

LEY S Nº 3029

Título I Conservación de las instalaciones

Artículo 1º - La presente Ley tiene por objeto establecer un régimen general y obligatorio de uso, conservación, control, mantenimiento, asistencia técnica y atención de las instalaciones, equipos y maquinarias de todos los sistemas mecánicos de elevación de personas, de cargas y/o de vehículos existentes en la provincia, ya sea en edificios, en espacios semicubiertos y/o en espacios abiertos, tales como ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guarda mecanizada de vehículos, rampas móviles y los distintos medios de elevación de pistas de montaña o de zonas costeras.

Será autoridad provincial de aplicación de esta Ley la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, pudiendo asimismo intervenir, por delegación de ésta, la Secretaría de Turismo en las áreas bajo su competencia. En sus respectivas jurisdicciones podrán actuar como autoridad de aplicación los municipios que adhieran a la presente.

Artículo 2º - El propietario que cuente con máquinas de elevación del tipo que indica el artículo 1º de la presente, es responsable de que en su uso se respeten las normas del fabricante o, supletoriamente, las indicaciones del conservador y de que se mantenga en perfecto estado de funcionamiento, así como impedir su utilización cuando no ofrezca las debidas garantías de seguridad para las personas y/o los bienes. Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros. Asimismo, se deberá llevar un libro de "Inspección" rubricado por la autoridad de aplicación correspondiente.

Artículo 3º - El propietario de una instalación, por sí o por medio de representante legal, deberá presentar ante el municipio respectivo o la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, un profesional o empresa habilitado por el organismo municipal o provincial pertinente, 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.

Artículo 4º - Las empresas deberán contar con un representante técnico. Tanto el profesional como el representante técnico, deberán estar habilitados por el Consejo de Ingeniería y Agrimensura de la provincia. Para ejercer la actividad de "Conservador", la empresa y/o profesional representante, no deberán poseer sanción ni inhabilitación en su matrícula habilitante.

Artículo 5º - El propietario puede, bajo su responsabilidad, cambiar de "Conservador". El Municipio respectivo o la Secretaría de Obras y Servicios Públicos aceptará al reemplazante automáticamente, siempre que sobre éste no pese inhabilitación o sanción.

Artículo 6º - El "Conservador" puede renunciar a la conservación de una instalación, circunstancia que comunicará fehacientemente al Municipio respectivo o a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos cuando corresponda y al propietario, quien deberá designar reemplazante en el plazo de diez (10) días de recibida la comunicación. Durante ese lapso el servicio no debe interrumpirse bajo responsabilidad del propietario y del "Conservador" renunciante.

Artículo 7º - El "Conservador" no tendrá límite en la cantidad de instalaciones a conservar, pero deberá contar con un representante técnico cada cincuenta (50) máquinas, como máximo, por Municipio.

Artículo 8º - En el Libro de Inspección figurará el nombre del propietario y su representante legal si lo hubiere y sus domicilios legales. Calle y número (de finca) donde se hallan 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 que se instalen a partir de la puesta en vigencia de la presente Ley. Si hubiera un cambio de titularidad, de representante legal, de representante técnico, 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 durante las veinticuatro (24) horas, así como los datos actualizados del profesional técnico responsable y la individualización de las máquinas que pasa a conservar. En ningún caso se admitirá más de un “Conservador” para máquinas emplazadas en cuarto común.

Artículo 9º - El “Conservador” deberá registrar en el Libro los detalles de importancia que estime correspondan relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad, así como las tareas mensuales y semestrales previstas en el Título II: Características de servicios a prestar, debiendo estar suscripto únicamente por el profesional o representante técnico.

Artículo 10 - El propietario deberá arbitrar los medios para que los responsables de la inspección municipal o provincial cuando corresponda y el “Conservador”, tengan acceso al cuarto de máquinas y al Libro de Inspección.

Artículo 11 - 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 (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 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 establecen los respectivos Códigos de Edificación y/o las reglas del arte.

