ORDENANZA N° 3462

VISTO:

La necesidad de actualizar la Ordenanza 2028 sancionada a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil seis y Promulgada por Decreto Nº 296/06, del día quince de diciembre del año dos mil seis, por la cual se establece la regulación de la instalación de medios de circulación mecánica estacionaria en edificaciones de propiedad horizontal en nuestra ciudad; y

CONSIDERANDO:

I. Que, es necesario actualizar los medios de control, conservación y adecuación de estos medios de circulación.

II. Que, actualizar la legislación sobre control de ascensores es fundamental para garantizar la seguridad y accesibilidad de las personas en edificios públicos y privados.

III. Que, al actualizar las disposiciones técnicas específicas, se busca reducir el riesgo de accidentes, promover la inclusión y la igualdad de oportunidades.

Por todo ello, el **CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS**, en uso de sus atribuciones, sanciona con fuerza de:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°.-:MODIFÍQUESE el artículo 20, del Capítulo IV, "Del Representante Técnico del Conservador de las Instalaciones", el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"**Artículo 20 °.-** **DISPONESE** con carácter obligatorio un mínimo de un (1) control mensual por máquina. Para el caso de viviendas unifamiliares se fija el mínimo de un (1) control trimestral por máquina"*

ARTÍCULO 2°.- MODIFÍQUESE el artículo 24 del Capítulo VI "De las sanciones ante el incumplimiento en las registraciones, habilitaciones y mantenimiento de las condiciones de seguridad", el que quedará redactado de la siguiente manera:

***"Artículo 24°.- ESTABLÉCESE** que los Conservadores de Instalaciones de Medios de Circulación Mecánica Estacionaria que carecieran de habilitación municipal, serán sancionados con multa de doscientas (200) a dos mil (2000) U.D.S., equivalente a la unidad de medida (UDM), establecida en la ordenanza tarifaria"*.

ARTÍCULO 3°.- MODIFÍQUESE el anexo I del artículo 27 De los Anexos "De las Sanciones de la Ordenanza 2028, correspondiente a las Disposiciones Técnicas Específicas y Memoria Gráfica Descriptiva de cada medio".

ARTÍCULO 4 °.- COMUNÌQUESE al Departamento Ejecutivo, protocolicese y publíquese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS EN SESIÓN ORDINARIA A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.

DE CARLI MARIA CRISTINA
GONZALEZ SONIA ANALIA

Promulgada por Decreto Nº 877/2025, del 12 de septiembre de 2025.

ANEXO I

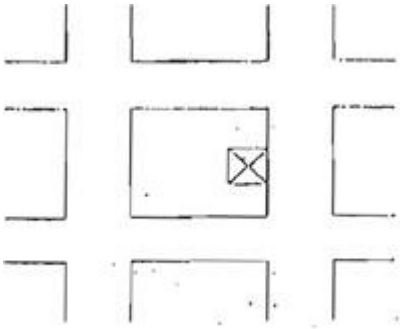
1. Definiciones

- Ascensor: aparato mecánico que transporta (subir - bajar) personas o personas y cosas. incluye la monta camillas.
- Montacargas: aparato mecánico que transporta (subir - bajar) sólo cosas.

ANEXO 1

PLANILLA DE REGISTRO DE MEDIOS DE CIRCULACIÓN MECÁNICA ESTACIONARIA

ESQUEMA DE IDENTIFICACIÓN DE UNIDADES ELEVADORAS ORDENANZA N° 2028

cilio:	
minación catastral:	
etario o responsable Legal:	
rcio:	
rvador:	
del Propietario o responsable Legal: ación:	
del Conservador: ación:	

ANEXO 2

REQUISITOS A CUMPLIR PARA ADECUAR LOS ASCENSORES EXISTENTES A LA ORD. N °2028

En un plazo de cuatro años, todos los ascensores en funcionamiento en la Ciudad de Morteros, deberán actualizarse tecnológicamente tomando como referencia las siguientes normas, ordenanzas, leyes y recomendaciones, vigentes en la República Argentina.

Norma IRAM 3681-1. NM 0207 Mercosur.

-Ascensores eléctricos de pasajeros.

-Seguridad para la construcción e instalación.

Norma Mercosur NM 267

-Ascensores hidráulicos de pasajeros.

-Seguridad para la construcción e instalación.

Norma IRAM 3681-3 Norma MERCOSUR NM 195:99

-Escaleras mecánicas.

Ley Nacional N° 24.314.

-Accesibilidad de personas con movilidad reducida.

Circulaciones mecánicas de uso público.

Ordenanza Municipal N °2028

-Conservación y adecuación a la seguridad, higiene y confort de los medios de circulación mecánica estacionaria.

-Ley de Higiene y Seguridad en el trabajo.

