

ASCENSORES - MONTACARGAS Y ESCALERAS MECANICAS

ORDENANZA Nº 10.216

CAPITULO PRIMERO

ARTÍCULO 1º.- **Ámbito de aplicación:** Quedan comprendidos en el objeto de la presente ordenanza los equipos elevadores de personas o de personas de cosas consistentes en: ascensores de edificios, montacargas, guarda mecanizada de vehículos, escaleras mecánicas, rampas móviles y equipos de accionamiento hidráulicos. A los efectos de la presente se utilizará la denominación de "Equipos Elevadores".

ARTÍCULO 2º.- **Registro de Instaladores y Técnicos:** Créase el "Registro Municipal de Instaladores y de Prestadores de Servicio Técnico de Mantenimiento de Equipos Elevadores". Los registrados deberán contar con la incumbencia atribuida y reconocida por el respectivo colegio profesional, y tener domicilio profesional real, y base de operaciones técnicas ordinarias y de urgencias durante las 24 horas, en el distrito de Lomas de Zamora. El registro generará un derecho municipal cuya tasa se fijará por ordenanza fiscal.

ARTICULO 3º.- **Libro de Equipo Elevador:** Por cada elevador o ascensor instalado o a instalar el propietario o consorcio deberá habilitar un "Libro del Equipo Elevador y de Inspección Municipal", cuyas características se determinan en el Capítulo Segundo de la presente referido a normas técnicas e instrumentales, en el que, sin perjuicio de otros datos que puedan resultar útiles, se asentarán obligatoriamente los siguientes:

- 1.- Descripción técnica completa del equipo, en sus partes principales y accesorias, marca, año de fabricación, año de instalación e inicio de funcionamiento, modelo, números de fábrica o de serie, potencia y demás especificaciones técnicas.
- 2.- Habilitación electromecánica municipal.
- 3.- Nombre del propietario y su representante legal si lo hubiera, documento de

identidad y sus respectivos domicilios y teléfono.

4.- Domicilio y lugar de asiento del equipo elevador, debiendo consignarse calle, número, nombre del consorcio, finca o establecimiento donde se hallen.

5.- Nombre, domicilio en el distrito y teléfono de la empresa prestadora del servicio técnico de mantenimiento y emergencia durante las 24 horas.

6.- Indicación de la capacidad máxima de peso toleradas por el equipo, expresada tanto en cantidad de personas como en kilogramos.

7.- Historia de los servicios técnicos, ordinarios y extraordinarios, prestados y firmados por el profesional actuante registrado en la Municipalidad de Lomas de Zamora.

8.- Asientos de las correspondientes inspecciones municipales.

ARTICULO 4º.- Exhibición obligatoria: Las constancias indicadas en los incisos 2, 5,6, y 8 del art. anterior, deberán exhibirse obligatoriamente y de un modo bien visible, en especial la indicación sobre la cantidad de personas y el peso admitido, en el interior de cada cabina elevadora, y en el caso de los montacargas o los demás tipos de elevadores en lugar similar del propio equipo.

ARTICULO 5º.- Cuerpo especial de inspectores municipales: Créase el Cuerpo "Inspectores de Elevadores", dependiente de la Dirección Municipal de Industrias y Electromecánica, que se integrará con personal de planta estable existente en el Municipio y recibirá capacitación específica, el que tendrá a su cargo las inspecciones de cumplimiento por parte de los obligados del objeto de la presente ordenanza, cuyos miembros rubricarán el Libro que se crea en el art. 3º. Los inspectores de este cuerpo tendrán también a su cargo la notificación a los obligados de las tasas correspondientes.

ARTICULO 6º.- Responsabilidad Indemnizatoria: Las normas de seguridad sancionadas en la presente ordenanza y el control público Municipal no eximen a los propietarios o consorcios de copropietarios de edificios o establecimientos que cuenten con Equipos, Elevadores alcanzados por la presente normativa,

de sus obligaciones y responsabilidades genéricas derivadas del derecho común, en relación al mantenimiento en perfectas condiciones de funcionamiento, o su retiro de uso cuando los equipos no ofrezcan las debidas garantías de seguridad para las personas y/o bienes, y en relación a las responsabilidades resarcitorias que se deriven en virtud del servicio de la cosa o de su condición de riesgosa conforme art. 1113 del Código Civil.

