



Decreto 578/GCABA/01

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
Buenos Aires, 7 de Mayo de 2001

Visto el Exp. No. 19.547-2000, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 49.308, promulgada por Decreto N° 686/95, (B.M. N° 20.086) se creó en la Sección 8, Capítulo 10 del Código de la Edificación, el Artículo 3°, con el siguiente texto: 8.10.3 Conservación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles (AD 630.136/140), facultándose al Organismo Ejecutivo, en el Parágrafo 8.10.3.2 Características de Servicios a Prestar inciso f), a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantengan actualizado el citado ordenamiento legal;

Que luego de tres años de aplicación de la denominada Ordenanza de Conservación, surge la necesidad de efectuar diversas modificaciones como producto de la experiencia recogida durante el período transcurrido desde su reglamentación; Que se ha producido durante dicho período una gran rotación y cambios tanto de empresas conservadoras como de representantes técnicos a cargo de las instalaciones, por lo que es menester disponer de información básica de las instalaciones que están siendo conservadas por las distintas empresas, y al mismo tiempo, conocer los representantes técnicos que están a cargo de aquellas, sobre la base del Parágrafo 8.10.3.1 Conservación de las Instalaciones incisos d) y g) del referido Código (AD 630.136/140); Que para administrar y conocer en tiempo y forma estos datos, se deben crear los instrumentos necesarios para mantener permanentemente actualizado el registro e identificar a los responsables y las condiciones de conservación de las distintas instalaciones;

Que asimismo, cabe señalar que el Capítulo 2.4 De las Penalidades del Código de la Edificación (AD 630.16) referente a sanciones, está orientado a proyectos y obras, y es preciso adecuarlo a las particularidades del servicio de conservación; Que es concordante con la política de protección y defensa de la comunidad que viene instrumentando el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incorporar normas básicas de higiene y seguridad industrial en la prestación del servicio de conservación para mejorar las condiciones de seguridad operativa de las instalaciones de elevadores, tanto para los agentes a cargo del servicio de conservación como para los propietarios, inquilinos y usuarios de las mismas; Por ello, y en uso de las facultades conferidas por el Art. 102° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
DECRETA:

Artículo 1 Derógase el Decreto N° 220/96, reglamentario de la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086). Por consiguiente a partir de los ciento ochenta (180) días de la fecha de sanción del presente Decreto pierden vigencia todos los Permisos de Conservador concedidos por aplicación del Artículo 6° del precitado Decreto N° 220/96. Lo s conservadores deberán volver a registrarse según se indica en los términos del presente y hasta obtener el nuevo permiso según se muestra en el ANEXO I, que a todos los fines forma parte de este Decreto.

Artículo 2 Los libros tramitados por los propietarios y debidamente rubricados por aplicación del Artículo 3° del Decreto N° 220/96 continúan vigentes.

Artículo 3 El Libro de Inspección contemplado por el Parágrafo 8.10.3.1 Conservación de las Instalaciones inciso a) del Código de la Edificación (AD 630.136/140) deberá contener las características y

requisitos que se describen en el ANEXO II de la presente reglamentación, que a todos los fines forma parte de este Decreto.

Artículo 4 El Propietario, su Representante, o quien resulte legalmente responsable de las instalaciones existentes que, a la vigencia del presente Decreto, por cualquier causa, no posean el correspondiente Libro de Inspección, y de aquellas instalaciones nuevas que se incorporen a fin de dar cumplimiento a la rubricación de dicho Libro de Inspección, deberá concurrir a las dependencias de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, en el horario de atención al público, presentando la siguiente documentación:

a) Un libro que cumpla con lo establecido en el ANEXO II.

El libro rubricado será utilizado exclusivamente por el Conservador. Si se tratare de un inmueble en el que el mantenimiento de sus instalaciones estuviera a cargo de más de un Conservador deberán acompañarse tantos libros como conservadores intervengan.

b) Copia de la tarjeta de iniciación del expediente ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante el cual tramita la solicitud de la rúbrica del libro de las instalaciones a conservar del inmueble de que se trate, de conformidad a lo prescripto en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. c) del Código de la Edificación.

c) Toda la documentación que acredite su carácter de propietario o representante legal en original y una copia. Una vez cotejado el original con la copia, el funcionario que intervenga certificará esta última, y procederá a la devolución de la documentación original al solicitante.

La copia certificada deberá contar con fecha y firma del agente del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que la recibe y que rubrica el Libro de Inspección, la cual quedará agregada como constancia de tal acto al expediente indicado en el inciso precedente.

Artículo 5 Solo podrá rubricar el Libro de Inspección, el personal que se encuentre debidamente autorizado por el Director General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Artículo 6 A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. c) del Código de la Edificación, el Propietario, su Representante, o quien resulte legalmente responsable de la instalación a que hace referencia esta normativa, deberá presentar en tiempo y forma la documentación que se detalla en el presente artículo. Dicha documentación formará parte del Expediente de Conservación, el que se ajustará a las pautas que a continuación se detallan:

a) Se formará un expediente por cada inmueble. Si el mantenimiento de las instalaciones del inmueble estuviere a cargo de más de un conservador, se deberá formar tantos expedientes como conservadores intervengan en dicho procedimiento.

b) El Expediente de Conservación servirá no solo para el trámite inicial de presentación, sino para toda gestión que en el futuro deba hacerse respecto de las instalaciones presentadas en dicho expediente. Se exceptuará de lo dispuesto en el párrafo anterior, y deberá iniciarse un nuevo expediente, en los casos contemplados en el Parágrafo 8.10.2.26 Reformas, ampliaciones, modificaciones en ascensores y montacargas - Reemplazo de cables inc. a) Permiso de Obra, del Código de la Edificación (AD 630.136/140).

c) A los efectos de su verificación, se presentará copia del Certificado de Habilitación de las instalaciones para las que se tramite el Permiso de Conservación. Cuando las instalaciones no cuenten con la debida habilitación o la misma estuviera en

SCHMAHL & CIA. S.R.L.