Esta actualización tecnológica con adecuación, verificación y ensayo de todos los sistemas de seguridad, se podrá realizar en forma progresiva según el ordenamiento propuesto a menos que su estado amerite su anticipación.

PRIMERA ETAPA

Mínimos para cumplimentar dentro de los 270 días:

1. Faldón vertical: Todo umbral de cabina debe estar provisto de un guardapiés capaz de soportar una carga horizontal de 700 N distribuidos sobre una superficie de 5 cm², en cualquier posición, sin flexionar más de 15mm y sin deformación permanente. Tendrá un ancho igual al de la plataforma de cabina y una altura vertical de 750mm como mínimo, terminado con un chaflán a 60° respecto del plano horizontal con una proyección sobre el mismo de 20 mm mínimos. IRAM 3681-8.4.1-8.4.2

El guardapiés deberá protegerse de la corrosión con un tratamiento antióxido y dos manos de pintura. En caso que la profundidad del pozo no lo permita, deberá construirse con la mayor altura posible, compatible con el espacio disponible.

2. Patín retráctil: Todo ascensor llevará un patín retráctil para el accionamiento de las cerraduras electromecánicas de puertas exteriores; con excepción de las paradas extremas; las que eventualmente podrán accionarse con patín fijo.
3. Mirillas de puertas exteriores: deberán cerrarse con vidrio armado, laminado, chapa perforada o reja metálica de tal manera que no pase una esfera de 15 mm de diámetro - permitiendo visualizar la cabina estacionada en el piso.
4. Alarma acústica de Emergencia: Todo ascensor tendrá instalada una alarma tipo

acústica autónoma con batería en la cabina y cuando el ascensor supere los 10 pisos tendrá otra en la planta baja.

5. Iluminación en cabina: Toda cabina llevará una luz permanente y otra adicional con interruptor, las que sumadas, proveerán una iluminación a nivel de piso de 50 lux.
6. Iluminación de emergencia en cabina: La cabina llevará además una luz de emergencia autónoma a batería recargable, que asegure 40 lux durante no menos de una hora en las inmediaciones de la botonera de comando (IRAM 3681-1.8.16).
7. Iluminación de sala de máquinas: Será del tipo fluorescente con artefactos de 40 Watts que aseguren una iluminación de 200 lux a nivel de piso, en el área de trabajo.
8. Iluminación de emergencia en sala de máquinas: a fin de garantizar un rescate en caso de ausencia de energía eléctrica, se instalarán artefactos de luz de emergencia que garanticen 40 lux sobre la máquina de tracción que garantice la iluminación por no menos de una hora. (IRAM 3681-1 6.3.6).
9. Toma a tierra: Todas las partes metálicas del ascensor (no sometidas a tensión eléctrica) emplazadas tanto en el cuarto de máquinas como en el pasadizo deberán estar conectadas a tierra. (IRAM 3681-1 13.5.5).
10. Protección eléctrica de las personas: Los circuitos de iluminación de cabina deberán estar protegidos con un interruptor diferencial de protección máxima de 30mA. (IRAM 3681-1 13.6.3).
11. Matafuegos: En toda sala de máquinas deberá verificarse la existencia de su correspondiente extinguidor clase B-C, como mínimo de 3 ½ Kg. dicho equipo debe tener su tarjeta de control, donde se especifique fecha de su vencimiento.
12. Conjunto paracaídas: Reacondicionamiento integral o reemplazo del conjunto limitador de velocidad polea tensora cable de acero paracaídas, con regulación y precintado del tornillo de calibración de la velocidad de disparo. (IRAM 3681-1 9.7-9.8). Se deberá incorporar además un caballete metálico con interruptor trifásico que actúe en caso de rebasamiento de la cabina en los pisos extremos.
13. Contrapesos: todos los lingotes de contrapeso serán de igual longitud el último contrapeso estará fijado al bastidor con una grampa de acero a fin de evitar su movimiento.

14. Amortiguadores de cabina y contrapeso: Se deberán colocar amortiguadores en el extremo inferior de los recorridos de cabina y de contrapeso. (IRAM 3681-1 10.3).
15. Elementos para efectuar una maniobra de rescate: En sala de máquinas deberá haber elementos que permitan mover manualmente la máquina de tracción y la cabina, en caso de emergencia.

Pueden estar incorporados en forma permanente a la máquina o ser removibles. En este último caso deben estar colgados en la pared y pintados de color rojo. Para asegurar el correcto sentido de movimiento a transmitir a la cabina, en el lugar de accionamiento deben visualizarse flechas indicando subida y/o bajada. Puede haber solo un equipo de estos elementos si todas las máquinas ubicadas en la sala son de iguales características, caso contrario habrá un equipo por cada tipo de máquinas.

