

Modif 8287
Reglamentación Decreto 728/97



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE:

ORDENANZA 8228

Artículo-1º:--Todo inmueble que cuente con instalación de ascensor/es, montacargas, guarda mecanizada de vehículos, escaleras mecánicas o rampas móviles, deberá disponer de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención, debiendo ser dicho servicio habilitado por el organismo competente municipal.

Artículo-2º:--Esta norma será de aplicación al titular del dominio o responsable jurídico del inmueble en que se encuentren el o los equipos.

Artículo-3º:--El propietario o responsable legal a los efectos de la presente deberá:

- a)-Llevar un libro de inspecciones rubricado por el organismo competente del municipio, el cual deberá estar en forma permanente en el inmueble y a disposición de la autoridad municipal. En él figurará el nombre del propietario o responsable legal y sus respectivos domicilios legales; deberá constar la dirección donde se hallan las instalaciones a conservar, cantidad y tipo de equipos. Se registrará todo cambio de titularidad como así también fecha en la cual la empresa prestataria se hace cargo del servicio indicando nombre, dirección, T.E., y nº de registro de la misma; además se indicará nombre, dirección personal, T.E., y nº de matrícula habilitante del profesional técnico responsable.
- b)-Paralizar el funcionamiento de los equipos con notificación a la Municipalidad cuando no pudiera conservar en buen estado una instalación por cualquier causa que fuere.
- c)-En caso de accidente deberá suspender inmediatamente el uso de los servicios hasta tanto se verifique y apruebe por el organismo municipal competente su funcionamiento sin perjuicio de las acciones legales a que dicho accidente diera lugar.



Artículo-49:--Las empresas dedicadas al mantenimiento y conservación de los equipos descriptos en el art. 1º para obtener su habilitación deberán:

- a)-Contar con un responsable técnico, profesional de la ingeniería (eléctrica, electrónica o electro-mecánica) especializado en ascensores.
- b)-Estar inscrita en el registro que a los efectos llevará el organismo competente municipal.

Artículo-50:--Características del servicio a prestar:

Las empresas que tomen a su cargo el mantenimiento de equipos estarán obligadas a revisar, con la periodicidad que establece la presente y que a continuación se detalla, como asimismo subsanar desperfectos y/o deficiencias que se encontraren.

1)-PARA ASCENSORES, MONTACARGAS Y GUARDAS MECANIZADAS DE VEHICULOS.

-Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar limpieza del solado del cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada de los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tablero, controles, techo de cabina fondo hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío de puertas.
- 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, sistema de alarma, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, poleas y guidores de polea de contrapeso.
- 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 u operadores de puerta.
- Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección a las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica.
- Controlar que las cerraduras 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:

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

2)-PARA ESCALERAS MECANICAS.

- Una vez por mes como mínimo:
- Efectuar limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina, del recinto que ocupa la escalera y del dispositivo de control de maniobra.
- Ejecutar la lubricación de partes tales como: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.
- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y de 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 a las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.

- Una vez por semestre como mínimo:
- Ajustar la altura de los peines y porta peines.
- Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

3)-PARA RAMPAS MOVILES.

- Una vez por mes como mínimo:
- Efectuar la limpieza del cuarto de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.
- Efectuar la lubricación de las partes tales como cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivo de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6m. de altura en el recorrido.
- Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
- Constatar el estado de los cables de tracción y amarre.

- Una vez por semestre:
- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

Artículo-60:-En el supuesto que el propietario o responsable jurídico del inmueble disponga no realizar las reparaciones necesarias para la seguridad del funcionamiento, la empresa que tenga a su cargo el mantenimiento deberá comunicar la situación en forma inmediata al organismo municipal competente.

Artículo-70:-El propietario o responsable legal podrá bajo su responsabilidad disponer el cambio de la empresa encargada del servicio de mantenimiento, notificando a la autoridad municipal con una antelación de por lo menos cinco días, a los efectos de asentarse el nuevo prestador habilitado conforme al Art. 40 en el registro correspondiente. Para el caso, el reemplazante asume todas las obligaciones de su antecesor, debiendo ejecutar todos los arreglos o trabajos necesarios para asegurar óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad de las instalaciones.

Artículo-8º:-La Municipalidad reconoce a la empresa prestataria el derecho a retirarse de la conservación o mantenimiento de una instalación, siempre que comunique fehacientemente su decisión al propietario, junto con la solicitud de retiro constando ambas en el libro de inspección respectivo.

