



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

CARGO

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

Lima, 24 OCT. 2019

OFICIO N° 1039-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Arquitecta
NATALI SANTIVÁÑEZ DÍAZ
Av. La Encalada N° 145, Dpto N° 303
Santiago de Surco.-

Asunto: Atención de consulta

Referencia: H.T. 127902-2019

Me dirijo a ustedes en atención al documento de la referencia, mediante el cual consultan acerca de la aplicación del numeral 1 y 4 del literal B del artículo 26 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.


Sobre el particular, es pertinente indicar que la consulta formulada fue atendida considerando lo dispuesto en la Directiva General N° 001-2019-VIVIENDA-DM denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", aprobada por Resolución Ministerial N° 070-2019-VIVIENDA, que tiene por finalidad garantizar la atención oportuna y eficiente a las solicitudes para la emisión de opiniones vinculantes efectuadas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas.

En ese sentido, remito el Informe Técnico-Legal N° 005-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-KCG, de fecha 21 de octubre de 2019, el cual hago mío y que atiende su consulta formulada.

Finalmente, se debe indicar que la presente opinión vinculante puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

Atentamente,


HERNÁN NAVARRO FRANCO
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo

- Gabriel Coello Bellina
- 71701327
- 24/10/19
- 

JACV/emj



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
 "Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

INFORME TÉCNICO-LEGAL N° 005-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-KCG

A : ECO. HERNÁN JESÚS NAVARRO FRANCO
 Director General
 Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Aplicación del artículo 26, literal B, incisos 1 y 4 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE

REFERENCIA : H.T. 00127902-2019

FECHA : San Isidro, 21 de octubre de 2019

Por medio del presente nos dirigimos a usted en relación al documento de la referencia, a través del cual la Arquitecta Natali Santivañez Díaz, realiza consulta respecto a la aplicación del artículo 26, literal B, incisos 1 y 4 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE en referencia a una escalera abierta, sin cobertura a partir del nivel de vereda hacia los sótanos, ubicada en el retiro de una vivienda nueva tipo edificación multifamiliar.

I. BASE LEGAL:

- Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y su Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y modificado por Decreto Legislativo N° 1426.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
- Norma Técnica A.010 "Condiciones Generales de Diseño" del RNE, modificado por Decreto Supremo N° 005-2014-VIVIENDA.
- Norma Técnica G.040 "Definiciones" del RNE, modificada por Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA.

II. ANÁLISIS

2.1 CUESTIONES PREVIAS

Conforme lo regulado en el artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA¹, la Dirección de Vivienda es un órgano de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo competente para elaborar la política nacional y sectorial en materia de habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, las cuales son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado.

El numeral 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por el Decreto Legislativo N° 1426², señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector

¹ Artículo 68.- Dirección de Vivienda

Son funciones de la Dirección de Vivienda, las siguientes:

a) Elaborar la política nacional y sectorial en habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado de los tres niveles de gobierno, en coordinación con los órganos, programas del Ministerio, sus organismos públicos y entidades adscritas, y cuando corresponda con aquellas entidades vinculadas a las materias de su competencia.

² Artículo 4.- Actores y responsabilidades

Los actores son las personas naturales o jurídicas, y las entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:

(...)

10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento "El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones

(...)





PERU

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones; por tanto, el referido numeral se constituye en la norma con rango de ley que habilita a este Ministerio a emitir opiniones vinculantes sobre todas las normas, tanto técnicas como procedimentales.

Para concretar dicha función se emitió la Directiva General N° 001-2019-VIVIENDA-DM denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", aprobada por Resolución Ministerial N° 070-2019-VIVIENDA, que tiene por finalidad garantizar la atención oportuna y eficiente a las solicitudes para la emisión de opiniones vinculantes efectuadas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas.

En ese sentido, la Dirección de Vivienda es el órgano de línea del MVCS competente para emitir opinión técnica y/o legal respecto al sentido de la normativa que regula las materias de habilitaciones urbanas y de edificaciones; la consulta que se formula debe ser genérica, clara y precisa, debiendo indicar la disposición legal y/o norma emitida por el Sector que requiere ser objeto de análisis, conforme el numeral VI de la citada Directiva General; por tanto, las conclusiones no se encuentran vinculadas a la situación particular planteada, sino al sentido estricto de la normativa vigente.

