



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**BLOQUE
UNION CIVICA RADICAL**

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
MESA DE TRABAJO	
Fecha: 19/12/16 Ho. 14:05	
Número: 2072 Folios: 12	
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

NOTA N°222/16.

LETRA: B.U.C.R

Ushuaia, 14 de Diciembre de 2016.

Sr. Presidente

Concejo Deliberante

S _____ / _____ D

Por la presente, me dirijo a Ud. a los fines de remitir el Proyecto de Ordenanza que se adjunta para ser incorporado al Orden del día.

El mismo fue elaborado por nuestro bloque en el entendimiento que su contenido debe ser ingresado y discutido en las Comisiones respectivas, con la participación de Organismos profesionales y técnicos con competencia en la materia como pueden ser Consejos Profesionales de Ingeniería y Colegio de Arquitectos, Organismos con competencia en seguridad, etc.

En las presentes actuaciones se formula una propuesta para el ordenamiento del control de las instalaciones de transporte vertical en la Ciudad de Ushuaia, mediante la realización periódica de una serie de verificaciones particulares;

Resulta necesario contar con elementos de juicio adicionales para poder ejercer con eficacia el poder de policía sobre las instalaciones de transporte vertical, entendiéndose por éstas a Instalaciones de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda

Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles, debiendo instrumentarse las políticas adecuadas y oportunas que permitan verificar, tanto en la ejecución de nuevas instalaciones como en la conservación de las existentes, la debida observancia de las normas que se proponen en la presente ordenanza Municipal y las existentes en el Código de la Edificación;

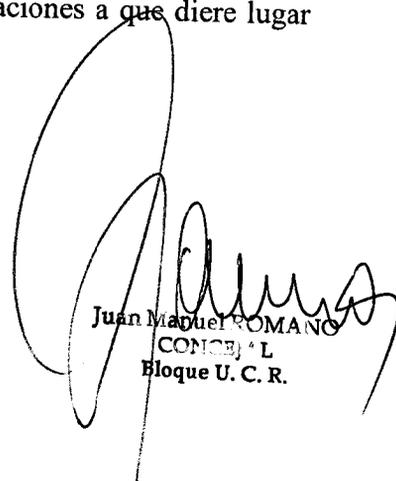
En virtud de algunos acontecimientos y siniestros ocurridos en la materia en el ámbito de la Ciudad, resulta necesario instrumentar respuestas flexibles, eficientes y confiables, que contemplen los adelantos tecnológicos que se correspondan con las actuales necesidades de la técnica y den respuesta a los legítimos intereses de la sociedad en el sentido que las instalaciones de transporte vertical se encuentren en condiciones de seguridad para los usuarios, garantizando su mantenimiento;

Que para permitir la materialización de dicho procedimiento, se entiende que resulta oportuno y conveniente recurrir al concurso de profesionales idóneos en la temática de tal modo que, colaborando los mismos con la Dirección de Obras Privadas, o quien en su reemplazo designe el Departamento Ejecutivo Municipal, realicen verificaciones especiales, con la finalidad de establecer la correspondencia entre la instalación efectuada y los planos registrados, verificar que la instalación cuenta con su correspondiente Conservador y reúna las medidas de seguridad establecidas por la normativa vigente;

Que a través del procedimiento precedentemente reseñado, se podrá controlar el efectivo cumplimiento de las responsabilidades derivadas del Código de Edificación y la presente Ordenanza Municipal, tanto de los profesionales a cargo de las instalaciones como de los Conservadores encargados del mantenimiento de aquéllas y la de los propietarios;

Estos procedimientos previstos repercutirán favorablemente en los niveles de seguridad de las instalaciones, compensando largamente las erogaciones a que diere lugar su implementación;

Sin otro particular, la saludo atentamente.



Juan Maquie ROMANO
CONCEJAL
Bloque U. C. R.

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º - Créase la presente Ordenanza para la "Construcción, Instalación, Conservación, Registro y Control de Ascensores" en el ámbito de la Ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º - Incorporase a la presente Ordenanza, el ANEXO I "Construcción e Instalación", "Conservación de las Instalaciones", "Registro" y "Sanciones".

