



MinVivienda  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

Bogotá, D. C. 11 SET. 2013

7200-2-87809

**CIRCULAR**

**PARA: ENTIDADES OFERENTES, ENTIDADES TERRITORIALES, FINANCIERA DE DESARROLLO -FINDETER, FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO-FONADE.**

**DE: VICEMINISTRO DE VIVIENDA**

**ASUNTO: REQUERIMIENTOS RED CONTRA INCENDIO EDIFICIOS Residenciales Multifamiliares R-2.**

La presente circular tiene por objeto informar a las Entidades Oferentes, Entidades Territoriales, Financiera de Desarrollo - FINDETER, Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE, sobre los requerimientos mínimos exigidos en materia de Red contra Incendios, específicamente para edificaciones residenciales R-2 establecidos por medio de los Decretos Reglamentarios de la Ley 400 de 1997 (926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, y 340 de 2012).

Lo anterior se realiza, teniendo en cuenta la necesidad de armonizar las disposiciones entre la Ley 1575 de 2012 (Ley de Bomberos, por reglamentar), lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y Ley 400 de 1997 en materia de protección contra el fuego para edificaciones residenciales multifamiliares R2.

**CONSIDERACIONES GENERALES**

Acorde con la Ley 400 de 1997 por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes –NSR-, que establece como eje de su objeto la protección de la vida, según el **ARTÍCULO 1. OBJETO**. “La presente ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos. (...)” y cuyo cumplimiento es obligatorio por medio de las disposiciones que la reglamenten, según **ARTICULO 2o. ALCANCE**. “Las construcciones que se adelanten en el territorio de la República deberán sujetarse a las normas establecidas en la presente ley en las disposiciones que la reglamenten. (...)”

**Carrera 6 No. 8 – 77 Bogotá,  
Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3312  
www.minvivienda.gov.co



CO13/5250

CO13/5249



Y teniendo en cuenta que han sido varias las consultas de interpretación de la norma absueltas por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes en cuanto a los requisitos de protección contra fuego para edificaciones residenciales multifamiliares R2 y con el ánimo de dar claridad y facilitar la correcta implementación de la norma, se deberá seguir lo establecido en el siguiente cuadro resumen de requerimientos extraído del Acta de reunión N.115 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes llevada a cabo el pasado 4 de septiembre de 2013, a saber:

<b>7. EXTINCIÓN DE INCENDIOS J.2.4.7, J.2.4.8, J.4.3 y J.4.3.8</b>
Según J.4.3 toda edificación debe disponer de recursos para la extinción del fuego cuyas características dependen del grupo de uso en que se clasifique. Los sistemas y equipos deben diseñarse e instalarse de acuerdo con los requisitos mínimos especificados en el presente Capítulo. Luego de instalados, deben mantenerse periódicamente para garantizar su adecuada funcionalidad en cualquier momento. Los sistemas hidráulicos deben tener inspección, prueba y mantenimiento, las cuales se realizan de acuerdo con la norma NFPA 25
<b>7. 1 ROCIADORES AUTOMÁTICOS J.4.3.8.1</b>
- Según J.4.3.8.1 todas las edificaciones clasificadas en el grupo de ocupación Residencial (R-2) están exentas de la obligación de colocar sistemas de rociadores para extinción de incendios. - Se precisa que en caso que se utilicen las distancias permitidas con rociadores, se emplee la separación de salidas dada para el uso de rociadores, se usen acabados permitidos con rociadores, o no se sectorice el edificio de otros usos (con lo cual se clasificaría como uso mixto), Si se requerirá un sistema automático de rociadores en todo el edificio.
<b>7.2 EXTINTORES J.4.3.8.3</b>
Según J.4.3.8.3 Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación Residencial Multifamiliar (R-2) debe estar protegida por un sistema de extintores portátiles de fuego, diseñados de acuerdo con la última versión de la norma Extintores de fuego portátiles, NTC 2885 y como referencia la Norma de Extintores de fuego Portátiles , NFPA 10.
<b>7.3 INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE TUBERÍA VERTICAL Y CONEXIONES DE MANGUERAS J.4.3.8.2</b>



