

ORDENANZA N° 7666/96.-

VISTO:

La necesidad de contar con una norma legal que establezca un sistema de control, seguridad y responsabilidades, que resguarden a los usuarios de medios mecánicos de elevación, y

CONSIDERANDO:

Que, la reglamentación debe tener un carácter lo suficientemente amplio, como para que permita abarcar los avances tecnológicos que se produzcan en la materia sin perder vigencia.

Que, los medios mecánicos de elevación tales como: ascensores, montacargas, rampas móviles, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos de cualquier tipo y tecnología, deben estar sujetos a revisiones y mantenimiento periódicos a los efectos de asegurar las perfectas condiciones de uso y seguridad.

Que, los propietarios de los edificios donde se encuentren instalados éstos medios de elevación son responsables naturales de su mantenimiento y control de seguridad.

Que, concurrente a ésta responsabilidad de los propietarios debe existir un responsable técnico habilitado con la incumbencia debida en la materia.

Que, en consecuencia y dado que están en riesgo vidas y bienes de personas, es necesario crear un sistema de control, mantenimiento, estado y funcionamiento de los medios de elevación en la Ciudad de Neuquén.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas en su Despacho N° 143/96, dictamina aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta. Despacho este que fue ratificado y aprobado por Unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 35/96, celebrada por el Cuerpo con fecha 11 de Noviembre de 1.996.-

Por ello, y en virtud a lo establecido en el Artículo 67 Inciso I de la Carta Organica Municipal.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

Sanciona la siguiente

ORDENANZA

Artículo 1°): CREASE, el sistema de registro y control de estado de conservación, habilitación y mantenimiento de los medios de elevación mecánicos en el ámbito de la Ciudad de Neuquén.-

Artículo 2°): Los propietarios de edificios que cuenten con medios de elevación mecánica tales como: ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, rampas móviles, guarda mecanizada de vehículos o similares, dispondrá obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención, debiendo llevar un libro rubricado por la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén al que la autoridad de aplicación tendrá acceso permanente.-

Artículo 3º): El propietario que cuente con medios de elevación mecánica, de algún tipo de los descritos en la presente norma, es responsable del perfecto estado de mantenimiento, así como de la clausura del mismo cuando este no ofrezca las debidas garantías de seguridad para el traslado de personas o bienes. Así mismo, deberá contratar un seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros que figurará en una tarjeta visible el nombre de la Empresa Aseguradora, logo, sello y fecha del vencimiento del mismo.-

Artículo 4º): El propietario de una instalación, deberá presentar ante la Municipalidad, un profesional o empresa habilitada por el organismo pertinente, el que actuará como CONSERVADOR de la instalación y cuya función será el cumplimiento de las normas técnicas de conservación que se establecen en la presente ordenanza.-

Artículo 5º): Las empresas deberán contar con un representante técnico. Tanto el profesional como el representante técnico deberán estar habilitados por el Consejo Profesional y la Municipalidad y no poseer sanción ni inhabilitación en su matrícula habilitante.

Artículo 6º): El propietario podrá bajo su responsabilidad, cambiar de CONSERVADOR, comunicando a la Municipalidad quien será el reemplazante en un plazo de 10 (diez) días.

Artículo 7º): La Municipalidad reconoce al CONSERVADOR el derecho de renunciar a la conservación de una instalación, circunstancia que comunicará a ese organismo y al propietario. Durante el lapso de los diez días antes mencionados, el servicio no podrá interrumpirse, bajo responsabilidad del propietario y del conservador renunciante.

Artículo 8º): En el LIBRO DE INSPECCION, figurarán:

- a)- Nombre y domicilio legal del propietario.
- b)- Nombre y domicilio legal del representante legal.
- c)- Calle y número del edificio donde se hallan instalados los medios mecánicos de elevación en uso.
- d)- Cantidad y tipo de equipos.
- e)- Habilitación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, rampas móviles, guarda mecanizada de vehículos o similares que se hallan instalados o se instalen a partir de la vigencia de la presente ordenanza.
- f)- Cambio de titularidad o de representante legal.
- g)- Nombre, documento, número de matrícula, domicilio y teléfono del CONSERVADOR y datos actualizados del profesional técnico responsable.
- h)- Fecha en la que el CONSERVADOR se hace cargo del servicio y teléfono afectado al servicio de guardia técnica y de emergencia durante las 24 horas.
- i)- En ningún caso se admitirá mas de un CONSERVADOR para máquinas emplazadas en cuarto común.

Artículo 9º) El propietario deberá arbitrar los medios para que los responsables de la inspección municipal y el conservador, tengan acceso al cuarto de máquinas y al Libro de Inspección, en cualquier horario.

Artículo 10º): El CONSERVADOR, deberá registrar en el Libro los detalles de importancia relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad, así como las tareas periódicas del estado de conservación, debiendo estar suscripto únicamente por el profesional representante técnico.

Artículo 11º): 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 ello, 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 el funcionamiento.

Artículo 12º): Cuando dichos trabajos impliquen modificaciones o reformas de la instalación:

- a)- 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 en la instalación.
- b)- El CONSERVADOR deberá interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidente hasta que se efectúe la reparación.
- c)- En caso de siniestro o desperfecto grave el CONSERVADOR debe notificar, antes de las 24 horas de ocurrido el mismo, a la autoridad de aplicación y mantener interrumpido el funcionamiento hasta que, previos reconocimientos y pruebas pertinentes, ésta autorice su reiniciación.
- d)- El propietario o representante legal de un inmueble que cuente con instalaciones de esta naturaleza deberá exhibir en lugar visible una tarjeta en la cual conste el nombre y domicilio de la empresa responsable de la conservación y mantenimiento, el nombre y número de la matrícula del representante técnico y la fecha de cada uno de los servicios prestados por el conservador certificada con la firma.

DE LOS SERVICIOS A PRESTAR

Artículo 13º): Para ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos, el CONSERVADOR deberá:

- 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, techo 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.
- c.- 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 guíadores de cabina y contrapeso, paracaídas.

- d.- 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.
- e.- Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección en las puertas metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica.
- f.- 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 abra el circuito eléctrico.
- g.- Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable 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.
- h.- Limpieza de guías.
- i.- 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.
- j.- Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.

Artículo 14°): Para escaleras mecánicas:

- a.- 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.
- b.- Ejecutar la lubricación de las partes, que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.
- c.- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y del freno.
- d.- Comprobar el estado de la chapa de peines; su reemplazoes indispensable cuando se halle una rota o defectuosa.
- e.- Constatar la existencia de la conexión, de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
- f.- Ajustar la altura de los pisos y portapeines.
- g.- Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

Artículo 15°): Para rampas móviles:

- a.- Efectuar la limpieza del cuarto de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.
- b.- Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
- c.- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobras, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivos de detención de marcha, ante posibles obstáculos 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.
- f.- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

Artículo 16°): Para equipos de accionamiento hidráulico:

- a.- Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica y completar.
- 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, examinar que el vástago no presente rayaduras y normalizar en caso necesario.
- d.- Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación.
- e.- Efectuar limpieza de filtros.
- f.- Eliminar el aire en el sistema hidráulico.
- g.- Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad.

Artículo 17°): El listado de tareas enumerado en los Artículos 13°; 14°; 15°; 16°; y para cada tipo de medio de elevación, es meramente enunciativo y para cada equipo en particular se deberán respetar las especificaciones técnicas y las recomendaciones de la empresa proveedora.

Artículo 18°): Todos los repuestos y accesorios que se utilicen deberán cumplir con las normas IRAM o Normas Internacionales, no aceptándose en ningún concepto, material usado o reciclado.

Artículo 19°): Facúltase al Organismo Ejecutivo a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantenga actualizada la presente ordenanza.-

Artículo 20°): El Organismo Ejecutivo será el responsable de verificar el estricto cumplimiento de la presente ordenanza. A tal efecto implementará un sistema de verificación, debiendo quedar asentado en el Libro de Inspección, el resultado de las inspecciones. En caso de comprobarse infracciones se aplicarán las sanciones previstas en el Código de Faltas.

Artículo 21°): El Sistema de Verificación indicado en el artículo precedente, no podrá ser delegado a terceros.

Artículo 22°): La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de los noventa (90) días de su publicación en el Boletín Municipal. Dentro del referido plazo, los propietarios de inmuebles que tengan instalados medios mecánicos de elevación, del tipo de los descriptos en la presente ordenanza, deberán efectuar la presentación del CONSERVADOR ante la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén.

Artículo 23°).- Derógase toda norma que se oponga a la presente.

Artículo 24°): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS ONCE (11) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS. (EXPTE. 079-B-96).-

ES COPIA

mam.-

FDO: REINA