

ashes·fire

Global Fire & Safety Engineers



inspecciones contra incendio

Las medidas de seguridad contra incendios han estar dimensionadas y ser las adecuadas a cada actividad empresarial. Con el paso del tiempo las empresas realizan cambios y adecuaciones en sus procesos y áreas, que pueden convertir en ineficaces las medidas que se consideraron en el pasado, por lo que se exige desde la Administración una inspección obligatoria periódica que informe sobre la situación actual. Los periodos de inspección dependerán de la fecha de alta de la actividad y de su nivel de riesgo intrínseco, pudiendo ser requerida según el caso cada dos, tres, cinco o diez años.

En este documento encontrará información de su interés.

Inspecciones Contra Incendio

Índice:

- ✦ **Introducción**
- ✦ **Normativa de aplicación**
- ✦ **¿Cuál es el alcance de la Inspección Técnica contra Incendios (ITI)?**
 - Alcance de Informe resultado de la Inspección Técnica de Incendio (ITI) bajo el marco del RIPCI
 - Alcance de Informe resultado de la Inspección Técnica de Incendio (ITI) bajo el marco del RIPCI
- ✦ **Validación de ashes fire como empresa de inspección contra incendio**
- ✦ **¿Cuánto me costará?**
- ✦ **Obligación de contar con la ITI**
 - Obligación
 - Sanciones

Inspecciones contra incendio

...

La auditoría de seguridad contra incendios tiene por objeto proporcionar un informe completo e independiente que reflejará la situación del edificio/industria con respecto al riesgo de incendio y otras emergencias que tengan impacto sobre la seguridad de las personas, la protección de los bienes y la continuidad de las operaciones.

El Informe es en realidad un documento de gestión para la dirección de la compañía, ya que hace referencia a aspectos no sólo técnicos y normativos, sino también de riesgos por las responsabilidades derivadas de la situación existente.

Las normas son muy generalistas y en numerosos casos no aportan a las empresas el nivel de eficiencia deseado. Nosotros le informaremos del Riesgo que tiene protegido, el que tiene transferido al seguro y el que asume **en realidad**.

Introducción

La entrada en vigor del nuevo RIPCI (*Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios*), RD 513/2017, de 22 de mayo, ha significado un avance significativo sobre el anterior de 1993 (RD 1942/1993), siendo una de las novedades a destacar la obligación de que las instalaciones de protección contra incendios sean objeto de una inspección periódica por una tercera parte diferente a la empresa que realiza el mantenimiento, requiriéndose la validación por un Organismo de Control (OCA).

En el presente documento indicamos el alcance de las inspecciones contra incendios que se decretan en la normativa española vigente, tanto para el ámbito Industrial como de Edificación.

Normativa de aplicación

El sector de la seguridad contra incendios está regulado normativamente en todos los países ante la responsabilidad de los estados de garantizar la seguridad y protección de sus ciudadanos ante los diferentes tipos de riesgos y emergencias.

Los niveles de exigencia de la normativa varían de unos países a otros por diferentes razones, dependiendo principalmente de factores como el nivel de desarrollo país, de la tolerancia social a fallos en la seguridad que afecten a los ciudadanos, del nivel de capacitación de la Administración Pública encargada de su control, de la capacidad de presión de las entidades aseguradoras, de la sensibilización social, de la formación en las empresas en la gestión de riesgos, etc.

En cuanto al alcance de la regulación normativa, esta aplica a los siguientes aspectos:

- Instalaciones de protección contra incendios: sistemas de protección activa y pasiva
- Condiciones de evacuación de los ocupantes
- Resistencia al fuego de los elementos sectorizaciones de incendio: paredes, techos, puertas...
- Estabilidad al fuego de los elementos estructurales
- Limitación a la propagación interior: tamaño de los sectores de incendio
- Limitación a la propagación exterior: medianerías, fachadas y cubiertas
- Intervención de bomberos: condiciones de aproximación, accesibilidad y entorno

Las normas de aplicación en seguridad contra incendios diferencian entre construcciones de edificación (edificios administrativos, establecimientos comerciales, hoteles, hospitales, garajes, docente, etc.) y construcciones industriales (establecimientos e instalaciones de usos industrial y logístico).

