

Legislación contra incendios en el Código Técnico de la Edificación

En la actualidad en España las medidas de **Protección Contra Incendios** mínimas exigibles en los edificios se establece desde el año 2006 en el **Código Técnico de la Edificación (CTE)** (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y posteriores modificaciones). Anteriormente a las modificaciones sufridas en el año 2006 cada Comunidad Autónoma tenía una normativa específica que acompañaba la legislación estatal. Así en Madrid se aplicaba el **Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid** (derogado por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 15 de junio de 2006), y la **Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento**. Este último continúa vigente, como norma supletoria en la ciudad de Madrid.

Durante la fase de construcción de un edificio se deben tener en cuenta diferentes medidas de seguridad contra incendios y protocolos de reacción en caso de incendio. Dentro de las cuales se diferencian entre pasivas y activas.

La **protección pasiva o medidas pasivas**, con el objetivo principal de evitar o ralentizar que el incendio se propague de un espacio a otro. No desempeñan ninguna acción para apagar el incendio, sino que son aquellas que afectan a la construcción del edificio para facilitar la evacuación y retardarlo lo máximo posible. Funcionan sin intervención humana, ni energía externa. Como son:

- Protección de la estructura y elementos de la edificación a través de la aplicación de productos que mejoren la resistencia térmica ante la acción del fuego.
- Sellado de huecos y pasos de instalaciones.
- Compuertas cortafuegos y puertas resistentes al fuego.
- Compartimentación.
- Tratamientos ignífugos.
- Señalización de las vías de evacuación.
- Mecanismos de ventilación forzada y natural.
- Utilización de espumas retardantes o aerogeles altamente resistentes al fuego.
- Recubrimiento retardante de llama.

Por otro lado, están las **medidas activas o de protección activa**, por su parte, son elementos y sistemas que ayudan a la extinción de los incendios. Que actúan a través de intervención automática o humana. Como podrían ser:

- Sistemas de detección temprana, entre sus funciones destaca la comunicación con los detectores.
- Pulsadores y otros dispositivos de la instalación.
- Transmisión de señales de alarma y activación de los dispositivos de alarma, control de la instalación y aviso de cortocircuitos, cortes en la línea, fallos de alimentación.
- Sistemas de detección de humos, temperatura o llamas.
- Pulsadores manuales de alarma.
- Sistemas de extinción manuales como extintores, bocas de incendio equipadas, hidrantes.
- Columnas secas.
- Sistemas de extinción automáticos, tales como agua nebulizada, rociadores, gas CO₂.
- Sistemas de evacuación por voz.

Tanto el **Código Técnico de la Edificación**, como el **Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios** señalan en su articulado qué equipos instalar, cómo hacerlo y cómo mantenerlos. Y no sólo eso, si no que determinan el grado de resistencia

al fuego, o los materiales empleados que deben tener un grado de fusión alto, presentar un coeficiente de emisión de humos bajo, y si entran en combustión no deben liberar sustancias tóxicas. A su vez, los materiales empleados deben haber sido ensayados contra el fuego.

Además, las construcciones residenciales nuevas se deben dividir en áreas y cada una de estas zonas deben tener materiales con características que las hagan estancas. Siendo muy meticuloso en las fachadas donde se recogen medidas muy concretas de sectorización y estanqueidad, como de materiales empleados de alta resistencia al fuego.

Por lo que, con las últimas modificaciones, se contempla la protección contra incendios desde la **prevención** y la **extinción**, así como de su **conservación** para que no los haga ineficaces o inoperativos.

Incluyendo inspecciones periódicas cada 10 años, pero solamente para grandes superficies, **no las viviendas o locales de medianas dimensiones**; por lo que este aspecto normativo debería ser mejorado, para incluir todo tipo de edificio de viviendas.

El problema que surge con la nueva normativa es que la mayoría de los edificios españoles se construyeron antes de estas modificaciones, por lo que se estima que entre el 70% y el 80% **carece de las medidas** necesarias para la protección **contra incendios** que especifica el Código Técnico de la Edificación.

Aunque, a estos edificios no se les ha exigido contar con estas medidas contra incendios, la realidad es que el nuevo **Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios** establece un periodo para que las instalaciones ya construidas se pongan al día sobre dicha obligación, por lo que titulares y administradores de fincas deberán estar atentos a cumplir con la obligación dentro de los plazos legalmente previstos.

bufediar@diazarias.com

Salvo mejor opinión en derecho.