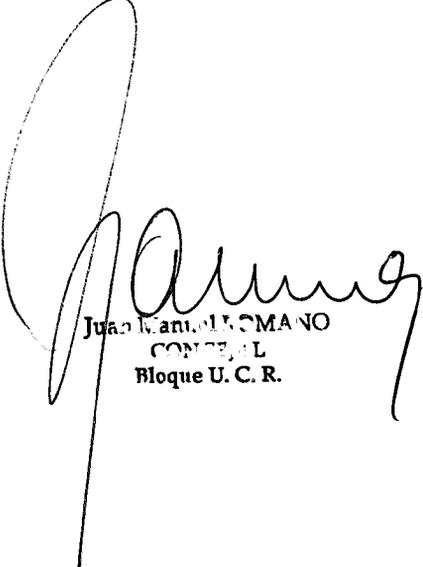
ARTÍCULO 3º - La presente norma será de aplicación a toda Construcción e Instalación, pública o privada, que se lleve a cabo dentro del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 4º - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de los 90 días de su publicación en el Boletín Municipal. Dentro del referido plazo se deberá efectuar la presentación del "Conservador" ante la Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 5º - Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: _____.-



Juan Manuel ROMANO
CONCEJAL
Bloque U. C. R.

ANEXO I

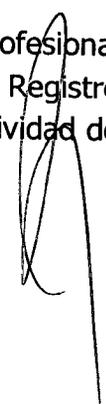
SECCIÓN I: CONSTRUCCION E INSTALACIÓN

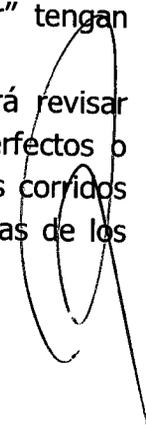
I.1 - Para la Construcción e Instalación de Ascensores y Montacargas será de aplicación lo establecido en el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Sección VIII 8.10 INSTALACIONES DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

SECCIÓN II: CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES

II.1 - Créase la presente norma para la Conservación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles.

- A. Todo edificio que cuente con instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, rampas móviles y guarda mecanizada de vehículos dispondrá obligatoriamente 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 Ciudad de Ushuaia, el cual deberá estar permanentemente en el edificio a disposición de la inspección municipal.
- B. El propietario que cuente con máquinas de elevación del tipo que son objeto de esta norma es responsable de que los equipos se encuentren permanentemente en perfecto estado de mantenimiento, así como impedir su utilización cuando no ofrezca las debidas garantías de seguridad para las personas y/o bienes. Deberán contratar asimismo un seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros.
- C. El propietario de una instalación, por sí o por medio de representante legal, deberá presentar ante la Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia, un profesional o empresa habilitada por el Área Municipal pertinente, con domicilio legal en la ciudad de Ushuaia, el cual actuará como "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 establecen en la presente.
- D. Las empresas deberán contar con un representante técnico. Este profesional representante técnico, deberán estar habilitados, e inscriptos en el Registro creado a tal fin por la Municipalidad de Ushuaia. Para ejercer la actividad de



- "Conservador" la empresa y/o Profesional presentante no deberán poseer sanción ni inhabilitación en su matrícula habilitante.
- E. El propietario puede bajo su responsabilidad, cambiar de "Conservador". El Departamento Ejecutivo aceptará el reemplazante automáticamente siempre que sobre éste no pese inhabilitación.
 - F. La Municipalidad reconoce al "Conservador" el derecho a renunciar a la conservación de una instalación, circunstancia que comunicará fehacientemente vía Carta Documento a la Municipalidad y al propietario, quien deberá designar reemplazante en forma inmediata. Hasta tanto no se designe un nuevo Conservador el servicio permanecerá clausurado bajo responsabilidad del propietario.
 - G. El "Conservador" no tendrá límite en la cantidad de instalaciones a conservar, pero deberá contar con un representante técnico cada cincuenta máquinas como máximo.
 - H. En el Libro de Inspección figurará el nombre del propietario y su representante legal si lo hubiere y sus domicilios legales, calle y número del predio donde se hallen instaladas las máquinas en uso, cantidad y tipo de equipo. Deberá también asentarse la respectiva habilitación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos Y Rampas Móviles existentes y los que se instalen a partir de la puesta en vigencia de la presente ordenanza. Si hubiera un cambio de titularidad o de representante legal, esto quedará debidamente registrado. Se consignará la fecha en la cual el "Conservador" se hace cargo del servicio indicando su nombre, número de registro, dirección y teléfono afectado al servicio de guardia técnica y de emergencia y los datos actualizados del profesional técnico responsable. En ningún caso se admitirá más de un "Conservador" para máquinas emplazadas en cuarto común.
 - I. El "Conservador" deberá registrar en el Libro los detalles de importancia que estime corresponden relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad, así como las tareas mensuales y semestrales previstas, debiendo estar suscripto únicamente por el profesional representante técnico.
 - J. El propietario deberá arbitrar los medios para que en el horario laborable, los responsables de la inspección municipal y del "Conservador" tengan acceso al cuarto de máquinas y al Libro de Inspección.
 - K. 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 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 su funcionamiento. Cuando dichos trabajos impliquen modificaciones o reformas de la instalación, deberá procederse conforme lo establecido en la presente norma o la norma específica que se dicte a tal efecto.

