

VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

Modifican Reglamento Nacional de Edificaciones

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 278-2026-VIVIENDA

Lima, 25 de julio de 2026

VISTOS:

La Nota N° 215-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU); el Informe Técnico Legal N° 047-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-GIGA-AMQP de la Dirección de Vivienda; el Informe N° 641-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establecen que el citado Ministerio tiene competencias, entre otras, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, construcción y saneamiento; y, es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización y en todo el territorio nacional; asimismo, tiene entre sus competencias exclusivas, dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales;

Que, el numeral 2 del artículo 10 de la referida Ley señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), en el marco de sus competencias, desarrolla la función compartida de normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de los gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, el literal o) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establece como función de la DGPRVU, proponer actualizaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), en coordinación con los sectores que se vinculen, en el marco de los Comités Técnicos de Normalización conforme a la normatividad vigente;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 015-2004-VIVIENDA se aprueba el índice y la estructura del RNE, aplicable a las habilitaciones urbanas y edificaciones que se ejecuten en el territorio nacional; además, señala en sus artículos 1 y 3 que el MVCS aprueba, mediante Resolución Ministerial, las normas técnicas de acuerdo al mencionado índice y sus modificaciones según los avances tecnológicos;

Que, con el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA se aprueban sesenta y seis (66) normas técnicas del RNE comprendidas en el índice citado en el considerando que antecede, entre ellas, las Normas Técnicas G.010 Consideraciones Básicas y G.020 Principios Generales, contenidas en el Título I Generalidades del RNE;

Que, mediante la Resolución Ministerial N° 294-2023-VIVIENDA, se crea el "Grupo de Trabajo para la Actualización de las Normas Técnicas G.010 Consideraciones Básicas, G.020 Principios Generales y G.030 Derechos y Responsabilidades del Reglamento Nacional de Edificaciones" (en adelante, Grupo de Trabajo), asignándole por funciones, según el artículo 5 de la citada resolución: i) analizar las Normas Técnicas

G.010 Consideraciones Básicas y G.020 Principios Generales del RNE, entre otra; ii) aportar casuística y/o documentos técnicos sobre los alcances y aplicación de las referidas Normas Técnicas; (iii) elaborar las propuestas preliminares de actualización de las referidas Normas Técnicas; y, (iv) otras que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto;

Que, con la Resolución Ministerial N° 141-2024-VIVIENDA, se dispone la publicación del proyecto de Resolución Ministerial que modifica las Normas Técnicas G.010 Consideraciones Básicas y G.020 Principios Generales, entre otra, contenidas en el Título I Generalidades del RNE, aprobadas por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA; así como, de los textos de las propuestas de modificación de las citadas Normas Técnicas, a efectos de recibir los comentarios, aportes y sugerencias de las personas interesadas, encargándose a la DGPRVU su consolidación, evaluación e inclusión, de ser el caso;

Que, mediante Nota N° 215-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU que contiene el Informe Técnico Legal N° 047-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-GIGA-AMQP (en adelante, Informe Técnico Legal), la DGPRVU propone y sustenta la modificación de las Normas Técnicas G.010 Consideraciones Básicas y G.020 Principios Generales del RNE;

Que, conforme a lo indicado en el Informe Técnico Legal señalado en el considerando que antecede, como parte del proceso de modificación de las Normas Técnicas G.010 Consideraciones Básicas y G.020 Principios Generales del RNE, en el marco de la Resolución Ministerial N° 294-2023-VIVIENDA, el Grupo de Trabajo, ha llevado a cabo cuatro sesiones entre julio y agosto de 2023; durante las cuales se han analizado y consolidado los aportes técnicos, la casuística y los comentarios presentados por sus miembros, permitiendo elaborar una propuesta modificada del texto normativo de las Normas Técnicas G.010 Consideraciones Básicas y G.020 Principios Generales del RNE;

Que, asimismo, el Informe Técnico Legal señala que la propuesta de modificación de la Norma Técnica G.010 Consideraciones Básicas del RNE responde a la necesidad de actualizar sus disposiciones conforme a la evolución del marco normativo y a las actuales exigencias del desarrollo urbano y rural; en tal sentido, se reafirma el carácter del RNE como el único marco técnico normativo de alcance nacional aplicable a las habilitaciones urbanas y edificaciones, incorporando expresamente las referencias a la supervisión y el mantenimiento, en conformidad con el contenido del propio RNE; se precisa su concordancia con los Instrumentos de Acondicionamiento Territorial, Planificación Urbana y Planificación Rural, según corresponda; se precisa las competencias normativas complementarias de los gobiernos locales y de los sectores competentes; se adecúa la estructura del RNE al contenido desarrollado en los Títulos I, II y III, incorporando expresamente las referencias al diseño, ejecución, supervisión y mantenimiento de las habilitaciones urbanas y edificaciones, según corresponda; asimismo, se reorganizan, amplían y precisan las condiciones que deben cumplir las habilitaciones urbanas y edificaciones, adoptando un enfoque integral y transversal orientado a garantizar la seguridad, funcionalidad, accesibilidad universal, habitabilidad, salubridad e higiene, así como la adecuación al entorno y la protección ambiental;

