

DECRETO N° 1.734/ GCABA/ 02
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN

Buenos Aires, 26 de Diciembre de 2002

Visto, la Ordenanza N° 49.308, el Decreto N° 578/GCBA/01, el Expediente N° 59.048/02 y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ordenanza N° 49.308, promulgada por Decreto N° 686/95, (B.M. N° 20.086) se introdujo en la Sección 8, Capítulo 10 del Código de la Edificación, el Artículo 8.10.3 Conservación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles (AD 630.136/140), facultándose al Poder 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, por Decreto N° 578/01, (B.O. N° 1190) se derogó el Decreto N° 220/96, primer norma reglamentaria de la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086), estableciéndose la pérdida de vigencia de todos los Permisos de Conservador concedidos por aplicación del Art. 6° de la norma derogada, así como se creó, en el ámbito de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, el Registro de Conservadores;

Que, atento la experiencia recogida en la materia de conservación de ascensores, surge la necesidad de efectuar diversas modificaciones a la reglamentación de la Ordenanza N° 49.308;

Que, en este sentido, se deben crear los instrumentos necesarios para mantener permanentemente actualizado el citado Registro, identificar a los responsables y asegurar las condiciones de conservación de las distintas instalaciones;

Que, en concordancia con la política de protección y defensa de la comunidad que viene instrumentando el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, corresponde incorporar elementos de seguridad para mejorar las condiciones operativas 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;

Que, asimismo es preciso garantizar que los usuarios de medios de elevación puedan conocer con certeza si el medio que van a utilizar está debidamente habilitado y si cuenta con el correspondiente mantenimiento, todo ello por medio de un código de colores claramente identificables;

Que, es igualmente necesario simplificar las tramitaciones en todo lo referente a la modernización del sistema de operación de los medios de elevación;

Que resulta necesario, a los efectos de garantizar una mayor agilidad administrativa, delegar en la Secretaría de Gobierno y Control Comunal la adecuación por razones de índole técnica o de seguridad de las tablas que tipifican deficiencias;

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

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

www.consorciofacil.com.ar

NOTA: Esta Norma 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, por favor diríjase a alguna web oficial del Gobierno de la República Argentina. Consorciofacil no se responsabiliza por el uso que se le pueda dar a éste documento.

Artículo 1º- Sustitúyase el texto del artículo 18 del Decreto N° 578/01, por el siguiente:

Artículo 18 - Para dar cumplimiento a lo estipulado en el Parágrafo 8.10.3.1 Inc. ñ) del Código de la Edificación, debe exhibirse en lugar visible de la cabina del ascensor, receptáculo del montacargas, inmediatez de la escalera mecánica, guarda mecanizada de vehículos o rampa móvil, la Tarjeta de Control de Conservación descrita en el ANEXO V.

Artículo 2º- Incorpórese el artículo 18 bis al Decreto N° 578/01, con el siguiente texto:

Artículo 18 bis - Establécese el uso obligatorio de la Tarjeta de Control de Seguridad con sus correspondientes Rótulos, para identificar visualmente el estado de utilización de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guarda mecanizada de vehículos y rampas móviles, penalizando su inexistencia o su falta de actualización, según los siguientes requerimientos:

1.- Tarjeta de Control de Seguridad

a) Debe exhibirse la Tarjeta de Control de Seguridad, en la inmediatez de la puerta de Planta Baja de acceso al ascensor, montacargas o inmediatez de escalera mecánica, guarda mecanizada de vehículos o rampa móvil, conforme lo descrito en el ANEXO V - b.

b) La Tarjeta de Control de Seguridad es de utilización anual y una vez completado su período de vigencia, debe renovársela por otra.

2.- Rótulo de Seguridad

a) El Rótulo de Seguridad indica a través de su color, el nivel de seguridad en el que se encuentra el medio de elevación al que se refiere, según lo descrito en el ANEXO V -c.

b) Los representantes técnicos de las empresas conservadoras, deben pegar un rótulo de seguridad, en los casilleros correspondientes a cada mes calendario de la Tarjeta de Control de Seguridad, según el resultado de las verificaciones que fuesen realizando.

c) Se puede adherir un Rótulo de Seguridad sobre otro en el mes en curso, sin alterar los correspondientes a los meses anteriores, modificando el último estado mensual, cuando así corresponda. De esta forma y con el color adecuado, se refleja visualmente, el nivel de seguridad que detenta cada medio de elevación, mes por mes y el correspondiente a la situación actual.