**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

Altura	Sistema de Tubería Vertical	Otras alternativas
Edificios con altura menor o igual a 15m	- Se exige un sistema clase II, el cual debe ser automático según numeral 5.4.3 de la NTC1669	<p>Se permite reemplazar el sistema clase II automático por un sistema clase I manual, (sin tanque y sin bomba, que depende exclusivamente de la conexión de bomberos o siamesas para abastecer la demanda del sistema), en todos los casos, sin requerir concepto de bomberos, siempre y cuando se garantice:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Que los medios de evacuación requeridos cumplan con los anchos y distancias establecidos en el Título K</li> <li>2- Que la iluminación de emergencia y la señalización requeridas cumplan en el Título K</li> <li>3- Que la detección y las alarmas cumplan lo dispuesto en el Título J</li> <li>4- Que las edificaciones cumplan con la resistencia al fuego de la Tabla J.3.4-4</li> <li>5- Sería conveniente que el municipio cuente con un cuerpo de bomberos activo.</li> <li>6- Sería conveniente que los municipios reglamenten la accesibilidad de los camiones de bomberos.</li> <li>7- Sería conveniente que los municipios coordinarán con la empresa de acueducto, con los cuerpos de bomberos y con los proyectos, la separación entre hidrantes.</li> <li>8- Sería conveniente que la separación entre la conexión de bomberos (o siamesa) no supera los 30m de distancia a un hidrante, que esté en capacidad de garantizar la protección en las conexiones de mangueras más alejadas.</li> </ol>
Edificios con altura mayor a 15m y menor o igual a 28m	- Se exige un sistema clase II, el cual debe ser automático según numeral 5.4.3 de la NTC1669	<p>Se permite reemplazar el sistema clase II automático por un sistema clase I manual, (sin tanque y sin bomba, que depende exclusivamente de la conexión de bomberos o siamesas para abastecer la demanda del sistema), en todos los casos, siempre y cuando se garantice:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Autorización del cuerpo de bomberos</li> <li>2- Que los medios de evacuación requeridos cumplan con los anchos y distancias establecidos en el Título K</li> <li>3- Que la iluminación de emergencia y la señalización requeridas cumplan en el Título K</li> <li>4- Que la detección y las alarmas cumplan lo dispuesto en el Título J</li> <li>5- Que las edificaciones cumplan con la resistencia al fuego de la Tabla J.3.4-4</li> <li>6- Sería conveniente que los municipios reglamenten la accesibilidad de los camiones de bomberos.</li> <li>7- Sería conveniente que los municipios coordinarán con la empresa de acueducto, con los cuerpos de bomberos y con los proyectos, la separación entre hidrantes.</li> <li>8- La separación entre la conexión de bomberos (o siamesa) no supera los 30m de distancia a un hidrante, que esté en capacidad de garantizar la protección en las conexiones de mangueras más alejadas o la distancia que autorice el cuerpo de bomberos</li> </ol>

**Carrera 6 No. 8 - 77 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3312  
www.minvivienda.gov.co



CO13/5250

CO13/5249



**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

Edificios con altura mayor o igual a 28m	- Se exige un sistema clase II más un sistema clase I, con lo cual se conforma un sistema clase III el cual debe ser automático según numeral 5.4.3 de la NTC1669	Si todo el edificio cuenta con un sistema completo de rociadores automáticos, puede eliminarse el gabinete siempre y cuando el sistema cada conexión de mangueras de 64mm (2 1/2") clase I, este equipada con un reductor según lo dispuesto en 5.3.3.2 de la NTC1669
--	---	---

Cordialmente,

**GUILHERMO HERRERA CASTAÑO**  
Viceministro de Vivienda

Anexo: 37 folios.

Elaboró: Edwin A. Miranda  
Fecha: Septiembre de 2013

**Carrera 6 No. 8 – 77 Bogotá,  
Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3312  
[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)



CO13/5250

CO13/5249