ADMINISTRACIONES

Registro Público de Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal
del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires; Nro. 799
Miembro de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal

HORARIO DE ATENCION: LUNES A VIERNES
DE 10:00 A 13:00 Y 14:00 A 17:00



LARREA 1375 PB 1

(C1117ABK) - C.A.BA.

TEL. ROT. 4821-1717

trámite, se dará curso al Expediente de Conservación, pero la autoridad intimará al solicitante a tramitar la habilitación correspondiente. Hasta que el trámite se inicie, la/s instalación/es deberán permanecer retiradas o desafectadas del uso público.

d) En el caso de instalaciones nuevas, el Expediente de Conservación deberá ser presentado dentro de los treinta (30) días de obtenido el Certificado de Habilitación de las instalaciones.

e) El incumplimiento de la presentación tal como se indica en el Artículo 4° del presente Decreto Reglamentario dará lugar a que la instalación quede encuadrada como equivalente a una instalación carente de habilitación.

f) La solicitud del Permiso de Conservación, se hará por triplicado y se presentará en la Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo. La misma deberá confeccionarse de conformidad al modelo que se adjunta en el ANEXO III de esta reglamentación, que a todos los fines forma parte de este Decreto, y los datos consignados en la misma tendrán efecto de declaración jurada.

g) Junto con la solicitud de presentación se deberá agregar una fotocopia simple de la póliza de seguro de responsabilidad civil indicado en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. b) del Código de la Edificación, o en su defecto, Certificado de cobertura con actualización en función de la forma de pago. La cobertura mínima será de PESOS TRESCIENTOS MIL (\$ 300.000.-) para el caso de ascensor único y por accidente, con una vigencia mínima de un (1) año. Esta cobertura se incrementará en PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000.-) por cada ascensor adicional instalado en la misma propiedad. Además, deberá acompañar fotocopia simple del contrato de mantenimiento, donde se distinga la o las direcciones del inmueble y las máquinas que dan motivo al contrato, así como su vigencia. Se deberá adjuntar, también, copia del Permiso de Conservador según muestra el ANEXO I.

h) Al solo efecto de la verificación, deberá presentarse original de toda la documentación, la que no podrá ser retenida bajo ningún concepto. Completada la recepción, se girará el expediente a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

i) De contar la documentación con la debida conformidad, y el Conservador habilitado para ejercer dicha actividad, la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro la aprobará y entregará una copia de la solicitud de presentación firmada por los funcionarios de la misma que se encuentren debidamente autorizados por ella. Dicho instrumento servirá como constancia de aprobación del Expediente de Conservación.

j) Si por alguna razón imputable al solicitante, no se pudiera proceder a la aprobación del Permiso de Conservación, se citará por cédula y se notificará de tales causas, emplazándolo para que en un plazo de treinta (30) días efectúe las correcciones, agregados, y/o modificaciones pertinentes. Si éste no compareciera en tiempo y forma, o no diera el adecuado cumplimiento a lo intimado, se considerará a las instalaciones en contravención a la Ordenanza N° 49.308 (B. M. N° 20.086), con todas las consecuencias que de ello se deriven.

k) El Propietario, su Representante, o quien resulte legalmente responsable de la instalación a que hace referencia esta normativa, en caso de Cambio del Conservador, deberá efectuar la comunicación fehaciente a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, mediante antecedente del Expediente de Conservación de las instalaciones. A tal efecto se adjuntará la documentación exigida en los incisos f) y g) del presente artículo.

Artículo 7 Créase en el ámbito de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro un Registro de Conservadores que tendrá por finalidad controlar el cumplimiento de lo establecido en el Parágrafo 8.10.3.1 inciso g) del Código de la Edificación, debiendo además organizar la formación del legajo del Conservador, en el que se glosarán todos los antecedentes de su actividad.

Corresponderá además a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro controlar y actualizar anualmente, como mínimo, los datos contenidos en el registro. A tal efecto, los Conservadores presentarán antes del vencimiento anual, según fecha de emisión del permiso, aquellos comprobantes, recibos, y/o contratos cuyos vencimientos operen antes de la fecha indicada. Además, deberán presentar anualmente el listado de las máquinas mantenidas por el Conservador, indicándose si las mismas poseen libro de conservación, su número de expediente y su habilitación correspondiente. Estos datos deberán completarse con una base de datos cuyo sistema operativo será provisto oportunamente por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, mediante disco flexible de 3 ½" de alta densidad. Este disco flexible se retirará del Registro de Conservadores a cambio de otro igual virgen, que deberá ser provisto por el Conservador que realice tal gestión. Diez (10) días después el Conservador deberá presentarlo con los datos requeridos, según muestra el Anexo IV que a todos los fines forma parte de este Decreto.

Artículo 8 Denomínase Permiso de Conservador a la autorización otorgada por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro a las Empresas y/o Personas Físicas que lleven a cabo el mantenimiento y control de las instalaciones enumeradas en el Parágrafo 8.10.3.1 del Código de la Edificación. Dicho permiso acredita que el Conservador reúne todas las condiciones requeridas por la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086) y la presente reglamentación. La solicitud de Permiso de Conservador deberá presentarse con una copia en la Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo. Dicha solicitud estará dirigida al señor Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con los datos que se indican en los incisos a) al r), y acompañando la documentación indicada a continuación:

a) Apellido y nombre o razón social de la Empresa.

b) Domicilio legal del Conservador en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

c) En el caso de tratarse de sociedad, original y fotocopia del instrumento constitutivo y sus modificaciones.

d) Para el caso de personas físicas, apellido y nombre, su/s domicilio/s y documento/s de identidad.

e) Apellido y nombre del o los Apoderado/s si lo/s hubiera, su/s domicilio/s y documento de identidad.

