

H. Concejo Deliberante

Bolívar

Bolívar, 8 de Mayo de 2020

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP.N° 7704/20

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA CON FUERZA DE

= ORDENANZA N°2639/2020 =

CAPITULO I

Régimen General de Ascensores y Montacargas

ARTÍCULO 1°: La presente Ordenanza alcanza a ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, rampas móviles, guarda mecanizada de vehículos, monta autos, ascensores de obra, elevadores de sillas de ruedas y otros elevadores, en adelante los equipos, que se encuentren en las siguientes condiciones:

- a) Nuevos y/o a instalarse.
- b) Instalados que se encuentren funcionando o fuera de servicio.
- c) Ampliación y/o modificación de equipos instalados.

ARTÍCULO 2°: Los representantes legales de los inmuebles previstos en la Ley N° 13.512, 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, escaleras mecánicas, guardas mecanizadas de vehículos, rampas móviles o cualquier otro elemento mecanizado que permita el ascenso y descenso de cosas y personas en edificios, deberán proceder a la conservación de los mismos en buen estado de uso, de modo tal que constituyan elementos seguros para personas y cosas.

ARTÍCULO 3°: DEFINICIONES - A los efectos de la presente reglamentación determinánse los alcances de los siguientes términos:

- a) Inmueble:** bienes inmuebles públicos o privados sujetos a las obligaciones de la presente ordenanza de medios de elevación mecánica o de transporte vertical.
- b) Propietario:** titular registral de dominio o poseedor a título de dueño. En los casos de edificios bajo el régimen de P.H., el consorcio de propietarios o su representante legal.
- c) Equipo/ Medio de circulación mecánica estacionaria:** ascensor, montacargas y/o máquina y dispositivo de transporte vertical o inclinado de personas y/o cosas.
- d) Empresa conservadora:** empresa o firma encargada de las tareas de mantenimiento de equipos de elevación mecánica.

ARTÍCULO 4°: El "propietario" deberá cumplir con el trámite de habilitación de los equipos y contar con servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su funcionamiento.

ARTÍCULO 5°: Para la habilitación y mantenimiento de ascensores, montacargas y equipos elevadores, el "propietario" deberá contratar un profesional responsable matriculado en el Colegio de Ingenieros o en el Colegio de Técnicos de la Pcia. de Buenos Aires. El profesional tendrá la responsabilidad del mantenimiento y condiciones de seguridad de los equipos del inmueble.

H. Concejo Deliberante

Bolívar

ARTÍCULO 6º: Para el proyecto, construcción, instalación, ampliación o modernización de los equipos, serán de aplicación las normas establecidas en el Código de Edificación vigente y aquellas que la modifiquen en el futuro. En todo proyecto, se deberá poner especial énfasis en resguardar la libertad de uso y la seguridad de las personas con movilidad reducida o deficiencias en las percepciones.

ARTÍCULO 7º: Establécese que la aplicación de la presente Ordenanza estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo, a través de la Dirección de Planeamiento o la dependencia que correspondiere al cumplimiento de dicha función en el futuro, la que tendrá a su cargo la autorización, registro y aplicación de lo establecido en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 8º: Créase en el ámbito de la Dirección de Planeamiento el “Registro Único de inmuebles con ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, rampas móviles, guarda mecanizada de vehículos, monta autos, ascensores de obra, elevadores de sillas de ruedas y otros elevadores”. Cada registro deberá contener los datos de ubicación del inmueble, de los equipos y del profesional actuante.

ARTÍCULO 9º: Todos los equipos mencionados en el Art. 1 de la presente ordenanza deberán contar con servicio de mantenimiento, para lo cual el “propietario” de cada inmueble deberá presentar anualmente ante la Dirección de Planeamiento la siguiente documentación:

a) Contrato o certificación que vincule – directa o indirectamente – al “propietario” y al profesional por el servicio.
b) Vigencia de la póliza de seguro por responsabilidad civil de todos los equipos que posee el inmueble, debiendo presentarla ante el Municipio previo a su vencimiento.

ARTÍCULO 19º: OBLIGACIONES de los propietarios.

a.- El propietario será responsable del mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento de las instalaciones de transporte de su inmueble.

b.- De un servicio de mantenimiento obligatorio, a los efectos de que conserven las instalaciones de transporte del inmueble en condiciones de perfecto funcionamiento y seguridad.

c. Deberá llevar un Libro de Habilitación, Inspección y Mantenimiento, rubricado por la Municipalidad, que se confeccionará de acuerdo a lo dispuesto en la reglamentación de la presente, y que deberá estar en el edificio a disposición de la inspección municipal.

d. Deberá impedir la utilización del equipo en cuestión cuando considere peligroso su uso, llamando al Conservador dentro de las veinticuatro (24) horas, para la pronta restitución del servicio.

e. En caso de accidente deberá impedir el servicio hasta que el Conservador, previa prueba de seguridad, autorice su utilización, debiendo notificar lo acontecido al Organismo de Aplicación.

f. Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros.

g. Podrá cambiar de Conservador, debiendo comunicarlo a la Autoridad Competente, quien lo aceptará automáticamente.

h. El propietario del inmueble, que cuente con instalaciones de esta naturaleza, deberá exhibir en lugar visible de la cabina del ascensor o montacargas o en la cercanía de la escalera mecánica o rampa móvil, una tarjeta en la cual conste: nombre, domicilio y teléfono de la empresa responsable del mantenimiento.

