

## Modifican la Norma Técnica G.040, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones

El 29 de enero de 2021, se publicó en el diario oficial El Peruano la Resolución Ministerial N°029-2021-VIVIENDA, que modifica la Norma Técnica G.040, Definiciones” del Título I - Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA.

Entre las disposiciones más importantes se encuentran las siguientes:

<p><b>DEFINICIONES MODIFICADAS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Altura de Edificación:</b> Debe ser expresada <u>en metros</u>.</li> <li>• <b>Área de Aportes:</b> Área y/o superficie que se calcula como un porcentaje del área bruta del terreno rústico a la cual, previamente, se le dedujo el área a cederse para vías expresas, arteriales y colectoras, <u>así como, la reserva para obras de carácter regional o provincial</u>.</li> <li>• <b>Área rural:</b> <u>Área y/o superficie no urbanizable</u>, sujeta a tratamiento especial y de protección, que se encuentra definida en los Instrumentos de Planificación Territorial y <u>puede ubicarse en áreas urbanas o en áreas urbanizables inmediatas</u>.</li> <li>• <b>Azotea:</b> Nivel habitable sobre el techo del último piso de una edificación, de uso privado, común o mixto, para el desarrollo de las actividades recreativas y complementarias, al cual se puede acceder por la escalera principal o por escalera interna desde la última unidad inmobiliaria de la edificación, según corresponda. Puede contar con un <u>área techada de hasta el 50%</u> de su área ocupada, <u>mientras que el área libre puede tener coberturas ligeras, con materiales transparentes y/o traslucidos</u>.</li> <li>• <b>Ducto de instalaciones:</b> Conducto técnico vertical u horizontal destinado a portar <u>líneas y accesorios de instalaciones de una edificación</u>, capaz de permitir su inspección directamente desde un espacio contiguo de <u>uso común</u> para su instalación, revisión, reparación, remoción y/o mantenimiento. <u>Los ductos de montantes de desagüe</u> pueden permitir su inspección a través de <u>propiedad exclusiva de las unidades inmobiliarias</u>.</li> <li>• <b>Edificio:</b> Obra que cuenta con declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.</li> <li>• <b>Iluminación artificial:</b> Pueden ser de energías renovables o no renovables.</li> <li>• <b>Independización de terreno rústico:</b> Se establece expresamente que las parcelas que se generen no pueden tener un área menor a una (1) hectárea.</li> <li>• <b>Mezanine:</b> Piso habitable que no techa la totalidad del piso inferior, creando un espacio a doble o mayor altura. <u>No se considera un piso más si su superficie no excede del 30% del área techada del espacio en donde se encuentra</u>. El área techada es la proyección del techo que cubre su área de piso.</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Puerta de escape:</b> Salida alterna de un ambiente o de una edificación hacia una ruta que comunica al exterior <u>o a un espacio libre de riesgo</u>.</li> <li>• <b>Sótano:</b> Se elimina la imposibilidad de destinarlo a vivienda.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>DEFINICIONES AÑADIDAS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Accesibilidad:</b> Condición que permite el acceso y uso de toda persona a la infraestructura urbana y edificatoria en condiciones de seguridad y funcionalidad, sin importar sus limitaciones físicas.</li> <li>• <b>Acondicionamiento:</b> Trabajos de adecuación a las necesidades del usuario, de ambientes en un edificio preexistente mediante elementos removibles, sin modificar el área techada, ni alterar sus estructuras y condiciones de seguridad.</li> <li>• <b>Alineamiento de Fachada:</b> Condición normativa que determina el límite de una edificación en relación con las edificaciones colindantes y respecto del eje de la vía desde la cual se accede.</li> <li>• <b>Altito:</b> Espacio superior o elevado de un piso o ambiente con acceso de personas que permite almacenar equipos, materiales, mercaderías, entre otros usos similares. Forma parte del piso como uso complementario del mismo.</li> <li>• <b>Anteproyecto:</b> Nivel de desarrollo preliminar de una propuesta arquitectónica, y se elabora como parte del proceso de diseño, con el fin de obtener la aprobación previa del propietario.</li> <li>• <b>Área verde:</b> Área y/o superficie cubierta con vegetación natural. En superficies de edificaciones como pisos, techos y/o azoteas, debe contar con un sistema para el drenaje, según se requiera.</li> <li>• <b>Casco habitable:</b> Condición mínima de una edificación para ser habitable, por contar con estructuras, muros revocados, falsos pisos y/o contrapisos terminados, techos, instalaciones sanitarias y eléctricas, instalaciones de gas de ser el caso, aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores con vidrios o cristales colocados, puerta de baño, fachadas exteriores concluidas (frontal, laterales, posterior) mediante la aplicación de tarrajeo y/o enchape y muros laterales colindantes con propiedad de terceros, mediante la aplicación de tarrajeo, pañeteado y/o escarchado sin exigencia de pintura a partir del segundo nivel. De contar con áreas comunes, debe cumplir con el equipamiento de ascensores, sistema de bombeo de agua contra incendios y agua potable en completo servicio y uso; no presentar impedimento de circulación horizontal ni vertical de las personas a través de pasadizos y escaleras.</li> <li>• <b>Colindancia de Altura:</b> Condición adicional que adquiere un predio para construir sobre su altura normativa, cuando colinda con una edificación preexistente de mayor altura sobre el mismo frente.</li> <li>• <b>Cubierta:</b> Elemento que sirve como cerramiento para la protección contra la exposición directa de agentes externos sobre áreas libres como patios, azoteas, techos, estacionamientos y accesos peatonales. Al ser un elemento ligero no forma parte del área techada.</li> <li>• <b>Edificio preexistente:</b> Obra ejecutada conforme la normativa vigente a su ejecución, cuyo tratamiento o intervención debe realizarse con dicha normativa o, en caso sea más favorable, con la normativa actual.</li> <li>• <b>Monta vehículos:</b> Equipo de transporte vertical que permite el acceso de vehículos y sus pasajeros hacia zonas de estacionamientos ubicados en diferentes niveles o pisos de la edificación.</li> <li>• <b>Movimiento de tierra:</b> Ejecución de trabajos de excavación, modificación de la conformación natural del terreno, o retiro de material excedente de una obra de habilitación urbana y/o de edificación.</li> <li>• <b>Parques metropolitanos:</b> Espacios de gran extensión dedicados a la recreación pública, activa y/o pasiva, generalmente apoyados en características paisajistas o de reservas ecológicas, cuyas funciones y equipamiento se dirigen al servicio de la población de un área metropolitana.</li> <li>• <b>Parques zonales:</b> Áreas y/o superficies importantes de recreación pública cuya función y equipamiento están destinados a servir a la población de algún sector de la ciudad con servicios de recreación activa y pasiva.</li> </ul>

