

Aprueban Resolución que modifica la Norma Técnica A.010 “Condiciones Generales de Diseño” del Reglamento Nacional de Edificaciones

El 8 de julio de 2021 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” la Resolución Ministerial N°191-2021-VIVIENDA (la “Resolución”), que modifica la Norma Técnica A.010 “Condiciones Generales de Diseño” del Reglamento Nacional de Edificaciones (el “RNE”) la cual tiene por objeto establecer los criterios y requisitos mínimos que debe cumplir el diseño arquitectónico de toda edificación, con la finalidad de garantizar el desarrollo de las actividades de las personas otorgándoles condiciones de habitabilidad, seguridad y la protección del medio ambiente; dicha norma será de aplicación para las edificaciones contempladas en el RNE y se complementa con las disposiciones vigentes emitidas por los sectores correspondientes.

Las **principales modificaciones** de la Resolución son las siguientes:

<p>Propuestas alternativas</p>	<p>En el caso de elementos de la edificación que ameriten la resistencia al fuego, no se requiere de la homologación si el elemento o sistema cuenta con informe de ensayo emitido por un laboratorio acreditado por un organismo miembro de la Cooperación Internacional de Acreditación de Laboratorios (ILAC), de la cual forma parte el Instituto Nacional de Calidad (INACAL).</p>
<p>Usos mixtos</p>	<p>En los casos que se permitan y se propongan edificaciones con usos mixtos compatibles, cada uso propuesto debe cumplir con la normativa correspondiente, pudiendo compartir las áreas de ingreso peatonal y vehicular, rutas de circulación y evacuación, así como el acceso a los estacionamientos, primando las consideraciones de diseño del uso más restrictivo para las áreas comunes.</p>
<p>Retiros</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se precisa la posibilidad de usar los retiros laterales y posteriores para ciertas instalaciones permitidas. • Se adiciona las siguientes instalaciones permitidas en los retiros frontales: <ul style="list-style-type: none"> • Captación de aire y equipos mecánicos de ventilación. • Cuartos de residuos sólidos hasta una altura máxima de 1.50 m a partir del nivel de vereda. Terrazas de uso exclusivo o común hasta 1.50 m a partir del nivel de vereda. • Cuarto de Telecomunicaciones hasta una altura máxima de 1.50 m a partir del nivel de vereda.

<p>Área techada</p>	<p>Se define claramente el área techada señalando que esta incluye los muros y la estructura de la envolvente hasta la cara exterior, hasta la cara interior del ducto de los muros que conforman los ductos de ventilación, hasta la cara exterior de los muros que limitan con zonas comunes y hasta el eje de los muros que limitan con otra unidad inmobiliaria.</p>
<p>Altura de edificación</p>	<ul style="list-style-type: none"> • No se contabilizan paramentos verticales para recubrimientos de equipos en el último nivel, parapetos y construcciones en azoteas, tanques elevados, cuartos de máquinas, ni casetas de equipos electromecánicos. • Altura generada por colindancia. Cuando el predio colinde lateralmente con una edificación existente de mayor altura que la normativa correspondiente, puede edificarse hasta el promedio entre dichas alturas, siempre que no supere el 50% de la diferencia de ambas alturas. Cuando el predio colinde lateralmente con edificaciones existentes, a ambos lados frente a la vía, de mayor altura que la normativa del predio materia de edificación, puede edificarse hasta el promedio entre las alturas de los predios colindantes. • Altura generada por consolidación. Cuando el predio se ubica en una manzana consolidada y la altura del 50% de los edificios preexistentes en el frente de la manzana tienen una altura mayor al predio materia de edificación, se puede edificar hasta la altura promedio de los edificios preexistentes, siempre que no supere el 50% de la diferencia de ambas alturas. • Altura generada por compensación. Los Gobiernos Locales pueden establecer beneficios de altura generada por compensación con la finalidad de rescatar áreas para el uso público, para el desarrollo de actividades recreativas, activas o pasivas. Estas edificaciones pueden ser de uso mixto, de acuerdo a la compatibilidad de uso que corresponda y siempre cumpliendo los demás parámetros urbanísticos y edificatorios. • Altura en lotes en esquina. Para el caso de una edificación sobre un lote en esquina; la altura normativa sobre la vía de ancho mayor puede voltear con esa altura hasta una distancia igual a la sección de vía menor más los retiros normativos de la misma, medidos a partir del límite de la edificación. A partir de ese punto, la altura del resto de la edificación se determina en base al criterio de colindancia.
<p>Azoteas</p>	<p>Las edificaciones, en todos sus usos, pueden emplear azoteas sobre las alturas máximas permitidas, pudiendo ser de uso exclusivo, común o mixto y accederse mediante escaleras y ascensores.</p> <p>Se puede techar hasta un 50% del área de la azotea, debiendo considerar un retranque mínimo de 2.50 m del límite exterior de la(s) fachada(s) de la edificación.</p>

Alfredo Chan

Socio
aca@prcp.com.pe

Roberto Gutiérrez

Asociado
rgm@prcp.com.pe

ESCUCHA NUESTROS
PODCASTS



VISITA NUESTRO BLOG