Edificación:

- CTE. Código Técnico de la Edificación. R.D. 314/2006, de 17 de marzo, y sucesivas actualizaciones.

- RIPCI. Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios. RD 513/2017, de 22 de mayo.

Industria y Almacenes:

- RSCIEI. Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales. R.D. 2267/2004, de 3 de diciembre y sucesivas actualizaciones.
- RIPCI. Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios. RD 513/2017, de 22 de mayo

Complementarias a estas normas de carácter específico contra incendios, deben también considerarse de aplicación otras normas de carácter general como la **Ley de Industria** (Ley 21/1992), **LOE - Ley de Ordenación de la Edificación**, Ley 38/1999, así como normas específicas sectoriales o de carácter municipal, caso de existir.

¿Cuál es el alcance de la Inspección Técnica contra Incendios (ITI)?

El alcance de la ITI varía en función del tipo de reglamento que la exija.

En el caso de Establecimientos Industriales con licencia de actividad posterior a 2004, la obligación de contar con una ITI se establece el Capítulo 3 del RSCIEI, indicando el alcance de las inspecciones, periodicidad y adecuación de medidas correctoras.

Los Establecimientos Industriales calificados como de Riesgo Alto deben contar con ITI cada 2 años, los de Riesgo Medio cada 3 años y los de Riesgo Bajo cada 5 años.

Los Establecimientos industriales con licencia en vigor con anterioridad a 2004 deberán contar con ITI cada 10 años, esto regulado por el RIPCI en el Capítulo 5, de inspecciones periódicas de protección contra incendios.

Las construcciones en el ámbito de la Edificación deberán contar con ITI cada 10 años, según se establece en el RIPCI en el Capítulo 5, de inspecciones periódicas de protección contra incendios.

Por consiguiente, según corresponda aplicar el nuevo RIPCI o el RSCIEI, los alcances mínimos del informe son diferentes, y deberán ser los que se indican a continuación.

Alcance de Informe resultado de la Inspección Técnica de Incendio (ITI) bajo el marco del RIPCI

Este tipo de informe es de aplicación a Industrias y Almacenes anteriores al 2004 y a todos los usos en Edificación, exceptuando los casos de vivienda y pequeños edificios según establece el Art. 22. Punto 2.

Incluirá, al menos, lo siguiente:

- Al finalizar la inspección se hará entrega de Acta de la inspección que evidencie la misma, que deberá ir firmada por el técnico competente inspector y un representante del titular de la actividad.
- En un plazo apropiado se deberá hacer entrega al titular de la actividad de un Informe de la inspección con la siguiente información:
 - Datos de la instalación y su titular
 - Datos del técnico titulado competente que realizó la inspección y fecha, adjuntando copia del Acta entregada el día de la inspección
 - Listado de equipos y sistemas inspeccionados.
 - Resultado de la Inspección, con referencias a la disponibilidad e idoneidad de la documentación de la instalación, de la puesta en servicio y del mantenimiento.
 - Detalle y justificación de los posibles incumplimientos y los plazos para su subsanación
 - Plan de acciones correctoras, estableciendo los plazos y alcances consensuados con el titular de la instalación.
 - Observaciones
 - Validación del Informe por Organismo de Control Autorizado

Alcance de Informe resultado de la Inspección Técnica de Incendio (ITI) bajo el marco del RSCIEI

En el caso de Establecimientos Industriales con licencia de actividad posterior a 2004, la obligación de contar con una ITI se establece el Capítulo 3 del RSCIEI, indicando el alcance de las inspecciones, periodicidad y adecuación de medidas correctoras.

Los Establecimientos Industriales calificados como de Riesgo Alto deben contar con ITI cada 2 años, los de Riesgo Medio cada 3 años y los de Riesgo Bajo cada 5 años.

El informe de la Inspección incluirá el alcance que el requerido por el ITI del RIPCI y además lo siguiente:

- Sobre los cambios en la actividad o ampliaciones realizadas.

