

Permisos de Seattle

- Parte de una serie multidepartamental de servicios y permisos de la ciudad

Inspecciones de seguridad contra incendios en edificios (de poca altura)

Enero de 2025

El Departamento de Bomberos de Seattle (Seattle Fire Department, SFD) realiza inspecciones de edificios residenciales multifamiliares, comerciales e industriales. Según las características del edificio, estas inspecciones se llevan a cabo cada uno o dos años. Las inspecciones son una buena oportunidad para que el SFD comparta con usted los pasos que puede seguir para mantener su edificio seguro. El objetivo de las inspecciones es disminuir la cantidad y gravedad de los incendios. La misión del SFD es salvar vidas y proteger la propiedad.

Este Memorandum de Asistencia para Clientes proporciona información sobre el programa regular de inspección de edificios de poca altura. Para obtener más información sobre las inspecciones de edificios de gran altura del SFD, ingrese a <http://www.seattle.gov/fire/business-services/high-rise-inspection-program>.

Programa de inspección de edificios del SFD

Los inspectores del SFD realizan inspecciones de edificios entre febrero y noviembre de cada año. Las inspecciones están a cargo de los bomberos de guardia: el mismo personal que acudirá a su edificio si marca 9-1-1 para reportar un incendio o una emergencia médica.

No necesita programar una cita para realizar la inspección. No hay cargo alguno por la primera inspección durante el año ni en caso de que se necesite una nueva inspección. Si las infracciones aún no se resuelven luego de una nueva inspección, las inspecciones adicionales incurrirán en una tarifa o una multa.

Durante la inspección, el personal del SFD realizará

inspecciones de rutina de todos los espacios públicos, incluidas las áreas como pasillos, balcones con salida, salas de reunión, cuartos de servicio y lavaderos, y garajes. También confirmarán la información de contacto de la propiedad.

Mantener su edificio seguro contra incendios para una inspección exitosa

Los propietarios y administradores de edificios pueden desempeñar un papel activo en mantener sus edificios seguros contra incendios. Si está al tanto de las infracciones comunes al código de seguridad contra incendios que buscan detectar nuestros inspectores, puede garantizar que la inspección en su edificio se lleve a cabo sin problemas y que no se identifiquen infracciones. A continuación, se presenta una lista de varias infracciones típicas que identifican los inspectores del SFD, y los pasos que los propietarios de edificios pueden seguir para reducirlas. Esta no es una lista completa de infracciones o pasos para cumplir plenamente con el Código de Prevención de Incendios; sin embargo, si aborda los puntos de la siguiente lista, estará bien encaminado para garantizar la seguridad del edificio y aprobar la inspección.

Pasillos y puertas de salida con obstáculos

- Mantenga los pasillos despejados: debe haber un medio de salida en caso de incendio.
- Quite los obstáculos de las salidas, pasillos, corredores y escaleras de evacuación. Evite que cajas con suministros, muebles u otros elementos generen tumulto en los pasillos y corredores.
- Además, mantenga las puertas de salida de emergencia completamente libres de obstáculos.

Luces de emergencia y señales de salida

- En caso de que el Código de Prevención de Incendios exija una señal de salida, dicha señal también debe estar iluminada para que las personas puedan



encontrar fácilmente la salida durante una situación de emergencia. Las señales por sí solas ya no son medios suficientes para resaltar los puntos de salida de emergencia.

- Coloque señales de salida aprobados en cada salida requerida.
- Repare y mantenga en buenas condiciones las luces de los pasillos, escaleras y salidas.
- Cuente con equipos de energía de emergencia para las luces y señales de salida.

Extintores

- Por lo general, se exigen extintores y, si los coloca en el edificio, un técnico certificado del SFD debe inspeccionarlos anualmente y colocar una etiqueta que indique la fecha de la inspección.

Prueba/mantenimiento de alarmas contra incendios, rociadores y otros sistemas de protección contra incendios

- Los sistemas de protección contra incendios, como las alarmas y los rociadores, son uno de los componentes más importantes que debe haber en cualquier tipo de edificio para salvar vidas, proteger la propiedad y brindar seguridad a los socorristas.
- Se le exige al propietario o arrendatario del edificio que mantenga estos sistemas en buenas condiciones de funcionamiento y los pruebe, en lo posible, una vez por año. Desafortunadamente, es habitual que nuestros inspectores escriban infracciones relacionadas con sistemas que tienen pruebas vencidas o que tienen deficiencias y deben ser reparados.
- Para obtener más recursos sobre cómo probar o reparar su sistema, consulte el Memorandum de Asistencia para Clientes [n.º 5971](#) “Pruebas de sistemas de protección contra incendios y sistemas de amplificación de radio de respuesta ante emergencias”.

Dirección y carga de ocupación

- Es importante que su número de dirección se coloque en un lugar visible en la entrada de la puerta principal, o cerca de esta, para ayudar a que los servicios de emergencia encuentren su dirección rápidamente.
- Asegúrese de haber publicado un letrero de “carga de

ocupación” cerca de la salida principal en salas de reunión con capacidad para 50 personas o más. La carga de ocupación es un número que indica cuántas personas pueden reunirse en una sala o espacio. El número de carga de ocupación que se muestra en el letrero debe coincidir con la carga de ocupación aprobada del certificado de ocupación. Para obtener más información sobre los certificados de ocupación, ingrese a www.seattle.gov/fire/business-services/permits#certificateofoccupancyassemblyoccupancypermits.