2.2 DELIMITACIÓN DE LA CONSULTA

De la revisión del documento presentado por la administrada, la consulta está referida aplicación del literal B de los numerales 1 y 4 del artículo 26 de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, en referencia a: *"¿Es posible proyectar en el retiro una escalera abierta, sin cobertura, a partir del nivel de vereda (imágenes adjuntas) hacia el sótano?"*.

En ese sentido en el presente informe se analizará la consulta de acuerdo a lo señalado en la Norma Técnica A.010 "Condiciones Generales de Diseño" y G.040 "Definiciones", del RNE.

2.3 REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

2.3.1 NORMA TÉCNICA A.010 – CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

- El artículo 10 de la Norma Técnica A.010 del RNE señala que el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) puede establecer retiros para ensanche de las vías en que se ubique el predio materia del proyecto de la edificación, esta situación se debe indicar en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Alineamiento.
- El artículo 11 de la misma norma técnica, señala que *"los retiros frontales pueden ser empleados para:*
 - a) *La construcción de gradas para subir o bajar como máximo 1,50 m del nivel de vereda.*
(...)
 - k) *Techos de protección para el acceso de personas.*
 - l) *Escaleras abiertas a pisos superiores independientes, cuando estos constituyan ampliaciones de la edificación original.*
(...)
 - q) *Y otros debidamente sustentados por el proyectista*
- El Artículo 26, señala lo siguiente:
"Artículo 26.- Existen 2 tipos de escaleras:

A. INTEGRADAS

Son aquellas que no están aisladas de las circulaciones horizontales y cuyo objetivo es satisfacer las necesidades de tránsito de las personas entre pisos de manera fluida y visible. Estas escaleras pueden ser consideradas para el cálculo y



el sustento como medios de evacuación, si la distancia de recorrido lo permite. No son de construcción obligatoria, ya que dependen de la solución arquitectónica y características de la edificación.

B. DE EVACUACIÓN

Son aquellas a prueba de fuego y humos, sirven para la evacuación de las personas y acceso del personal de respuesta a emergencias. Estas escaleras deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Toda escalera de evacuación, deberá ser ubicada de manera tal que permita a los usuarios en caso de emergencia, salir del edificio en forma rápida y segura.

(...)

3. Deben entregar directamente a la acera, al nivel del suelo o en vía pública amplia y segura al exterior, o en su defecto a un espacio compartimentado cortafuego que conduzca hacia la vía pública. Para el caso de vivienda cuando la edificación cuente con una sola escalera esta podrá evacuar por el hall de ingreso, asegurando que los materiales no sean inflamables.

4. No será continua a un nivel inferior al primer piso, a no ser que esté equipada con una barrera de contención y direccionamiento en el primer piso, que imposibilite a las personas que evacuan el edificio continuar bajando accidentalmente al sótano, o a un nivel inferior al de la salida de evacuación

(...)

19. La escalera de evacuación no deberá tener otras aberturas que las puertas de acceso.

(...)

Las tipologías de escalera de evacuación pueden ser:

B.1) CON VESTÍBULO PREVIO VENTILADO (para evacuación de humos):

(...)

B.5) CERRADAS: Sus características son las siguientes:

1. Cuando todos sus lados cuentan con un cerramiento con una resistencia no menor a 1 hora, incluyendo la puerta.

2. Serán aceptadas únicamente en edificaciones no mayores de 15 metros de altura y protegidas 100% por un sistema de rociadores según estándar NFPA 13.

- El artículo 15, señala que cuando se cuente con azoteas, terrazas o patios descubiertos, se debe prever la recolección de aguas de lluvia mediante sistemas de recolección y canalizarlo hacia el drenaje público o a nivel de terreno.