Artículo 12 - 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.

Artículo 13 - El “Conservador” deberá interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidente y hasta que se efectúe la necesaria reparación. En todos los casos, el propietario de la instalación deberá acatar la decisión de interrumpir el servicio, cuando a criterio del “Conservador” exista peligro para el normal funcionamiento de los medios de elevación.

Artículo 14 - En caso de siniestro o desperfecto grave, el “Conservador” debe notificar antes de las veinticuatro (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.

Artículo 15 - 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 la capacidad de carga nominal, 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” en cada servicio.

Título II **Características de servicios a prestar**

Artículo 16 - Para ascensores y montacargas y guarda mecanizada de vehículos, el “Conservador” deberá:

a) Una vez por mes 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, sistema de alarma, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, poleas, 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 las mismas, 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.

b) Una vez por semestre como mínimo:

1. 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.

c) Limpieza de Guías:

1. 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.
2. Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.

Artículo 17 - Para escaleras mecánicas, se deberá:

a) 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.

b) Una vez por semestre, como mínimo:

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

Artículo 18 - Para rampas móviles, se deberá:

a) Una vez por mes, como mínimo:

1. Efectuar la limpieza del cuerpo de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.
2. Efectuar la lubricación de las partes que, como a título de ejemplo, se citan: 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.

b) Una vez por semestre:

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

Artículo 19 - Para equipos de accionamiento hidráulico, se deberá:

a) 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.

b) Una vez por trimestre, como mínimo:

1. Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación en caso necesario.

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

Artículo 20 - Medios de elevación ubicados en espacios abiertos de la zona cordillerana.

a. Para medios de elevación de uso permanente

1. Semanalmente:
 - 1.1 Chequear el funcionamiento del freno de emergencia.
2. Mensualmente:
 - 2.1 Chequear y testear la línea, las torres y los cojinetes de los rodillos, condición de los cables por estructura de anclaje, eficiencia del impulsor de emergencia, sistema de tensión. (Observación mientras se está operando y condición de los vehículos.)
3. Anualmente:
 - 3.1 Control completo de la totalidad de la instalación del cable de arrastre (revisación general) siguiendo las instrucciones del fabricante. Una vez completada la inspección se deben hacer chequeos funcionales, test de recorrido y de frenado.
4. Cada cuatro años:
 - 4.1 Testear el cable de arrastre tensión, mediante ensayo no destructivo (magneto-inductivo).
5. Cada 250 horas de funcionamiento como máximo:
 - 5.1 Correr aproximadamente cincuenta (50) centímetros las quijadas de mordaza y luego demostrar que la resistencia a las zafaduras existe.

b. Para medios de elevación estacionales:

1. Al comienzo de la temporada:
 - 1.1 Control integral de todos los sistemas incluyendo testeo de materiales.
2. Se deberá proceder de la manera establecida en el inciso a) puntos 1, 2, 3, 4 y 5 de este artículo.

Artículo 21 - En cuanto a los medios de elevación ubicados en las zonas marítimas, iguales recomendaciones que para ascensores, más el chequeo periódico de los contactos y/o sensores de fin de carrera y parada. Además se deberán proteger con productos que reduzcan al máximo el constante deterioro provocado por la alta salinidad existente en estos lugares.

Artículo 22 - Todos los repuestos y accesorios que se utilicen, deberán cumplir con las normas del fabricante y las normas IRAM o normas internacionales.

Artículo 23 - Los organismos municipales y provinciales que correspondan, son los responsables de verificar el estricto cumplimiento de la presente Ley. 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.

Título III Penalidades

Artículo 24 - El incumplimiento de las normas aquí establecidas, traerá aparejadas las penalidades que los Códigos de Edificación de cada municipio o de la Provincia establezcan #. Las sanciones deberán graduarse según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor.

Título IV Adhesión

Artículo 25 - Invítase a los municipios y comunas de la Provincia, a adherir a los términos de la presente Ley.