f) Apellido y nombre del Representante Técnico y número de matrícula profesional otorgado por el respectivo Consejo Profesional que lo habilite para tal fin o encomienda profesional, en caso de corresponder, expedido por el respectivo Consejo Profesional de acuerdo con lo normado. En caso de enfermedad o licencia del Representante Técnico, se deberá presentar ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro el contrato del Representante Técnico Alterno y listado de las máquinas a su cargo durante dicho período.

g) Número de Inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y su último comprobante de pago.

h) Número de Inscripción en la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) y su último comprobante de pago, según corresponda.

i) Condición de la Empresa frente al Impuesto al Valor Agregado y su último comprobante de pago, según corresponda.

j) Número de Inscripción en la ex Caja de Previsión Social ó la ANSES y su último comprobante de pago.

k) Original y fotocopia del poder otorgado al o a los apoderado/s debidamente inscripto/s.

l) En el caso de contar con Personal en Relación de Dependencia deberá presentar original y fotocopia de los tres últimos comprobantes de pago de todas las cargas sociales, aportes patronales y seguros exigidos por las Leyes Laborales vigentes, original y fotocopia de la carátula y de las dos hojas rubricadas del Libro Ley N° 20.744, donde consten los datos



filiatorios, antigüedad, categoría y C.U.I.L. de dicho personal.

m) A los fines del correcto desarrollo de la actividad, se deberá acreditar y demostrar que el plantel que desarrolle las actividades técnicas previstas en la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086) guarda relación con las máquinas a atender, acorde a la siguiente

escala:
De 1 a 30 máquinas no presenta.
De 30 a 90 máquinas tres como mínimo.
De 90 en adelante uno más, cada treinta máquinas adicionales

n) Original y fotocopia de la habilitación, a nombre del Conservador, de las oficinas y/o talleres que sirven como sede de la actividad.

o) Original y fotocopia del Título de Propiedad o Contrato de Locación, por un período no menor a tres (3) años, a nombre del Conservador solicitante, de los locales que sirven como sede de la actividad.

p) Original y fotocopia del comprobante de la titularidad de por lo menos una línea telefónica, afectada al servicio durante las veinticuatro horas y todos los días del año, a nombre del Conservador solicitante.

q) Original y fotocopia de una Póliza de Responsabilidad Civil, por potenciales daños a personas y/o cosas, como consecuencia del desarrollo de la actividad, con una cobertura mínima de PESOS DOSCIENTOS MIL (\$ 200.000.-) por accidente, con una vigencia mínima de un (1) año.

r) Original y fotocopia del Contrato de Locación de Servicios del o de los Representantes Técnicos, por un período igual o mayor a un (1) año, en caso de que los mismos no se encuentren bajo relación de dependencia.

Artículo 9 La Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo recibirá toda la documentación indicada en el artículo precedente y procederá a cotejar las fotocopias presentadas con los originales correspondientes. Devolverá estos últimos a los recurrentes en forma inmediata y con las fotocopias debidamente autenticadas formará un expediente que remitirá a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. Si en la referida Dirección General se comprobara que la documentación requerida está incompleta, citará y notificará al solicitante por única vez, de que dispone de un plazo de treinta (30) días para corregir y/o modificar y/o completar las observaciones constatadas. Si cumplido el plazo, el solicitante no hubiera comparecido, se devolverán las actuaciones para su archivo a la Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo. Una vez cumplimentados todos los aspectos técnicos y legales a satisfacción de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, ésta otorgará el Permiso de Conservador. Este permiso caducará anualmente, a contar desde la fecha de su emisión, si a dicha fecha no se presentara el Conservador a ajustarse a los términos del artículo 7.

Artículo 10 Como comprobante del Permiso de Conservador, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires extenderá a quienes acrediten que cumplen con la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086) y el presente Decreto Reglamentario, un certificado que será renovado anualmente, de conformidad al modelo que se indica en el ANEXO I.

Artículo 11 El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, publicará semestralmente la nómina de Conservadores que han recibido sanciones por aplicación del presente Decreto y el tipo de penalidad impuesta.

Artículo 12 El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, notificará a los Propietarios afectados, las sanciones por aplicación del presente Decreto y el tipo de penalidades que se le ha aplicado a su conservador. Tanto el Conservador como el Representante Técnico son solidariamente responsables frente a las obligaciones que le fija la Ordenanza N° 49.308 (B.M.

N° 20.086), la presente reglamentación, y toda la normativa vigente sobre el tema.

Artículo 13 Para cumplimentar lo establecido en el Parágrafo 8.10.3.1, incisos e) y f) del Código de la Edificación, deberá procederse en forma análoga a lo establecido en el Parágrafo 2.5.9.5 Cambio y retiro de Profesionales y Empresas, del mismo Código (AD 630.17).

Artículo 14 El Conservador deberá efectuar la comunicación fehaciente a la que se hace referencia en el artículo anterior, a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro mediante antecedente del expediente de conservador. Esta sólo autorizará dicho reemplazo una vez que la instalación se encuentre en condiciones de seguridad operativa, o bien, cuando la nueva empresa que se hace cargo de la misma, asuma la responsabilidad de efectuar las mejoras que eventualmente la instalación requiera.

Artículo 15 En forma complementaria a lo estipulado en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. j) del Código de la Edificación el propietario deberá arbitrar los medios que permitan el acceso a personal del Conservador, en caso de accidente o emergencia, durante las veinticuatro horas y en horario comercial para las tareas estipuladas en la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086). Sin perjuicio de ello, el Propietario deberá comunicar el hecho con carácter urgente al conservador por escrito simple, bajo firma; en forma de facsimil ó, en su defecto, en forma fehaciente. Únicamente en tal caso, o en el de acceder a la información el Conservador por su propia actividad, será de aplicación lo establecido en el punto 1, apartado e) del Artículo 22° del presente Decreto.

Artículo 16 Si el Conservador procediendo de acuerdo con lo estipulado en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. k) del Código de la Edificación, indica en el Libro de Inspección observaciones, que en tiempo y forma no son atendidas por el propietario, el Conservador deberá proceder de acuerdo con lo previsto en el inciso m) del precitado Parágrafo 8.10.3.1. El Conservador a cargo de la instalación deberá conservar una copia del informe que motivó la clausura con la firma de la persona responsable a la que le fue notificada tal situación.

Artículo 17 A los efectos de agilizar y responder eficientemente con lo previsto en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. n) del Código de la Edificación, la notificación a la que se hace alusión, deberá efectuarse por escrito en original y copia. Se presentará en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro y se incorporará al Expediente de Conservación, devolviendo la copia al contribuyente, como constancia, fechada y firmada por el empleado que la reciba. Hasta tanto la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro no se expida, el propietario no podrá efectuar cambio de Conservador.

Artículo 18 Para dar cumplimiento a lo estipulado en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. ñ) del Código de la Edificación, la tarjeta que deberá exhibirse en la sala o espacio de máquinas del ascensor, montacargas, escalera mecánica o rampa móvil, será la descripta en el ANEXO V, que a todos los fines forma parte del presente Decreto. Dentro de la cabina del ascensor, receptáculo del montacargas o inmediatez de escalera mecánica o rampa móvil, se colocará una identificación del Conservador, debiendo constar en ella, el nombre, domicilio, teléfonos y número de Permiso de Conservador.

Artículo 19 Con el propósito de cumplimentar lo establecido en el Parágrafo 8.10.3.1 inc. g) del Código de la Edificación, la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro procederá a controlar que los representantes técnicos no sobrepasen el límite de máquinas bajo su control previsto en la citada norma.

Artículo 20 El "Conservador" que reemplace componentes tales como:
- Cambio de la velocidad nominal
- Cambio de la longitud de recorrido
- Aumento de la carga nominal



- Cambio de tipo de paracaídas y/o tipo de regulador de velocidad

- Cambio de ascensor a montacargas o viceversa

- Reemplazo de la máquina motriz por otra de características distintas

- Cambio del tipo de control y/o maniobra

- Cambio del tipo de puertas existentes deberá comunicar tal circunstancia a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro y presentar el correspondiente "Permiso de Obra" o "Aviso de Obra" según lo establecido en el referido Parágrafo 8.10.2.26 del Código de la Edificación. Las piezas, repuestos y componentes del equipo que se sustituyan, deberán estar registradas por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 8.10.2.27 "Ascensores, montacargas, sistemas eléctricos y/o electrónicos, aparatos y/o partes integrantes de sistemas de fabricación tipificada" del Código de la Edificación (AD 630.136/140) para lo cual deberán cumplir, además, con las exigencias de seguridad establecidas en las normas nacionales IRAM, y/o regionales MERCOSUR.

Además de lo exigido en el presente Artículo, cualquiera sea la índole de los trabajos de reparación de un elevador, cuando sean efectuados por una empresa ajena a la que tiene a cargo la conservación de dicha instalación, el propietario:

- Deberá proponer ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un profesional matriculado debidamente habilitado, a fin de hacerse cargo de dicha reparación. La instalación permanecerá retirada del uso público, hasta que dicho profesional la libre al uso público bajo su responsabilidad coordinando fecha y hora de inspección con un verificador de la Sección Elevadores. Si la verificación arroja resultado satisfactorio, se restituirá el uso público de la instalación; de no resultar satisfactoria la inspección, la instalación permanecerá retirada del uso público hasta tanto se completen las observaciones realizadas en dicha inspección.

- O bien, reemplazar al "Conservador" existente por el que va a realizar los trabajos, debiendo este último integrar, también, el Registro de Conservadores.

Artículo 21 El propietario podrá contratar los servicios de un profesional independiente para que audite los trabajos de conservación y mantenimiento prestados por el "Conservador". Cuando se prevea la participación de un profesional independiente, tal circunstancia se deberá aclarar en nota adjunta, ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. En caso de ocurrir un siniestro o desperfecto grave o denuncia que requiera la intervención de un organismo o ente de contralor público, el propietario deberá :

- Retirar del uso público la instalación en cuestión.

- Proponer ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un profesional matriculado debidamente habilitado, a fin de ejercer la representación técnica del mismo, evaluar el estado de la instalación, adecuar la misma a la reglamentación vigente y hacerse cargo del librado a uso público de la instalación, de acuerdo con lo indicado en el Parágrafo 8.10.2.28 "Aviso de puesta en funcionamiento de la solicitud de inspección final en ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos" inciso a) del Código de la Edificación (AD 630.136/140). El profesional propuesto, no deberá guardar relación alguna con el "Conservador" a cargo de la conservación. Una vez restituido el uso público de la instalación por parte de la Sección Elevadores, el "Conservador" volverá a hacerse cargo de la instalación de acuerdo con los términos de la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086) y el presente Decreto Reglamentario.

PENALIDADES Y SANCIONES

Artículo 22 Sobre la base de lo establecido por el Artículo 2° de la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N°

20.086), será de aplicación el Capítulo 2.4 "De las Penalidades" del Código de la Edificación (AD 630.16) en un todo de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 2.4.1 "Concepto de las Penalidades", 2.4.2 "Clases de Penalidades" y 2.4.3.0 "Graduación de Penalidades por determinadas Faltas", que forman parte integrante del mismo. Dada la necesidad de especificar por analogía las penalidades establecidas en el Capítulo 2.4 indicado y considerando que el presente Decreto es reglamentario de la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086), se deben establecer las obligaciones de los Conservadores y los Profesionales que actúan como Representantes Técnicos de las mismas en el Parágrafo 8.10.3.1 inciso d), del Código de la Edificación, en la prestación del servicio de conservación. Debido a lo específico del servicio a prestar, surge la necesidad de explicitar las Penalidades y Sanciones a aplicar en caso de incumplimiento de las obligaciones emergentes de la prestación del Servicio de Conservación. (Parágrafo 8.10.3.2 "Características del Servicio a Prestar" del Código de la Edificación - AD 630.136/140).

1. Se consideran incumplimientos y, por ende, objeto de aplicación de sanciones al Conservador y su Representante Técnico los siguientes ítems:

a) No respetar los períodos y alcances de las revisiones técnicas establecidas en el Parágrafo 8.10.3.2 del Código de la Edificación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 "Aplicación de Multa" inc. h), (AD 630.16) al Parágrafo 2.4.3.3 "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" inc. d), (AD 630.16) según la gravedad del caso.

b) Emplear repuestos y accesorios no homologados por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro conforme a Normas IRAM o Normas Internacionales, de acuerdo con lo indicado en el Parágrafo 8.10.3.2 inciso e) del Código de la Edificación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. h) al 2.4.3.3 inc. d) según la gravedad del caso.

c) No comunicar por medio fehaciente (Nota o Expediente) a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, la necesidad de efectuar reparaciones y/o modificaciones en la instalación, cuando la seguridad de la misma se encuentre comprometida - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. h) al 2.4.3.3 inc. d) según la gravedad del caso.

d) No interrumpir el servicio del elevador cuando se aprecie riesgo de accidente hasta que se efectúen las reparaciones necesarias. Parágrafo 8.10.3.1 inciso m) del Código de la Edificación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.3 inc. d).

e) No notificar antes de las 24 horas hábiles de ocurrido, los casos de siniestro o desperfecto grave. Parágrafo 8.10.3.1 inciso n) del Código de la Edificación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.3 inc. d) al inc. f) según la gravedad del caso.

f) No informar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro el cambio o reemplazo de representante técnico a cargo de la instalación - Aplicación del Artículo 2.4.4 "Inhabilitación en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" del Código de la Edificación (AD 630.16).

g) Cuando el "Libro de Inspección" esté rubricado por personal de la empresa no autorizado expresamente en el "Expediente de Conservación" - Aplicación del Artículo 2.4.4.

h) Recomendar la necesidad de realizar reparaciones o trabajos no necesarios, o por el contrario, no recomendar reparaciones de una instalación cuando estas se hacen imprescindibles para su seguridad y/o buen funcionamiento - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. h) al 2.4.3.3 inc. d) según la gravedad del caso.

i) No informar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, modificaciones del domicilio operativo y/o legal, de la titularidad, de la constitución social, de los números telefónicos y de todo dato que facilite la ubicación e identificación del "Conservador" - Aplicación del Artículo 2.4.4 inc. b).

j) No informar cambios en cualquiera de las



situaciones de documentación presentadas en el "Expediente de Conservación" original, o no actualizar la documentación dentro de los términos de vencimiento del permiso - Caducidad provisoria del permiso hasta tanto se regularice la situación planteada.

k) No cumplir con el censo anual cuyas características técnicas, informáticas y administrativas se indican en el ANEXO IV - Caducidad provisoria del permiso hasta tanto se regularice la situación planteada.

l) No cumplir con las normas de procedimientos de seguridad industrial para la prevención de accidentes de operarios del "Conservador" como de los usuarios de las instalaciones que se encuentren en revisión técnica, pruebas de seguridad y/o reparación. Las normas de procedimientos de seguridad industrial responderán a lo indicado en el ANEXO VI, que a todos los fines forma parte del presente Decreto - Aplicación de los términos del Parágrafo 2.4.3.3 inc.

d) del Código de la Edificación.

m) No cumplir con lo indicado en el Artículo 20° de la presente reglamentación, esto es, no notificar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro sobre reemplazos efectuados o realizar obras sin permiso previo -Aplicación de los términos del Parágrafo 2.4.3.2 inciso a) ó Parágrafo 2.4.3.3 inciso a) según la gravedad del caso.

2. Serán de aplicación las penalidades establecidas en el Capítulo 2.4 del Código de la Edificación, cuando la parte propietaria no cumpla con la Sección 8, Capítulo 10, Artículo 3° (Ordenanza N° 49.308 y su Decreto Reglamentario) o con la Sección 6 del mismo Código, Capítulos 3 y 4. Se considerarán faltas graves, los siguientes incumplimientos:

a) Instalación carente de habilitación o tramitación inconclusa - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 incisos a) y e) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.
b) Instalación carente de conservación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 incisos a) y e) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.

c) Instalación carente de "Libro de Inspección" de Conservación de las Instalaciones - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 incisos a), e) y f) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.

d) No atender en tiempo y forma lo especificado en el "Libro de Inspección", a los fines de mantener las instalaciones en perfecto estado de uso y conservación - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc.

h) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.

e) No denunciar la pérdida o destrucción del "Libro de Inspección" - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. a) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.

f) No contar con el "Libro de Inspección" en el edificio y a disposición de la verificación o inspección por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Parágrafo 8.10.3.1 inciso a) del Código de la Edificación -Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc.

f) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.

g) No permitir el acceso al predio o dificultar la verificación o inspección de las instalaciones por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc.

c) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.

h) No permitir al Representante Técnico y/o "Conservador" la suscripción o consulta, según corresponda del "Libro de Inspección" - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 inc. f) sin perjuicio de disponer el sellado de la instalación para impedir su funcionamiento.

i) No contar o tener vencido el seguro de responsabilidad civil indicado en el Artículo 6°, inciso g) del presente Decreto - Aplicación del Parágrafo 2.4.3.4 "Aplicación de clausura" inc. a) del Código de

la Edificación (AD 630.16) por analogía, en virtud de lo prescripto por el Artículo 2.4.1 "Concepto de las Penalidades" del Código de la Edificación (AD 630.16).

Artículo 23 El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 24 El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Planeamiento Urbano y de Hacienda y Finanzas.

Artículo 25 Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, remítase a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, conforme lo determinado por el Art. 11° del Decreto N° 698-GCBA-96, y a los fines dispuestos en el presente, pase a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

ANEXOS

ANEXO I: PERMISO DE CONSERVADOR

DIRECCION GENERAL DE FISCALIZACION DE OBRAS Y CATASTRO
PERMISO DE CONSERVADOR

NUMERO:.....

