

Mantenimiento de medios de elevación (Ascensores, montacargas, otros)

(Ordenanzas 2.208, 8.727 y 10.997)

1. El Departamento Ejecutivo dispondrá se efectúen las inspecciones de los ascensores y montacargas colocados en el Partido de Bahía Blanca.
2. Toda vez que la Oficina Técnica correspondiente constate la existencia de ascensores o montacargas ya habilitados, que no reúnan las condiciones de seguridad, labrará un acta de inspección y ordenará la ejecución de las obras y mejoras que estime indispensables para subsanar tal deficiencia, sin perjuicio de solicitar la aplicación de una multa al propietario del inmueble si lo considera necesario.

Si las obras o mejoras no se realizan dentro del plazo acordado, la Municipalidad decretará la clausura del ascensor o montacarga.

3. No se autorizará nuevamente la puesta en marcha de los ascensores o montacargas cuyo funcionamiento hubiese sido clausurado hasta tanto no se ejecuten totalmente y en debidas condiciones las obras o mejoras ordenadas.-

La Municipalidad podrá autorizar su funcionamiento durante el término en que se realicen las mejoras en obras al solo efecto de facilitar su ejecución quedando absolutamente prohibido durante este lapso su utilización.- Si vencido el plazo otorgado no se hubieran realizado totalmente las mejoras y/o reparaciones ordenadas se mantendrá en pie la clausura antes decretada.-

CONSERVACION DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

4. **Empresas u Operarios autorizados**: La conservación y mantenimiento de ascensores y montacargas sólo podrá hacerse por empresas u operarios matriculados en la Oficina Técnica correspondiente a esta Municipalidad.
5. **Fiscalización periódica**: Las empresas u operarios que tomen a su cargo la conservación y mantenimiento de los ascensores o montacargas están obligados a fiscalizar periódicamente el estado de la instalación, subsanando de inmediato todos los desperfectos y deficiencias que encontraren.

Toda vez que se vean imposibilitados para llevar a cabo estos trabajos, sea por falta de autorización del propietario del edificio o su representante o por otra causa cualquiera deberán comunicarlo urgentemente por escrito a la Oficina Técnica correspondiente de la Municipalidad para que esta adopte las medidas que correspondan.

6. Las empresas u operarios que tomen a su cargo la conservación y mantenimiento de los ascensores y montacargas, están obligadas a dejar constancia en un libro habilitado para tal fin que se encontrará en la Administración o Portería del inmueble donde estaría indicado la empresa o persona con domicilio legal en la ciudad de Bahía Blanca, que tiene a su cargo el mantenimiento de los ascensores o montacargas como así asentará las fiscalizaciones periódicas y trabajos que realicen indicando fechas y firmas de quién la ejecutó.

Están obligados a colocar en lugar bien visible del coche o cabina un cartel o tarjeta (protegida) indicando el número máximo de pasajeros que pueda transportar el vehículo y nombre de la empresa o persona matriculada a cargo del mantenimiento.-

En caso de montacargas deberá indicarse el peso máximo que pueda transportar.-

7. **Modificaciones**: Ninguna persona podrá introducir modificaciones o reformas alguna en los dispositivos de seguridad de ascensores o montacargas instalados con permiso, sin autorización previa de esta Municipalidad.

8. Requisitos para la matriculación: Las empresas u operarios que deseen matricularse a los efectos de estar autorizados para la conservación y mantenimiento de ascensores y montacargas, deberán llenar los siguientes requisitos:

- a) Las empresas deberán hacerse representar por una o varias personas técnicas diplomadas y registradas en el Colegio Profesional correspondiente (Representante Técnico).
- b) La Oficina Técnica llevará registros de empresas y operarios matriculados y sus Representantes Técnicos.

9. Cancelación de matrícula: La Municipalidad podrá cancelar la matrícula a cualquier persona u operario por una de las causas siguientes:

- a) Cuando faltare reincidentemente al cumplimiento de sus obligaciones profesionales, en perjuicio de los ascensores o montacargas a su cargo.
- b) Cuando no cooperasen con las inspecciones municipales, no respondieran a la citación de la Oficina Técnica o adoptaren otras actitudes que perturben el normal cumplimiento de la presente.

