aquí regulados.
- c) Conservadores de dichos mecanismos.
- d) Los responsables de los medios de circulación mecánica estacionaria de la Administración Pública Nacional, Provincial y Municipal en cualquier orden y los conservadores propios del mismo, cuando existieren.

CAPITULO 2

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 14º: **SE** aplicaran las sanciones que establezca la presente normativa, supletoriamente lo que establezca el Régimen de Penalidades, Código de Faltas Municipal y las Reglamentaciones vigentes relacionadas con la materia.

Las sanciones pueden consistir en: apercibimientos, multas, arrestos, clausura preventiva, clausura definitiva, inhabilitación temporaria y/o definitiva.

- A) **Procedimiento:** quedan facultados para controlar, constatar, emplazar, notificar, realizar actas de infracción, clausurar preventivamente los inspectores dependientes de la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad o la que en un futuro la reemplace.
- J) Realizada un acta de infracción, una vez notificada al titular, propietario, encargado y/o quien resulte responsable, el funcionario actuante deberá remitir el acta de infracción al Juzgado de Faltas Municipal de la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña quien procederá a su avocamiento y aplicará las sanciones que esta normativa lo establezca, supletoriamente al Régimen de Penalidades y demás reglamentación vigente relacionadas con la materia.
Las multas serán fijadas tomando como pauta el litro de nafta súper de conformidad a los precios que fije YPF del Automóvil Club Argentino de la ciudad al momento del efectivo pago.-
- B) La primera falta y/o contravención que se constate de acuerdo a lo que establece la presente Ordenanza será sancionada con 100 a 200 litros de nafta súper y/o clausura preventiva hasta que cese la infracción conforme las circunstancias del caso en particular.-
- C) La segunda falta reiterativa será sancionada con 200 a 600 litros de nafta súper y/o clausura hasta que cese la infracción conforme las circunstancias del caso en particular, y/o inhabilitación provisoria;
- D) La tercera falta clausura preventiva sin sustanciación, y/o inhabilitación temporaria y/o definitiva de acuerdo a las circunstancias del caso en particular.-

TITULO IV

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 15º: **INCORPORAR** a la presente Ordenanza el Anexo I, correspondiente a las Disposiciones Técnicas Específicas, cuyo cumplimiento y registro en el libro correspondiente, deberá ser realizada por el conservador.

ARTICULO 16º: **LOS** gastos que demande el cumplimiento de la presente serán imputa dos a la partida presupuestaria correspondiente.

ARTICULO 17º: **REGISTRAR, COMUNICAR** a quienes corresponda, **PUBLICAR** en el **BOLETIN MUNICIPAL**, en forma sintetizada en el **BOLETIN PROVINCIAL** y oportunamente **ARCHIVAR.-**



Municipalidad de la Ciudad de
Presidencia Roque Sáenz Peña
Chaco

Saenz Peña - Ni una menos

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 13 SEPTIEM. 2018.-

ROBERTO LUIS MAGLIO
PRO-SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

PEDRO MANUEL EGEA
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL



ANEXO I

DISPOSICIONES TECNICAS ESPECÍFICAS:

Las disposiciones contenidas en el presente anexo podrán ser complementadas vía reglamentaria.

I.- Son características de servicio a prestar:

Para ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos, el conservador deberá:

- 1) **Una vez cada tres meses como mínimo:**
 - a) Efectuar limpieza del solado de cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, lecho de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.
 - b) Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, componentes del equipo. Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistemas de alarma, parada de emergencia freno, regulador, o limitador de velocidad, poleas y guidores de cabina y contrapeso.
 - c) Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento así como de sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.
 - d) Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica.
 - e) Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permita la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierren el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.
- 2) **Una vez por semestre como mínimo:**
 - a) Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento del 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.
 - b) Limpieza de guías.
 - c) Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpen el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.
 - d) Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso cuando este lo posee.

Para rampas móviles:

- 1) **Una vez por mes como mínimo:**
 - a) Efectuar la limpieza del cuerpo de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.
 - b) Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se cita: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
 - c) Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6 mts. de altura en el recorrido.
 - d) Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
 - e) Constatar el estado de los cables de tracción y amarres.

2) **Una vez por semestre:**

- a) Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

Para equipos de accionamiento hidráulico:

1. **Una vez por mes como mínimo:**

- a) Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica y completar encaso necesario.
b) Verificar que no se produzcan fugas de aceite en uniones de tuberías o mangueras, y ajustar en caso necesario.
c) Controlar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente rayaduras el vástago.
d) Normalizar en caso necesario.

2) **Una vez por trimestre como mínimo:**

- a) Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación en caso necesario.
b) Efectuar limpieza de los filtros.
c) Eliminar el aire en el sistema hidráulico.
d) Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad.

II.- Todos los repuestos y accesorios que se utilicen, deberán cumplir con las Normas IRAM o Normas Internacionales.

III.- Facultar a la Autoridad de Aplicación a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantengan.-

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 13 SEPTIEM. 2018.-

ROBERTO LUIS MAGLIO
PRO-SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

PEDRO MANUEL EGEA
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