2.3.2 NORMA TÉCNICA G.040 – DEFINICIONES

En su artículo Único define: "Semisótano: Parte de una edificación cuya superficie superior del techo se encuentra hasta 1.50 m. por encima del nivel de la vereda. El semisótano puede ocupar retiros, excepto aquellos reservados para ensanche de vías. Puede estar destinado a vivienda, siempre que cumpla los requisitos mínimos de ventilación e iluminación natural."

2.3.3 NORMA TÉCNICA A.020

El artículo 18 señala que los materiales constructivos de los cerramientos exteriores deben ser estables, resistentes al fuego, dotar de protección acústica y evitar que el agua de lluvia o riego filtre hacia el interior.

(Lo subrayado es nuestro)

De lo expuesto, se puede apreciar que los retiros municipales destinados para el ensanche de las vías están establecidos en el PDU y deben estar indicados en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, estos retiros no se pueden ocupar con semisótanos o con





elementos permanentes; y los retiros que no se encuentren dentro de los clasificados para ensanche de vías pueden ser usados con: construcción de gradas para subir o bajar medio nivel, techos de protección para el acceso de personas, escaleras abiertas a pisos superiores cuando se trate de ampliaciones independientes y otros que puedan ser sustentados por el proyectista.

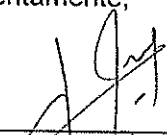
Por otro lado, las escaleras en general están conformadas por tramos, descansos y barandas; las escaleras integradas tienen el objetivo que su circulación debe satisfacer la necesidad de tránsito de las personas de manera fluida, que de estar sin cobertura se debe prever el sistema de drenaje o de recolección canalizada de las aguas de lluvia; las escaleras de evacuación, son a prueba de fuego y humos, deben ser ubicadas de tal manera que permita a los usuarios la evacuación rápida y segura, que de no entregar directamente a la acera deberá ser mediante un espacio compartimentado cortafuego que conduzca hacia la vía pública, dicha escalera no deberá tener otras aberturas que las puertas de acceso.

III. CONCLUSIÓN:

Las escaleras pueden ser integradas y/o de evacuación; para el caso de escaleras integradas y sin cobertura se debe prever el sistema de drenaje o de recolección canalizada de las aguas de lluvia; para el caso de escaleras de evacuación, éstas deben ser a prueba de fuego y humo, ubicadas de tal manera que permita la evacuación rápida y segura de la edificación, no debiendo tener otras aberturas que las puertas de acceso, en caso de no entregar directamente a la acera debe ser mediante un espacio compartimentado cortafuego. Los elementos permanentes de la escalera de evacuación no deben sobrepasar el 1.50 m sobre el nivel de la vereda frente al lote.

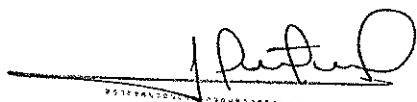
Sin perjuicio de lo señalado, se indica que no se permite elementos permanentes como escaleras, entre otros, cuando el retiro esté destinado para el ensanche de vías, que debe ser indicados expresamente en el Certificado de Parámetros y Edificatorios o Certificado de Alineamiento, según corresponda.

Atentamente,


EVELYN MORÁN JARA
Arquitecta


KARÉM CÁCERES GARBO
Abogada

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito:


Abog. JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA
Director
Dirección de Vivienda

11



PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Hoja de Trámite
00127902-2019
EXTERNO

Remitente : SANTIVANEZ DIAZ NATALI
Destinatario : DGPRVU - DIRECCION GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACION EN VIVIENDA Y URBANISMO
Documento : CARTA DE FECHA 28/08/2019 **Folios : 4**
Asunto : REMITE CONSULTA EN REFERENCIA A LA APLICACIÓN DEL ART. 26, LITERAL B INCISO 1 Y 4 NORMAL A.010 DEL RNE.
Fecha : 02/09/2019 08:46:11 a.m.
Observaciones : **Snip :**

Destino	Acciones	Fecha	Responsable	Observaciones
Decección de Vivienda	1/2	02/09/19		
Arg. Moran	1/2	03 SET. 2019		



- 1 Acción
- 2 Tramitar
- 3 Revisar
- 4 VºBº
- 5 Coordinar
- 6 Conocimiento
- 7 Proyectar Dispositivo

- 8 Consolidar
- 9 Seguimiento
- 10 Dar Respuesta
- 11 Difundir
- 12 Archivo
- 13 Evaluar
- 14 Preparar Respuesta

- 15 Opinión
- 16 Corregir
- 17 Informe
- 18 Asistir
- 19 Otros

03 SET. 2019
RECIBO
[Handwritten signature]



1/4

Santiago de Surco, 28 de agosto del 2019



Señores:
**DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.**

Pte.

