



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE
BRANDSEN

VISTO:

El proyecto de modificación del ANEXO I del Código de Edificación – Ordenanza 1358/08, y;

CONSIDERANDO:

Que el proyecto citado fue elaborado desde la Dirección de Obras Particulares, Dirección y Planeamiento y Catastro y en el marco del Convenio de colaboración con el CAPBA DISTRITO I – Colegio de Arquitectos Pcia. de Buenos Aires;

Que a fs. 13/14 obra acta de la Comisión Honoraria del día 27 de julio de 2023, en la cual se expresa la evaluación y aprobación sin observaciones del Proyecto elevado;

POR ELLO EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BRANDSEN, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA Nº 2300

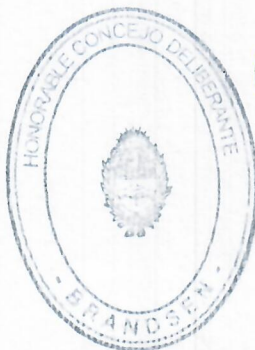
ARTÍCULO 1º.- Reemplácese el Anexo I de la Ordenanza 1358 Código de Edificación el -----cual se adjunta al presente.-

ARTÍCULO 2º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a quien corresponda, dese al ----- registro oficial y cumplido archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BRANDSEN, EN SESIÓN ORDINARIA QUINCE/DOS MIL VEINTITRÉS A LOS DOS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS.-

Rubén Darío Álvarez

Secretario HCD



Graciela Mabel Neira

Presidente HCD

**(PROYECTO DE MODIFICACION)****CODIGO DE EDIFICACION****ANEXO I****REGLAMENTO SOBRE ASCENSORES, MONTACARGAS Y OTRAS
INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA EL TRANSPORTE DE PERSONAS
Y/O COSAS**

De los alcances.

ARTICULO 1º: Los inmuebles públicos y privados que cuenten con ascensores, montacargas, y/o máquinas similares para el transporte vertical o inclinado de personas y/o cosas, estarán obligados a someter dichos aparatos a un control periódico de inspección, seguridad y mantenimiento. Las futuras instalaciones deberán ser registradas de acuerdo con la presente.

De los Controles.

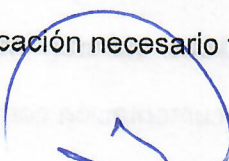
ARTICULO 2º: Los inmuebles indicados en el Artículo anterior estarán sujetos a los siguientes controles:

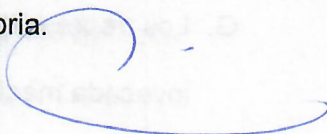
1. El control estará a cargo de la Dirección de Obras Particulares, quien deberá registrar, verificar y controlar las instalaciones nuevas o instaladas e inspeccionar los dispositivos de transporte en los términos del Artículo 6º de la presente;
2. El control de seguridad y las tareas de reparación y mantenimiento estarán a cargo de las empresas que a tal efecto se inscriban en el Registro creado a tal fin.

Del Registro Municipal de las Empresas de Mantenimiento.

ARTICULO 3º: Créase el Registro Municipal de Empresas de Mantenimiento de los dispositivos de transporte citados en el Artículo 1º, en el ámbito de la Dirección de Obras Particulares, quien será la autoridad de aplicación de la presente. Dicha inscripción será acreditada a través de la expedición de un certificado del citado organismo y habilitará a las empresas para contratar con los usuarios de servicio a los que obliga la presente.

A los efectos de su inscripción en el citado Registro, las empresas deberán presentar la documentación que acrediten su capacidad operativa, técnica y financiera para el cumplimiento de las funciones que les confiere por la presente y de considerarlo la autoridad de aplicación necesario toda documentación ampliatoria.


RUBEN DARIÓ ALVAREZ
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Brandsen


Graciela Mabel Neira
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Brandsen

ARTICULO 4º: Para la inscripción en el Registro Municipal de Empresas y ser consideradas habilitadas, los conservadores, personas físicas o jurídicas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Domicilio legal constituido en el Partido de Brandsen
2. En el caso de las personas jurídicas se deberá presentar el contrato social respectivo.
3. Tener un representante técnico como mínimo con título profesional e incumbencia para la realización y/o control de tareas técnicas exigidas y encomendadas según contrato profesional visado por el Colegio Profesional pertinente.
4. Actualización tributaria y previsional. Cumplimiento de los requisitos exigidos por las Leyes vigentes.
5. Memoria Descriptiva en la cual se deberá consignar, en carácter de declaración jurada, como mínimo lo siguiente:
 - A. Teléfono/s habilitado/s para la recepción de los llamados de emergencia.
 - B. Personal afectado al conservador: operarios y de administración y/o comercialización: cantidad y tareas que realizan.
 - C. Fotocopia de la habilitación municipal del o los locales que sirvan como sede de la actividad.
 - D. Capacidad Financiera: en el caso de sociedades constitutivas, regularmente deberán presentar el último balance certificado por Contador Público e intervenido en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas y en caso de personas físicas o empresas unipersonales, última declaración jurada de Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales.
 - E. Constancia de la inscripción en la AFIP (CUIT) e Ingresos Brutos. Certificado de Libre Deuda de la Tasa de Seguridad e Higiene e Ingresos Brutos y Previsional de empleados en relación de dependencia.
 - F. Comprobante de la Póliza del Seguro de Responsabilidad Civil por daños potenciales a terceros y/o cosas como consecuencia de la actividad. Alcance y período de vigencia de la cobertura, 12 meses mínimo con el listado de equipos. Caducara en forma automática la habilitación expedida por el Registro ante el incumplimiento del presente requisito o la presentación de las sucesivas según el vencimiento de esta.
 - G. Los representantes de las personas jurídicas deberán acreditar la calidad invocada mediante la presentación de la documentación correspondiente.



ARTICULO 5º: En el Registro deberá constar como mínimo:

1. Nombre y domicilio de la empresa.
2. Firma del representante de la empresa o sus componentes
3. Datos de identidad, domicilio y matrícula profesional del Representante Técnico
4. Deberá llevar un documento, de "Registro, inspección y mantenimiento", en formato impreso o electrónico, que se confeccionará en un todo de acuerdo con lo dispuesto en la reglamentación de la presente, de acceso libre a la inspección municipal y usuarios.

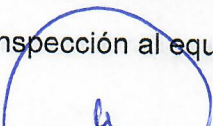
El presente documento tendrá como mínimo:

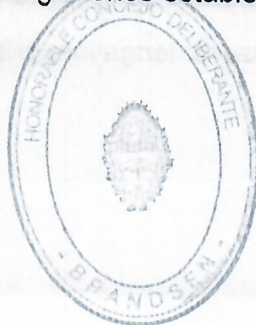
- A. Fecha de habilitación o registro de equipos nuevos.
- B. Fecha de registro de o los equipos existentes.
- C. Fecha de renovación en caso de agotamiento, deterioro o inutilización del existente.
- D. Datos de la persona física o jurídica que resulte responsable legal del inmueble.
- E. Datos del Representante Técnico.
- F. Matrícula Municipal y profesional del Representante Técnico
- G. Datos de la empresa Conservadora del equipo.
- H. Matrícula Municipal de la empresa Conservadora del equipo.
- I. Contrato profesional entre la empresa conservadora y el Representante Técnico
- J. Firma del Representante Técnico y responsable de la empresa conservadora de equipos.


De las Obligaciones de la Municipalidad.

ARTICULO 6º: La Municipalidad estará obligada a:

1. Abrir y administrar un Registro de Empresas de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3º, en el ámbito de la Dirección de Obras Particulares.
2. Evaluar a través del organismo de aplicación los requisitos y condiciones exigidos en los artículos 4º y 5º de la presente.
3. Registrar las viejas y nuevas instalaciones de las máquinas comprendidas en el Artículo 1º.
4. Rubricar una vez por semestre el documento de Registro, Inspección y Mantenimiento, pudiendo verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Artículo 10º de la presente mediante inspección al equipo.


RUBEN DARIÓ ALVAREZ
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Brandsen




Graciela Mabel Neira
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Brandsen

5. Clausurar las instalaciones ante el incumplimiento de las obligaciones por parte de los propietarios, sus representantes legales o las empresas de mantenimiento o conservadoras.

ARTICULO 7º: Queda prohibida la instalación de ascensores, o equipos para el transporte de personas con las puertas denominadas "tijeras".

De la obligación de los Propietarios.

ARTICULO 8º: El propietario será responsable del mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento de las instalaciones de transporte vertical de su inmueble.

1. Se considerará responsable al poseedor del dominio o a quien resulte jurídicamente responsable.
2. - Dispondrá de un servicio de mantenimiento obligatorio, a los efectos de que conserven las instalaciones de transporte del inmueble en condiciones de perfecto funcionamiento y seguridad.
3. Presentará o declarará ante la D.O.P de la Municipalidad, a una empresa debidamente registrada que actuará como Conservador.
4. Deberá llevar un documento de Habilitación, Registro, Inspección y Mantenimiento, rubricado por la Autoridad Competente, que se confeccionará de acuerdo con lo dispuesto en la presente, y que deberá estar a disposición de la inspección municipal y de los usuarios del equipo en todo momento.
Asimismo en el interior de la cabina del ascensor se instalara una tarjeta donde se verifique, mediante la firma de los responsables de mantenimiento y representación técnica, el cumplimiento de las obligaciones.
5. Deberá impedir la utilización del equipo en cuestión cuando considere peligroso su uso, llamando al Conservador dentro de las veinticuatro (24) horas, para la pronta restitución del servicio.
6. En caso de accidente deberá impedir el servicio hasta que el Conservador, previa prueba de seguridad, autorice su utilización, debiendo notificar con anterioridad lo acontecido al Municipio.
7. Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros.
8. Podrá cambiar de Conservador, debiendo comunicarlo a la D.O.P, quien lo aceptará automáticamente siempre que no tenga inhabilitación.