- Sobre la tipología del establecimiento, los sectores de incendio, su resistencia al fuego y el riesgo intrínseco de cada uno de ellos (esto último solo en caso de uso industrial y logístico)
- La adecuación de los sistemas contra incendios existentes a la tipología del riesgo, comprobando el estado de operación de los equipos y sistemas, tanto de activa como de pasiva.

El informe deberá contar con la validación por Organismo de Control Autorizado

Puntos sujetos a la Inspección contra incendios.

Para dar respuesta a lo requerido en las Inspecciones, siguiendo códigos de buenas prácticas, se indica a continuación el alcance de los aspectos sujetos a inspección.

- Identificación de las actividades en cada área del edificio(s)
 - Instalaciones de riesgo de activación y desarrollo de un incendio:
 - i Instalaciones de riesgo eléctrico
 - ii Depósitos de combustible
 - iii Almacenamientos de productos inflamables
 - iv Procesos, etc....
 - Tipo de construcción del establecimiento. Grado de resistencia y estabilidad al fuego.
 - Elementos de sectorización de incendios.
 - Estado de operación y conservación de las instalaciones de protección activa contra incendios:
 - i Sistema de detección y alarma de incendio.
 - ii Sistemas de extinción manual: extintores, Bies e hidrantes
 - iii Sistemas de extinción automática: rociadores automáticos, sistemas de extinción por agentes gaseosos, agua nebulizada, espuma, etc.
 - iv Condiciones de abastecimiento de agua contra incendios y grupo de presión
 - v Trazabilidad entre los sistemas contra incendios y de estos con otras áreas de seguridad del edificio.
- Nota:** Se verificará adicionalmente para las instalaciones y medidas contra incendios, la disponibilidad del proyecto contra incendios, de los cálculos justificativos, acta de entrega de la instalación y actas de mantenimiento.
- Organización de seguridad ante emergencias. Condiciones de evacuación.
 - Disponibilidad de procedimientos de seguridad: manipulación de productos peligrosos, permisos de trabajo, políticas de fumar, control de contratistas, etc.

La ITI realizada por ashes·fire da cumplimiento a las exigencias normativas establecidas en el RIPCI y RSCIEI.

Nota: Las inspecciones, ensayos o pruebas efectuadas de forma incompleta o con resultados inexactos por una insuficiente constatación de los hechos o por la deficiente aplicación de normas técnicas, así como la expedición de certificados o informes cuyo contenido no se ajuste a la realidad de los hechos, son sanciones tipificadas como GRAVES en la Ley de Industria

Validación de ashes·fire como empresa de inspección contra incendio

Ashes·fire como ingenieros consultores independientes, es apto para realizar inspecciones por no tener incompatibilidades ni conflicto de intereses, ya que su objeto social no incluye la venta de equipos, ni la realización de instalaciones o mantenimientos contra incendios, por cuanto que la visión del trabajo está siempre enfocada a la generación de valor al Titular de la actividad, siguiendo criterios de confidencialidad y recomendaciones independientes basadas en el cumplimiento de los estándares normativos, presentando, cuando sea el caso, otras consideraciones enfocadas a minimizar las pérdidas por incendios y asegurar la continuidad del negocio.

No hay que olvidar que el inspector de ashes·fire tiene una visión privilegiada de la seguridad. Es un profesional que conoce las ventajas y limitaciones de todas las medidas y sistemas contra incendios, conoce los requisitos de las normas y los códigos de diseño y revisa las instalaciones de una variada tipología de empresas, por lo que este conocimiento y experiencia le permite detectar anomalías y desviaciones en las medidas de seguridad de dichas empresas.

Esta experiencia y conocimiento no solo le sirve para poder realizar correctamente su trabajo, sino que además le permite alertar a la empresa cliente de sus deficiencias y determinadas prácticas de riesgo en las que pueda estar incurriendo. Ejemplos típicos son un mantenimiento deficiente, ya que en ocasiones algunas empresas sobre-mantienen unos sistemas o infra-mantienen otros, se permiten prácticas de trabajo sin los adecuados permisos de trabajo en caliente, se instalan o modifican sistemas sin haber sido diseñados ni calculados previamente, o no se realizan las pruebas finales de aceptación en presencia de una tercera parte, entre otros.