Mediante la presente tenemos a bien saludarlos y consultarle respecto a la aplicación del Artículo 26, literal B inciso 1 y 4, de la Norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones; por lo que realizamos la siguiente consulta:

A. NORMA OBJETO DE ANALISIS

La presente consulta se basa en referencia a la aplicación de lo indicado en el Artículo 26, literal B inciso 1 y 4 de la Norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

B. MARCO NORMATIVO

Reglamento Nacional de Edificaciones - Norma A.010

ARTICULO 26.- Existen 2 tipos de escaleras:

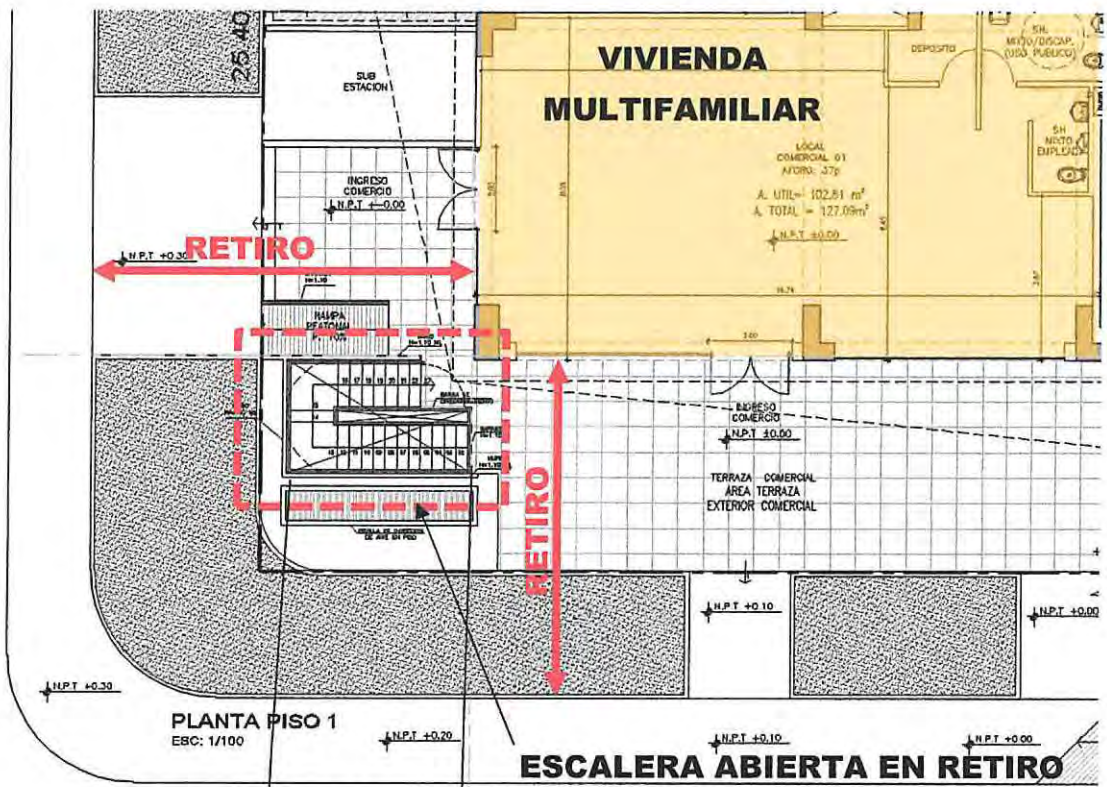
(...)

Sirven para la evacuación de las personas y acceso del personal de respuesta a emergencias.