3.- Color del Rótulo - Su significado:

3.1. Color verde:

a) Cuando el medio de elevación se encuentre en estado normal de funcionamiento y conservación, aún cuando se detectasen fallas o anomalías consideradas por el representante técnico como Deficiencias Leves, según lo estipulado en el ANEXO VII.

b) En el caso de detectarse fallas o anomalías consideradas como Deficiencias Leves, el representante técnico debe asentar en el libro de Inspección dicha situación, indicando la novedad, consignando los códigos y descripciones de lo observado. Posteriormente se debe adherir un rótulo verde en la Tarjeta de Control de Seguridad.

c) A partir del asiento en el libro de inspección de una o más Deficiencias Leves, se dispondrá de sesenta (60) días corridos para su definitiva corrección o solución.

d) Si cumplido el plazo previsto en el inciso precedente no se hubiesen realizado las acciones para normalizar lo indicado, se considerarán como Deficiencias Importantes, debiendo adherir un Rótulo amarillo en la Tarjeta de Control de Seguridad.

3.2. Color amarillo:

www.consorciofacil.com.ar

NOTA: Esta Norma 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, por favor diríjase a alguna web oficial del Gobierno de la República Argentina. Consorciofacil no se responsabiliza por el uso que se le pueda dar a éste documento.

a) Cuando el medio de elevación se encuentre con fallas o anomalías no críticas consideradas por el representante técnico como Deficiencias Importantes, según lo estipulado en el ANEXO VII.

b) El representante técnico debe asentar en el libro de Inspección dicha situación, indicando la novedad y consignando los códigos y descripciones de lo observado. El representante técnico o el Conservador debe informar lo actuado al propietario o a su Representante Legal, quien debe firmar el libro de inspección, agregando su nombre, documento de identidad y fecha, dándose como fehacientemente notificado de tal circunstancia.

c) El libro de inspección no puede retirarse del edificio bajo ninguna circunstancia

3.3. Color rojo:

a) Cuando el medio de elevación se encuentre con fallas o anomalías críticas, el representante técnico o conservador debe colocarlo FUERA DE SERVICIO, según lo estipulado en el ANEXO VII.

b) En tal caso el medio de elevación no se encuentra en condiciones de ser utilizado por presentar un peligro potencial alto para los usuarios. El conservador o representante técnico, según corresponda, debe informar de tal hecho en forma fehaciente y dentro del plazo de 24 horas, contadas desde que se detecta la falla crítica, a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro para la inmediata clausura del mismo.

c) Mientras subsista el período de clausura y/o de reparación se deben agregar rótulos rojos según el / los meses transcurridos.

d) El representante debe comunicar con una antelación mínima de setenta y dos (72) horas hábiles administrativas a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro el día y hora en que se liberará la máquina al servicio, una vez que se encuentre totalmente solucionada la falla, dejando sin efecto la clausura impuesta. La Dirección General de considerarlo pertinente podrá designar un inspector para que verifique la puesta en servicio y que la falla se encuentra subsanada. Solo cuando se encuentre totalmente solucionada la falla el representante debe adherir en la tarjeta de control de seguridad, en el casillero del mes en curso, un rótulo verde, o amarillo según corresponda.

4.- Tipificación y codificación de deficiencias en medios de elevación

Se establecen en el ANEXO VII los conceptos de desperfectos o irregularidades en medios de elevación con sus códigos y el correspondiente color de Rótulo, conforme la anomalía que corresponda. Deben adjuntarse en cada libro de inspección copia del ANEXO VII, y los representantes técnicos deben asentar en dicho libro, los desperfectos observados, incluyendo en forma obligatoria el correspondiente código de deficiencia. Mensualmente deben asentarse las modificaciones acaecidas con respecto al mes anterior.

Artículo 3º- Incorpórese el artículo 18 ter al Decreto N° 578/01, con el siguiente texto:

Artículo 18º ter:

1. Provisión de Tarjetas de Control de Conservación y Tarjetas de Control de Seguridad:

a) Las Tarjetas de Control de Conservación y Tarjetas de Control de Seguridad y Rótulos, se tramitan en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

b) Se entregan ambas tarjetas simultáneamente con los datos preimpresos según los ANEXOS V-a y V-b.

