

## DEFINICIONES

### Edificio de piso débil

Edificio con paredes débiles en la planta baja como consecuencia de una gran cantidad de aberturas, como garajes o escaparates.

### Subsuelo

Este término se emplea para hacer referencia a áreas que se encuentran debajo del nivel del suelo, excepto los respiraderos. Puede incluir sótanos, entrepisos, bodegas y depósitos. Siempre que el espacio cumpla una función o sea habitable, se lo considera subsuelo.

### Sótano

El Código de construcción de California lo define como “un *piso* que no está *por encima del nivel del suelo*”.

### Piso superior al nivel del suelo

Todo piso cuya superficie se encuentra completamente por encima del nivel del suelo, o cuyo piso inmediatamente superior tiene una superficie de las siguientes características:

1. superior a los 6 pies por encima del nivel del suelo, o
2. superior a los 12 pies por encima del nivel del suelo en cualquier punto.

Si desea presentar formularios completos o recibir más información, comuníquese con:

### Departamento de Inspección de Edificios

1660 Mission Street  
San Francisco, CA 94103

Contactos para recibir información:

- Mesa de ayuda/mostrador de información
- Programa de pisos débiles

Teléfono:

415-558-6699

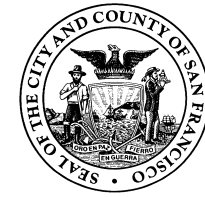
Correo electrónico:

[softstory@sfgov.org](mailto:softstory@sfgov.org)

Sitio web:

[www.sfdbi.org](http://www.sfdbi.org)

Si desea obtener más información sobre el Programa de pisos débiles de San Francisco, visite nuestro sitio web y seleccione la opción “Earthquake Preparedness” (Preparación para terremotos) que se encuentra debajo de la pestaña “Most Requested” (Más solicitados).



# Programa de pisos débiles de San Francisco 2013

Mayor seguridad sísmica para  
proteger a los ciudadanos y el  
futuro de San Francisco



## Introducción

San Francisco adoptó una nueva ordenanza de manera unánime, la N.º 66-13, firmada por el alcalde Ed Lee el 18 de abril de 2013, mediante la cual se establece la creación de un programa obligatorio de acondicionamiento de pisos débiles. El Departamento de Inspección de Edificios (DBI, por sus siglas en inglés) es responsable de implementar esta nueva ordenanza y los plazos de cumplimiento.

La ordenanza se adoptó a modo de guía para que los propietarios conozcan sobre el fortalecimiento de la seguridad sísmica con el fin de ofrecer una mejor protección para los edificios vulnerables al derrumbe durante el próximo terremoto importante. Luego de investigaciones exhaustivas, se ha demostrado que los edificios con pisos débiles son altamente susceptibles a sufrir daños estructurales significativos, lo cual hace que el refuerzo sísmico de tales edificios sea una prioridad cívica para proteger a quienes viven o trabajan en ellos.

La Association of Bay Area Governments estima que los edificios residenciales de pisos débiles serán responsables por el 66 por ciento de las viviendas no habitables después de un evento sísmico en la falla de Hayward.

## Un problema que afecta a toda la ciudad

La ordenanza se aplica a los edificios con estructura de madera de tres pisos o más o de dos pisos sobre un sótano o subsuelo que tienen una parte que se extiende sobre el nivel del suelo, y que contienen cinco unidades de vivienda o más, cuyos permisos de construcción se obtuvieron antes del 1 de enero de 1978 y que no cuentan con un refuerzo contra seísmos.

Aunque estos tipos de edificios (con los riesgos que representan) se encuentran en cualquier área de San Francisco, son más frecuentes en los siguientes distritos: Mission, Western Addition, Richmond, North Beach y Marina District.

## Responsabilidad del propietario del edificio

En septiembre de 2013, el Departamento de Inspección de Edificios comenzará a enviar avisos

a los propietarios de los edificios, quienes deberán completar y presentar un formulario de evaluación obligatorio según se dispone en el capítulo 34B del Código de construcción de San Francisco.

El propietario del edificio debe solicitarle a un arquitecto o ingeniero civil o estructural con licencia de California que complete el formulario de evaluación obligatorio y lo presente ante el DBI en un plazo de un año; dicho formulario se incluirá en el paquete del aviso y deberá contar con la siguiente información (tenga en cuenta que no se cobrará ninguna tarifa por la presentación del formulario de evaluación):

- Toda la información y las características del edificio que exige el DBI para determinar si es necesario realizar un acondicionamiento en el edificio.
- Si se trata de edificios en los que se ha llevado a cabo un acondicionamiento según la sección 3402B excepción 1 del SFBC o de edificios que no tienen pisos débiles, puede presentarse un formulario de evaluación opcional. Se trata de una evaluación más detallada que no es un requisito, pero que puede completarse y presentarse ante el Departamento con la tarifa de revisión del plan necesaria.
- Una declaración del nivel de cumplimiento adecuado

## Excepciones

1. Los edificios cuyos refuerzos sísmicos cumplan o superen lo dispuesto en la sección 1604.11 del Código de construcción de San Francisco o las disposiciones anteriores y se hayan realizado en un plazo de 15 años antes de la fecha de vigencia del capítulo 34B del Código de construcción de San Francisco están exentos si se demuestra que los refuerzos cuentan con los permisos correspondientes y están debidamente completados.
2. Los edificios en los que se hayan realizado refuerzos sísmicos voluntarios de acuerdo con las disposiciones del Boletín administrativo AB-094. (El propietario del edificio puede completar el

formulario de evaluación para esta instancia SOLAMENTE).

## Alcance de las obras

Las obras de construcción se limitan solo a las plantas bajas que tengan aberturas como garajes o escaparates que debilitan las paredes sismorresistentes del edificio.

## Niveles de cumplimiento

- Nivel I. Edificios con ocupación de Grupo A, E, R-2.1, R-3.1 o R-4 en cualquier piso
- Nivel II. Edificios con 15 unidades de vivienda o más, excepto los edificios que correspondan al nivel I o al nivel IV
- Nivel III. Edificios que no puedan asignarse a la definición de otro nivel.
- Nivel IV. Edificios con ocupación de Grupo B o M en el primer piso o en un sótano o subsuelo que tenga una parte que se extiende sobre el nivel del suelo, y edificios que se encuentran en zonas de licuefacción identificadas, excepto los edificios que se encuentran dentro del nivel I.

Nivel de cumplimiento	Presentación de formulario de evaluación y formulario de evaluación opcional	Presentación de solicitud de permiso con planos de las obras de acondicionamiento o antisísmico	Finalización de las obras y emisión de certificado de finalización y ocupación
<b>I</b>	<b>1 año</b>	<b>2 años</b>	<b>4 años</b>
<b>II</b>	<b>1 año</b>	<b>3 años</b>	<b>5 años</b>
<b>III</b>	<b>1 año</b>	<b>4 años</b>	<b>6 años</b>
<b>IV</b>	<b>1 año</b>	<b>5 años</b>	<b>7 años</b>