A menudo se confunde la tarea del inspector de una consultora con la de un Inspector Público y no es así; el inspector de ashes·fire trata toda la información como confidencial con destino y uso para el cliente exclusivamente, garantizando que la información aportada es totalmente independiente, sin objetivos en la venta de productos ni realización de instalaciones y no contiene errores significativos que puedan conducir a la toma de decisiones erróneas por parte del área(s) responsable(s) de la empresa.

El trabajo del auditor debe tomarse como una oportunidad, porque podrán contar con la opinión de expertos que les aportarán un mayor valor añadido a su gestión de los riesgos y peligros.

¿Cuánto me costará?

La respuesta a esta cuestión no es inmediata, depende de múltiples factores, y entre ellos está el nivel de detalle requerido, que es donde habitualmente residen las diferencias de precio entre los ofertantes.

El precio medio de una ITI básica en el ámbito Industrial se sitúa en el entorno de los 0,52 €/m², y en el ámbito de Edificación en el entorno de 0,46 €/m²

El concepto de Inspección básica hace solo referencia al nivel de profundidad en el detalle del informe, dado que el alcance de la inspección es completo en todos los casos ya que hay que dar respuesta a todos los puntos y aspectos requeridos por los Reglamentos. El nivel básico se corresponde con en una presentación del informe en formato de fichas.

La Inspección puede ampliarse en nivel de detalle, con aspectos como los siguientes:

- Profundizar en aspectos críticos de la protección o de aprovechamiento de instalaciones existentes.
- Agregar detalle sobre las diferentes alternativas de medidas correctoras,
- Incluir estimaciones de costes por sistemas, tiempos de ejecución, rendimientos...,
- Elaborar un plan de mantenimiento a la medida de la instalación,
- Redactar el plan de ejecución de las instalaciones, incluyendo opciones de financiación o renting, ejecución por fases, etc..
- Incluir el pago al OCA, impuestos aplicables, etc.,

Por consiguiente, el importe resultante final será proporcional al tiempo extra requerido para adecuar el informe a las necesidades particulares de cada cliente.

Obligación de contar con la ITI

Obligación

En el caso de Establecimientos Industriales con licencia de actividad posterior a 2004, la obligación de contar con una ITI se establece el Capítulo 3 del RSCIEI, indicando el alcance de las inspecciones, periodicidad y adecuación de medidas correctoras.

Los Establecimientos Industriales calificados como de Riesgo Alto deben contar con ITI cada 2 años, los de Riesgo Medio cada 3 años y los de Riesgo Bajo cada 5 años.

Los Establecimientos industriales con licencia en vigor con anterioridad a 2004 deberán contar con ITI cada 10 años, regulado por el RIPCI en el Capítulo 5, de inspecciones periódicas de protección contra incendios.

Las construcciones en el ámbito de la Edificación deberán contar con ITI cada 10 años, según se establece en el RIPCI en el Capítulo 5, de inspecciones periódicas de protección contra incendios.

Sanciones

El incumplimiento de la obligación de contar con el ITI, expone al Titular de la actividad, o de la instalación, al régimen sancionador de acuerdo con lo dispuesto en el título V de la Ley de Industria, Ley 21/1992

El Artículo 31 de la Ley de Industria califica las infracciones, indicando a continuación las que aplicarían en lo relativo a seguridad contra incendios.

- 1) Muy Graves, cuando de las mismas resulte un daño muy grave o se derive un peligro muy grave e inminente para las personas, la flora, la fauna, las cosas o el medio ambiente.
- 2) Graves,
 - b) La puesta en funcionamiento de instalaciones careciendo de la correspondiente autorización, cuando ésta sea preceptiva de acuerdo con la correspondiente disposición legal o reglamentaria.
 - e) La expedición de certificados o informes cuyo contenido no se ajuste a la realidad de los hechos.
 - t) Las inspecciones, ensayos o pruebas efectuadas por los Organismos de Control de forma incompleta o con resultados inexactos por una insuficiente constatación de los hechos o por la deficiente aplicación de normas técnicas.
 - i) La inadecuada conservación y mantenimiento de instalaciones si de ello puede resultar un peligro para las personas, la flora, la fauna, los bienes o el medio ambiente.

----- fin del documento -----