ARTICULO 7º.- Seguro: El cumplimiento de los seguros de riesgo para cubrir la responsabilidad civil ante terceros, establecidos en la ley común, deberá incluir específicamente el renglón de aseguramiento de daños en las cosas o en la personas derivados del riesgo por el uso de Equipos Elevadores, por un monto asegurado mínimo de pesos 500.000.-

ARTICULO 8º.- Obligación de Información: La Dirección Municipal de Obras Particulares, de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, deberá informar a la Dirección de Industrias y Electromecánica Municipal, por escrito y con indicación del número de expediente, cada proyecto y/o plano de obra presentado con posible instalación de equipos elevadores alcanzados por la presente, como así también requerirá al profesional y al propietario de la obra la presentación de carpeta y planos técnicos del futuro equipo elevador.

ARTICULO 9º.- Obligación de Informar: Los propietarios y/o representantes legales de consorcios o empresas que contaren con Equipos Elevadores comprendidos en la presente ordenanza, funcionando en el partido de Lomas de Zamora, deberán presentar al Municipio copia autenticada del contrato formalizado con el instalador o con el servicio técnico según el caso. Asimismo deberán informar al Municipio en el término de 15 días hábiles desde la notificación general que se cursará adosada a la primera boleta de tasa por servicios generales e higiene y seguridad que se distribuya luego de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, lo siguiente:

- 1.- La cantidad de equipos y su destino y el domicilio y lugar de su instalación, consignándose calle, número, nombre de consorcio, finca o establecimiento donde se hallen.

2.- La especificación técnica completa de cada equipo, con indicación de las características de motores, potencia, cantidad de paradas y demás elementos accesorios, como así también de la capacidad máxima de peso de elevación toleradas por cada uno, expresada tanto en cantidad de personas como en kilogramos.

3.- Nombre, domicilio y teléfono de la empresa prestadora del servicio técnico de mantenimiento y emergencia.

4.- Su estado de funcionamiento y las fechas de los últimos tres servicios técnicos prestados, firmados por el servicio técnico profesional actuante. El incumplimiento de esta obligación en el plazo dispuesto, o la omisión o falseamiento de los datos requeridos, traerá aparejada al obligado la sanción de multa, determinable según la medida de la infracción, en los términos del art. 6º del Código de Faltas Municipales.

ARTICULO 10º.- Inspección Inicial: La Dirección de Industrias y Electromecánica Municipal, a través del Cuerpo de Inspección de Elevadores, en un plazo de 6 meses desde la promulgación de la presente ordenanza, efectuará una inspección técnica, mecánica y electromecánica de la totalidad de los equipos instalados y/o en curso de construcción o instalación en el distrito, consignándose en cada caso el estado de las instalaciones inspeccionadas y su relación con las normas establecidas en la presente ordenanza, labrándose las actas con las observaciones correspondientes y plazo de ejecución en su caso. Para el cumplimiento de esta disposición, los inspectores podrán considerar, como base y guía orientadora, la información suministrada a partir del cumplimiento del requerimiento previsto en el art. anterior, pero esos listados no serán excluyentes de la obligación de inspección de la totalidad de Equipos Elevadores existentes en el distrito.

ARTÍCULO 11º.- Requisitos para la Habilitación: Para habilitar todo Equipo Elevador de los comprendidos en la presente ordenanza, a instalar y ya instalado, se deberá presentar:

- 1.- Solicitud de habilitación con constancia de pago de la tasa municipal correspondiente.
- 2.- Plano de obra de la planta, en original más cuatro copias.
- 3.- Plano, contrato y memoria técnica descriptiva y antecedente del plano de obra civil, visados por el colegio profesional respectivo.
- 4.- En el plano constará: cortes de planta, A.A. (corte transversal), cuarto de máquinas, caja de ascensor, planta pasadizo, circuito y tablero eléctrico, cálculo verificable de sección de cable de elevación.
- 5.- Datos técnicos: fabricante, año de instalación, tipo de máquina motriz, motor HP, velocidad, tensión, paracaídas en cabina, cantidad de paradas, superficie de cabina, puertas manual/automáticas, carga máxima, relación, destino, control de maniobras, salidas de emergencia, bomba hidráulica, carga de rotura en Kg., y las demás especificaciones técnicas que se consideren de utilidad.

ARTICULO 12º.- Derecho de Habilitación: La habilitación de cada Equipo Elevador, anterior a la sanción de la presente ordenanza o de instalación futura, estará sujeta a la tasa correspondiente que se prevé en el art. 15º.

ARTICULO 13º.- Periodicidad de las verificaciones: El servicio técnico de mantenimiento a realizar deberá ser observado por el profesional actuante habilitado y su equipo técnico, como así también por el titular del Equipo Elevador en su caso, de acuerdo a las indicaciones técnicas e instrumentales y dentro de los plazos que para cada uno de los supuestos se establezcan en el capítulo 2º de la presente, art. 17º.