Permisos del SFD requeridos para reuniones y materiales peligrosos

- Se requiere de un permiso del Departamento de Bomberos para utilizar los lugares de reunión (más de 100 ocupantes, o más de 50 si hay velas o llama expuesta).
- También se requieren de los permisos del Departamento de Bomberos para almacenar o usar ciertos materiales peligrosos y llevar a cabo determinados procesos riesgosos. Si desea obtener más información para saber si necesita un permiso o no, ingrese a: <http://www.seattle.gov/Documents/Departments/Fire/Business/ActivitiesRequiringaSFDPermit.pdf>.
- Asegúrese de que su permiso esté actualizado y a disposición del inspector del SFD.

Puertas contra incendio

- En caso de un incendio, las puertas contra incendio tienen una finalidad distinta y pueden ayudar a contener el calor y el humo. Está prohibido dejar las puertas contra incendio abiertas para facilitar puntos de acceso o salida de un edificio. Solo se pueden mantener abiertas mediante un dispositivo aprobado; de lo contrario, deben permanecer cerradas en todo momento.

“Tareas domésticas” eléctricas

- Año tras año, esta es una de las principales fuentes de infracciones en Seattle y, además, una de las principales causas de incendios. Para evitar infracciones en esta categoría, debe saber lo siguiente:
- Los prolongadores o cables solo se pueden usar de manera temporal y no se deben instalar para uso

permanente. No deben estar conectados entre sí y nunca deben estar adheridos a accesorios permanentes ni pasar a través de orificios en las paredes.

- Se debe mantener un espacio libre de 30 pulgadas o más frente a los paneles eléctricos.
- Cualquier toma de corriente importante debe permanecer cubierta. Esto se aplica a las cajas de conexiones, paneles de interruptores y cualquier tipo de caja de salida.

Almacenamiento de combustibles

- Para evitar infracciones, puede tomar ciertas medidas para almacenar materiales peligrosos de manera adecuada.
- Use recipientes aprobados solo para el almacenamiento de basura inflamable o material de desecho.
- En áreas sin rociadores, no almacene material combustible a menos de 2 pies del techo. En áreas con rociadores, no almacene materiales a menos de 18 pulgadas del techo.
- Busque lugares apropiados para almacenar combustibles. No almacene combustibles debajo de las escaleras de salida, salidas, salas de equipos mecánicos o eléctricos ni salas de calderas.

Detectores de humo/alarmas de monóxido de carbono

- Adquiera e instale detectores de humo en los dormitorios, áreas comunes y adyacentes a las áreas para dormir.
- Muchas unidades residenciales multifamiliares también deben tener alarmas de monóxido de carbono. Una excelente medida puede ser instalar ambos dispositivos: un detector de humo/alarma de monóxido de carbono. Para obtener más información, consulte el Memorandum de Asistencia para Clientes n.º 5121 "[Requisitos de alarma de monóxido de carbono en edificios residenciales](#)".

Paredes y techos en buen estado

- Las aberturas en una construcción resistente al fuego deben estar en buenas condiciones (paredes, techos, roza sin sellar).

¿Qué sucede si el inspector identifica una infracción?

Por lo general, cuando un inspector del SFD identifica una infracción al Código de Prevención de Incendios, el inspector escribe un aviso de corrección o "aviso de infracción". El aviso le brindará información sobre lo que debe abordarse y le proporcionará un cronograma para que realice las correcciones necesarias, por lo general cerca de 2 semanas. El inspector del SFD volverá después de que haya transcurrido el plazo para confirmar que las infracciones hayan sido resueltas. Si la infracción aún no está resuelta, su caso será remitido a la Oficina del Jefe de Bomberos para realizar inspecciones adicionales hasta lograr que se cumpla con el Código. En este caso, deberá pagar una tarifa por cada una de estas nuevas inspecciones. En 2025, la tarifa es de \$433 por inspección. Ante una infracción grave, el Código de Prevención de Incendios aplica multas de hasta \$1000 por día y un juicio ante un tribunal de justicia.

En algunos casos, incluidas las salidas con obstáculos y la falta de prueba o mantenimiento de un sistema de protección contra incendios, el inspector puede emitir una citación para la parte responsable (por lo general, el propietario del edificio). Una citación es un aviso de infracción no penal que implica una multa monetaria.

Si recibe una citación, debe responder dentro de los 15 días calendario de una de estas 3 maneras:

1. Pagar la citación.
2. Solicitar una audiencia de mitigación para explicar las circunstancias. En algunos casos, una mitigación puede dar lugar a una sanción menor. La audiencia de mitigación se debe solicitar por escrito utilizando el formulario de citación que se le envió por correo/ se le entregó, y usted debe resolver todas las infracciones señaladas en la citación *antes* de la audiencia.
3. Solicitar impugnar la citación, si cree que la infracción citada no ocurrió o si la persona citada no es responsable de la infracción. La audiencia para impugnar la citación se debe solicitar por escrito utilizando el formulario de citación que se le envió por correo/se le entregó.

Le solicitamos que lea la información del examinador de audiencias de la ciudad de Seattle, disponible en <https://www.seattle.gov/hearingexaminer/citations>.