Razón Social y/o persona

física:.....

Domicilio

Comercial:.....

Domicilio

Legal:.....

Concedido en

fecha:.....

Teléfono:.....

Vencimiento de este

permiso:.....

Expediente de Conservador N°

.....

Firma y aclaración del agente.

.....

.....

ANEXO II

"A"

"LIBRO DE INSPECCION"

CONSERVACION DE ELEVADORES

ORDENANZA N° 49308

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION GENERAL DE FISCALIZACION DE OBRAS Y CATASTRO

.....

.....

ANEXO II

"B"

UBICACION DEL INMUEBLE

Calle

.....N°.....

.....

Entre.....y

.....

Circunscripción.....Sección.....Manzana.....Pa

rcela.....

Código Postal.....Unidad

Funcional.....

Destino.....

.....

DATOS DEL AGENTE QUE RUBRICA

Nombre y

apellido.....

.....

Cargo.....

.....

Ficha

N°.....

SCHMAHL & CIA. S.R.L.

ADMINISTRACIONES

Registro Público de Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal
del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires: Nro. 799
Miembro de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal

HORARIO DE ATENCION: LUNES A VIERNES
DE 10:00 A 13:00 Y 14:00 A 17:00



LARREA 1375 PB 1

(C1117ABK) - C.A.BA.

TEL. ROT. 4821-1717

Observaciones (si las
hubiere).....

Fecha.....
de.....de.....Firma.....
(folio 1 anverso)
ANEXO II

"B 1"
EXPEDIENTE DE CONSERVACION
N°.....
Cantidad de máquinas en
mantenimiento:.....
Tipo de
instalación:.....

Expedientes de habilitación de
ascensores:.....

Expedientes de habilitación de
montacargas:.....

Expedientes de habilitación de guarda mecanizada
de vehículos:.....

Expedientes de habilitación de rampas
móviles:.....

Expedientes de habilitación de escaleras
mecánicas:.....

Expedientes de habilitación de otros tipos de
elevadores:.....

Nombre y Apellido o Razón Social del
propietario:.....

Domicilio:.....
Teléfono:.....

Representante Legal (si lo
hubiere).....
Domicilio:.....
Teléfono:.....

(folio 1 reverso)

ANEXO II

"C"
PARA TRASPASO DE LA TITULARIDAD O
REPRESENTANTE LEGAL (si lo hubiere)
Fecha.....

Nombre y Apellido o Razón Social del
Propietario.....

Domicilio:.....
Tel:.....

Representante legal (si lo
hubiere).....

Domicilio:.....
Tel:.....

Fecha:.....

Nombre y Apellido o Razón Social del
Propietario.....

Domicilio:.....
Tel:.....

Representante legal(si lo
hubiere).....

Domicilio:.....
Tel:.....

(folios 2 a 7 anverso y reverso)

ANEXO II

"D"
DATOS DE "CONSERVADOR" Y
"REPRESENTANTE TECNICO"
(Deberá indicarse cada cambio de "Conservador" y/o
"Representante Técnico")
"CONSERVADOR".....

"PERMISO DE CONSERVADOR"
N°.....
DOMICILIO.....

Tel:.....

FECHA EN QUE SE HACE CARGO DEL
SERVICIO.....
"REPRESENTANTE
TECNICO".....

MATRICULA PROFESIONAL
N°.....
DOMICILIO.....

Tel:.....

FECHA EN QUE SE ASUME LA
REPRESENTACION TECNICA.....
MAQUINAS QUE PASAN A CONSERVAR -
IDENTIFICACION Y POSIBLES OBSERVACIONES:

(folios 8 a 32 anverso y reverso)

ANEXO II

"E"
RESULTADO DE LAS PRUEBAS DE SEGURIDAD
DE SERVICIOS MENSUALES Y SEMESTRALES
PARA INFORMES DEL "CONSERVADOR" Y
AUTORIDAD DE CONTROL

SCHMAHL & CIA. S.R.L.

ADMINISTRACIONES

Registro Público de Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal
del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires; Nro. 799
Miembro de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal

HORARIO DE ATENCION: LUNES A VIERNES
DE 10:00 A 13:00 Y 14:00 A 17:00



LARREA 1375 PB 1

(C1117ABK) - C.A.BA.

TEL. ROT. 4821-1717

Expediente de habilitación
N°.....
Fecha de
habilitación:.....

El "representante técnico" declara que con las máquinas aquí presentadas, de ser aceptadas, no supera el número de doscientos cincuenta a su cargo que la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086) establece en su Parágrafo 8.10.3.1 inciso g) "Conservación de las Instalaciones" del Código de la Edificación (AD 630.136/140). Su incumplimiento lo hará pasible de aplicación del Parágrafo 2.4.3.3 inciso f) "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" (AD 630.16) del citado Código. Se adjunta cuadro con las características técnicas de las instalaciones a conservar (ascensores/montacargas/monta autos/guarda mecanizada de vehículos/ascensores de obra/elevadores de sillas de ruedas/plataformas elevadoras/otros). Los firmantes damos fe que todos los datos aquí contenidos son fidedignos al día de la fecha.

ASCENSORES /
MONTACARGAS / MONTA
AUTOS / GUARDA MECANIZADA / ASCENSOR DE
OBRA

CARACTERISTICAS TÉCNICAS 1 2 3
TIPO DE MAQUINA

Tracción por fricción o arrastre
Propulsión hidráulica
Otras

CUARTO DE MAQUINAS
Ubicación arriba o abajo
Otras

MOTO
Marca
Velocidad
Potencia (HP)

N° de identificaciones
TENSION

Constante o variable
Alterna o controlada
Frecuencia variable

RECORRIDO
Número de pisos
Número de paradas
Número de accesos

Accesos opuestos o adyacentes
.....

VELOCIDAD NOMINAL
Unica
Alta/ Baja

TIPO DE PARACAIDAS DE CABINA
Instantáneo o progresivo
Otro

TIPO DE PARACAIDAS DE CONTRAPESO
Instantáneo o progresivo
Otro o ninguno

PARAGOLPES TIPO
Acumulación o disipación de energía

Otros
TIPO DE MANIOBRA

Simple o Dúplex o Tríplex o Cuádruplex

Otras
SELECTIVA ACUMULATIVA

Ascendente o descendente o total

TIPO DE CONTROL
Electromecánico o Electrónico

CAPACIDAD DE TRANSPORTE
Cantidad de personas
Kgs.

PUERTAS DE CABINA
Material

MANUAL
Tijera o tablilla o guillotina
Otras

AUTOMATICAS

Unilateral o bilateral
Corriente continua o alterna

Otras
PUERTAS DE RELLANO

Material
MANUAL

Tijera o tablilla o guillotina
Otras

AUTOMATICAS
Tipo de arrastre
PARA HIDRAULICOS

Pistón central
Pistón lateral

Pistón enterrado
Pistón telescópico

Relación 2:1
A fin de llenar las planillas correctamente, debe

tacharse lo que no corresponda y/o agregarse los
datos especificos que no figuren y/o ampliar la

informacion en el espacio destinado a tal fin. Llenar a
maquina o con letra de imprenta.

Observaciones y
Aclaraciones:.....

.....

.....

.....

.....

Firma Propietario Firma Administrador

.....
Firma Conservador Firma Representante Técnico

ANEXO III

PERMISO DE CONSERVACIÓN
Buenos Aires,.....

.....
Inmueble sito
en.....N°.....

Entre.....y.....
.....

Circunscripción.....Sección.....Manz
ana.....

Parcela.....Código
Postal.....

Destino.....Unidad
Funcional.....

Propietario.....
Tel:.....

Domicilio.....Código
Postal.....

Administrador.....Tel:.....
.....

Domicilio.....Código
Postal.....

"Conservador".....T
el:.....

Domicilio.....Código
Postal.....

"Representante
Técnico".....Tel:.....

Domicilio.....Código
Postal.....

Expediente de habilitación
N°.....
Fecha de

habilitación:.....
.....

El "representante técnico" declara que con las
máquinas aquí presentadas, de ser aceptadas, no

supera el número de doscientos cincuenta a su cargo
que la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086)

establece en su Parágrafo 8.10.3.1 inciso g)
"Conservación de las Instalaciones" del Código de la

Edificación (AD 630.136/140). Su incumplimiento lo
hará pasible de aplicación del Parágrafo 2.4.3.3

SCHMAHL & CIA. S.R.L.

ADMINISTRACIONES

Registro Público de Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal
del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires; Nro. 799
Miembro de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal

HORARIO DE ATENCION: LUNES A VIERNES
DE 10:00 A 13:00 Y 14:00 A 17:00



LARREA 1375 PB 1

(C1117ABK) - C.A.BA.

TEL. ROT. 4821-1717

inciso f) "Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad" (AD 630.16) del citado Código. Se adjunta cuadro con las características técnicas de las instalaciones a conservar (ascensores/montacargas/monta autos/guarda mecanizada de vehículos/ascensores de obra/elevadores de sillas de ruedas/plataformas elevadoras/otros).

Los firmantes damos fe que todos los datos aquí contenidos son fidedignos al día de la fecha.

ESCALERA MECANICA O ELEVADOR DE SILLA DE RUEDAS		CARACTERISTICAS TÉCNICAS		
		1	2	3
Ancho
Pendiente
Alzada
Pedada
Altura de salva (m)
Capacidad de transporte
Velocidad de marcha (m/min)
Marca de motor
Potencia (HP)
N° de identificación

RAMPAS MOVILES		CARACTERISTICAS TÉCNICAS		
		1	2	3
Velocidad de la máquina
Pendiente
Altura de salva (m)
Capacidad de transporte

UBICACION DE LA MAQUINA	
Arriba o abajo
Otra

TIPO DE PROPULSIÓN	
Electromecánica
Hidráulica
Otras
MOTOR	
Marca
Potencia (HP)
N° de identificación

A fin de llenar las planillas correctamente, debe tacharse lo que no corresponda y/o agregarse los datos especificos que no figuren y/o ampliar la informacion en el espacio destinado a tal fin. llenar a maquina o con letra de imprenta.
Observaciones y
Aclaraciones:.....

Firma Propietario Firma Administrador

Firma Conservador Firma Representante Técnico

ANEXO IV

PRESENTACIONES INFORMATIZADAS DE DATOS

A fin de cumplir con lo indicado en el Artículo 7° del presente Decreto Reglamentario, los conservadores deberán presentar anualmente y con carácter de declaración jurada en formato de disco flexible de 3 1/2 una base de datos conteniendo los siguientes ítems:

- Número de permiso de conservador.
- Nombre de la empresa conservadora.
- Domicilio legal.

- Apellido y nombre del/los titulares.
- Apellido y nombre del representante técnico titular.
- Apellido y nombre del representante técnico alterno.

g) Domicilio comercial.
h) Teléfono/s.
i) Seguro: - Monto.
- Vencimiento.

j) Listado de máquinas mantenidas con los siguientes datos:

- Domicilio.
- Expediente de conservación.
- Expediente de habilitación.
- Cantidad de ascensores, monta autos, montacargas, escaleras mecánicas, guardas mecanizadas de vehículos, ascensores de obra, elevadores de sillas de ruedas, u otros elevadores.
- Cantidad de paradas de cada uno.
- Tipo de maniobra de cada uno.
- Velocidad nominal de cada uno.
- Carga de transporte de cada uno.
- Tipo de paracaídas.
- Tipo y características de máquina motriz.
- Tipo de corriente utilizada por el motor de tracción y tensión utilizada.
- Tipo de puertas existentes.
- Datos de administración del edificio.
- Representante técnico a cargo y su reemplazante alterno.