Para el caso deberá responder por las reclamaciones que pueda formular el propietario, a quien se le notificará por cédula lo resuelto, emplazándolo para proponer el reemplazante dentro de los cinco (5) días de notificado.

Artículo-9º:-La empresa prestataria, como persona jurídica, no tendrá límites en la cantidad de instalaciones a conservar, pero deberá contar con un representante técnico cada 300 máquinas como máximo.

Artículo-10º:-El Departamento Ejecutivo a través del organismo competente efectuará una inspección técnica, mecánica y electro-mecánica de la totalidad de los equipos instalados en el Distrito, registrándose en el libro de inspecciones el estado de los mismos, debiendo hacer constar las observaciones, recomendaciones de reparación y plazos de ejecución en caso de corresponder.

Artículo-11º:-Los aspectos que deberán evaluarse en la inspección trimestral serán:

- a)-Estado del sistema de lubricación.
- b)-Cerradura de puertas.
- c)-Guiadoras de cabina.
- d)-Sistema de frenos y accionamiento del fin del recorrido.
- e)-Estado de cables de tracción y accionamiento de contrapeso.
- f)-Funcionamiento de paracaídas.
- g)-Estado de poleas.
- h)-Tablero de fuerza motriz y comando.
- i)-Estado de paragolpes.
- j)-Estado de cabina y fondo de la misma.
- k)-Todo aspecto que disponga la reglamentación de acuerdo al tipo de equipo.

Artículo-12º:-Las infracciones a la presente serán sancionadas con las multas previstas en la normativa de faltas Municipal vigente. En caso de gravedad por omisión de mantenimiento, asistencia técnica y/o reparación se podrá disponer la clausura del equipo conjuntamente con la multa que se imponga, la clausura podrá disponerse en forma preventiva al comprobarse la gravedad de la infracción.

Artículo-13º:-El Departamento Ejecutivo es 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.

Artículo-140:-Comuníquese, etc.

SALA DE SESIONES. Lanús, 24 de Mayo de 1996.-

[Signature]
TEVSO

[Signature]
FRANCISCO M. B. VILAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



[Signature]
MARIO PEDRO MOSCHINO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

0884

REPRODUCIDA POR SECRETADO Nº
28 MAY 1996

Registrada bajo el No. 8228
[Signature]
ALICIA B. STEPANOFF MICHAILOFF
JEFA DEPTO. ADMINISTRATIVO
SECRETARIA DE GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

[Signature]
ALICIA B. STEPANOFF MICHAILOFF
JEFA DEPTO. ADMINISTRATIVO
SECRETARIA DE GOBIERNO



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE:

ORDENANZA

8228

Artículo-1º:--Todo inmueble que cuente con instalación de ascensor/es, montacargas, guarda mecanizada de vehículos, escaleras mecánicas o rampas móviles, deberá disponer de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención, debiendo ser dicho servicio habilitado por el organismo competente municipal.

Artículo-2º:--Esta norma será de aplicación al titular del dominio o responsable jurídico del inmueble en que se encuentren el o los equipos.

Artículo-3º:--El propietario o responsable legal a los efectos de la presente deberá:

- a)-Llevar un libro de inspecciones rubricado por el organismo competente del municipio, el cual deberá estar en forma permanente en el inmueble y a disposición de la autoridad municipal. En él figurará el nombre del propietario o responsable legal y sus respectivos domicilios legales; deberá constar la dirección donde se hallan las instalaciones a conservar, cantidad y tipo de equipos.
Se registrará todo cambio de titularidad como así también fecha en la cual la empresa prestataria se hace cargo del servicio indicando nombre, dirección, T.E., y nº de registro de la misma; además se indicará nombre, dirección personal, T.E., y nº de matrícula habilitante del profesional técnico responsable.
- b)-Paralizar el funcionamiento de los equipos con notificación a la Municipalidad cuando no pudiera conservar en buen estado una instalación por cualquier causa que fuere.
- c)-En caso de accidente deberá suspender inmediatamente el uso de los servicios hasta tanto se verifique y apruebe por el organismo municipal competente su funcionamiento sin perjuicio de las acciones legales a que dicho accidente diera lugar.

Artículo-4º:-Las empresas dedicadas al mantenimiento y conservación de los equipos descritos en el art. 1º para obtener su habilitación deberán:

- a)-Contar con un responsable técnico, profesional de la ingeniería (eléctrica, electrónica o electro-mecánica) especializado en ascensores.
- b)-Estar inscrita en el registro que a los efectos llevará el organismo competente municipal.

