



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 15 DE OCTUBRE DE 1998

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º.- Todo edificio, sea de la naturaleza que fuere, que cuente con instalación de ascensores y montacargas, deberá disponer con carácter obligatorio de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención, debiendo llevar un libro de inspección rubricado sin cargo por la Municipalidad de la Capital, Libro que deberá estar con carácter permanente en el edificio a disposición de la Inspección Municipal.

ARTICULO 2º.- EL propietario que cuente con ascensores y/o montacargas, es responsable que dichas maquinas de elevación se encuentren en perfecto estado de mantenimiento y deberá impedir su uso cuando no posean las garantías necesarias de seguridad para las personas y/o bienes. Asimismo tienen la obligación de contratar un seguro de responsabilidad civil por posibles daños a terceros.

ARTICULO 3º.- EL propietario de una instalación, sea por si o por un representante legal, deberá presentar ante la Municipalidad de la Capital, un profesional idóneo o empresa habilitada por el Organismo Municipal pertinente, con domicilio en esta ciudad Capital, quien actuará como



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

conservador de la instalación, siempre que sus incumbencias le permitan actuar como tal y cuya función será el cumplimiento de las normas técnicas de conservación que se establece en la presente.

ARTICULO 4º.- Las empresas deberán tener un representante técnico. Tanto este como el profesional deben estar habilitados por la Municipalidad de la Capital. Para realizar la actividad de conservador tanto la empresa como el profesional presentante no deberán estar sancionados ni inhabilitados en su matricula habilitante.

ARTICULO 5º.- EL propietario puede bajo su exclusiva responsabilidad, cambiar las veces que lo considere necesario, de conservador. El Departamento Ejecutivo Municipal aceptara el cambio automáticamente, en tanto y en cuanto no medie inhabilitación en el reemplazante.

ARTICULO 6º.- El Departamento Ejecutivo Municipal reconoce al conservador el derecho de renunciar a la conservación de una instalación, hecho que por medio fehaciente hará saber a la Municipalidad y al propietario, debiendo este designar reemplazante en un plazo no mayor de diez (10) días de conocida y recibida la comunicación. Durante ese lapso el servicio no será interrumpido bajo la responsabilidad del propietario y conservador renunciante.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 7º.- El conservador puede tener a su cargo cualquier cantidad de instalaciones a conservar, no tiene límites en su tarea, pero deberá contar con un representante técnico cada veinte (20) maquinas como máximo.

ARTICULO 8º.- En el libro de inspección deberá constar el nombre y apellido, numero de documento de identidad y domicilios legales del propietario y representante legal, calle y numero del inmueble donde se encuentra instalado el o los ascensores y/o montacargas en uso cantidad y tipo de equipo. También deberá asentarse la correspondiente habilitación de ascensores y montacargas que se instalen desde la fecha de esta Ordenanza. En caso de cambio de titularidad o de representante legal, esto también debe quedar registrado. Se indicara la fecha en la cual el conservador toma su cargo el Servicio indicado a su nombre, numero de registro, dirección, teléfono afectado al servicio de guardia técnica y de emergencia durante las 24 horas y los datos actualizados del profesional técnico responsable, individualizará las maquinas que pasa a conservar. En ningún caso se admitirá mas de un conservador para maquinas emplazadas en cuarto común.

ARTICULO 9º.- El conservador debe registrar minuciosamente en el libro todos los detalles importantes que considere vinculados con el servicio, dejando constancia del resultado



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

de las pruebas de los elementos de seguridad, debiendo estar firmadas únicamente por el profesional representante técnico.

ARTICULO 10.- El propietario arbitrara todos los medios necesario durante el horario de trabajo que fija el convenio personal de casas de rentas y Propiedad Horizontal, para que los responsables de la inspección municipal y del conservador, puedan acceder al cuarto de maquinas y libros de inspección.

ARTICULO 11.- El conservador que tome a su cargo el mantenimiento, deberá controlar y revisar periódicamente el estado de las instalaciones y solucionar todos los desperfectos y deficiencias que encontrare, para lo cual dentro de los veinte días corridos de la fecha de iniciación del servicio, hará pruebas de los elementos de seguridad de la instalación y notificara al propietario, a través del correspondiente registro en el libro de inspección, de los trabajos que deberán efectuarse para normalizar su funcionamiento.

ARTICULO 12.- En toda circunstancia y para todos los casos, sin excepción alguna, el conservador enviara personal idóneo cuando sea requerido por el propietario, o quien le represente, para corregir las averías que se produzcan en la instalación.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 13.- El conservador interrumpirá el servicio del aparato ante la remota posibilidad de riesgo de accidente hasta que se realice la reparación que se requiera y sea necesaria.