10. La Municipalidad podrá nuevamente conceder la matrícula, a toda persona u operario que le hubiere sido cancelada, después de transcurrir un año, si el informe de la Oficina Técnica resultara favorable.-

11. Obligaciones de los propietarios: Los propietarios de fincas o consorcios, están obligados a mantener ascensores o montacargas en debidas condiciones de seguridad y funcionamiento.

Están así mismo obligados a permitir a los inspectores municipales, el acceso a la propiedad a los efectos de verificar el estado y funcionamiento de los mismos, pudiendo además requerir la presencia de los responsables, de su reparación, a los fines que hubiera lugar.

12. Quedan obligados los propietarios o Consorcios responsables a comunicar al Departamento de Electricidad y Mecánica de la Municipalidad de Bahía Blanca el nombre, domicilio y número de matrícula de la empresa u operarios encargados de la conservación de los ascensores y montacargas, como asimismo de colocar una tarjeta protegida de un tamaño mínimo de 10 cm. por 15 cm., como la que figura al pie de la presente, en lugar visible del rellano de planta baja de cada uno de los ascensores y montacargas instalados.

Dicha tarjeta debe estar instalada de forma tal de cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser visible y legible por cualquier pasajero que opere la botonera en planta baja.
- Estar razonablemente a salvo de acciones de vandalismo. Al efecto, se instalará en un gabinete metálico con su cara visible de material transparente, a una altura mayor a 1,60 metros.
- Permitir su actualización por el personal encargado de la conservación del ascensor o montacargas.
- Una copia de la tarjeta deberá ser archivada por el personal de mantenimiento del ascensor o montacargas.
- Asimismo, es obligación conjunta de los propietarios y del encargado de la conservación asegurar la permanente disponibilidad -a toda hora- de una copia de la llave de la sala de máquinas para facilitar el accionar en casos de emergencia. La misma deberá estar disponible en el mismo gabinete que la planilla, el cual permitirá su acceso mediante rotura del vidrio de la cara frontal.
- La presencia permanente de la tarjeta y de la llave es obligatoria y es responsabilidad conjunta del propietario y del encargado de la conservación su inmediata reposición en caso de desaparición o daños, cualquiera fuese su origen.

La fecha la habilitación inicial, así como el expediente correspondiente deben constar en el libro de guardia. A medida que se completan, las tarjetas removidas deberán guardarse junto con el libro de guardia.

Habilitado por expediente municipal N° _____ - ____ - _____

NOMBRE EDIFICIO, PROPIETARIO O CONSORCIO

DATOS IDENTIFICATORIOS EMPRESA O TITULAR DEL MANTENIMIENTO

CAPACIDAD MAXIMA DE PERSONAS O PESO MAXIMO A TRANSPORTAR

<u>MES</u>	<u>FECHA</u>	<u>MANTENIMIENTO</u> MENS. SEMES. ANUAL	<u>FIRMA</u> RESPONSABLE	<u>OBSERVACIÓN</u>
ENERO				
FEBRERO				
MARZO				
ABRIL				
MAYO				
JUNIO				
JULIO				
AGOSTO				
SETIEMBRE				
OCTUBRE				
NOVIEMBRE				
DICIEMBRE				

13. Penalidades: Los infractores serán sancionados con multas de hasta el máximo que establezca la Ley Orgánica de las Municipalidades, conforme a la reglamentación que al efecto dicte el Departamento Ejecutivo.-

14. Las empresas deberán realizar controles de:

Mensualmente:

- a) sistemas de lubricación;
- b) seguridad;
- c) alarmas;
- d) frenos;
- e) paradas de emergencia; suspensión del contrapeso, suspensión de la cabina;
- f) limitadores de velocidad;
- g) contactos eléctricos en general;
- h) cerraduras de puertas;
- i) listado de tensión de los cables, los amarres, paragolpes hidráulicos y los operadores de puertas, en especial las cerraduras exteriores.

Semestralmente:

- a) desgaste de los cables de tracción y de accionamiento de los cables reguladores de velocidad,
- b) selector o registrador de las paradas en los pisos,
- c) limpieza de las guías y las llaves de límites finales que interrumpen el circuito de maniobra y el de fuerza motriz;
- d) guidores de cabina y contrapeso.

Anualmente:

- a) paracaídas.