ORDENANZA Nº 2735

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JESUS MARIA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Art. 1º.- REGULASE LA CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES DE MAQUINAS DE ELEVACION, a fin de ofrecer las debidas garantías de seguridad a las personas y/o bienes transportados en máquinas de elevación, teniendo en cuenta que de esta manera el propietario se verá obligado a la mantenimiento y control, de acuerdo a las siguientes pautas:

a) Todo edificio que cuente con instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, rampas móviles y guarda mecanizada de vehículos, dispondrá obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención debiendo llevar un "Libro de Inspección" foliado y sellado por la Municipalidad de Jesús María.

b) El propietario que cuente con máquina de elevación del tipo que son objeto de esta norma, es responsable de que se mantengan en perfecto estado de conservación, así como de impedir su utilización cuando no ofrezca las debidas garantías de seguridad para las personas y/o bienes. Deberán, además, contratar un seguro de responsabilidad civil por posibles daños a usuarios o a terceros.

c) Tanto en forma previa a la puesta en funcionamiento de una instalación, como en el caso de las instalaciones ya existentes, su propietario deberá obtener Certificado de Aptitud Técnica y de Habilitación, expedido por el fabricante o el conservador de la misma, el que deberá estar asentado en la apertura del Libro de Inspección.

d) El propietario de una instalación, por sí o por medio de un representante legal, deberá presentar ante la Municipalidad de Jesús María, un profesional de la especialidad que cuente con habilitación de Colegio de Profesionales que correspondiere. Dicho profesional actuará como CONSERVADOR de la instalación, siempre que sus circunstancias le permitan actuar como tal. Su función será el cumplimiento de las normas técnicas de conservación que se establecen en la presente. Para ejercer la actividad no deberá poseer sanción ni inhabilitación en su matrícula.

e) Los habilitados deberán contar con un representante técnico, habilitado por el Colegio de Profesionales que correspondiere.

f) El propietario puede, bajo su exclusiva responsabilidad, cambiar de CONSERVADOR, debiendo para la nueva designación, dar cumplimiento el mismo día del reemplazo a lo prescripto en el inciso d) de este mismo artículo.

g) En caso de renuncia del CONSERVADOR, deberá comunicar fehacientemente su decisión al propietario y a la Municipalidad, con diez días de anticipación a la fecha de

cesación del servicio. Durante ese lapso el propietario deberá designar nuevo CONSERVADOR, conforme a lo prescripto en el inciso d) de éste artículo, manteniéndose las obligaciones del conservador renunciante, hasta el momento de relevo, o del vencimiento del plazo de diez días prefijados si éste se produjera antes.

h) El CONSERVADOR no tendrá límite en la cantidad de instalaciones a conservar, pero deberá contar con un representante técnico cada cien máquinas como máximo.

i) En el Libro de Inspección figurará el nombre del propietario y su representante legal si lo hubiere y sus domicilios legales. Calle y número de la propiedad donde se hallan instaladas las máquinas en uso, cantidad y tipo de equipo. Deberá también asentarse la respectiva habilitación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles que se instalen a partir de la puesta en vigencia de la presente Ordenanza. Si hubiera un cambio de titularidad o de representante legal, esto quedará debidamente registrado. Se consignará la fecha en la cual el CONSERVADOR se hace cargo del servicio indicando su nombre, número de registro, dirección y teléfono afectado al servicio de guardia técnica y de emergencia durante las 24 horas y los datos actualizados del profesional técnico responsable. Individualizará las máquinas que pasa a conservar. En ningún caso se admitirá más de un CONSERVADOR para máquinas emplazadas en cuarto común.

j) El CONSERVADOR deberá registrar en el Libro, a través de una ficha de inspección técnica, los detalles de importancia que estime corresponden relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad, así como las tareas quincenales, mensuales y semestrales previstas en el Artículo 2º de la presente Ordenanza, debiendo estar suscripto únicamente por el representante técnico.

k) El CONSERVADOR que tome a su cargo el mantenimiento deberá revisar periódicamente el estado de la instalación y subsanar los desperfectos o deficiencias que encuentre, para lo cual dentro de los treinta 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 registro en el Libro de Inspección, de los trabajos que deberán realizarse para normalizar su funcionamiento.

l) En todo momento y para todos los casos el CONSERVADOR deberá enviar personal competente cuando sea requerido por el propietario, o quien lo represente, para corregir averías que se produzcan en la instalación. Deberá contar, a tales efectos, con seguro de riesgo de trabajo.

m) El CONSERVADOR deberá interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidente hasta que se efectúe la necesaria reparación.

n) El propietario o representante legal de un inmueble que cuente con instalaciones de esta naturaleza, deberá exhibir en lugar visible de la cabina del ascensor, receptáculo del montacargas o inmediato a la escalera mecánica o rampa móvil, una tarjeta en la cual conste el nombre y domicilio del habilitado responsable de la conservación y mantenimiento, el nombre y número de matrícula del representante técnico y la fecha de cada uno de los servicios prestados por el CONSERVADOR a la instalación durante el año calendario, certificada con la firma del CONSERVADOR de cada servicio, nombre de la Compañía aseguradora, número de póliza y vencimiento de la misma.