Fernanda B. Gregorini – Contadora Pública – Administradora de Consorcios

Matrícula No. 266-221 – Registro Público de Adm. de Cons. No. 3621
Santiago del Estero 2036 Piso 8 dto. C – Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Argentina
Tel.: (54 11)4305-3837 – e-mail: info@consorciofacil.com.ar

c) Sólo se entregan Tarjetas de Control a los Propietarios que demuestren fehacientemente su condición de tales, y que se encuentren, tanto su conservador como su representante técnico, debidamente registrados en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

d) La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro lleva el registro informatizado de control de tenencia de tarjetas por edificio y número de ascensor.

e) Posteriormente a la entrega de Tarjetas de Control de Conservación y Tarjetas de Control de Seguridad, se deben timbrar ambas por el monto correspondiente. Sin esta condición las tarjetas no pueden ser utilizadas.

2. Provisión de Rótulos:

a) Los Rótulos para ser adheridos en las Tarjetas de Control de Seguridad, se tramitan en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

b) Solo se entregan Rótulos a los conservadores autorizados e inscriptos en el registro de conservadores de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

c) La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro lleva el registro informatizado de control de tenencia de Rótulos, haciendo constar su numeración y el nombre de los conservadores o representantes técnicos que los recibieron.

d) Los adquirentes deben timbrar la solicitud de Rótulos por el monto correspondiente.

e) Con la presentación de la solicitud de Rótulos debidamente timbrada se entregarán los Rótulos correspondientes.

Artículo 4º- Sustitúyase el texto del Art. 20 del Decreto N° 578/01, por el siguiente:

Artículo 20 - 1. El Conservador que reemplace componentes o características tales como:

a - Cambio de la velocidad nominal

b - Cambio de la longitud de recorrido

c - Aumento de la carga nominal

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

e - Cambio de ascensor a montacargas o viceversa

f - Reemplazo de la máquina motriz por otra de características distintas

g - Cambio del tipo de maniobra

h - Cambio del tipo de puertas existentes

Debe 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 Parágrafo 8.10.2.26 del Código de la Edificación. Las piezas, repuestos y componentes del equipo que se sustituyan, deben 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 deben cumplir, además, con las exigencias de seguridad establecidas en las normas nacionales IRAM, y/o regionales MERCOSUR.

2. El Conservador que cambie el tipo de control, realizando la modificación o modernización tecnológica del sistema de control, reemplazando cualquier dispositivo de comando de accionamiento electromecánico a su versión electrónica:

a - Debe comunicar tal circunstancia a la Dirección General de Fiscalización de Obras y

www.consorciofacil.com.ar

NOTA: Esta Norma 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, por favor diríjase a alguna web oficial del Gobierno de la República Argentina. Consorciofacil no se responsabiliza por el uso que se le pueda dar a éste documento.

Catastro y presentar la correspondiente documentación técnica y características del nuevo equipamiento a instalar. Los componentes deben estar registrados 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 deben cumplir, además, con las exigencias de seguridad establecidas en las normas nacionales IRAM, y/o regionales MERCOSUR.

b - Concluidos los trabajos de modificación del tipo de control el Conservador debe solicitar la inspección de lo realizado a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

3.- Trabajos realizados por otras Empresas:

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

a- Proponer al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un profesional matriculado debidamente habilitado, a fin de hacerse cargo de dicha reparación. La instalación debe permanecer retirada del uso público, hasta que dicho profesional la libere al uso público bajo su responsabilidad.

b- Reemplazar temporariamente al Conservador existente por el que va a realizar los trabajos, debiendo este último integrar, también, el Registro de Conservadores.

Artículo 5º- Incorpórese al artículo 22 - PENALIDADES Y SANCIONES - Punto 1, del Decreto N° 578/01, los siguientes acápite:

n) La falta de actualización de la Tarjeta de Control de Conservación con las correspondientes firmas del representante técnico - 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.

ñ) La falta de actualización de la Tarjeta de Control de Seguridad con el correspondiente pegado de los Rótulos del color que correspondan - 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.

o) En el caso de la detección de cualquier deficiencia observada, la falta de la descripción tipificada de la misma, o la falta de su correspondiente código, según el ANEXO VII de este Decreto, en el libro de inspección por parte del representante técnico. 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.

p) La falta de concordancia entre lo descrito en el libro de inspección y el color de los Rótulos pegados en la Tarjeta de Control de Seguridad, por parte del representante técnico. 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.

q) La falta de utilización de los carteles de señalización durante la prestación del servicio de conservación y/o reparación de ascensores, montacargas, guardas

www.consorciofacil.com.ar

NOTA: Esta Norma 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, por favor diríjase a alguna web oficial del Gobierno de la República Argentina. Consorciofacil no se responsabiliza por el uso que se le pueda dar a éste documento.

mecanizadas de vehículos y escaleras mecánicas, por parte del Conservador. 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.

r) La falta de cuidado físico, higiene e integridad de los Carteles de Señalización que durante la prestación del servicio de conservación y/o reparación hubiese fijado el Conservador, hasta que por el mismo o por intervención del Gobierno de la Ciudad fuesen retirados. No reponerlos cuando sufriesen algún deterioro o fuesen arrancados por cualquier persona o causa. Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 Aplicación de Multa Inc. h) al 2.4.3.3 Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad Inc. d) según la gravedad del caso.