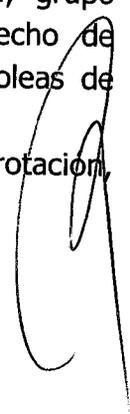
- L. En todo momento y para todos los casos el "Conservador" deberá enviar personal competente cuando sea requerido por el propietario, o quien lo represente, para corregir averías que se produzcan en la instalación.
- M. El "Conservador" deberá interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidente hasta que se efectúe la necesaria reparación.
- N. En caso de siniestro o desperfecto grave el "Conservador" debe notificar, antes de las 24 horas hábiles 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.
- O. El propietario o representante legal de un inmueble que cuente con instalaciones de esta naturaleza deberá exhibir en lugar visible de la cabina del ascensor, receptáculo del montacargas o inmediatez de la escalera mecánica o rampa móvil, una tarjeta en la cual conste el nombre y domicilio de la empresa responsable de la conservación y mantenimiento, el nombre y número de matrícula del representante técnico y la fecha de cada uno de los servicios prestados por el Conservador a la instalación durante el año calendario, certificada con la firma del Conservador de cada servicio.

II.2 - Características del servicio a prestar:

- A. Para ascensores, montacargas, y guarda mecanizada de vehículos, el Conservador deberá:

Una vez como mínimo:

1. Efectuar limpieza del solado del 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.
2. Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones componentes del equipo.



3. 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 guidores de cabina y contrapeso.
4. 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.
5. 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.
6. 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 se abra el circuito eléctrico.

Una vez por semestre como mínimo:

7. 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.
8. Limpieza de guías.
9. 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.
10. Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.

B. Para Escaleras Mecánicas:

Una vez por mes como mínimo:

1. 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.
 2. Ejecutar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.
 3. Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y del freno.
- 

4. Comprobar el estado de la chapa de peines. Su reemplazo es indispensable cuando se halle una rota o defectuosa.
5. 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:

6. Ajustar la altura de los pisos y portapeines.
7. Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

C. Para rampas móviles:

Una vez por mes como mínimo:

1. Efectuar la limpieza del cuarto de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.
2. Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se cita: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
3. Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6 metros de altura en el recorrido.
4. Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
5. Constatar el estado de los cables de tracción y amarres.

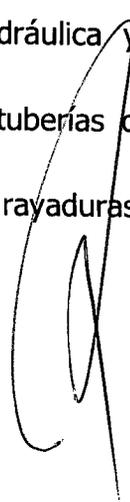
Una vez por semestre como mínimo:

6. Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

D. Para equipos de accionamiento hidráulico:

Una vez por mes como mínimo:

1. Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica y completar en caso necesario.
2. Verificar que no se produzcan fugas de aceite en uniones de tuberías o mangueras y ajustar en caso necesario.
3. Controlar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente rayaduras el vástago. Normalizar en caso necesario.



Una vez por trimestre como mínimo:

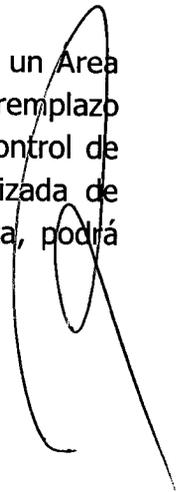
4. Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación en caso necesario.
 5. Efectuar limpieza de los filtros.
 6. Eliminar el aire en el sistema hidráulico.
 7. Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad.
- E. Todos los repuestos y accesorios que se utilicen, deberán cumplir con las Normas vigentes nacionales e internacionales sobre el particular.
- F. Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantengan actualizada la presente ordenanza.

II.3 - El Departamento Ejecutivo es el responsable de verificar el estricto cumplimiento de la presente Ordenanza. A tal efecto implementará 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.

SECCIÓN III: REGISTRO

III.1- Créase en el ámbito de la Municipalidad Ushuaia, el Registro de Profesionales Instaladores y/o Conservadores de Ascensores y demás instalaciones de transporte vertical, destinado al contralor de las instalaciones de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles. Dicho Registro estará integrado por profesionales de 1ª Categoría, con incumbencia en la materia, quienes tendrán a su cargo las verificaciones especiales que en cada caso les sean encomendadas por el área que la Municipalidad determine.

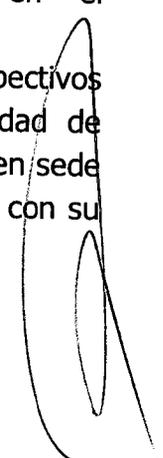
III.2 - El citado Registro será organizado, controlado y supervisado por un Área específica dentro de la *Dirección de Obras Privadas* o quien en su remplazo determine el Departamento Ejecutivo Municipal en calidad de Área de Control de Instalaciones de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles. Esta Área en caso de necesidad o consulta, podrá realizar una invitación a otras instituciones profesionales específicas.