ARTICULO 14.- Ante el caso de siniestro o grave desperfecto, el conservador tiene la obligación de notificar antes de las 24 horas hábiles de ocurrido el hecho, a la autoridad de aplicación y mantener interrumpido el funcionamiento, hasta tanto, previas pruebas y reconocimiento esta autorice su reiniciación.

ARTICULO 15.- El propietario o representante legal de un inmueble que cuente con instalaciones de ascensor y/o montacargas, exhibirá en lugar visible de la cabina de los mismos, tarjeta en la que conste nombre y domicilio de la empresa responsable de la conservación y mantenimiento, nombre y número de matrícula del representante técnico y la fecha en que se prestaron cada uno de los servicios por el conservador a la instalación durante el año calendario, certificada con la firma del conservador en cada servicio.

ARTICULO 16.- Para ascensores y montacargas, el conservador deberá: I) Una vez cada tres (3) meses como mínimo en el caso de edificios públicos, hoteles, supermercados y comercios en general, sea cual fuere su naturaleza u objeto, sanatorios y edificios particulares de mas de veinte (20) unidades



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

funcionales, y una vez cada cuatro (4) meses como mínimo para el caso de edificios particulares de menos de veinte (20) unidades funcionales:

a) Efectuar limpieza del solado de cuarto de maquinas, 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) Realizar 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, sistema de alarma, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, poleas y guidores de cabina y contrapeso.

d) Verificar 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 puesta a tierra de la protección de las partes metálicas de la instalación no sometidas a tensión eléctricas.

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



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

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.

II) Una vez por año como mínimo:

a) 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.

b) Limpieza de guías.

c) Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza matriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada piso, 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.

ARTICULO 17.- Modificase la Ordenanza N° 2843/95, Código de Edificación en su Capítulo 3, punto 3.6.8, inciso a) ultima parte, referente a Ascensores, el que quedara redactado como sigue: "Cuando en un palier den puertas de ascensores, las mismas serán plegadizas de vano lleno, corredizas o telescópicas. En el caso de que se coloque puertas de hojas rebatibles hacia el palier, el giro de las mismas no deberá invadir la superficie de libre circulación de aquel. Las



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

puertas tijeras existentes deberán ser protegidas para evitar accidentes por un recubrimiento a una altura no menor de 1 mts., con un material no ígneo.

ARTICULO 18.- Todos los mecanismos de seguridad destinados a disminuir el riesgo en ascensores y montacargas deben funcionar correctamente y controlarse permanentemente para que el peligro no se acreciente.

ARTICULO 19.- A los fines de evitar riesgos y peligro, es necesario que todas las piezas de los ascensores y montacargas sean sometidas a controles periódicos. Hay elementos como las cerraduras electromecánicas, que son más vulnerables que otras partes y su buen funcionamiento evita, por ejemplo, que el ascensor arranque con las puertas abiertas o que se abran si la cabina se encuentra entre dos pisos. También los paracaídas deben ser controlados periódicamente. Este elemento, una especie de mandíbula mecánica ubicada debajo de la cabina, funciona con un limitador de velocidad que se encuentra en la sala de maquinas, una polea tensora fijada al subsuelo y un cable de acero que las une. Si alguna de estas piezas se encuentran en mal estado dejaran de funcionar a la hora de la emergencia.

ARTICULO 20.- Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantenga actualizada la presente ordenanza.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 21.- El Departamento Ejecutivo Municipal es el responsable de verificar el estricto cumplimiento de la presente ordenanza. A tal efecto implementara un sistema de verificación, debiendo quedar asentado el resultado de las inspecciones en el libro de inspección. Dicho sistema de verificación no podrá ser delegado a terceros.

ARTICULO 22.- La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de los ciento veinte (120) días de su publicación en el Boletín Municipal. Dentro del citado plazo se deberá efectuar la presentación del conservador ante la Municipalidad de la Capital.

ARTICULO 23.- Derogase toda ordenanza que se oponga a la presente.

ARTICULO 24.- Comuníquese a Intendencia, insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo y Concejo Deliberante, Publíquese y ARCHIVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los Quince días del mes de Octubre del Año Mil Novecientos Noventa y Ocho.

ORDENANZA N° 3185/98
Expte. N° 126-Z-98

FDO.: DRA. SARA Y. LUDUEÑA DE CADO
PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
DR. ANTONIO GUILLERMO VILLAFANE
SECRETARIO PARLAMENTARIO