16. Topes superiores de guías: En el caso que las de coche y/o contrapeso estén a más de 100 mm de la losa superior deberán llevar un tope mecánico de seguridad.
17. Cables de acero de tracción: Deberán encontrarse en buen estado, limpios, libre de grasa y óxido.

Se realizará una marca con pintura blanca o amarilla de 100mm de largo al nivel de cada piso para facilitar la tarea de rescate de personas en caso de emergencia.

18. Señales e instrucciones de operación: Todos los rótulos, señales e instrucciones de operación deben ser indelebles, legibles y fácilmente entendibles. (IRAM 3681-1 15)

En sala de máquinas indicar ubicación del interruptor principal y de iluminación.

Identificación de máquinas y controles.

19. Pruebas de seguridad mecánicas y eléctricas: El Conservador de las instalaciones junto con el Representante Técnico deberán verificar que todas las seguridades se encuentren operativas. (IRAM 3981-1 16.4.3). Caso contrario se deberán realizar las reparaciones y adecuaciones necesarias recomendadas por el Representante Técnico, para el fiel cumplimiento de las normas y ordenanzas vigentes.
20. Certificado provisorio: El Representante Técnico junto con el Conservador emitirá un informe donde conste que dicha etapa fue cumplimentada en todos sus ítems.

SEGUNDA ETAPA

Otros requisitos a cumplimentar dentro del término de 1 año a partir de la promulgación del presente reglamento.

21. Distancia entre puerta de cabina y rellano: La distancia horizontal entre puertas de cabina y rellano -en todos los pisos- deberá ser menor a 150 mm. Cuando estas condiciones no se cumplan se podrán utilizar las siguientes alternativas: Desplazar las puertas de rellano hacia el pasadizo, Desplazar la puerta de cabina hacia el palier. En caso que las puertas exteriores sean del tipo placa batiente se suplementará la cara que da hacia la cabina con un cajón adosado a las puertas según IRAM 3666 3.3 hasta lograr una distancia comprendida entre 120 y 150 mm. Otras soluciones avaladas por el Representante Técnico.
22. Puertas exteriores con llave: Se prohíbe utilizar cerrojos, pasadores u otro tipo de trabas, cuando los mismos no garanticen la libre apertura de puertas para descender de los elevadores en cada uno de los rellanos y/o en cada una de las paradas existentes, con la excepción del caso en que las puertas comuniquen con espacios propios. En tal caso, el propietario estará obligado a coordinar con el Conservador las circunstancias del Control y Mantenimiento.
23. Señalización de equipos en sala de máquinas: En caso de tratarse de una sala de máquinas que contenga más de un equipo de transporte vertical, todos los componentes de cada equipo deben estar señalizados con número o letra. Para unificar los criterios de señalización se deberán enumerar los equipos desde la línea municipal de la entrada del inmueble hacia adentro, en caso de estar paralelos a la mencionada línea se enumerarán de izquierda a derecha. Esta numeración deberá ser coincidente con la ficha de habilitación del Ascensor.

TERCERA ETAPA

Otros requisitos a cumplimentar dentro del término de 2 años a partir de la promulgación del presente reglamento.

24. Caja para maniobra de inspección: Sobre el techo de la cabina se instalará un dispositivo de maniobras fácilmente accesible a fin de simplificar las

operaciones de inspección y mantenimiento. (IRAM 3681-1 14.2.1.3-14.2.2.). El movimiento de la cabina debe estar supeditado al accionamiento sobre tres botones de presión constante, uno de subida, uno de bajada y un botón común de presión permanente. La velocidad de desplazamiento de la cabina no debe superar los 0,75 metros por segundo. Llevará un dispositivo de parada de emergencia biestable del tipo golpe de puño.

25. Cerraduras electromecánicas de puertas exteriores manuales: Todas las cerraduras de puertas exteriores de simple contacto eléctrico deberán reemplazarse por otras nuevas del tipo doble contacto adaptando el circuito eléctrico correspondiente. La traba mecánica será de doble gancho y estará firmemente adherida a la puerta mediante tres tornillos mínimos. Las puertas del tipo giratorias o batientes, llevarán una perforación para el destrabe de la cerradura en caso de emergencia el que solo podrá realizarse mediante el empleo de herramientas apropiadas.
26. Distancia entre umbral de cabina y solías: Si la distancia entre el umbral de la cabina y las solías de los rellanos supera lo establecido por la legislación (25 mm para puertas manuales y 35 mm para puertas automáticas) se deberá: Suplementar el umbral de cabina. Suplementar las solías de los rellanos.
27. Mecanismos de seguridad en puertas automáticas: Las puertas y su entorno deben estar concebidas de manera que sean reducidas al mínimo las consecuencias de los daños por el atrapado de una parte del cuerpo, del vestido o de un objeto. Las puertas de cierre automático deben estar concebidas para reducir al mínimo la consecuencia de los daños de golpes de una hoja contra las personas. A este efecto deben ser respetados los siguientes requisitos:

a. El esfuerzo necesario para impedir el cierre de la puerta no debe superar 150 N. Esta medida no debe hacerse en el primer tercio del recorrido de la puerta.