III.3 - Serán Funciones del Área de Control enunciada en el artículo anterior:

- A. Instrumentar verificaciones especiales a cargo de los Profesionales inscriptos en el Registro a fin de controlar el cumplimiento de las normas que regulan las instalaciones y conservación de transporte vertical.
- B. Abrir el Registro de Profesionales Instaladores y/o Conservadores de Ascensores, para la inscripción de nuevos postulantes.
- C. Poner a disposición de los contribuyentes el listado de profesionales habilitados.
- D. Recibir los informes efectuados por los profesionales habilitados como así también las denuncias que los mismos pudieran efectuar sobre las anomalías detectadas en las instalaciones; remitir lo actuado a las dependencias competentes, cuando corresponda.
- E. Crear y mantener un archivo sistematizado de las verificaciones especiales realizadas por los profesionales habilitados, elaborando estadísticas de los temas derivados de las mismas, como así también presentar informes derivados del funcionamiento del sistema.
- F. Recibir las denuncias vinculadas con el desempeño de los profesionales habilitados en el ejercicio de su función. El Área de Control informará lo actuado a las dependencias competentes, y enviará todos los antecedentes al Consejo/Colegio Profesional respectivo, con el fin de que éste estudie la eventual aplicación de penalidades. De corresponder, iniciar acciones legales y/o suspenderá la habilitación por el tiempo que sea necesario.
- G. Mantener actualizado un listado de profesionales sancionados.

III.4 - Podrán inscribirse en el Registro de Profesionales Instaladores y/o Conservadores de Ascensores y demás instalaciones de transporte vertical todos aquellos profesionales de 1ª categoría que, hallándose debidamente matriculados y habilitados por el respectivo Consejo Profesional para realizar la instalación y/o conservación de las instalaciones de transporte vertical, cumplan con los siguientes requisitos:

- A. Poseer título profesional habilitante y estar matriculado en el Consejo/Colegio profesional con incumbencia en la materia.
 - B. No encontrarse cumpliendo una sanción impuesta por los respectivos Consejos/Colegios Profesionales, por la Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia, ni tener proceso penal pendiente o haber sido condenado en sede penal, por delito doloso o culposo, en este último caso, relacionado con su profesión.
- 

III.5 - Serán funciones y responsabilidades de los Profesionales Instaladores y/o Conservadores de Ascensores y demás instalaciones de transporte vertical las siguientes:

- A. Verificar, observar el cumplimiento y registrar todas las actuaciones establecidas en la presente Ordenanza.
- B. Verificar el cumplimiento de la obligación de contar con los equipos debidamente habilitados, poseer las obleas de seguridad y mantenimiento previstas por la presente Ordenanza, y que el Libro de Inspección se lleve en legal forma.
- C. Verificar el correcto funcionamiento de los sistemas de seguridad.

III.6 - La *Dirección de Obras Privadas/Fiscalización de Obras* o quien en su remplazo determine el Departamento Ejecutivo Municipal establecerá la realización de verificaciones especiales necesarias de acuerdo a lo siguiente.

- A. Se verificarán las instalaciones de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles, sobre las que se hayan recibido denuncias, tanto sean éstas referidas a deficiencias en la instalación, como a anomalías en el desempeño del Conservador.
- B. En caso que se haya cambiado de Conservador, en observancia con lo establecido en el punto II.1.F, deberá realizar una inspección de las instalaciones declaradas.
- C. Deberán llevarse a cabo las verificaciones especiales de forma aleatoria destinadas a controlar el desempeño de los Conservadores, cuando la Municipalidad lo crea conveniente.

SECCIÓN IV: SANCIONES

En caso de comprobarse infracciones e incumplimiento a lo establecido en la presente norma, se aplicarán las siguientes sanciones:

IV.1 - Para los incumplimientos de los artículos establecidos en la Sección I "Construcción e Instalación", se aplicará una sanción de 1000 a 4000 U.F.A. y/o podrá ordenarse la clausura y posterior demolición de aquellas obras o parte de ellas que presenten anomalías e incumplimientos graves no subsanables.



IV.2 - Para los incumplimientos de los artículos establecidos en la Sección II "Conservación de las Instalaciones", se aplicará una sanción de 1000 a 2000 U.F.A. y/o la clausura de la Instalación cuando ésta presente riesgo para las personas.

IV.3 - Para los incumplimientos de los artículos establecidos en la Sección III "Registro", se aplicará una sanción de 1000 a 2000 U.F.A. y/o suspensión o inhabilitación del Profesional del Registro municipal, debiendo informar lo actuado a las dependencias competentes, y enviará todos los antecedentes al Consejo/Colegio Profesional respectivo.



Juan Manuel ROMANO
CONCEJAL
Bloque U. C. R.