Artículo-5º:-Características del servicio a prestar:

Las empresas que tomen a su cargo el mantenimiento de equipos estarán obligadas a revisar, con la periodicidad que establece la presente y que a continuación se detalla, como asimismo subsanar desperfectos y/o deficiencias que se encontraren.

1)-PARA ASCENSORES, MONTACARGAS Y GUARDAS MECANIZADAS DE VEHICULOS.

-Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar limpieza del solado del cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada de los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tablero, controles, techo de cabina fondo hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío de puertas.
- 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, sistema de alarma, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, poleas y guidores de polea de contrapeso.
- 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 u operadores de puerta.
- Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección a las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica.
- Controlar que las cerraduras 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:

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

2)-PARA ESCALERAS MECANICAS.

- Una vez por mes como mínimo:
- Efectuar limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina, del recinto que ocupa la escalera y del dispositivo de control de maniobra.
 - Ejecutar la lubricación de partes tales como: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.
 - Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y de 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 a las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
- Una vez por semestre como mínimo:
- Ajustar la altura de los peines y porta peines.
 - Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

3)-PARA RAMPAS MOVILES.

- Una vez por mes como mínimo:
- Efectuar la limpieza del cuarto de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.
 - Efectuar la lubricación de las partes tales como cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
 - Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivo de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6m. de altura en el recorrido.
 - Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
 - Constatar el estado de los cables de tracción y amarre.
- Una vez por semestre:
- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

Artículo-69:-En el supuesto que el propietario o responsable jurídico del inmueble disponga no realizar las reparaciones necesarias para la seguridad del funcionamiento, la empresa que tenga a su cargo el mantenimiento deberá comunicar la situación en forma inmediata al organismo municipal competente.

Artículo-70:-El propietario o responsable legal podrá bajo su responsabilidad disponer el cambio de la empresa encargada del servicio de mantenimiento, notificando a la autoridad municipal con una antelación de por lo menos cinco días, a los efectos de asentarse el nuevo prestador habilitado conforme al Art. 40 en el registro correspondiente. Para el caso, el reemplazante asume todas las obligaciones de su antecesor, debiendo ejecutar todos los arreglos o trabajos necesarios para asegurar óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad de las instalaciones.

Artículo-8º:-La Municipalidad reconoce a la empresa prestataria el derecho a retirarse de la conservación o mantenimiento de una instalación, siempre que comunique fehacientemente su decisión al propietario, junto con la solicitud de retiro constando ambas en el libro de inspección respectivo.

Para el caso deberá responder por las reclamaciones que pueda formular el propietario, a quien se le notificará por cédula lo resuelto, emplazándolo para proponer el reemplazante dentro de los cinco (5) días de notificado.

Artículo-9º:-La empresa prestataria, como persona jurídica, no tendrá límites en la cantidad de instalaciones a conservar, pero deberá contar con un representante técnico cada 300 máquinas como máximo.

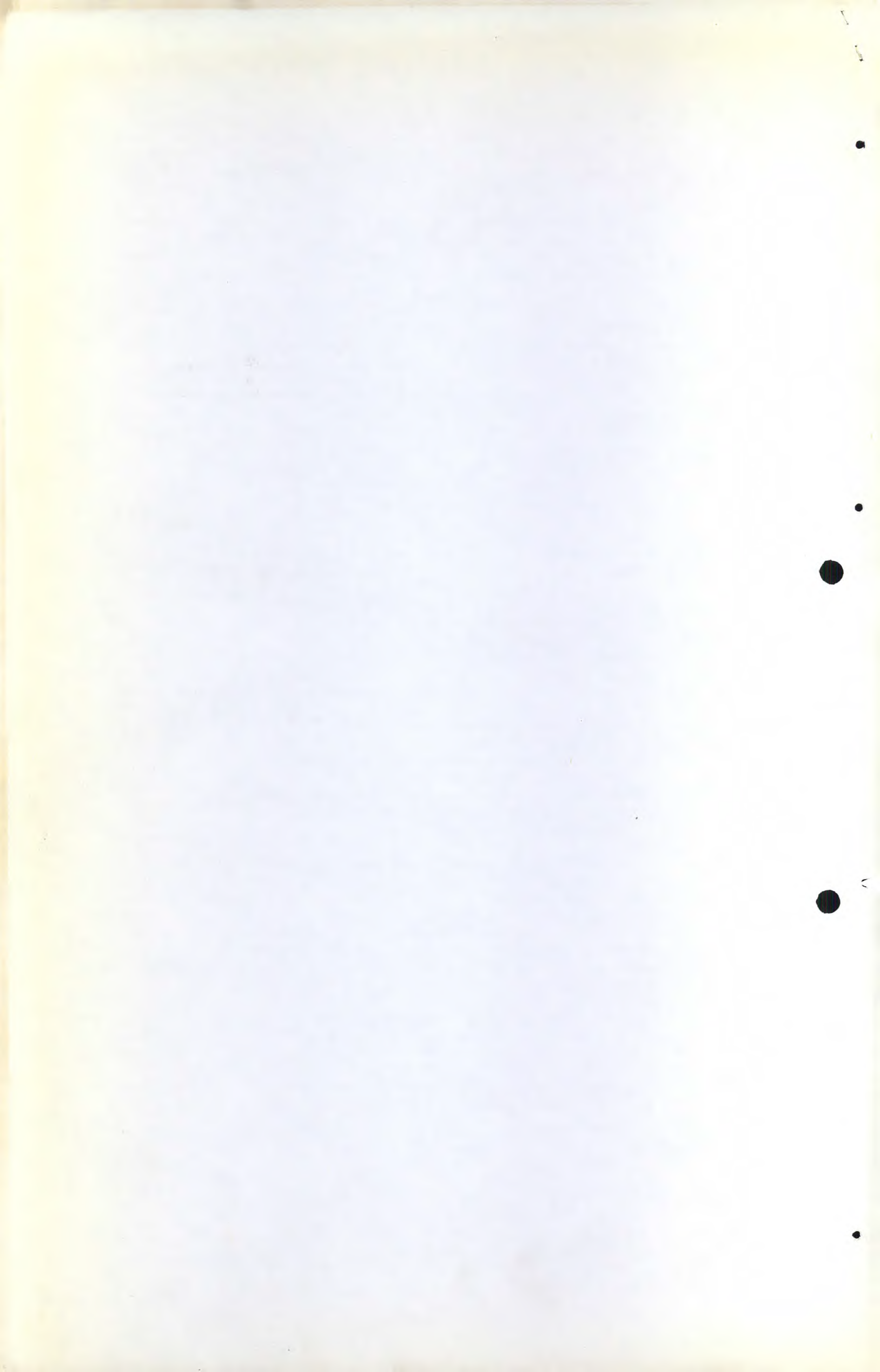
Artículo-10º:-El Departamento Ejecutivo a través del organismo competente efectuará una inspección técnica, mecánica y electro-mecánica de la totalidad de los equipos instalados en el Distrito, registrándose en el libro de inspecciones el estado de los mismos, debiendo hacer constar las observaciones, recomendaciones de reparación y plazos de ejecución en caso de corresponder.

Artículo-11º:-Los aspectos que deberán evaluarse en la inspección trimestral serán:

- a)-Estado del sistema de lubricación.
- b)-Cerradura de puertas.
- c)-Guiadoras de cabina.
- d)-Sistema de frenos y accionamiento del fin del recorrido.
- e)-Estado de cables de tracción y accionamiento de contrapeso.
- f)-Funcionamiento de paracaídas.
- g)-Estado de poleas.
- h)-Tablero de fuerza motriz y comando.
- i)-Estado de paragolpes.
- j)-Estado de cabina y fondo de la misma.
- k)-Todo aspecto que disponga la reglamentación de acuerdo al tipo de equipo.

Artículo-12º:-Las infracciones a la presente serán sancionadas con las multas previstas en la normativa de faltas Municipal vigente. En caso de gravedad por omisión de mantenimiento, asistencia técnica y/o reparación se podrá disponer la clausura del equipo conjuntamente con la multa que se imponga, la clausura podrá disponerse en forma preventiva al comprobarse la gravedad de la infracción.

Artículo-13º:-El Departamento Ejecutivo es 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.



Artículo-140:-Comuníquese, etc.

SALA DE SESIONES. Lanús, 24 de Mayo de 1996.-

[Signature]
REVISO

[Signature]
FRANCISCO M. D. VILAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



[Signature]
MAYOR PEDRO MOSCINO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

0884

RECORRIDADA POR SEGRETO Nº
28 MAY 1996

Registrada bajo el No 8228
[Signature]
ALICIA B. STEPANOFF MICHAILOFF
JEFA DEPTO. ADMINISTRATIVO
SECRETARIA DE GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

[Signature]
ALICIA B. STEPANOFF MICHAILOFF
JEFA DEPTO. ADMINISTRATIVO
SECRETARIA DE GOBIERNO