b. Un dispositivo sensible de protección debe mandar automáticamente la reapertura de la puerta, cuando un pasajero sea golpeado (o esté a punto de serlo) por la puerta, si franquea la entrada durante el movimiento de cierre. Este dispositivo puede ser el de la puerta de cabina o un sensor infrarrojo. El efecto del dispositivo puede ser neutralizado durante los últimos 50 mm del recorrido de cada hoja de la puerta.

28. Finales de recorrido: Todo ascensor deberá llevar finales electromecánicos dentro del pasadizo los que, en caso de rebasamiento de la cabina en los pisos extremos sean capaces de interrumpir la maniobra y detener la cabina y detener el ascensor mediante la aplicación del freno electromagnético. Estos límites finales deberán permanecer actuados por su rampa o patín hasta que la cabina o contrapeso compriman sus amortiguadores y sólo podrá reponerse por la intervención del Servicio de Mantenimiento. Escalera de acceso a sala de máquinas: El acceso a la sala de máquinas se realizará en continuidad con el medio exigido de salida. Cuando en el acceso hay escalera la misma debe ser de material incombustible y antideslizante, ésta tendrá 0,80 m de ancho o el mínimo permitido ediliciamente. En caso de ser exterior a la sala tendrá un rellano en coincidencia con la puerta, de 0.80 m de ancho por 1.20 m de largo o el máximo permitido ediliciamente que permita batir la puerta de acceso y baranda si posee más de dos escalones. Si es interior a la sala, con más de dos escalones, igualmente tendrá baranda lateral. La escalera debe tener una pendiente máxima de 45° o el mínimo permitido ediliciamente, pedada media mínima de 0.23 m, alzada máxima 0.20 m, o el máximo permitido ediliciamente, con pasamanos de 0.90 m medidos sobre el peldaño, la luz libre respecto de su paramento o cielorraso inclinados paralelo a la escalera, será de 2.20 m o el máximo permitido ediliciamente. Cuando el acceso se haga a través de azotea transitable, si ésta no tiene parapeto debe proveerse una defensa de 0.90 m de alto mínimo, respecto al nivel del solado de la azotea en el trayecto a dicho acceso. En caso que solo sea posible la instalación de una escalera tipo marinera o gato, esta deberá poseer una defensa de seguridad en toda su longitud. Además, en estos casos debe implementarse los medios necesarios para dejar la fijación de un aparejo de sustentación a los efectos de poder manejar el material pesado de una eventual reparación.
30. Puerta de acceso a la sala de máquinas: En dicha puerta deberá colocarse un cartel en el que pueda visualizarse la siguiente leyenda: "PELIGRO MÁQUINA DE ASCENSOR ACCESO PROHIBIDO A TODA PERSONA AJENA A LA EMPRESA" y deberá tener llave, una copia estará disponible para que la empresa

conservadora o un rescatista pueda acceder en cualquier horario, ante una emergencia. Dicha sala de máquinas no podrá ser compartida con otras empresas de servicios. Queda terminantemente prohibido almacenar material inflamable o que aumenten la carga de fuego del local.

31. Protector del eje del motor de tracción y la polea: según normas de seguridad la punta eje del motor de tracción debe estar protegida convenientemente contra contactos casuales, siempre que el eje dé al espacio de circulación o lugar de paso. Los componentes de la instalación que estén expuestos a movimiento o rotación deben estar pintados de amarillo y en lo posible protegidos contra contactos casuales.
32. Conservación de la sala de máquinas: La sala de máquinas debe estar convenientemente conservada, por lo tanto en sus muros y techo no debe haber humedad, filtraciones de agua, desprendimiento de mampostería o cualquier otro agente que perjudique el funcionamiento y la seguridad de la instalación. Las ventilaciones y puerta de acceso a la misma también deben estar convenientemente conservadas, por lo tanto, no debe haber persianas fijas de ventilación o vidrios rotos. El piso de sala de máquinas debe ser de superficie lisa y no tener salientes salvo los rebordes en los agujeros para los cables de tracción, regulador y selector de pisos.
33. Instalaciones ajenas dentro del pasadizo: Dentro del pasadizo del o los ascensores no debe existir ninguna instalación eléctrica o de cualquier otra índole ajena a la propia del o los ascensores e incompatible con esta para esto la Empresa Conservadora informará al Propietario o quien lo sustituye legalmente de la existencia de las mismas, y este tomará inmediatamente las medidas necesarias para el retiro de las mismas. Toda tarea a realizar para el retiro de las mismas se realizará bajo la supervisión de la Empresa de Mantenimiento.
34. Puerta de cabina de accionamiento manual: Deberán reemplazarse las puertas de cabina de accionamiento manual del tipo denominadas "tijeras", en reemplazo de las mismas podrá colocarse:

a) Puerta de accionamiento manual del tipo a tablillas plegadizas.
b) Puerta de accionamiento manual del tipo corrediza.
c) Puerta de accionamiento manual del tipo a tablillas telescópicas.

d) Puerta de accionamiento manual del tipo corrediza horizontal de hojas múltiples.

e) Puerta de accionamiento automático con paños llenos, de cualquier tipo.