ARTÍCULO 14º.- Infracciones y Sanciones: Las infracciones a la presente serán sancionadas con multa y/o inhabilitación, en los términos de los artículos 4, 6, 10 y concordantes del Código de Faltas Municipales vigente. En caso de riesgo grave por omisión de mantenimiento, de asistencia técnica y/o de reparaciones necesarias, se podrá disponer la clausura preventiva del equipo elevador conjuntamente con la multa que se imponga. A los efectos de la determinación de la o las sanciones a aplicarse, y de sus medidas deberán considerarse las siguientes situaciones, en relación al equipo

- elevador en cuestión:
- Si cuenta o no con plano de obra aprobado.
 - Si se encuentra en obra sin permiso.
 - Si fue agregado con posterioridad a la aprobación del plano de obra.
 - Si cuenta con requisitos mínimos de seguridad para las instalaciones existentes.

ARTICULO 15º.- Tasas: A los fines impositivos serán de aplicación los artículos 55 y 239 de la Ordenanza Fiscal N° 9813 y el Capítulo XV “Tasa por Servicios Varios”, en su artículo 58 inc. d) puntos 1, 2 y 4) acápite c) de la Ordenanza Impositiva. El pago será incluido en la tasa de “Servicios Generales”.

CAPITULO SEGUNDO

NORMAS TECNICAS E INSTRUMENTALES

ARTICULO 16º.- Libro del Equipo Elevador. Características: El Libro contemplado en el art. 3º de la presente, deberá ser de tapa dura, habilitado por el titular del Equipo o por la Comisión Directiva del consorcio en su caso, quienes serán los responsables de su llevado y conservación. Estará referenciado a un solo equipo elevador, debidamente foliado en todas sus páginas, debiendo ser llevado sin raspaduras ni tachaduras, en forma legible en tinta indeleble y fechado cada asiento con constancia de la hora de realización de cada operación. Cada asiento estará rubricado mediante firma con aclaración legible, por los responsables del libro y por el profesional o técnico actuante.

ARTICULO 17º.- Verificaciones Periódicas Obligatorias: El servicio técnico de mantenimiento deberá observar las siguientes especificaciones:

I.- Para Ascensores, Montacargas y Guarda Mecanizada de Vehículos:

A) Mensualmente como mínimo:

1. Limpieza solado de cuarto de máquinas, selector de paradas, limitador de velocidad, grupo generador, tablero, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas tensoras inferiores, poleas de desvío y/o reenvío y puerta, salida de emergencia y luces.
2. Lubricación de mecanismos sometidos a rotación, deslizamiento, así como también articulaciones, acoples móviles, juntas cardánicas u homocinéticas, y componentes que exijan periódicamente la labor mencionada.
3. Constatar el normal funcionamiento de contactos eléctricos en general, especialmente los de cerradura de puertas exteriores y de cabina, finales de carrera, alarmas, parada de emergencia, freno y limitador de velocidad.
4. Verificar el normal funcionamiento de bujes y/o rodamientos de poleas, guidores de cabina y contrapeso.
5. Constatar la tensión de cables de tracción y su estado de desgaste, amarres y tensores de los mismos.
6. Verificar el funcionamiento del control de maniobras, como también su instalación a tierra y la protección de sus componentes tanto electromecánicos como electrónicos (normalizado de fusibles, calibración de protectores por falta de fase o inversión de las mismas, protección por sobrecarga de motor, exceso de temperatura de funcionamiento).
7. Controlar el normal funcionamiento de operadores de puertas automáticas y/o sistemas mecánicos de puertas manuales, tanto de cabina como extintores.
8. Constatar que las cerraduras de 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 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.

B) Semestralmente como mínimo:

1. Limpieza de guías.

2. Controlar el funcionamiento de la llave de corte de fuerza motriz y la distancia en que se produce el corte de seguridad tanto en el extremo superior como inferior, como también la distancia a los amortiguadores de seguridad correspondientes ubicados en el fondo del hueco.
3. Efectuar las pruebas de seguridad de enclavamiento correspondientes tanto en cabina, como en contrapeso (esto último se correspondiere).

II. Para Escaleras Mecánicas

A) Mensualmente como mínimo:

1.-Limpieza del emplazamiento el grupo propulsor, recinto y control de maniobras.

2.-Lubricación de cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles, guías, articulaciones, acoples móviles, juntas homocinéticas y otros.

3.- Corroborar el normal funcionamiento del control de maniobras y de los interruptores de parada de emergencia y freno.