Artículo 6º- Incorpórese al artículo 22 - PENALIDADES Y SANCIONES Punto 2, del Decreto N° 578/01, los siguientes acápite:

j) La inexistencia o existencia con su período vencido o la falta de su correspondiente timbrado, de la Tarjeta de Control de Conservación o de la Tarjeta de Control de Seguridad en ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guarda mecanizada de vehículos y rampas móviles - establecidas en el presente decreto - 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.

k) La falta de cuidado físico, higiene e integridad de la Tarjeta de Control de Conservación o de la Tarjeta de Control de Seguridad - No reponerlas cuando sufriesen un deterioro tal que no permitan su uso normal. Aplicación del Parágrafo 2.4.3.2 Aplicación de Multa Inc. h) al 2.4.3.3 Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante la Municipalidad Inc. d) según la gravedad del caso.

l) La falta de la copia del ANEXO VII de este Decreto, dentro del libro de inspección. 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.

Artículo 7º- Incorpórese el artículo 22 bis al Decreto N° 578/01, con el siguiente texto:

Artículo 22 bis:

Delégese en la Secretaría de Gobierno y Control Comunal la facultad de modificar las tablas que integran el Anexo VII del presente Decreto por razones de índole técnica o de seguridad

Artículo 8º- Sustitúyase el ANEXO V del Decreto N° 578/01, por los ANEXOS Va, Vb y Vc que forman parte integrante del presente decreto.

Artículo 9º- Sustitúyase el ANEXO VI del Decreto N° 578/01, por el que, como Anexo VI forma parte integrante del presente decreto.

Artículo 10 - Incorpórese como ANEXO VII del Decreto N° 578/01, el que como ANEXO VII forma parte integrante del presente decreto:

Fernanda B. Gregorini – Contadora Pública – Administradora de Consorcios

Matrícula No. 266-221 – Registro Público de Adm. de Cons. No. 3621
Santiago del Estero 2036 Piso 8 dto. C – Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Argentina
Tel.: (54 11)4305-3837 – e-mail: info@consorciofacil.com.ar

Artículo 11 - Arancélese, de conformidad con lo autorizado por el Art. 299 del Código Fiscal (texto ordenado por Decreto N° 240/02), y establécense los montos a pagar de los siguientes servicios prestados por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro en relación al Decreto N° 578/01:

- a. Tarjeta de Control de Conservación \$10
- b. Tarjeta de Control de Seguridad \$10
- c. Plancha de veinte (20) Rótulos de seguridad \$10

Artículo 12 - Delégese en la Secretaría de Gobierno y Control Comunal la facultad de modificar los montos establecidos en el artículo anterior, si así resultara necesario en virtud de los costos para implementar dichos servicios.

Artículo 13 - Los acápites incorporados al artículo 22 puntos 1 y 2 del Decreto N° 578/01, por los artículos 5° y 6° del presente, comenzarán a regir a partir del día 1° de marzo de 2003.

Artículo 14 - Encomiéndese a la Secretaría de Gobierno y Control Comunal la aprobación y publicación del texto ordenado del Decreto N° 578-01, modificado por el presente Decreto.

Artículo 15 - El presente Decreto es refrendado por los señores Secretarios de Gobierno y Control Comunal, de Hacienda y Finanzas y por el Señor Jefe de Gabinete.

Artículo 16 - Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, para su conocimiento y demás efectos pase a las Direcciones Generales de Contaduría, de Rentas, Tesorería y Fiscalización de Obras y Catastro. Cumplido, archívese.

DATOS COMPLEMENTARIOS

Decreto N°: 1.734/GCABA/02

Ámbito de aplicación: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sanción: 26 de Diciembre de 2002

Publicación: BOCBA No. 1.604 del 8 de Enero de 2003

Modifica a: Decreto No. 578/GCABA/01

Modificada por: Decreto No. 151/GCABA/03. Modifica el plazo establecido en el artículo 13, prorrogándolo al 2 de Mayo de 2003.

www.consorciofacil.com.ar

NOTA: Esta Norma 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, por favor diríjase a alguna web oficial del Gobierno de la República Argentina. Consorciofacil no se responsabiliza por el uso que se le pueda dar a éste documento.