En todos los casos de puerta de accionamiento manual la mirilla debe quedar enfrentada con la mirilla de las puertas de rellano, para que desde el exterior pueda visualizarse la llegada del ascensor al piso. Además deberá incorporarse dentro de la cabina un indicador de posición para ubicar al pasajero por el piso en que va o en el que se detuvo la cabina.

CUARTA ETAPA

Tareas a realizar en un plazo no mayor a tres AÑOS a partir de la promulgación del presente Reglamento.

35. Puertas exteriores del tipo tijera: En caso que las puertas de rellano sean de las denominadas tijeras, deberán reemplazarse por otras del tipo:

a) Plegadiza manual a tablillas verticales con mirilla reglamentaria.

b) Telescópica manual con paños verticales y mirilla reglamentaria.

c) Semi automática giratoria o batiente con mirilla reglamentaria.

d) Corrediza horizontal de accionamiento manual y mirilla reglamentaria.

e) Corrediza horizontal de accionamiento automático.

f)Plegadiza Bus de accionamiento automático.

Prada de emergencia en el fondo del pozo: Deberá instalarse en el fondo del pozo un dispositivo de parada del tipo golpe de puño, un tomacorriente monofásico de 6 A, y un artefacto de iluminación con interruptor. (IRAM 3681-1 5.7.2.4).

QUINTA ETAPA

Tareas a realizar en un plazo no mayor a 4 (cuatro) AÑOS a partir de la promulgación del presente Reglamento.

37. Instalaciones ajenas a la instalación de transporte vertical en la sala de máquinas: Dentro del recinto de la sala de máquinas y/o sala de poleas no podrá haber ninguna

instalación eléctrica o de cualquier otra índole ajena a la instalación del ascensor, como tampoco habrá almacenado ningún elemento ajeno a la instalación y/o mantenimiento del ascensor.

38. Balanza pesacarga: En toda instalación será obligatorio el empleo de un dispositivo limitador de carga.

El mismo deberá detectar los estados de carga completa (100% de la carga teórica) y de la sobrecarga (110% de la carga teórica). El equipo de control frente a estos estados deberá:

a) Con carga completa permitir el movimiento de la cabina, y no detenerse ante llamadas exteriores.

b) Con sobrecarga no permitir el movimiento de la cabina, dar aviso de ese estado en forma visual y auditiva a fin de permitir la reducción de la carga a transportar hasta valores no mayores que el 100% de la carga teórica.

Quedan exceptuados del dispositivo limitador de carga, los ascensores que no superen una carga útil mayor de 500 kg y los ascensores unifamiliares.

Las instalaciones de acceso deberán cumplimentar las normas de seguridad e higiene (ver leyes). Las excepciones a los requisitos que no se puedan cumplimentar de este reglamento serán considerados de manera particular por la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo de la Municipalidad de Morteros.

3. Características de los servicios de conservación

3.1. Ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos 3.1.1.

El Conservador deberá, como mínimo, realizar las siguientes tareas, con la periodicidad que por vía reglamentaria se determine:

- Limpiar la tierra y polvo de los elementos de transmisión en general.
- Controlar los niveles de aceite de los elementos de transmisión en general, sin agregar abrasivos ni azufre al aceite y procediendo a su reemplazo en casos de ruidos de transmisión.

- Controlar la temperatura y funcionamiento normal de rodamientos y bujes.
- En los equipos cuyas máquinas generadoras / motoras posean escobillas a la vista, verificar que las mismas se muevan libremente en sus guías, limpiar colectores (en especial sus ranuras) procediendo a su reemplazo en caso de desgaste.
- Comprobar el buen funcionamiento del sistema de frenado y control de las paradas del coche, de modo que el desenclavamiento de cada puerta no supere los 0,20 mts. por encima y por debajo del nivel del piso.
- En el caso de los equipos electromecánicos, observar si la operación de los relevos es correcta, controlar el desgaste de sus contactos asociados procediendo a su recambio cuando su estado lo exija.
- Verificar el buen estado de los fusibles y portafusibles, ajustando las conexiones cuando sea necesario y procediendo a su recambio cuando no sean calibrados estándar. ● Efectuar la limpieza del solado del cuarto de máquinas, limitador de velocidad, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guiadores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y otros elementos instalados cuando existieran, tales como selectores de piso, motogeneradores, etc. ● Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones.
- 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, limitador de velocidad, poleas y guiadores de cabina y contrapeso.
- Controlar 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.
- 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.
- En el caso de las cerraduras de puertas manuales controlar: (a) que la operación en el primer gancho de seguridad, no permita la apertura de la puerta cuando la cabina no se encuentre en el piso y que no cierre el circuito eléctrico, (b) que la

operación en segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta cuando la cabina no se encuentre en el piso y que mantenga cerrado el circuito eléctrico.