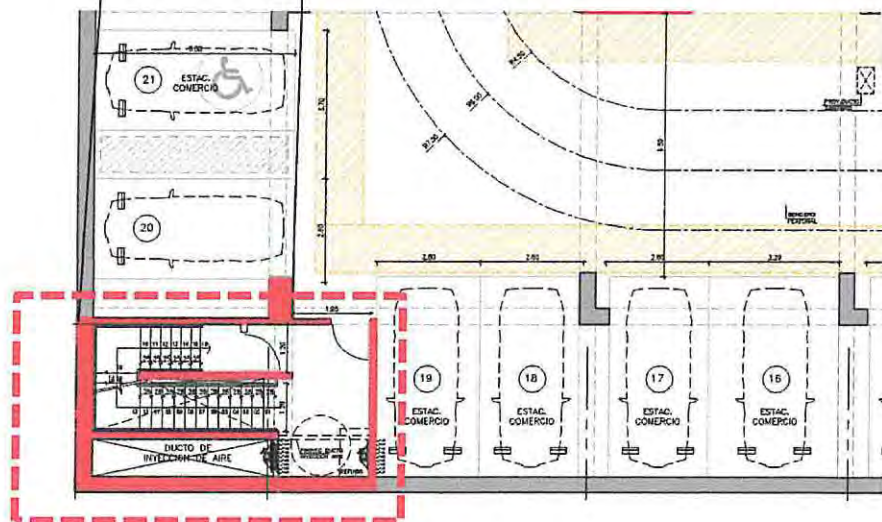
1. Toda escalera de evacuación, deberá ser ubicada de manera tal que permita a los usuarios en caso de emergencia, salir del edificio en forma rápida y segura.
- (...) 4. **No será continua al nivel inferior**, a no ser que este equipada con una barrera de contención y direccionamiento al primer piso, que **imposibilite a las personas que evacuan el edificio continuar bajando accidentalmente al sótano o a un nivel inferior al de la salida de evacuación.**

C. SUSTENTO

- El mencionado artículo establece en el numeral 1 que toda escalera de evacuación deberá ser ubicada de manera tal que permita a los usuarios en caso de emergencia, salir del edificio en forma rápida y segura.
- Asimismo, en numeral 4, indica que no deberá ser continua a un nivel inferior, a fin de evitar que las personas que evacuan el edificio continúen bajando accidentalmente



PLANTA 1° PISO



PLANTA SÓTANO

al sótano o a un nivel inferior al de la salida de evacuación.

- Establece también que sirven para la evacuación de las personas y acceso del personal de respuesta a emergencias.

D. POSICION

De lo indicado en los puntos anteriores, dejamos sentada nuestra posición:

- El que suscribe, sostiene que la norma indicada establece como prioridad que se brinde la solución para evacuar una edificación de forma rápida y segura, además que no debe ser continua a fin de evitar que en una situación de pánico las personas continúen bajando a un nivel inferior al de la salida de emergencia.

E. CONSULTA

En base al sustento presentado, se hacen la siguiente consulta:

1. Poniendo como ejemplo una edificación multifamiliar: **¿Es posible proyectar en el retiro una escalera abierta, sin cobertura, a partir del nivel de vereda** (imágenes adjuntas) **hacia los sótanos?**

F. DATOS DEL SOLICITANTE

- Nombre:
- Natalí Santivañez Diaz
- Teléfono:
- 01 3441361 / 997 136131
- Correo Electrónico:
natalisant@gmail.com
- Domicilio: Av. La Encalada 145 Dpto. 303 - Santiago de Surco

Solicito el pronunciamiento de Uds. Como Autoridad Competente respecto a esta consulta, en aras de poder cumplir con el RNE, y de acuerdo a Ley.

Sin otro particular y a la espera de su pronta respuesta quedamos de Ustedes.

Asimismo, se Autoriza a la Srta. Rosalía Arteaga Aliaga, identificada con DNI N.º 09471398, y a la Srta. Cinthya Canchari Melgarejo, identificado con DNI N.º 41571778, para que en mi nombre y en mi representación recoja la respuesta del oficio u otro documento.

Atentamente,



Arq. Natalí Santivañez
CAP. 4291
DNI N° 18095582