H. Concejo Deliberante

Bolívar

ARTÍCULO 11º: Serán obligaciones de los Conservadores el mantenimiento los siguientes ítems:

- a. Deberán mantener en perfecto estado de seguridad y funcionamiento las instalaciones a su cargo.
- b. Deberán revisar periódicamente el estado de la instalación y subsanar sus desperfectos o deficiencias. A tal efecto, dentro de los treinta (30) días corridos de la fecha de iniciación del servicio, procederá a efectuar pruebas de los elementos de seguridad de la instalación y notificar al propietario a través del correspondiente Libro de Inspección de los trabajos que deberán realizarse para normalizar su funcionamiento.
- c. Deberán enviar personal competente para cualquier emergencia requerida en el servicio.
- d. Deberán interrumpir el servicio cuando no ofrezca las condiciones de seguridad requeridas, debiendo efectuar las reparaciones necesarias dentro de las cuarenta y ocho (48) horas desde que el servicio dejó de funcionar. En caso de no cumplir con este plazo, deberán quedar asentados en el Libro de Inspección los motivos que lo justifiquen, firmados por el Conservador y por el propietario.
- e. Deberá registrar fecha de visitas, el resultado de la observación, los elementos sustituidos, tareas mensuales y semestrales y todo aquello que sea necesario mencionar en el Libro de Inspección, firmado por el profesional interviniente.

ARTÍCULO 12º: Las características de los Servicios a prestar por los Conservadores de mantenimiento para ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos, serán los siguientes:

A) Una vez por mes, como mínimo:

1. Efectuar la limpieza del solado del cuarto de máquinas, selector o registrador de paradas en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador, y otros elementos instalados, a saber: Tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas interiores, tensores, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.
2. Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones del equipo.
3. Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarma, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, guidores de cabina y contrapeso.
4. Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.
5. Constatar la existencia de la conexión a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica. Constatar la puesta a tierra general del edificio.
6. Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de las mismas, 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, no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.

B) Una vez por semestre como mínimo:

1. Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable

H. Concejo Deliberante

Bolívar

regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos, del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.

2. Limpieza de guías.

3. Controlar el accionamiento de las llaves de límites que interrumpe 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 rebase los niveles de los pisos extremos.

4. Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posea.

5. Verificar grampas de guías.

6. En caso de ser necesario la reposición de puertas y/o cerraduras de palier o del coche de los ascensores, éstas deberán ser normalizadas (Normas IRAM o Internacionales, de acuerdo al país de origen).

7. Cuando la separación entre las puertas de palier y coche de ascensor de instalaciones existentes, sea superior a lo que indican las Normas IRAM, deberá mantener el suplemento adecuándolo a la Norma IRAM n° 3666.

ARTÍCULO 13°: Establécese que el Departamento Ejecutivo podrá proceder a su reglamentación.

CAPITULO II

De las sanciones ante el incumplimiento en las registraciones, habilitaciones y mantenimiento de las condiciones de seguridad

ARTÍCULO 14°: El o los propietario/s y/o el/los responsable/s legal/es de los inmuebles que no cumplieren con la inscripción en el Registro instrumentado a tal fin o la habilitación de la/s instalación/es de medios de circulación mecánica en la forma requerida en la presente Ordenanza, será/n sancionado/s con multa de 300 a 1000 Litros de Gas-Oil.

ARTÍCULO 16°: El o los propietario/s y/o el/los responsable/s legal/es de los inmuebles que no acrediten Certificación de Aptitud Técnica de las Instalaciones vigente, registrada en el Libro de Inspecciones por el Representante Técnico del Conservador de las mismas, será/n sancionado/s con multa de 300 a 1000 Litros de Gas-Oil. Y podrá disponerse la clausura de la instalación hasta que se certifique su aptitud de funcionamiento.

ARTÍCULO 16°: El o los propietario/s y/o el/los responsable/s legal/es de los inmuebles que permitiere/n el funcionamiento de instalaciones de medios de circulación mecánica cuyo servicio se encuentra interrumpido por el Conservador de las mismas, será/n sancionado/s con multa de 300 a 2000 Litros de Gas-Oil y la inmediata clausura de las instalaciones hasta tanto se certifique su aptitud de funcionamiento.

ARTÍCULO 17°: Los Conservadores de Instalaciones de Medios de Circulación Mecánica que no cumplimenten con lo establecido en la presente Ordenanza, serán sancionados con multa de 500 a 2000 Litros de Gas-Oil.

ARTÍCULO 18°: Autoridad de Juzgamiento: El Juzgado de Faltas será competente en el juzgamiento de las infracciones. A tal fin, se aplicará el procedimiento previsto en el Código de Faltas Municipal, Decreto-Ley 8.751/77 (T. O. por Decreto 8526/86) y sus modificatorias.

ARTÍCULO 19°: Normas Supletorias. Déjase establecido que la Ordenanza N° 925/93 y sus modificatorias se aplicará en forma supletoria respecto de aquello que no se encuentre

H. Concejo Deliberante

Bolívar

previsto de una manera diferente en el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 20º: La Dirección de Planeamiento, a través de inspectores habilitados a tal fin, es la responsable de verificar el estricto cumplimiento de la presente Ordenanza. A tal efecto implementará un sistema de verificación, debiendo quedar asentado el resultado de las inspecciones en un libro especial.

ARTÍCULO 21º: Facúltase al Departamento Ejecutivo a dictar las normas de carácter técnico que mantengan actualizada la presente.

ARTÍCULO 22º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE
BOLÍVAR, A OCHO DIAS DEL MES DE MAYO DE 2020.

FIRMADO



LEANDRO BERDESEGAR
Secretario HCD



LUIS MARIA MARIANO
Presidente HCD

ES COPIA