- Verificar las señales luminosas interiores y exteriores de cada piso.
- Controlar el estricto ajuste de la cabina respecto al piso en cada parada.

3.1.2. El Conservador deberá, como mínimo, realizar las siguientes tareas, con la periodicidad que por vía reglamentaria se determine:

- Constatar el estado de tensión y desgaste de los cables de tracción y accionamiento del cable regulador o limitador velocidad, del cable o cinta de selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislamiento y amarre.
- Limpieza de guías.
- 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.
- Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posea.

3.2. Escaleras mecánicas

3.2.1. El Conservador deberá, como mínimo, realizar las siguientes tareas, con la periodicidad que por vía reglamentaria se determine:

- Efectuar limpieza de la sala de máquinas o lugar del emplazamiento del equipo propulsor, de la propia máquina, del recinto que ocupa la escalera y del dispositivo del control de maniobra.
- Verificar nivel correcto de aceite de la máquina de tracción, agregando o sustituyendo cuando sea necesario, controlar posible juego del eje reductor.

- Controlar el normal funcionamiento de los elementos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones en movimiento. En particular controlar la limpieza y lubricación de las cadenas y roldanas de los escalones, temperatura en cojinetes y rodamientos, accionamiento de engranajes, poleas y piñones.
- Verificar el correcto funcionamiento de: (1) las llaves que accionan el movimiento direccional de la escalera, (2) botón de parar, (3) las operaciones provistas por el control de maniobra, (4) los interruptores de parada por emergencias previstas, (5) bobinas y mecanismos de frenado.
- Verificar el buen estado de fusibles y portafusibles, ajustando las conexiones cuando sea necesario y procediendo a su recambio cuando no sean calibrados estándar.
- Con escalera en movimiento, en ambos sentidos, tomar medidas que permitan corregir ruidos anormales, golpes, linealidad entre ranuras de los escalones y los peines.
- Con escalera detenida, verificar rigidez de pasamanos y ajustar posible juego lateral. Verificar el buen estado del sistema de accionamiento de los pasamanos.
- Controlar y reponer cuando sea necesario, tornillos y buloneria faltante.
- Verificar y ajustar: (1) holgura máxima entre peldaños; (2) holgura entre peldaño y zócalos; (3) holgura entre escalones y peines; (4) tensión y holgura de las cadenas. ● Verificar holgura y desgaste de los rieles, así como la limpieza de los mismos.
- Comprobar el buen estado de las chapas de peines.
- Verificar y reponer peines rotos o defectuosos.
- Verificar el libre movimiento del carro tensor, así como la comprensión del resorte de tensión del carro.
- Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.

3.2.2. El Conservador deberá, como mínimo, realizar las siguientes tareas, con la

periodicidad que por vía reglamentaria se determine:

- Ajustar la altura de los pisos y porta-peines.
- Realizar prueba dinámica de los elementos y dispositivos de seguridad.
- Verificar el buen estado de los conectores y contactos eléctricos.

3.3. Rampas móviles

3.3.1. El Conservador deberá, como mínimo, realizar las siguientes tareas, con la periodicidad que por vía reglamentaria se determine:

- Efectuar la limpieza del cuarto de máquinas y del control de maniobra.
- Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se cita: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
- 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.
- Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
- Constatar el estado de los cables de tracción de amarres.

3.3.2. El Conservador deberá, como mínimo, realizar las siguientes tareas, con la periodicidad que por vía reglamentaria se determine:

- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

3.4. Equipos de accionamiento hidráulico

3.4.1 El Conservador deberá, como mínimo, realizar las siguientes tareas, con la periodicidad que por vía reglamentaria se determine:

- Controlar el correcto funcionamiento del equipamiento hidráulico general.
- Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica y completar en caso necesario.

- Verificar que no se produzcan fugas de aceite en uniones de tuberías o mangueras y ajustar en caso necesario.
- Controlar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente rayaduras de vástago. Normalizar en caso necesario.

3.4.2. El Conservador deberá, como mínimo, realizar las siguientes tareas, con la periodicidad que por vía reglamentaria se determine:

- Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación en caso necesario.
- Efectuar limpieza de los filtros.
- Eliminar el aire en el sistema hidráulico.
- Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad.

