

CIRCULAR N°24

Medellín, 7 de mayo de 2009.

PARA: CURADORES URBANOS
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
ASUNTO: ACLARACIÓN NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Teniendo en cuenta las dificultades en la aplicación de la norma relacionada con la dimensión o ancho mínimo libre de las escaleras, específicamente en edificaciones en altura destinadas al uso residencial, en cuyos casos la aplicación de la norma actualmente vigente hace inviables algunos proyectos, se hace necesario aclarar los artículos 41 del Decreto 1521 de 2008 y 320 del Decreto 409 de 2007, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 41° del Decreto 1521 de 2008:. El artículo 295° del Decreto 1521 DE 2008 QUEDARÁ ASÍ:

"ARTÍCULO 295°. ESCALERAS Y RAMPAS DE ACCESO A EDIFICACIONES. El diseño y la construcción de escaleras y rampas deberán tener en cuenta las dimensiones técnicas de: ancho libre mínimo de huellas, contrahuellas, descansos, circulaciones, y las de pasamanos y pendientes, de tal forma que garantice la seguridad de los usuarios.

Las escaleras en edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

- Dimensiones de contrahuellas y contrahuellas

Contrahuella = entre 0.16 y 0.18 metros.

Huella mínima = 0.28 metros.

Las huellas y contrahuellas deberán tener igual medida por tramo.

- El ancho libre mínimo de las escaleras comunes en una edificación **destinada exclusivamente al uso residencial** será de uno con veinte (1.20) metros, sea ésta diseñada en uno o en varios tramos. Para edificaciones hasta tres pisos las escaleras comunes deberán tener un ancho libre mínimo de 1.00 metro. Dentro de las áreas privadas destinadas a vivienda u oficinas, las escaleras que se desarrollen al interior de las mismas, podrán ser mínimo de 1.00 metro.

Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a 300 personas, se dispondrá como mínimo de dos escaleras lo más alejadas entre sí tanto como sea posible o se ampliará la escalera a 1.50 metros de ancho mínimo libre y se incrementará en 0.10 metros por cada 50 personas adicionales

- Las puertas de acceso estarán localizadas únicamente sobre los descansos.

- Las escaleras estarán dotadas de pasamanos a 0.90 metros del nivel de piso y deberán tener ventilación e iluminación directa proveniente del exterior o de patios o vacíos interiores o claroboyas, pero no por medio de buitrón.
- En edificaciones residenciales las escaleras comunes proyectadas en caracol se permitirán si la distancia entre los puntos donde la huella mida 0.24 metros y 0.42 metros estén separados un (1.00) metro como mínimo. Por ningún motivo podrán apoyarse sobre balcones. Ver Grafico
- Las edificaciones en las cuales se congregate público como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, establecimientos educativos, establecimientos públicos, entre otros, no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares, salvo si las escaleras garantizan un ancho mínimo libre efectivo con dimensión igual o mayor a la exigida por la norma.
- Los desniveles de piso dentro de una edificación deberán marcarse con un mínimo de dos o tres escalas que cumplan con las dimensiones mínimas establecidas en el numeral uno o salvar la diferencia de nivel con rampas.
- Las rampas a sótanos y semisótanos de acceso a estacionamientos como uso complementario de la edificación, tendrán las especificaciones que para el efecto se establecen en la presente norma; a los lotes en esquina le será aplicable este concepto por ambas vías.

PARÁGRAFO. Tratándose de edificaciones que para ajustarse a la normatividad vigente requieran de la adecuación de escaleras de emergencia, se podrá admitir escaleras plegables, siempre y cuando no sea un volumen cerrado y no genere efectos negativos sobre los predios colindantes ni sobre el espacio público.

EL ARTÍCULO 320 DEL DECRETO 409 DE 2007 QUEDARÁ ASÍ:

"ARTÍCULO 320º. CONDICIONES DE SEGURIDAD PARA ESCALERAS. Cuando la ocupación de uno ó más pisos sea superior a 300 personas, se dispondrá como mínimo de dos escaleras lo más alejadas entre sí tanto como sea posible, cumpliendo con lo dispuesto para el efecto en la presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:

En las edificaciones que se destinen a actividades mercantiles, de comercio o servicios, oficinas y equipamientos, el ancho mínimo libre de la escalera será de un metro con veinte centímetros (1.20); si la ocupación acumulada es de 300 personas o más, el ancho mínimo de cada una de las dos escaleras será de uno con cincuenta (1.50) metros y se incrementará en 0.10 metros por cada 50 personas adicionales. Las escaleras deben estar debidamente señalizadas y, por lo menos, una de las dos escaleras será de escape a incendios, si la edificación es de 6 pisos o más; éstas se construirán en materiales cuya resistencia al fuego sea de 2 horas como mínimo y estarán dotadas con puertas cortafuego de cierre automático y apertura fácil hacia la salida.

Todas las escaleras en una edificación deberán subir hasta la terraza o cubierta de la misma, si ésta sirve como área de protección en caso de emergencia. Los materiales de piso serán antideslizantes y anticombustibles. Todas las escaleras deberán estar dotadas de pasamanos, y cumplir con las demás normas sobre la materia, en especial las expedidas por el gobierno nacional.

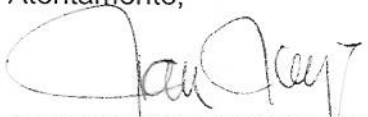
El acceso a las terrazas se deberá hacer a través de zonas comunes de circulación y no se permitirá como única alternativa la utilización de escaleras de gato para la debida evacuación de las personas.

Los vacíos de los ascensores, ductos de basura y ductos de instalaciones deberán estar totalmente separados de las escaleras de incendio.

Las edificaciones en las cuales se congregate público tales como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, colegios, establecimientos públicos y similares, no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares, salvo si las escaleras garantizan un ancho mínimo libre efectivo con dimensión igual o mayor a la exigida por la norma.

Las edificaciones destinadas a la congregación de público deberán contar con las salidas de emergencia que determinen las normas expedidas por el gobierno nacional.

Atentamente,


JUAN DIEGO LOPERA PEREZ
Subdirector Planeación Territorial *533*

V°B° Unidad Inteligencia Jurídica

Elaboró: Arq. Marta Luz Restrepo Ramírez. Unidad Ordenamiento Territorial