9. A efectos de mantener la responsabilidad integral de la supervisión de la instalación por parte del Conservador actuante, se abstendrá de realizar cualquier tipo de reemplazo, reparación o modificación por parte de terceros que no estén debidamente autorizados.

10. El propietario del inmueble, que cuente con instalaciones de esta naturaleza, deberá exhibir en lugar visible de la cabina del ascensor o montacargas o en la cercanía de la escalera mecánica o rampa móvil, una tarjeta en la cual conste: nombre, domicilio y teléfono de la empresa responsable del mantenimiento.

11. Los propietarios o responsables legales de edificios privados o públicos que actualmente poseen ascensores con puertas del tipo denominadas tijeras en cabinas y/o rellanos, deberán proceder a su reemplazo o al recubrimiento de las existentes a una altura no menor de 1,60 metros con material no ígneo.

De la obligación de los Conservadores.

ARTICULO 9º: Serán obligaciones de los Conservadores del mantenimiento los siguientes ítems:

1. Deberán mantener en perfecto estado de seguridad y funcionamiento las instalaciones a su cargo.

2. Deberán revisar periódicamente el estado de la instalación y subsanar sus desperfectos o deficiencias.

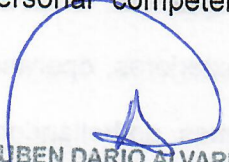
A tal efecto, dentro de los treinta (30) días corridos de la fecha de iniciación del servicio, procederá a efectuar pruebas de los elementos de seguridad de la instalación y notificar al propietario a través del correspondiente documento de "Habilitación, Registro, Inspección y Mantenimiento" de los resultados y en todo caso los trabajos que se deberán realizar para normalizar su funcionamiento.

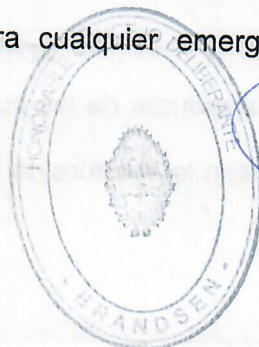
3. Deberán estar inscriptos en el Registro Municipal y cumplir con los requisitos establecidos en los Artículos 4º y 5º.

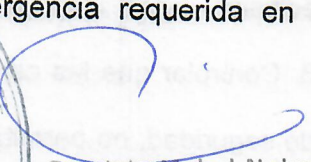
4. No deberán tener sanción, inhabilitación en su Registro Municipal o en su matrícula.

5. Podrán renunciar al servicio de mantenimiento, comunicándolo a la D.O.P y al propietario, quien deberá nombrar reemplazante en un plazo de diez (10) días hábiles a partir de la comunicación. Durante este plazo el mantenimiento es responsabilidad del Conservador renunciante.

6. Deberán enviar personal competente para cualquier emergencia requerida en el servicio.


RUBEN DARIO ALVAREZ
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Brandsen




Graciela Mabel Neira
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Brandsen

7. Deberán interrumpir el servicio cuando no ofrezca las condiciones de seguridad requeridas, debiendo efectuar las reparaciones necesarias dentro de las cuarenta y ocho (48) horas desde que el servicio dejó de funcionar. En caso de no cumplir con este plazo, deberán quedar asentados en el documento de "Habilitación, Registro, Inspección y Mantenimiento" los motivos que lo justifiquen, firmados por el Conservador y por el propietario.

8. Deberá registrar fecha de visitas, el resultado de la observación, los elementos sustituidos, tareas mensuales y semestrales y todo aquello que sea necesario mencionar en el Libro de Inspección, firmado por el profesional interviniente.

9. Las tareas de mantenimiento, conservación e inspección se realizarán en cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente (Artículo 10) y las normas IRAM.

ARTICULO 10º: Las características de los Servicios a prestar por los Conservadores de mantenimiento para ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos, serán los siguientes:

A. Una vez por mes, como mínimo:

1. Efectuar la limpieza del solado del cuarto de máquinas, selector o registrador de paradas en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador, y otros elementos instalados, a saber: Tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas interiores, tensores, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.
2. - Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones del equipo.
3. 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, guidores de cabina y contrapeso.
4. Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.
5. Constatar la existencia de la conexión a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica. Constatar la puesta a tierra general del edificio.
6. Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de las mismas, no hallándose la cabina en el piso y

que no cierre 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.