4. Puertas de Cabina y Rellenado de Ascensores

Las puertas de cabina y de rellano de un ascensor existente pueden ser:

IPO DE PUERTAS	COLOCAR EN			
	RELLANO		CABINA	
dizo" (desliza horizontal) o más paños, llenos o ciegos	SI			SI
dizo" (desliza horizontal) as o paños, llenos o ciegos	(1)			SI
ópica" (desliza horizontal) as o de paños, llenos o ciegos.	SI			SI
rio" (rota en bisagras o goznes) as o de paños llenos o ciegos	NO			(2)

tina" (desliza vertical) as o de paños llenos o ciego. xcepcional cuando predomina el ansporte de carga.	SI			SI
automática" (desliza horizontal) as o paños llenos o ciegos”	SI			(3)

(1) Solo se permitirá en los casos en que la puerta abierta deje un ancho útil de paso igualo mayor de 0,80 mts. y una profundidad de 1,22 mts. con la puerta cerrada.

(2) Se autorizará solo en casos donde las dimensiones de rellano son iguales superiores a las siguientes: cuando la aproximación al ascensor es frontal: 1,80 mts. en el sentido del recorrido de aproximación y 1,10 mts. en el sentido transversal, cuando la aproximación al ascensor es lateral y en el recorrido se encuentra primero el herraje de movimiento de puerta: 2,80 mts. en el sentido de aproximación y 1,10 mts. en el sentido transversal.

(3) Solo se permitirá en los casos en que la puerta abierta deje un ancho útil de paso igual o mayor de 0,80 mts. y una profundidad de 1,22 mts. con la puerta cerrada.

Apoyadas perpendicularmente en el centro del paño, las puertas serán capaces de soportar:

a) Una fuerza horizontal de 45 Kg. sin que la deformación exceda el plomo del filo del umbral de la puerta.

b) Una fuerza horizontal de 100 Kg. sin que se produzca deformación permanente ni escape de los carriles.

Las puertas de madera pueden ser:

De tipo tablero, de espesor mínimo de 40 mm., en los largueros y traveseros, del tipo "placa", de espesor mínimo de 40 mm. En toda la hoja los elementos constitutivos formarán un conjunto compacto. En estas puertas donde se aplique el gancho o traba mecánica, deberá preverse una sujeción que sea capaz de resistir el esfuerzo mencionado en el inciso b). Las puertas que se deslizan horizontalmente deben estar guiadas en las partes inferior y superior. El nivel superior de las guías inferiores no rebasará el plano del respectivo solado.

Las puertas de rellano y cabina accionables manualmente tendrán en todos los casos mirillas de eje vertical, cuyo borde inferior estará ubicado a 0,80 m. del nivel del solado, a saber:

- ✔ Cuando sean plegadizas o corredizas, con hojas con paños llenos o ciegos, el ancho mínimo de la mirilla será de 0,05 m. y el largo mínimo será de 1,00 m. (incluida la defensa).
- ✔ En las puertas de rellano corredizas o giratorias, la abertura de mirilla (incluida la defensa) tendrá 1 m. de alto y ancho no menor a los 0,05 m.)

Los centros de ambas mirillas deben coincidir: Si sus dimensiones son diferentes, en ningún caso, estando la cabina frente a un rellano, las visuales de la mirilla de menor superficie pueden ser obstaculizadas por el plano ciego en la otra puerta.

La abertura contará con una defensa indeformable (barras o malla) que no permita el paso de una esfera de 15 mm. de diámetro. En reemplazo de la defensa puede haber vidrio armado. La puerta de rellano que corresponda al sótano no habitable será ciega e incombustible.

La altura de paso de las puertas de cabina y de rellano no será inferior a 2,00 m. y el ancho mínimo de paso, según lo siguiente:

Número de personas	Ancho (m)

Desde 3 a 10	0,80
Más de 10	0,90

1- Las cabinas de ascensores existentes inferiores a 0,80 mts. de luz libre de acceso y 1,22 mts. de profundidad, no podrán reducir las dimensiones existentes.

2- Las cabinas de ascensores existentes de dimensiones superiores a 0,80 mts. de luz libre de acceso y 1,22 mts. de profundidad, no podrán reducir sus dimensiones, sino hasta dichas medidas.

a) Separación entre puertas de cabina y rellano: Cuando la separación entre puertas enfrentadas de cabina y de rellano sea mayor que 0,12 mts. (esta separación se entiende entre planos materializados que comprenden la totalidad de los paños de las puertas) deberá implementarse algún dispositivo que materialmente reduzca esta distancia a un valor menor o igual que 0,12 mts. y cuyas características serán definitivas en el Decreto Reglamentario de la presente Ordenanza. Queda prohibida cualquier variación que amplíe dicha medida.

b) Contactos eléctricos y trabas mecánicas de puertas: Todas las puertas, tanto de coche como de rellano, poseerán contactos eléctricos intercalados en el circuito de la maniobra, el que será protegido con los correspondientes fusibles. La apertura del circuito provocará la inmediata detención del coche, no obstante, la detención puede no ser inmediata en el período o zona de nivelación.