Art. 2º.- ESPECIFICANSE las características de los servicios de conservación a prestar, de acuerdo a lo siguiente:

a) Ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos

a.1.- Cada quince días, el CONSERVADOR deberá, realizar como mínimo las siguientes tareas:

- Limpiar la tierra y polvo de los elementos de transmisión.
- Controlar los niveles de aceite de los elementos de transmisión, sin agregar abrasivos ni azufre al aceite y procediendo a su reemplazo en caso de ruidos en la transmisión.
- Limpiar de tierra y polvo los rodamientos y controlar su temperatura y engrasamiento.
- Verificar que en los motores, las escobillas se muevan libremente en sus guías y proceder a su reemplazo en caso de desgaste.
- Limpiar colectores, especialmente sus ranuras.
- Comprobar el buen funcionamiento y exactitud de las paradas.
- Observar si la operación de los relevadores es correcta, comprobar si los contactos interrumpen demasiada corriente y controlar bobinas.
- Limpiar de polvo los rectificadores, las aletas de ventilación.
- Ajustar conexiones y verificar el estado de los portafusibles, que no presenten recalentamiento.

a.2.- Una vez por mes, el CONSERVADOR deberá realizar, como mínimo, las siguientes tareas:

- Efectuar limpieza del solado del 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, guiadores, poleas inferiores tensoreas, 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 guiadores 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 permitan 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.
- Verificar las señales luminosas interiores y exteriores de cada piso.
- Controlar el estricto ajuste de la cabina respecto al piso en cada parada.

a.3.- Una vez por semestre, el CONSERVADOR deberá, realizar como mínimo las siguientes tareas:

- 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 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 rebasa los niveles de los pisos extremos.
- Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.

b) <u>Escaleras mecánicas:</u>

b.1.- Una vez por mes, el CONSERVADOR deberá realizar como mínimo las siguientes tareas:

- Efectuar limpieza del lugar del 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.

b.2.- Una vez por semestre, el CONSERVADOR deberá realizar como mínimo las siguientes tareas:

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

c) Rampas móviles:

c.1.- Una vez por mes, el CONSERVADOR deberá realizar como mínimo, las siguientes tareas:

- Efectuar la limpieza del cuarto 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 metros 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.

c.2.- Una vez por semestre, el CONSERVADOR deberá realizar como mínimo las siguientes tareas

- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

d) Equipos de accionamiento hidráulico:

d.1.- Una vez por mes, el CONSERVADOR deberá realizar como mínimo , las siguientes tareas:

- Controlar el correcto funcionamiento del equipamiento hidráulico general.
- 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.

d.2.- Una vez por trimestre, el CONSERVADOR deberá realizar como mínimo, las siguientes tareas:

- 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, deben cumplir con las Normas IRAM o Normas Internacionales.

Art. 3º.- SERA responsabilidad del o los propietarios, realizar las presentaciones de rigor ante la Municipalidad de Jesús María cada seis (6) meses.

Art. 4º.- EN caso de infracción a la presente Ordenanza, será sancionado con una multa de 50 a 100 U.E.M.; en caso de reincidencia se duplicará la multa y en caso de una nueva reincidencia se triplicarán, pudiendo el Juez de Faltas aplicar las demás sanciones que correspondieren.

Art. 5º.- LA presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 1º de marzo de 2008. Hasta la entrada en vigencia de la presente Ordenanza se deberá efectuar la presentación del CONSERVADOR ante la Municipalidad de Jesús María.

Art. 6º.- SERA organismo de aplicación de esta Ordenanza la Secretaría de Desarrollo Urbano y Económico de la Municipalidad de Jesús María, la que podrá verificar su cumplimiento en el respectivo Libro de Inspección toda vez que los estime necesario.

Art. 7º.- DE conformidad con la presente normativa, la Municipalidad de Jesús María sólo actuará como órgano de control mediante la verificación en el respectivo Libro de Inspección previsto en el Artículo 1º, inciso a), sin que ello implique asumir responsabilidad alguna por incumplimiento a sus disposiciones por parte de los obligados, según el Artículo 1º incisos b), d), e) y correlativos, de la presente Ordenanza.

Art. 8º.- COMUNÍQUESE, publíquese y archívese.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JESUS MARIA A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

Amadeo Santiago Biondi
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante

César Omar Seculini
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante