

LA MUNICIPALIDAD DE FIRMAT HA SANCIONADO LA ORDENANZA N°1621

Visto:

La inexistencia de regulación pública municipal sobre la conservación y mantenimiento de ascensores montados en edificios de altura en propiedad horizontal y públicos o con acceso al público de nuestra ciudad y;

Considerando:

Que regular sobre su óptimo mantenimiento conlleva elevar parámetros de seguridad a las miles de personas que diariamente utilizan este artefacto para ascender o descender, como así también de objetos y cosas.-

Que son en número cada vez más los edificios en altura en nuestra localidad y por ende, el montaje de estos equipamientos para el normal desplazamiento y siendo hasta la fecha que no existe un marco regulatorio que guíe a responsables, propietarios, tenedores, usufructuarios o locatarios en cuanto a normativas y procedimientos en tal sentido, sobre su mantenimiento y conservación, hemos indagado y consultado sobre ordenanzas vigentes en la materia de otras ciudades.-

Que toda regulación implica control y todo control refuerza garantías sobre mejoramiento en la seguridad pública, máxime de estos artefactos donde una falta de mantenimiento implicaría directamente una probable realidad trágica o, al menos, desafortunada.-

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT**, en uso de sus facultades y atribuciones, ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Establecer en la presente, condiciones para la conservación de ascensores y montacargas en edificios de altura en propiedad horizontal y públicos o con acceso al público, construidos en nuestra ciudad, persiguiendo concretar niveles óptimos en la seguridad de las personas y cosas que por este medio son transportadas.-

ARTÍCULO 2º: Los representantes legales de los inmuebles previstos en la ley nº 13.512 (propiedad horizontal), referidos en el artículo precedente, y quienes resulten responsables civilmente en su carácter de propietarios, tenedores, usufructuarios o locatarios de un inmueble en el que haya instalado ascensores o cualquier otro elemento mecanizado que permita el ascenso y descenso de cosas y personas en edificios, deberán proceder a la conservación de los mismos en buen estado de uso, de modo tal que contribuyan elementos seguros para personas y cosas.-

ARTÍCULO 3º: Son obligaciones de los responsables enunciados en el artículo 2º:

- a) Disponer de un servicio técnico contratado con un "conservador", el que estará necesariamente inscripto y autorizado por el área de protección civil, higiene y seguridad dependiente de la subsecretaría de prevención y seguridad ciudadana de la ciudad de Firmat.
- b) Llevar un libro de registro técnico, debidamente intervenido por inspección municipal. En el mismo se asentarán las opiniones técnicas vertidas en cada una de las visitas efectuadas por el "conservador".
- c) Disponer en lugar visible, para exhibición al público, el certificado de seguridad vigente, expedido por el "conservador".
- d) Denunciar a inspección municipal los incumplimientos en que incurriera el "conservador" (sin renunciar a las acciones de derecho ordinario).
- e) Solicitar el servicio técnico ante la existencia de deficiencias, en el plazo perentorio de 24 horas; detener el servicio cuando las deficiencias provengan de baja tensión, alteraciones o fallas en las cerraduras electromecánicas, y en general de cualquier otra causa que se relaciona con la seguridad.
- f) Suspender la utilización de instalaciones que no guarden el margen mínimo de seguridad, a criterio de "conservador".
- g) No ocupar la sala de máquinas con elementos ajenos al objeto de la misma.-
- h) Disponer en un lugar visible la cartelería con la capacidad máxima de carga.-

ARTÍCULO 4º: Son obligaciones del "conservador":

- a) Contar con una habilitación para operar como tal, expedida por área de protección civil, higiene y seguridad.
- b) Disponer de una organización y de medios técnicos y económicos adecuados al fin propuesto.
- c) Asentar en el libro de registro de técnico las opiniones a que hace la referencia el artículo 3º punto b. y además la fecha en la cual "el

conservador" se hace cargo del servicio indicando su nombre, número de registro, dirección y teléfono afectando al servicio u la matrícula del profesional técnico.-

d) Para el caso donde un contratante de servicios técnicos se negase a efectuar reparaciones, reposiciones, o cualquier otra modalidad dispuesta por el "conservador", constituyendo ello un peligro para la seguridad de las personas y/o cosas, denunciar dentro del plazo de 24 horas desde la fecha de su conocimiento de su visita técnica, la circunstancia ante el área de protección civil/defensa civil de la municipalidad de Firmat, así como también dejar relejado en el libro de registro técnico las anomalías encontradas.

e) Responder a la solicitud de servicio técnico de un contratante dentro del plazo perentorio de 48 horas.

f) Expedir el correspondiente certificado de seguridad, de renovación mensual, que será el requisito con que deberán contar todas las instalaciones sometidas a la presente norma para poder ser operadas.

g) La municipalidad reconoce al "conservador", el derecho de retirarse, bajo su responsabilidad, de la conservación de una instalación siempre que comunique fehacientemente su decisión al contratante responsable, circunstancia que hará constar en el libro de registro técnico.

El retiro se considerará bajo decisión del "conservador" debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular el contratante responsable, quién deberá designar el reemplazante dentro de los 30 días de haber sido comunicado.

En el lapso que media entre la salida de un "conservador" y su reemplazante, el servicio de conservación no debe interrumpirse siendo responsable de ello el contratante responsable.

ARTÍCULO 5º: El área de protección civil, higiene y seguridad perteneciente a la subsecretaría de prevención y seguridad ciudadana de la ciudad de Firmat, es la autoridad de aplicación de la presente ordenanza. En tal carácter son obligaciones y facultades de la citada subsecretaría:

a) Habilitar un registro en el que deberán inscribirse los "conservadores" dedicados al mantenimiento de los artefactos indicados en el artículo 1º, detallando: servicio que presta, domicilio, así como los datos técnicos y antecedentes que se fijan a los efectos de verificarse el cumplimiento del artículo 4º, punto b de la presente. Concluido el trámite la subsecretaría deberá otorgar un número de registro.

b) Realizar dos inspecciones anuales como mínimo, así como, a requerimiento de parte, las que estime necesarias con el objeto de verificar el cumplimiento de la presente ordenanza. En todos los casos en el inmueble deberá estar a disposición de la inspección el libro de registro técnico, con las características

técnicas de la máquina, el nombre del representante legal del inmueble, su domicilio y la identificación del "conservador". El inspector intervendrá el libro en cada visita.

c) Clausurar preventivamente el equipo o parte del mismo cuando no se brinde seguridad a las personas y/o cosas transportadas, o ante incumplimiento grave de la presente norma. Emitir informes y/o actas que se elevarán al juez de faltas para su intervención.

d) Cancelar el número de registro del "conservador", inhabilitándole para ejercer su actividad por un plazo que variará en función de la falta, cuando comprobare incumplimiento de presente norma.

ARTÍCULO 6º: Todos los dispositivos de seguridad enunciados en la presente ordenanza deberán ser adecuados a partir de la promulgación de la misma, en los siguientes plazos:

Para el 1º ascensor o único..... 4 meses.

Para el 2º ascensor.....8 meses.

Para el resto.....12 meses.

Las empresas conservadoras informarán al área de protección civil, higiene y seguridad dependiente de la subsecretaría de prevención y seguridad ciudadana, el no cumplimiento por parte de los propietarios, en tiempo y forma solicitada.

ARTÍCULO 7º: Los responsables deberán contratar la prestación de los servicios al "conservador", una vez por mes mínimo, en cuanto a:

a) Efectuar limpieza del solado de cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo de generador y otros elementos instalados, tableros, controles, lecho 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. 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 de freno, regulador o limitador de velocidad, poleas y guidores de cabina y contrapeso.

c) 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.

d) 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.

e) Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permita 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.

Y contratar al "conservador", una vez por semestre, como mínimo, en cuanto a:

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 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 interrumpen 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.

d) Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso cuando este lo posee.

e) Controlar e informar a usuarios y bomberos voluntarios sobre el funcionamiento de destrabe de emergencia.-

En lo primero y segundo, todos los repuestos y accesorios que se utilicen, deberán cumplir con las normas IRAM o normas internacionales.-

ARTÍCULO 8º: El departamento ejecutivo municipal reglamentará la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 9º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE.

Concejo Municipal de Firmat
Dra. Janina Pellegrini
Secretaria

Concejo Municipal de Firmat
C.P.N. Gabriel Grivarello
Presidente