Que, además el Informe Técnico Legal indica que la propuesta de modificación de la Norma Técnica G.020 Principios Generales del RNE redefine y amplía los principios rectores del RNE, alineándolos con la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y el marco legal vigente, fortaleciendo su función orientadora para la formulación, interpretación y aplicación de las normas técnicas en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones; para ello, se optimiza el principio de seguridad de las personas, sustituyéndolo por el principio de integridad de las personas, incorporando expresamente las condiciones mínimas de calidad de la arquitectura, las estructuras y las instalaciones para contribuir a la protección de la vida, la integridad y la salud frente a amenazas de origen natural y antrópico; el principio de seguridad jurídica se reorganiza en los

principios de legalidad y seguridad jurídica, a fin de reforzar la actuación de los actores conforme al ordenamiento jurídico y garantizar la predictibilidad y la confianza legítima; se incorpora el principio de unidad para asegurar la coherencia entre el RNE y las normas complementarias emitidas por las entidades competentes; y el principio de calidad de vida es sustituido por los principios de diseño universal, interés público y sostenibilidad, fortaleciendo el enfoque de accesibilidad, bienestar colectivo y desarrollo sostenible;

Que, a través del Informe N° 641-2026-VIVIENDA/SG-OGAJ, desde el punto de vista legal, la OGAJ emite opinión favorable para continuar con el trámite de aprobación de la Resolución Ministerial que modifica las Normas Técnicas G.010 Consideraciones Básicas y G.020 Principios Generales del RNE, aprobadas por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA;

Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde modificar las Normas Técnicas G.010 Consideraciones Básicas y G.020 Principios Generales del RNE, contenidas en el Título I Generalidades del RNE, aprobadas por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, conforme a lo sustentado por la DGPRVU;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 015-2004-VIVIENDA, que aprueba el Índice del Reglamento Nacional de Edificaciones; el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, que aprueba sesenta y seis (66) Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modificación de las Normas Técnicas G.010 Consideraciones Básicas y G.020 Principios Generales del Reglamento Nacional de Edificaciones

Modificar las Normas Técnicas G.010 Consideraciones Básicas y G.020 Principios Generales, contenidas en el Título I Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobadas por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, cuyos textos forman parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Publicación

Disponer la publicación de la presente Resolución Ministerial y las Normas Técnicas a que se refiere el artículo precedente, en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

TÍTULO I GENERALIDADES NORMA TÉCNICA G.010 CONSIDERACIONES BÁSICAS

Artículo 1.- Objeto

El Reglamento Nacional de Edificaciones es el único marco técnico normativo de alcance nacional, cuyo objeto es establecer los criterios y requisitos mínimos para el diseño, ejecución, supervisión y mantenimiento de las habilitaciones urbanas y edificaciones, en concordancia con los Instrumentos de Acondicionamiento Territorial, Planificación Urbana y Planificación Rural, según corresponda; además, regula los derechos y responsabilidades de los actores que intervienen en dichos procesos, con el fin de asegurar su calidad.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

El Reglamento Nacional de Edificaciones es de aplicación obligatoria a nivel nacional para todas aquellas personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado que intervienen en los procesos de habilitación urbana y edificación.

Artículo 3.- Normas complementarias

3.1. Las municipalidades provinciales pueden formular y aprobar normas complementarias en función de las características geográficas y climáticas particulares y la realidad cultural de su jurisdicción. Dichas normas se sujetan a las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, y deben enmarcarse en la competencia en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

3.2. Los sectores que regulan actividades específicas, tales como educación, salud, turismo, comercio, cultura, transporte, industria, defensa, entre otros, pueden formular disposiciones específicas en base a sus competencias atribuidas por Ley.

Artículo 4.- Estructura del Reglamento Nacional de Edificaciones

El Reglamento Nacional de Edificaciones comprende la siguiente estructura:

a) **Título I - Generalidades:** Regula los aspectos generales, referidos al diseño, ejecución, supervisión y mantenimiento de las habilitaciones urbanas y edificaciones, y es la base introductoria a las normas contenidas en los dos títulos siguientes.

b) **Título II - Habilitaciones Urbanas:** Regula el diseño, ejecución y mantenimiento de las habilitaciones urbanas, y contiene las normas técnicas referidas a los tipos de habilitaciones urbanas, componentes estructurales, obras de agua potable y saneamiento, y obras de suministro de energía y comunicaciones.

c) **Título III - Edificaciones:** Regula el diseño, ejecución y mantenimiento de edificaciones, y contiene las normas técnicas referidas a arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias, e instalaciones eléctricas y electromecánicas.