## DEFINICIONES AÑADIDAS

- **Patrimonio cultural:** Toda manifestación del quehacer humano material o inmaterial que, por su importancia, valor y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o intelectual, **se encuentran expresamente declarado y registrado como tal.**
- **Reforzamiento estructural:** Obra que se ejecuta con la finalidad de incrementar o restituir la capacidad de carga en un edificio preexistente; estas cargas pueden ser de gravedad y/o de sismos y/o de viento.
- **Retiro para ensanche de vías:** Distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación con restricciones de uso debido a la afectación del predio para la ejecución futura de obras para el ensanche de la(s) vía(s), cuya exigencia debe estar considerado en el Plan de Desarrollo Urbano y se ejecuta mediante un proceso de expropiación.
- **Techo:** Elemento o parte superior que cubre un piso. El último techo de una edificación puede ser transitable para la instalación de equipamiento de la edificación, al que se puede acceder mediante una escalera de gato.
- **Tratamiento paisajista:** Acondicionamiento de las áreas libres o azoteas con la implementación de áreas verdes y/o especies arbóreas naturales.
- **Vía arterial:** Vía de un sistema urbano que tiene prelación de circulación de tránsito sobre las demás vías.
- **Vía colectora:** Vía que permite la integración entre las vías locales, las vías arteriales o las vías auxiliares de las vías expresas.
- **Vía expresa:** Autopista para el tráfico de alta velocidad con controles de acceso.
- **Vía local:** Vía cuya función es proveer acceso a los predios o lotes adyacentes.
- **Vivienda de uso colectivo:** Edificación constituida por habitaciones y espacios individuales para descanso, aseo personal, y áreas compartidas para actividades de lavado, alimentación y reunión. Las actividades de lavado, almacenamiento y recreación, pueden ser o no parte de las áreas comunes.
- **Volado:** Parte habitable que sobresale de un paramento exterior o fachada de la edificación.

El listado completo de todas las definiciones se encuentra en el siguiente enlace: [CLIC AQUÍ.](#)

**Alfredo  
Chan**

Socio  
aca@prcp.com.pe

**Roberto  
Gutiérrez**

Asociado  
rgm@prcp.com.pe

ESCUCHA NUESTROS  
PODCASTS



VISITA NUESTRO BLOG