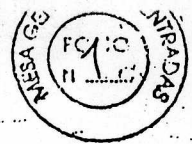




H. Concejo Deliberante de la Ciudad de Mendoza

MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL
 MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL
 FECHA 25-10-94
 NOTA N° 3036 LE N° M. D.V. 6



ORDENANZA N° 3.214/14612/94.-

AGREGANDO A LA SECCION III.10.15. DEL CODIGO DE EDIFICACION, REGLAMENTACION REF. A CONTROL DE INSTALACIONES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS EN LA CIUDAD DE MENDOZA.-

VISTO:

El Expte. N° 273-C-94, caratulado: "CONCEJAL GIUBERTI - BLOQUE RADICAL - E/ PROYECTO DE ORDENANZA TENDIENTE A AGREGAR A LA SECCION III.10.15. DEL CODIGO DE EDIFICACION, REGLAMENTACION REF. A CONTROL DE INSTALACIONES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS EN LA CIUDAD DE MENDOZA"; y

CONSIDERANDO:

QUE dado que en los últimos años se ha registrado un aumento considerable de accidentes en ascensores en la República Argentina y que de acuerdo a estadísticas, la mayoría de estos son originados por falta de mantenimiento general, se considera necesario la urgente implementación de una reglamentación de control de ascensores para la Ciudad de Mendoza.

QUE en el éjido de la Capital se encuentra el 80% de los edificios de propiedad horizontal, por lo tanto la misma cantidad de ascensores. No hay registros confiables sobre accidentes en nuestra Provincia, no obstante hay antecedentes de numerosos juicios al respecto; como así también en los libros de Control de Guardias en Hospitales y Clínicas.

QUE el sentido de la reglamentación del Control de ascensores, es la conservación y mantenimiento de los equipos en las mismas condiciones en las cuales fueron habilitados.

QUE la mayoría de los accidentes en ascensores son provocados en primer lugar; por el mal estado de los equipos, en menos grado por negligencia del usuario y por la fatalidad misma.

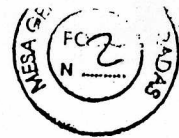
Por lo tanto es indispensable la conservación periódica de los equipos, de modo que estos no atenten contra los usuarios.

De acuerdo a la Cámara de Ascensores y Afines, existen distintos tipos de mantenimiento, el correctivo que es el que se repara una vez producida la falla, el preventivo, que permite detectar y subsanar los problemas en su etapa inicial y arbitrar los medios para que los inconvenientes no ocurran, el predictivo, que permite la determinación de la vida útil de los elementos de la instalación, para reemplazarlos por nuevos, de modo de evitar las fallas o roturas.

QUE en nuestro medio el mantenimiento generalizado es el correctivo, por ser el de menor costo económico en apariencia, ya que esto permite que se produzcan deterioros progresivos y desgastes severos, lo cual ocasiona que los ascensores queden frecuentemente fuera de servicio.

SECRETARÍA GENERAL DE INTERVENCIÓN
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza

ADEMO EMIL PESCE
Subsecretario General de Intervención
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza



*H. Concejo Deliberante de
la Ciudad de Mendoza*

QUE se considera que el Sistema Preventivo y Correctivo son los más adecuados para evitar accidentes. Apoyando a estas campañas concretas en los edificios a fin de educar a los usuarios sobre el uso de los ascensores.

Para ello, se considera necesario modificar el punto III.10.15. del Código de Edificación, que versa sobre el mantenimiento de ascensores, y el punto III.10.16.3 que habla de las normas de seguridad de montacargas, y donde se expresa muy escuetamente sobre la responsabilidad del mantenimiento y funcionamiento de los mismos (III.10.10.C), por una Ordenanza capaz de contemplar la mayor cantidad de exigencias técnicas, inspección periódicas, con responsabilidad de profesionales a cargo del mantenimiento, etc. III.10.17-4

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE MENDOZA

ORDENA:

ART. 1º: Agréguese a la sección III.10.15, del Código de Edificación, referente a Instalaciones de Ascensores y Montacargas.

A- CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES

- a) Todo edificio que cuente con instalación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas o Rampas Móviles, dispondrá obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnicas para su atención debiendo llevar un libro de Inspección rubricado por la Dirección de Obras Privadas Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, el cual deberá permanecer en el Edificio, a disposición de cualquier inspección Municipal. Las instalaciones deberán contar con la correspondiente habilitación Municipal, la que estará asentada en la apertura del referido Libro de Inspección.
- b) El propietario o representante legal del edificio deberá presentar ante la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, un profesional o empresa habilitada por el organismo Municipal, que actuarán como conservadores de la Instalación y cuyas incumbencias le permitan actuar como instaladores de Ascensores, Montacargas y guarda mecanizada de vehículos y rampas móviles, cuya función será el cumplimiento de las normas técnicas de conservación que se establece en la presente.
- c) Las empresas deberán contar con un representante técnico. Tanto el Profesional como el representante técnico deberán estar inscriptos en el Concejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Geólogos de Mza. y habilitado por la Municipalidad de la Cdad. de Mza. de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Edificación en la sección I.3.1 y I.3.2.

ADELMO EMIL PESCE
Subsecretario General de Intendencia
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza



H. Concejo Deliberante de
la Ciudad de Mendoza



- d) Para ejercer la actividad de conservador, la empresa y/o profesional representante no deberá poseer sanción ni inhabilitación alguna en su matrícula.
- e) Los profesionales intervinientes ya sea representando a la empresa o al propietario/os o representantes legales del edificio podrá ser ingeniero o técnico de la rama de la mecánica, electromecánica, industrial o cualquier otra rama con incumbencia directa en materia de motores para este fin.-
- f) El Propietario puede bajo su responsabilidad cambiar de "Conservador" y proponer reemplazante. La presentación se efectuará como antecedente del Expediente original, respondiendo al propietario por las reclamaciones que formule el reemplazado. El Departamento Ejecutivo aceptará al reemplazante (c/habilitación) y en la misma fecha notificará al reemplazado. El reemplazante asumirá todas las obligaciones de su antecesor debiendo ejecutar todos los arreglos o trabajos necesarios y/o requeridos para dejar la instalación en óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad.
- g) La Municipalidad, reconoce al "Conservador", el derecho a retirarse de la conservación de una instalación, siempre que comunique fehacientemente su decisión al Propietario y sea asentado en el Expte. junto a la solicitud de retiro. El retiro se considerará bajo decisión del "Conservador" debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular al propietario; a quién se notificará por cédula lo resuelto, emplazándolo para realizar el reemplazo del "Conservador" dentro de los cinco (5) días.
- h) El "Conservador" como persona Jurídica, no tendrá límites en la cantidad de instalaciones a conservar.
- i) En el libro de inspección deberá figurar el nombre del Propietario y su representante legal si lo hubiese con sus domicilios legales. Domicilio (Nombre de calle y Nº) de la propiedad donde se hallan instaladas las máquinas en uso, cantidad y características del equipo. Si cambiara la titularidad o el representante legal, esto deberá quedar debidamente registrado.
- j) Se registrará la fecha en la cual el "Conservador" se hace cargo del servicio, indicando su nombre, Nº de matrícula, dirección, teléfono y el Profesional técnico responsable con indicación de su número de matrícula habilitante, dirección y teléfono, expresando que máquinas pasa a conservar. En ningún caso se admitirá más de un "Conservador" para máquinas emplazadas en cuarto común.
- k) En caso de retiro del "Conservador" quedará

ADELMO EMIL PESCE
Subsecretario General de Intendencia
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza



Concejo Deliberante de
Ciudad de Mendoza

registrada la fecha del mismo, la fecha de su reemplazo registrándose los datos solicitados en el punto anterior.

- l) El "Conservador" deberá registrar en el libro de inspección los detalles de importancia que estime corresponda relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad así como las tareas mensuales y semestrales previstas en el inc.c), debiendo estar suscripto únicamente por el profesional representante técnico.
- m) Se deberán arbitrar los medios para que en forma permanente los responsables de la inspección municipal y del "Conservador" tengan acceso al cuarto de máquinas y al libro de inspección.
- n) 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 (30) días corridos de la fecha de iniciación del servicio, procederá a efectuar prueba de los elementos de seguridad de la instalación y notificar al propietario de los trabajos que deberán realizarse para normalizar su funcionamiento, cuando dichos trabajos impliquen modificaciones o reformas de las instalaciones, deberá procederse de acuerdo a lo establecido en la sección III.10. del Código de Edificación.
- o) Cuando a juicio del "Conservador" la complejidad de la tarea por el equipo del que se trate requiera personal especializado, quedará debidamente aclarado que se requiere para tal fin los servicios de personal técnico de mantenimiento especializado en los trabajos al que se refiere esta Ordenanza.

B- CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS A PRESTAR

- a) Para Ascensores, Montacargas y Guarda Mecanizadas de vehículos.

Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar la limpieza del solado de cuarto de máquinas, selectos o registrados de la parada en los pisos, regulados o limitados 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.
- Ejecutar la 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, sistema de alarma, parada de emergencia, freno regulador o limitados de velocidad, poleas y guidores de poleas de contrapeso.
- Contratar el estado de tensión de los cables de

ADELMO EMIL PESCE
Subsecretario General de Intendencia
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza



El Concejo Deliberante de la Ciudad de Mérida



liación o accionamiento, así como sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.

- Constatar la existencia de la conexión de la puerta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometida 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 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 limitados de velocidad, del cable o cinta de 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 maniobras y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada paso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.
- Ejecutar las pruebas correspondientes en el apartado de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando este lo posee.

b) Para escaleras mecánicas;

Una vez por mes como mínimo:

- Ejecutar la limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina del recinto que no ocupa la escalera; y del dispositivo del control de maniobra.
- Ejecutar la lubricación de las poleas 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

ADELMO EMIL PESCE
Subsecretario General de Intendencia
Municipalidad de la Ciudad de Mérida



H. Concejo Deliberante de
la Ciudad de Mendoza

- la máquina y del control de maniobra.
- Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
 - Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores, señales 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 de las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
 - Constatar el estado de los cables de tracción y amarras.
- Una vez por Semestre:
- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

ART. 20: El Departamento Ejecutivo organizará un sistema de supervisión, para verificar el cumplimiento de lo precedentemente ordenado, debiendo quedar las inspecciones que se realizan asentadas con firma responsable detallando su resultado.

Las infracciones que se comprueben serán sancionadas conforme a lo previsto en él.

En caso que fuera necesario conceder a terceros el sistema de verificación e inspección, el pliego de concurso deberá ser previamente aprobado por el Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Mendoza.-

ART. 30: El presente Proyecto de Ordenanza entrará en vigencia a partir de los noventa (90) días de su promulgación por el H.C.D. dentro del referido plazo se deberá efectuar la presentación del "Conservador", debiendo el Departamento Ejecutivo organizar una campaña de difusión en los medios masivos de comunicación.

ART. 60: Comuníquese, publíquese y dése al Registro de Ordenanza.-
SALA DE SESIONES, 18 de Octubre de 1.994.-

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
H.C.D.

VIGENCIA = 18/1/95