Queda prohibido, como disipadores de chispa, el uso de capacitores en paralelo con los contactos de puertas. Las puertas de rellano tendrán traba mecánica capaz de resistir una fuerza horizontal de 100 Kg. sin sufrir deformación permanente.

(1) Puertas de accionamiento manual:

I) En el coche:

El contacto eléctrico de la puerta estará fijo en el coche. La apertura y el cierre del circuito se realizará por medio de una leva u otro dispositivo colocado en la puerta que no dependa únicamente de la acción de resortes o de la gravedad.

A efecto del cierre del circuito se considera que la puerta está cerrada, cuando entre el borde de dicha puerta y la jamba correspondiente del vano la distancia no es mayor de 10 mm.

II) En los rellanos:

El contacto eléctrico y la traba mecánica de las puertas de rellano constituirán un enclavamiento combinado cuyo objeto es: No permitir el funcionamiento de la máquina motriz si todas las puertas no están cerradas y trabadas mecánicamente.

No permitir la apertura de las puertas desde los rellanos a menos que el coche esté detenido.

La apertura o el cierre del circuito se realizará por medio de elementos colocados en la puerta accionados por una leva u otro dispositivo.

La traba mecánica será de doble gancho o uña. Cuando el segundo gancho o uña esté en posición de trabado, recién se producirá el cierre del circuito

El destrabe se hará mediante un sistema que no permita la apertura de la puerta al pasar el coche frente al rellano. Solo puede usarse patín fijo en las paradas extremas.

Para casos de emergencia, el destrabe debe poder ser efectuado mediante herramientas, a través de un orificio practicado en la jamba o en la puerta.

A efecto del cierre del circuito se considera que la puerta está cerrada cuando entre el borde de dicha puerta y la jamba correspondiente la distancia no es mayor que 10 mm. La puerta no podrá abrirse, aunque tenga juego vertical ni tampoco existiendo entre los solados de la cabina y del rellano desnivel mayor que 0,05 mts.

La apertura de las citadas puertas en las condiciones antedichas se realizará a través de una transmisión de esfuerzo al usuario no mayor que 3,7 Kg.

(2) Puertas de accionamiento automático:

I) En el coche:

Se cumplirá lo establecido en el apartado I del ítem (1).

II) En los rellanos:

Se cumplirá lo establecido en el apartado II del ítem (1) excepto que el desnivel entre los salados de la cabina y del rellano mencionado en el último párrafo del Apartado II del ítem (1) puede alcanzar un máximo de 0,75 mts. siempre que el filo inferior de la pantalla de defensa del coche no diste más que 0,20 mts. del nivel del rellano.

III) Si en la operación de cierre de las puertas se interpone un obstáculo, la fuerza estática que puede ejercerse presionando contra éste no será mayor de 14 Kg. La energía cinética (fuerza viva) de cierre, no excederá de 10,50 Kg. La puerta del coche poseerá un dispositivo electromecánico de apertura inmediata al presionarse contra éste. Sin perjuicio de cumplimentar lo antedicho, la apertura puede, además, producirse por célula fotoeléctrica.

El tiempo mínimo durante el cual las puertas permanecerán abiertas será de 5 segundos. Este lapso se puede acortar o prolongar si se accionan los correspondientes botones de comando de puertas desde la cabina.

El promedio de la velocidad de cierre de las puertas se determina registrando el tiempo de cierre como sigue:

✔ Para puertas unilaterales de una hoja o de dos hojas, midiendo el recorrido del borde después de haber

marchado 50 mm. del punto inicial hasta 50 mm.. antes de llegar a la jamba.

✔ Para puertas bilaterales de dos o cuatro hojas, midiendo el recorrido del borde después de haber

marchado 25 mm. del punto inicial hasta 25 mm. antes de la línea central del encuentro.

IV) Ninguna puerta automática de coche o de rellano poseerá elementos que permita abrirla manualmente.

Nivelación entre el piso de la cabina y el solado del rellano: En todas las paradas la diferencia de nivel entre el solado terminado del rellano y el piso de la cabina será como máximo de 20 mm.

V) Separación horizontal entre el piso de la cabina y el solado del rellano.

La separación horizontal entre el piso de la cabina y el solado del rellano.

La separación horizontal máxima admitida entre el piso de la cabina y el solado del rellano será de 20 mm.