Artículo 5.- Condiciones

El Reglamento Nacional de Edificaciones tiene por objetivo garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección ambiental, por lo que las habilitaciones urbanas y edificaciones se diseñan, ejecutan, supervisan y mantienen satisfaciendo las siguientes condiciones:

5.1. Seguridad:

a) **Seguridad estructural:** Para garantizar la resistencia estructural frente a los fenómenos naturales, antrópicos y el uso, asegurando la estabilidad y permanencia de la edificación, a fin de garantizar la continuidad de las edificaciones, en especial de aquellas en las que se prestan servicios públicos esenciales.

b) **Seguridad en caso de siniestros:** Para garantizar una respuesta eficaz ante la ocurrencia de siniestros, permitiendo el acceso oportuno de los servicios de emergencia para el auxilio de las personas y su evacuación en condiciones seguras, en las habilitaciones urbanas y edificaciones, según corresponda. Asimismo, disponer de sistemas de protección contra incendios que limiten su propagación y dispositivos de seguridad que permitan la detección, alerta y convocar de manera oportuna el auxilio, con el fin de salvaguardar la vida humana.

c) **Seguridad de uso:** Para garantizar que, en el uso cotidiano y bajo condiciones normales, los espacios públicos, el mobiliario urbano, las edificaciones y sus componentes, incluidas las instalaciones y los acabados, no representen riesgos de accidentes para las personas.

5.2. Funcionalidad:

Para garantizar que la disposición de los espacios públicos y los terrenos aptos para ser edificados, las instalaciones y la dotación de servicios básicos en las habilitaciones urbanas; así como, la distribución de los ambientes y la dotación de los servicios básicos y sus instalaciones en las edificaciones, permitan el cumplimiento adecuado de las funciones para las que se proyectan.

5.3. Accesibilidad universal:

Para garantizar el acceso, la circulación y el uso a los espacios públicos y edificaciones, de todas las personas, permitiendo su autonomía e inclusión.

5.4. Habitabilidad:

Para garantizar que los espacios construidos satisfagan las necesidades básicas de las personas. La habitabilidad comprende dos perspectivas complementarias:

a) **Habitabilidad interna:** Para garantizar condiciones adecuadas al interior de las edificaciones, refiriéndose a las características físicas, espaciales y funcionales, que permitan un uso seguro, saludable y eficiente de los ambientes.

b) **Habitabilidad externa:** Para garantizar entornos adecuados para la vida cotidiana, refiriéndose a las características del entorno urbano o rural inmediato en donde se ubican las edificaciones.

5.5. Salubridad e higiene

Para garantizar que las habilitaciones urbanas y edificaciones alcancen condiciones adecuadas de salubridad e higiene y que salvaguarden la salud, integridad y confort de las personas.

5.6. Adecuación al entorno y protección ambiental:

a) **Adecuación al entorno:** Para garantizar que las habilitaciones urbanas y edificaciones se integren de manera armónica a las características materiales e inmateriales del entorno.

b) **Protección ambiental:** Para garantizar que las habilitaciones urbanas y edificaciones no alteren de manera negativa uno o más componentes del ambiente, superando los límites máximos permisibles y/o vulnerando los estándares ambientales.

NORMA TÉCNICA G.020**PRINCIPIOS GENERALES****Artículo Único. - Principios Generales**

El Reglamento Nacional de Edificaciones se sustenta en los siguientes principios generales:

a) Principio de Integridad de las Personas

Las habilitaciones urbanas y edificaciones permiten tener espacios adecuados para el desarrollo de las actividades humanas, garantizando la integridad, seguridad y la vida de las personas. Para tal finalidad, el Reglamento Nacional de Edificaciones regula las condiciones mínimas de calidad de la arquitectura, de las estructuras e instalaciones, con la finalidad de reducir el impacto sobre las edificaciones y la infraestructura urbana, ante la presencia de desastres naturales o por factores antrópicos.

b) Principio de Legalidad

Los actores que intervienen en los procesos de habilitación urbana y edificación, actúan con respeto a la Constitución Política del Perú, las leyes y al ordenamiento



jurídico vigente, conforme a sus facultades y competencias expresamente conferidas.

c) Principio de Seguridad Jurídica

Los actores deben garantizar la predictibilidad y certeza en los procesos de habilitación urbana y edificación.

d) Principio de Unidad

Las normas legales complementarias que emitan las entidades de la administración pública, conforme a sus funciones y competencias, en materias de habilitación urbana y edificación, deben guardar coherencia con los principios generales y las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

e) Principio de Interés Público

Las habilitaciones urbanas y edificaciones se diseñan, ejecutan, supervisan y mantienen considerando la prevalencia del interés general sobre el interés particular, con la finalidad de lograr un desarrollo sostenible.

f) Principio del Diseño Universal

Las habilitaciones urbanas y edificaciones se diseñan con la finalidad de albergar al mayor número posible de personas, sin necesidad de adaptaciones o rediseños especializados posteriores, generando condiciones de accesibilidad para todas las personas, independientemente de sus capacidades y habilidades.

g) Principio de Sostenibilidad

Las habilitaciones urbanas y edificaciones deben ser sostenibles en el tiempo, garantizando la integración equilibrada de los aspectos sociales, ambientales y económicos, lo que supone un uso adecuado y eficiente de los recursos naturales, la minimización de la contaminación ambiental y efectos negativos del cambio climático.

Se garantiza que la ocupación del territorio se realice de manera formal, ordenada, eficiente y sostenible, con la finalidad de mejorar su valor en beneficio de la sociedad.

2538237-1