El "Conservador" deberá concurrir a la Sección Control de Conservadores, con un disco flexible de 3 1/2 en perfecto estado y vacío de contenido. En dicha Sección se le entregará uno igual con los datos que deberá llenar el "Conservador" y éste, lo presentará diez (10) días después de retirarlo, en la misma dependencia.

ANEXO V

CONSERVADOR.....

PERMISO DE CONSERVADOR
N°.....
DOMICILIO:.....N°....

REPRESENTANTE TECNICO:.....
MATRICULA
N°.....

REPRESENTANTE TECNICO SUPLENTE:.....
.....MATRICULA
N°.....

AÑO.....
.....de
enero.....
.....de
febrero.....
.....de
marzo.....
.....de
abril.....
.....de
mayo.....
.....de
junio.....
.....de
julio.....
.....de
agosto.....
.....de
setiembre.....
.....de
octubre.....
.....de
noviembre.....
.....de
diciembre.....

La tarjeta que precede se deberá realizar en cartulina de 150 gr/m2 o gramaje superior. Deberá ser de color blanco o colores claros de modo que se destaque



claramente lo impreso, que será negro, y todo lo que en ella se escriba. El "Propietario" arbitrará los medios necesarios, mediante la colocación de los elementos pertinentes para que la tarjeta se encuentre protegida de deterioro intencional. Asimismo los elementos de protección serán lo suficientemente transparentes para permitir la visión clara de la tarjeta a través de ellos.

La tarjeta en cada uno de los servicios, según lo establece la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086), será certificada por el Representante Técnico o persona debidamente autorizada por el "Conservador".

ANEXO

VI

HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL "Conservador"

6.1. Al personal afectado a los trabajos de conservación, le serán de aplicación las Leyes de Higiene y Seguridad Industrial N° 24.557, N° 19.587 y la CCT 260/75.

6.2. Adicionalmente, el "Conservador" para la prestación del servicio de conservación de ascensores, montacargas, guardas mecanizadas de vehículos y escaleras mecánicas, debe:

6.2.1. Señalizar y sectorizar el área de trabajo, tanto la sala de máquinas, como puertas de cabina y/o rellano.

6.2.2. En el hall de entrada o acceso del edificio se indicará mediante cartel con la leyenda "ASCENSOR EN REPARACION. HOMBRES TRABAJANDO". Este deberá indicar en forma clara e inequívoca, la instalación en conservación, especialmente cuando existan dos o más ascensores.

6.2.3. El "Conservador" dispondrá carteles en cada piso de la instalación en conservación, fijados en la puerta de rellano con la leyenda "ASCENSOR FUERA DE SERVICIO".

6.2.4.- En los tableros de accionamiento y control de la instalación se indicará aquel que se encuentra en conservación, con un cartel fijado en el mismo, con la leyenda: " PELIGRO - NO TOCAR".

6.2.5. Cuando deban efectuarse pruebas con la instalación energizada y desplazamiento de cabina, verificando nivelaciones, desniveles y accionamiento electromagnético, puertas de rellano, etc., además de los carteles de indicación de los trabajos, se deberá comunicar al administrador y/o portería y/o consejo de administración para alertar a los usuarios en general de tal circunstancia.

6.2.6. En ningún caso se realizarán trabajos de conservación con la instalación en servicio o librada al uso público, cualquiera sea el trabajo a ejecutar.

6.2.7. Cuando se retiren las puertas de rellano para su reparación, se indicará en la parada de acceso al edificio desde la vía pública y en la cabina, los pisos o paradas clausuradas. Se reemplazará la puerta retirada por cerramiento fijo que impida en forma absoluta el acceso a la cabina y al pasadizo del ascensor. Dicha parada se eliminará desde el tablero de maniobras.

6.2.8. Cuando se anulen aperturas de puertas de rellano sin retirarlas, se indicará en parada de acceso al edificio desde la vía pública y en la cabina, los pisos o paradas clausuradas y en el piso respectivo, fijado sobre la puerta de rellano, un cartel con la leyenda "CLAUSURADA - NO ABRIR". Adicionalmente, se impedirá su apertura mediante medios mecánicos (atadura fuerte de alambre, cadenas, trabas mecánicas, etc.)

6.2.9. Cuando la máquina de tracción o accionamiento sea desarmada o cuando se realice cualquier tipo de reparaciones que pudieran poner en movimiento la cabina del ascensor, aún sin la existencia de energía eléctrica o por simple descompensación de peso del sistema cabina-contrapeso, deberá impedirse la apertura de las puertas de rellano mediante medios mecánicos (atadura fuerte de alambre, cadenas, trabas mecánicas, etc.). Se colocarán carteles sobre las puertas de rellano en todas las paradas o pisos con la leyenda "ASCENSOR EN REPARACION - PELIGRO - NO USAR".

6.3. Queda terminantemente prohibido el acceso al pasadizo de la instalación y a la sala de máquinas, a personas ajenas al "Conservador"; salvo en el caso de profesionales auditores nombrados para tal fin en forma reglamentaria o profesionales y su personal a cargo de una reparación nombrados para tal fin en forma reglamentaria.

6.4. Cuando se realicen pruebas de seguridad juntamente con personal de la Sección Elevadores del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el "Conservador" dispondrá, adicionalmente a las indicaciones de los ítems ya descriptos, de un mínimo de dos personas para realizar dichas pruebas y la presencia de su representante técnico.

Datos Complementarios

Decreto No.: 578/GCABA/01 / Ambito de aplicación: Ciudad Autónoma de Buenos Aires / Sanción: 27 de Mayo de 2001 / Publicación: BOCBA No. 1.190 del 11 de Mayo de 2001 / Modificada por: Decreto No. 1.734/GCABA/02 y resolución No. 626/GCABA/SGYCC/03

Esta Norma/Ley no se debe tomar como texto oficial de la misma, puede contener errores de transcripción no deseados. Para obtener el texto oficial de ésta Norma, solicítela al organismo correspondiente.