4.- Constatar el estado del chapón porta peines, reemplazándolo si hubiera algún peine roto o defectuoso.

5.- Controlar el estado de puesta a tierra de seguridad en toda parte metálica no sometida a tensión eléctrica.

B) Semestralmente como mínimo:

1.- Ajustar altura de pisos y porta peines.

2.- Verificar que todos los elementos de seguridad, tanto electromecánicos como electrónicos funcionen de acuerdo a la calibración estipulada (fusibles protectores por falta de fase o inversión de las mismas, protector de motor por sobrecarga y/o exceso de temperatura de funcionamiento, como también protectores diferenciales).

III. Para Rampas Móviles

A) Mensualmente como mínimo:

1.- Limpieza de cuarto de máquinas, grupo de tracción y control de maniobras.

2.- Lubricación de cojinetes, articulaciones, engranajes, colisas, cadenas, guías, acoples móviles y otros.

3.- Constatación del correcto funcionamiento del control de maniobras, freno,

finales de recorrido y dispositivo de interrupción de marcha ante posibles obstáculos, cada 1,60 metros de altura en el recorrido.

4.- Control de la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en toda parte metálica no sometida a tensión eléctrica.

5.- Constatación del estado de desgaste de los cables de tracción y de sus amarres.

B) Semestralmente como mínimo:

1.- Verificación del correcto funcionamiento de todos los elementos de seguridad.

IV. Para Equipos de Accionamiento Hidráulicos

A) Mensualmente como mínimo:

1.- Comprobación del nivel de aceite en el tanque de la centralina y su completamiento en caso necesario.

2.- Verificación de la no-producción de fugas de aceite en uniones de tuberías o mangueras, o a lo largo de su recorrido y su ajuste en caso necesario.

3.- Control de la hermeticidad del cilindro y examen de ausencia de ralladuras al vástago.

B) Trimestralmente como mínimo:

1.- Verificar el normal funcionamiento del banco de válvulas y sus elementos, procediendo a su ajuste y regulación.

2.- Limpieza de los filtros.

3.- Control de funcionamiento de la bomba de aceite y accionamiento del conjunto motor bomba.

4.- Purgar el aire en el sistema hidráulico.

5.- Controlar el normal funcionamiento de la bomba y medir la velocidad nominal en ambos sentidos.

6.- Control del estado de la impermeabilización protectora de derrames de aceite.

ARTICULO 18º.- Normas de Calidad: Todo repuesto y accesorio que se utilice, deberá estar aprobado por normas IRAM o normas internacionales de calidad y suficiencia técnica para su aplicación.

Capítulo Tercero

Normas Legales de Aplicación

ARTICULO 19º.- Equipos Elevadores nuevos: En todo aquello que no estuviere previsto y hasta tanto no se sancionen normas locales, serán de aplicación para los equipos elevadores nuevos, las normas expresadas en el art. 8.10.2 del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incluyéndose lo previsto en la Ley 161/99 y Decreto Reglamentario 545/99 de esa jurisdicción. Las que se agregan como Anexo I y que pasan a formar parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTICULO 20º.- Integración del Discapacitado: Las edificaciones nuevas deberán llevarse a cabo en el distrito de acuerdo con el Régimen Jurídico Básico e Integral Para Personas Discapacitadas que establece la Ley 10592. En particular en cuanto hace a la accesibilidad en ascensores serán de aplicación obligatoria para las instalaciones nuevas de equipos elevadores las recomendaciones desarrolladas e ilustradas en el manual “barreras Arquitectónicas Area Integración del Discapacitado” publicado por el Consejo Provincial de la Familia y Desarrollo Humano que se tendrán como parte integrante de la presente ordenanza y que se agrega como Anexo II. Para los equipos elevadores existentes al momento de la promulgación de la presente ordenanza, el D.E. por vía de reglamentación establecerá las adecuaciones posibles a dicha normativa, en los plazos en que, según cada caso, resulte razonablemente viable.

ARTICULO 21º.- Distancias Mínimas entre Bocas de Egreso: Para el caso de que escalera y ascensor posean sus bocas de acceso en el mismo medio de circulación, hasta tanto se sancionen las reformas correspondientes de Código de Edificación, será de aplicación obligatoria la Resolución N° 3 de la Dirección

Municipal de Obras Particulares de Fecha 31/07/95, cuya parte dispositiva se tendrá como parte integrante de la presente ordenanza y que se agrega como

Anexo

III.

ARTICULO

22º.-

Comuníquese.

(Sancionada en fecha: 15/08/02)