B. Una vez por semestre como mínimo:

1. Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos, del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.
2. Limpieza de guías
3. Controlar el accionamiento de las llaves de límites 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 rebase los niveles de los pisos extremos.
4. Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posea.
5. Verificar grampas de guías.
6. En caso de ser necesario la reposición de puertas y/o cerraduras de palier o del coche de los ascensores, éstas deberán ser normalizadas (Normas IRAM o Internacionales, de acuerdo con el país de origen).
7. - Cuando la separación entre las puertas de palier y coche de ascensor de instalaciones existentes sea superior a lo que indican las Normas IRAM, deberá mantener el suplemento adecuándolo a la Norma IRAM n° 3666.

PARA ESCALERAS MECANICAS

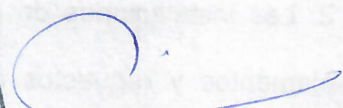
A. Una vez por mes como mínimo:

1. Efectuar la limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina, del recinto que ocupa la escalera, del dispositivo de control de maniobra.
2. Efectuar la lubricación de cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones
3. Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobras 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 alguna se halle rota o defectuosa.
5. Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.

B. Una vez por semestre como mínimo:


RUBEN DARIO ALVAREZ
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Brandsen




Graciela Mabel Neira
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Brandsen



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

PARA RAMPAS MOVILES

A. 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 cojinetes, engranajes, articulaciones y colizas.
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 puesta a tierra de las partes metálicas no expuestas a tensión.
5. Constatar el estado de los cables de tracción y amarre.

B. Una vez por semestre como mínimo:

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

PARA EQUIPOS DE ACCIONAMIENTO HIDRAULICO

A. Una vez por mes como mínimo:

1. Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica.
2. Verificar que no se produzcan fugas de aceite en las uniones.
3. Controlar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente rayaduras el vástago.

B. Una vez por trimestre como mínimo:

1. Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas
2. Efectuar la limpieza de los filtros
3. Eliminar el aire en el sistema hidráulico.
4. Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad.

REPUESTOS Y ACCESORIOS

1. Todos los repuestos que se utilicen, deberán cumplir con las Normas IRAM o Internacionales. Los repuestos y accesorios de origen y/o con tecnología extranjera, deberán satisfacer las Normas Internacionales a las que están sujetos en su país de origen, en todos los aspectos en que aquellas superen en rigurosidad a las Normas IRAM.
2. Las instalaciones de origen nacional o de tecnología extranjera, reparadas con los elementos y repuestos que cumplan con el punto 1) anterior, deberán armonizar en



conjunto de modo de cumplir con los puntos de la normativa que resulten más rigurosas entre los detallados en la presente y/o las Normas IRAM y/o las internacionales a que estén sujetos en su país de origen.

ARTICULO 12º: Las instalaciones nuevas para su ejecución e instalación deberán respetar el buen arte del construir y las normas IRAM, para ascensores el equipo deberá respetar la IRAM 3681-1.

Los inmuebles alcanzados deberán cumplir con la Ley Nacional de accesibilidad 24.314 y su reglamentación.

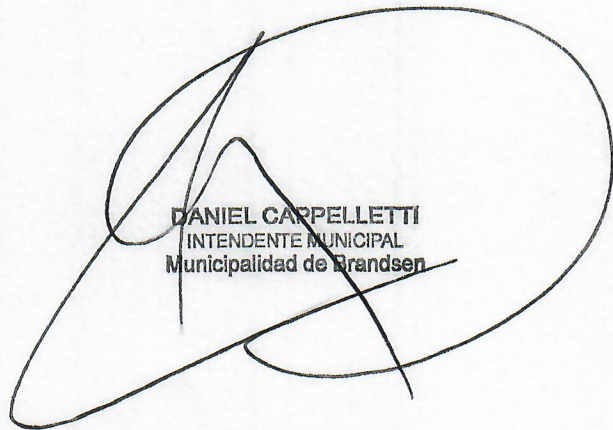
ARTICULO 13º: Los inmuebles unifamiliares que cuenten con ascensores no serán sujetos obligados de la presente según lo determine la DOP.

En el caso que los mencionados inmuebles sean usados con destinos comerciales perderán la condición descripta.

DISPOSICIONES FINALES

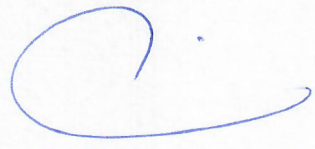
ARTICULO 14º: Facúltase al Departamento Ejecutivo a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantengan actualizada la presente, con el espíritu y principios establecidos.

ARTICULO 12º: De forma


DANIEL CAPPELLETTI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Brandsen


RUBEN DARIO ALVAREZ
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Brandsen




Graciela Mabel Neira
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Brandsen

