

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(Nº 6.035)**

Artículo 1º.- Establécese por la presente, condiciones para la conservación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guardas mecanizadas de vehículos y rampas móviles.

Art. 2º.- Los representantes legales de los inmuebles previstos en la Ley nº 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.

Art. 3º.- Son obligaciones de los responsables enunciados en el artículo 2º:

3.1. Disponer de un servicio técnico contratado con un “conservador”, el que estará necesariamente inscripto, y autorizado por la Dirección General de Electricidad y Mecánica de la Municipalidad de Rosario. 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.

3.2. Llevar un Libro de Registro Técnico, debidamente intervenido por Inspección Municipal. En el mismo se asentarán las opiniones técnicas vertidas en cada una de las visitas efectuadas por el “conservador”.

3.3. Disponer en lugar visible, para exhibición al público, el certificado de seguridad vigente, expedido por el “conservador”.

3.4. Denunciar a Inspección Municipal los incumplimientos en que incurriera el “conservador” (sin renunciar a las acciones de derecho ordinario).

3.5. 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.

3.6. Suspender la utilización de instalaciones que no guarden el margen mínimo de seguridad, a criterio del “conservador”.

3.7. No ocupar la sala de máquinas con elementos ajenos al objeto de la misma.

3.8. Los contratantes responsables pueden, bajo su responsabilidad, cambiar de “conservador”. El Departamento Ejecutivo aceptará automáticamente el reemplazante, siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna.

Art. 4º.- Son obligaciones del “conservador”:

4.1. Contar con una habilitación para operar como tal, expedida por la Dirección General de Electricidad y Mecánica de la Municipalidad de Rosario.

4.2. Disponer de una organización y de medios técnicos y económicos adecuados al fin propuesto cuya reglamentación aportará la Dirección General de Electricidad y Mecánica y será remitida al Honorable Concejo Municipal para su aprobación.

4.3. Asentar en el Libro de Registro Técnico las opiniones a que hace referencia el punto 3.2., y además la fecha en la cual el “conservador” se hace cargo del servicio indicando su Nombre, N° de Registro, Dirección y Teléfono afectado al servicio.

4.4. Para el caso donde un contratante de servicios técnicos 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, denunciar dentro del plazo de 24 horas desde la fecha de su conocimiento o de su visita técnica la circunstancia ante la Dirección General de Electricidad y Mecánica, así como también dejar reflejado en el Libro de Registro Técnico las anomalías encontradas.

4.5. Responder a la solicitud de servicio técnico de un contratante dentro del plazo perentorio de 48 horas.

4.6. Expedir el correspondiente Certificado de Seguridad, de renovación mensual, que será el requisito con que deberán contar todas las instalaciones sometidas a la presente norma para poder ser operadas.

4.7. Adquirir semestralmente, con cargo a los contratantes responsables de la conservación de las máquinas de elevación, en la Dirección de Rentas, una estampilla fechada de carácter inviolable, correspondiente a la Tasa de Supervisión de Ascensores que debe adherirse en el Libro de Registro Técnico. Su precio se fijará anualmente.

Estos fondos se destinarán, en forma exclusiva, para equipar a la Dirección de Electricidad y Mecánica para cumplir con los requisitos de esta Ordenanza.

4.8. La Municipalidad reconoce al “conservador”, el derecho de retirarse, bajo su responsabilidad, de 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 se considerará bajo 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.

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.

4.9. Cada “conservador” no podrá asumir una responsabilidad que supere las doscientas máquinas.

Art. 5°.- La Secretaría de Servicios Públicos de la Municipalidad es la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza. En tal carácter son obligaciones y facultades de la citada Secretaría:

5.1. Habilitar un registro en el que deberán inscribirse los “conservadores” dedicados al mantenimiento de los artefactos indicados en el artículo 1°, detallando: servicio que presta, domicilio, así como los datos que por vía reglamentaria se fijen a los efectos de verificarse el cumplimiento del artículo 4°, inc. 2) de la presente. Concluido el trámite la Secretaría deberá otorgar una matrícula numerada. La reglamentación deberá contemplar las especificaciones enunciadas en el anexo.

5.2. Realizar una inspección anual como mínimo, así como, a requerimiento de parte, las que estime necesarias con el objeto de verificar el cumplimiento de la presente Ordenanza. En todos los casos en el inmueble 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.

5.3. 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.

5.4. Cancelar la licencia del “conservador”, inhabilitándole para ejercer su actividad por un plazo que variará en función de la falta, cuando comprobare incumplimiento de la presente norma.

Art. 6º.- El Departamento Ejecutivo, a través de la repartición correspondiente enviará al Honorable Concejo Municipal para su consideración, en un plazo no mayor a 30 días de aprobada la presente Ordenanza, el anteproyecto de reglamentación de la misma.

Art. 7º.- Incorpórase al Reglamento de Edificación el punto 3.5.1.8., el que quedará redactado de la siguiente manera: “Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra la Dirección de Electricidad y Mecánica verificará el funcionamiento de las máquinas de elevación así como la complementación de lo normado en el anexo de la Ordenanza nº 60357/95 dejando constancia en los planos respectivos”.

Art. 8º.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 1º de Junio de 1995.-

Expte. N° 67156-P-94-H.C.M.-

Expte. N° 67156-P-94-HCM.-

ANEXO

Características del servicio a prestar:

Una vez por mes como mínimo.

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

- 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, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Una vez por semestre como mínimo:

- 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.
- Limpieza de guías.
- 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.
- Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso cuando este lo posee.

b) Para escaleras mecánicas.

Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina, del recinto que ocupa la escalera y del dispositivo del control de maniobra.

- Ejecutar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.
- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y del freno.
- Comprobar el estado de la chapa de peines. Su reemplazo es indispensable cuando se halle una rota o defectuosa.
- Constatar la existencia de la conexión, de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.

Una vez por semestre como mínimo:

- Ajustar la altura de los pisos y portapeines.
- Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

c) Para rampas móviles.

Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar la limpieza del cuerpo de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.
- Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se cita: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
- 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.
- Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
- Constatar el estado de los cables de tracción y amarres.

Una vez por semestre:

- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

d) Para equipos de accionamiento hidráulico.

Una vez por mes como mínimo:

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

Una vez por trimestre como mínimo:

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

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



f) Facúltase al Departamento Ejecutivo a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantengan actualizada la presente Ordenanza.

g) El Departamento Ejecutivo publicará un manual de uso para encargados de edificios y porteros, donde conste la presente Ordenanza y las modificaciones que a la misma se le realicen.