

Pereira, 13 de marzo de 2017

Doctor

EDUARDO ANDRÉS BRAND RUIZ

Sub-gerente

Sub-gerencia Técnica y Operativa

Serviciudad E.S.P.

Ciudad

Ref.: Respuesta a consulta

Respetado Dr. Brand,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud, relacionada con competencia para la revisión de los diseños de redes de protección contra incendios, nos permitimos dar respuesta a la consulta de la referencia, en los siguientes términos:

Los conceptos jurídicos emitidos por la Cámara Colombiana de la Construcción, en ningún momento comprometen la responsabilidad de la misma, frente a terceros o demás actores, respecto de la correcta aplicación normativa o análisis que de ellos se desprendan. Tampoco resultan vinculantes para ningún tipo de autoridad administrativa, legislativa o judicial a nivel local o nacional, ni suplen la normativa vigente de la República de Colombia.

Por tanto, esta respuesta será meramente informativa de nuestro conocimiento en cuanto a la legislación nacional vigente relacionada, sin entrar a realizar pronunciamientos sobre casos particulares.

Así las cosas, a continuación una contextualización normativa en la materia:

1. Ley 1575 de 2012 y Resolución 661 de 2014

A partir de la entrada en vigencia de la Ley 1575 de 2012 –“Por medio de la cual se establece la Ley General de Bombero de Colombia”–, se le entregó a los cuerpos de bomberos la competencia para realizar la revisión de los diseños de los sistemas de protección contra incendio y seguridad humana de los proyectos de construcciones nuevas y/o reformas de acuerdo a la normatividad vigente, atendiendo a que estos serían son los órganos competentes para la realización de las labores de inspecciones y revisiones técnicas en prevención de

incendios y seguridad humana en edificaciones públicas, privadas y particularmente en los establecimientos públicos de comercio e industriales.

En ejercicio de la facultad reglamentaria, el Ministerio del Interior expidió la Resolución 661 de 2014 –“Por la cual se adopta el Reglamento Administrativo, Operativo, Técnico y Académico de los Bomberos de Colombia.”–, la cual, en sus artículos del 221 al 22, reglamentó las condiciones en que dicha actividad sería realizada.

De manera que hasta antes de la expedición de la Ley 1796 de 2016, esta era una actividad que venían realizando sin restricción, los cuerpos de bomberos, en virtud de la habilitación legal que había recibido para tal efecto.

2. Ley 1796 de 2016 y Circular 2016EE0075448 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Con la expedición de la Ley 1796 de 2016 –“Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones”–, se introdujeron al ordenamiento jurídico una serie de modificaciones en materia de competencias para el ejercicio de la revisión, aprobación y supervisión tanto de los diseños como de las obras mismas.

De esta manera, el artículo 7° de la mencionada ley modificó expresamente el artículo 42 de la Ley 1575 de 2012, así:

“ARTÍCULO 7°, Modifíquese el artículo 42 de la Ley 1575 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 42. Inspecciones y certificados de seguridad. Los cuerpos de bomberos son los órganos competentes para la realización de las labores de inspecciones en prevención de incendios y seguridad humana en edificaciones públicas, privadas y particularmente en los establecimientos públicos de comercio e industriales, e informarán a la entidad competente el cumplimiento de las normas de seguridad en general. De igual manera, para la realización de eventos masivos y/o pirotécnicos, harán cumplir toda la normativa vigente en cuanto a la gestión integral del riesgo contra incendio y calamidades conexas. Estas inspecciones, contemplarán los siguientes:

- 1. Realización de inspección y prueba anual de los sistemas de protección contra incendio de acuerdo a la normativa vigente.*
- 2. Realización de inspecciones técnicas planeadas referentes a incendio y seguridad humana.*

Todos los ciudadanos deberán facilitar en sus instalaciones las inspecciones de seguridad humana y técnicas que el cuerpo de bomberos realice como medida de prevención y durante las acciones de control.”

En efecto, es claro que la modificación recayó particularmente en lo relativo a la revisión de los diseños de los sistemas de protección contra incendios y seguridad humana en los proyectos de construcciones nuevas y/o sus reformas, en tanto se relevó de esta función a los cuerpos de bomberos.

En el mismo sentido, el artículo 15 de la Ley 400 de 1997- por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes- modificado por el artículo 3° de la Ley 1796 de 2016, establece:

*“Artículo 15°.- Obligatoriedad. El Curador o las oficinas o las dependencias distritales o municipales a cargo de la expedición de las licencias, **deben constatar previamente que la edificación propuesta cumple los requisitos exigidos por la presente Ley y sus reglamentos, mediante la revisión de los planos, memorias y estudios** de los diferentes mencionados en el Título III.*

Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por el curador urbano o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

El profesional encargado de la revisión de los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.

Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los diseños estructurales.

Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión de que trata el presente párrafo correrá a costa de quien solicite la licencia y será ejercida por profesionales independientes o por el curador urbano del municipio más cercano del mismo departamento, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietaria del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en la ley al respecto, y el titular de la licencia de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias. Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo.” (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Según el artículo 36 de la Ley 1796/16 denominada Ley de Vivienda Segura, la norma entró en vigencia el día 13 de julio de 2016, fecha de su promulgación. Ahora bien, teniendo en cuenta que la Ley contiene varios aspectos que deben ser objeto de reglamentación para su aplicación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Circular 2016EE0075448 de 2016 sobre la aplicación del régimen de transición de la Ley 1796, en la que señala cuáles elementos son de aplicación inmediata y cuáles deben ser objeto de reglamentación, bajo la premisa que para su aplicación, se requiere que el Gobierno Nacional reglamente sus contenidos abstractos, pues solo mediante la modificación del procedimiento de licenciamiento y la reglamentación de los aspectos técnicos y científicos, podrán ser aplicables las medidas adoptadas por la Ley.

En la referida Circular, el Ministerio también precisa que “(...) *la revisión del cumplimiento de norma de sismo resistencia NRS-10, la Resolución 015 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan; en los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales **donde se incluyen los elementos de protección contra el fuego, debe ser realizada por el curador urbano o por la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias urbanísticas*** (...)”. (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Adicionalmente, resaltó que algunas disposiciones de la Ley 1796/16 no requieren de reglamentación para su aplicación práctica, pues por su misma naturaleza, se aplican automáticamente. Una de tales disposiciones corresponde a la obligación de los curadores urbanos y/o las autoridades de planeación encargadas de la expedición de licencias de efectuar, a partir de la promulgación de la ley, en todos los casos y sin excepción alguna, la revisión de los diseños que acompañan la solicitud de licencia. Por consiguiente, **los diseños de todas las solicitudes de licencias de construcción**, deben ser revisados por los curadores urbanos y/o las autoridades encargadas de la expedición de licencias urbanísticas.

Al respecto, se señala que según el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 reglamentario de la Ley 388 de 1997 en el capítulo de licencias urbanísticas, establece que “*El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, **deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10**, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.*”, en efecto, en los elementos arquitectónicos y de la NSR- 10 se encuentran los elementos de protección contra el fuego.

De otro lado, la referida Circular también establece que “ (...) *con el propósito de garantizar el debido proceso administrativo, la radicación, estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas se continuará adelantando según lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y la norma sismo resistente vigente (NSR-10), hasta tanto se expida la reglamentación de los aspectos técnicos y científicos (...)*”.

En este punto, se debe tener en cuenta la Resolución 015 de 2015 –*Por medio de la cual se actualiza la Resolución 0004 de octubre 28 de 2004 respecto a los procedimientos para fijar el alcance de las labores profesionales y establecer los honorarios mínimos que se utilicen para retribuir las labores mencionadas en el artículo 42 de la Ley 400 de 1997* – en el capítulo 3.6. sobre revisión de diseños estructurales, determina que el revisor debe estudiar y emitir concepto sobre el cumplimiento del reglamento NSR-10, entre otros, frente al procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.

Así mismo, en el numeral 3.8. sobre revisión de los diseños no estructurales determina que el revisor debe estudiar y emitir concepto sobre el cumplimiento del reglamento NSR-10, entre



otros, en relación con la definición de los parámetros que determinan la resistencia al fuego de los elementos no estructurales, los parámetros de diseño para los sistemas hidráulicos de extinción de incendios y para los sistemas eléctricos de detección y alarma de incendio.

De conformidad con lo anteriormente expuesto se concluye que la competencia para la revisión de diseños de sistemas de redes de protección contra incendios fue radicada por la Ley en cabeza de los Curadores Urbanos y las entidades encargadas de la expedición de licencias urbanísticas, debiendo aplicar para la referida labor, las disposiciones de la NSR-10 y de la Resolución 015 de 2015 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes, en tanto se surte la reglamentación del contenido que en materia de revisión de diseños y supervisión técnica debe expedir el Gobierno Nacional.

Esperamos sea de utilidad.

Quedamos pendientes de cualquier inquietud o comentario.

Cordialmente,

NATALIA ROBAYO BAUTISTA

Directora Departamento de Estudios Jurídicos
Cámara Colombiana de la Construcción –CAMACOL–

C.C. Gerente CAMACOL Risaralda – Yamil Chujfi La Roche