

DECRETO N° 879
Deroga el Decreto N° 1.734/02

Buenos Aires, 7 de julio de 2006.

Visto la Ordenanza N° 49.308, el Decreto N° 578/01 (B.O.C.B.A. N° 1190) y las modificaciones introducidas por el Decreto N° 1.734/02 (B.O.C.B.A. N° 1604), la Resolución N° 113-SGyCC/03 (B.O.C.B.A. N° 1665), y el Expediente N° 23.914/06, y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 49.308 se incorporó al Código de la Edificación la Sección 8.10.3, estableciéndose el régimen aplicable para la "Conservación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas, Guarda Mecanizada de Vehículos y Rampas Móviles" (AD 630.136/140);

Que dentro de los requisitos legales impuestos en la citada ordenanza se estableció la obligatoriedad del servicio de mantenimiento y asistencia técnica de todos los edificios que cuenten con ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guarda mecanizada de vehículos y rampas móviles, a través de "Conservadores" instituidos al efecto; y la de llevar un libro de inspecciones de dichas instalaciones, a ser rubricado por la autoridad administrativa;

Que en el inciso f) del Parágrafo N° 8.10.3.2 de la ordenanza - "Características de Servicios a Prestar" - se facultó al Poder Ejecutivo a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantengan actualizado el citado ordenamiento legal;

Que mediante el Decreto N° 220/96 se reglamenta la Ordenanza N° 49.308 citada;

Que por Decreto N° 578/01 se deroga el Decreto N° 220/96 y se establece la pérdida de vigencia de todos los "Permisos de Conservador" concedidos por aplicación del artículo 6° del citado Decreto N° 220/96. Asimismo se establece una nueva reglamentación del régimen implementado por la Ordenanza N° 49.308 y se dispone la creación del "Registros de Conservadores" en el ámbito de la Dirección General de Obras y Catastro;

Que mediante Decreto N° 1.734/02 se modifica el citado Decreto N° 578/01, sustituyéndose el texto de sus artículos 18 y 20, sus Anexos V y VI, incorporándose además los artículos 18 bis, 18 ter, y 22 bis, e incisos n), ñ), o), p), q) y r) del punto 1 del artículo 22 e incisos j), k) y l) del punto 2 del artículo anteriormente citado. Asimismo se establece el arancelamiento correspondiente;

Que desde el punto de vista técnico, la novedad introducida por el Decreto N° 1.734/02, se vincula a la utilización obligatoria de obleas, tarjetas y rótulos de control en los ascensores;

Que a través de la Resolución N° 113-SGyCC/03, la ex Secretaría de Gobierno y Control Comunal procedió a aprobar el texto ordenado del Decreto N° 578/01 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 1.734/02;

Que posteriormente se dictó el Decreto N° 952/03, por el cual se crea el Registro de Profesionales Verificadores de Ascensores y demás instalaciones de transporte vertical, que tiene por función el contralor de aquellos y de la labor de los conservadores;

Que según surge del Expediente N° 23.914/06, la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro como autoridad de aplicación de las mencionadas reglamentaciones, ha realizado diversas observaciones con respecto al régimen incorporado por el Decreto N° 1.734/02, al modificar el texto del Decreto N° 578/01;

Que desde el punto de vista práctico, se advirtió que el nuevo sistema de obleas y rótulos, ha generado inconvenientes tanto a los administrados como a la Administración, y que no se han registrado los beneficios que originalmente se perseguían;

Que el Decreto N° 1.734/02 ha establecido un procedimiento que requiere la concurrencia de los administrados ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro a fin de tramitar la obtención de las tarjetas de control de conservación y las tarjetas de control de seguridad de ascensores, para luego retirar las obleas o rótulos correspondientes;

Que en consecuencia, actualmente existen aproximadamente ochenta y seis mil (86.000) expedientes referidos al trámite de conservación de ascensores;

Que la experiencia demuestra que la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro está en condiciones de entregar tan sólo ciento cuarenta (140) obleas diarias, sobre un volumen de trescientas (300) solicitudes recibidas por día, déficit que además se acrecienta significativamente con el paso del tiempo;

Que al respecto debe tenerse en cuenta que el área que lleva el registro, trámite y control de los ascensores debe atender, además, en forma diaria y bajo plazos perentorios, requerimientos oficiales entre los que se incluyen oficios judiciales y presentaciones de la Defensoría del Pueblo;

Que por lo expuesto se encuentra debilitada la capacidad de gestión eficiente y práctica de los trámites de conservación de ascensores y de la atención al ciudadano;

Que la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro entiende que en virtud de la experiencia recabada de la aplicación de la normativa tratada durante los últimos años, y la multiplicidad de implicancias e ineficiencias operativas que la misma provoca, se deben derogar las modificaciones introducidas por el Decreto N° 1.734/02, siendo conveniente reestablecer el régimen reglamentario creado por el Decreto N° 578/01. Ello, a fin de poder garantizar la gestión de un servicio seguro, posible y que no importe dejar en un estado de indefensión a los usuarios de las instalaciones;

Que debe resaltarse que la derogación del Decreto N° 1.734/02 en modo alguno afecta las condiciones de seguridad que deben regir la materia, las que se encuentran debidamente garantizadas por la Ordenanza N° 49.308, y el Decreto N° 578/01;

Que en la práctica se ha advertido que no se cumple de manera estricta con la exhibición de las obleas según lo dispuesto en el Decreto N° 1.734/02 citado ya que los propios usuarios las dañan o arrancan; y que al constituir las obleas un documento de valor probatorio y legal para los propietarios o administradores de las instalaciones, éstos optan por guardarlas dentro del libro de conservación de ascensores, registro donde cada mes se informa el estado de conservación del elevador;

Que estas circunstancias, muchas veces atendibles, desvirtúan uno de los objetivos que justificaron la exigencia de exhibición de la oblea, transformando así el objetivo perseguido en la ejecución de un mero trámite administrativo;

Que como quedó expuesto, la derogación de las exigencias reglamentarias introducidas por el Decreto N° 1.734/02, no afectará en lo más mínimo las condiciones de seguridad de conservación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guarda mecanizada de vehículos y rampas móviles ya que la tramitación de los libros de conservación, condiciones para la matriculación de empresas de conservación, forma para tramitar los libros de conservación, entre otras cuestiones de seguridad, están debidamente contempladas y garantizadas en la Ordenanza N° 49.308 y el Decreto N° 578/01 en su texto original;

Por ello, y en virtud 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:

Artículo 1° - Derógase el Decreto N° 1.734/02.

Artículo 2° - Ratifícase en todos sus términos la vigencia de Decreto N° 578/01.

Artículo 3° - Instrúyase a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro para que un plazo máximo de 30 (treinta) días, establezca el procedimiento aplicable a los trámites iniciados bajo la vigencia de la norma derogada y pendientes de resolución.

Artículo 4° - Instrúyase a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro para que un plazo máximo de 90 (noventa) días elabore el proyecto de norma de carácter técnico a los efectos de poner en vigencia un nuevo sistema de control de conservadores y de conservación de los ascensores emplazados dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un todo de acuerdo a lo establecido en el inciso f) del Parágrafo N° 8.10.3.2 del Código de la Edificación - Características de Servicios a Prestar-.

Artículo 5° - El presente decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 6° - El presente decreto es refrendado por el señor Ministro de Gobierno.

Artículo 7° - Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y a los fines decretados en los artículos 3° y 4° del presente, dése intervención a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. Cumplido, archívese. **TELERMAN - Gorgal**