

Miraflores, 20 de setiembre de 2021

## **ADECUACIÓN O IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS ALTERNATIVAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES ANTIGUAS EN LIMA METROPOLITANA**

El 19 de setiembre de 2021 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” la Ordenanza N° 2390-2021, norma que aprueba los lineamientos para la adecuación y cumplimiento de condiciones de seguridad en edificaciones antiguas, ubicadas en la circunscripción donde la Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce jurisdicción.

La referida ordenanza busca favorecer la adecuación de las edificaciones antiguas a las normas técnicas previstas en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, con la finalidad de coadyuvar a la posibilidad de que los administrados obtengan el Certificado de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones - ITSE para las edificaciones antiguas.

En virtud de la Ordenanza N° 2390-2021, se otorgará entre (1) y dieciocho (18) meses para para adecuar o implementar medidas alternativas de seguridad a las edificaciones antiguas, que califiquen con nivel de riesgo alto o muy alto para el trámite de ITSE y presenten observaciones relacionadas a los sistemas de protección contra incendios a base de agua (rociadores y/o gabinetes) y escaleras de evacuación.

Los administrados que gestionen la mencionada ampliación de plazo no serán susceptibles de sanciones administrativas por parte de la Gerencia de Fiscalización y Control de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Para tales efectos, únicamente se deberá demostrar que se ha iniciado el trámite regulado en la Ordenanza N° 2390-2021.

Los requisitos para acogerse al programa excepcional antes descrito son los siguientes:

1. Deberá tratarse de edificaciones que, a la entrada del Nuevo Reglamento de ITSE, se encuentren funcionando y sean calificadas con nivel de riesgo al o muy alto.
2. Las edificaciones antiguas deben haber cumplido con el Reglamento Nacional de Construcciones - RNC.
3. Las observaciones a las edificaciones antiguas o sus áreas comunes deben encontrarse relacionadas a los sistemas de agua contra incendio (rociadores y/o gabinetes) y las escaleras de evacuación.

## INFORMATIVO LEGAL

4. Debe contarse con documentos que acrediten la antigüedad de la edificación (declaratoria de fábrica, partidas registrales, registros municipales de declaración de propiedad, etc.).
5. Deberá presentarse un “Plan de Adecuación”, en el cual se demuestre que estructuralmente la edificación antigua puede adecuarse al RNE.

De no ser posible la adecuación, debe justificarse tal circunstancia y presentar un “Plan de Implementación de Medidas Alternativas”, con el objetivo de cumplir con las condiciones mínimas de seguridad. Este último plan debe contar con un sustento técnico-legal que demuestre que estructuralmente no es posible la adecuación al RNE.

Para efectos del programa excepcional antes comentado se aprobó (i) el Anexo I que contiene los Lineamientos para la adecuación y cumplimiento de condiciones de seguridad en edificaciones antiguas, (ii) el Anexo II que contiene el Formato Modelo de solicitud de acogimiento de ampliación de plazo excepcional para el levantamiento de observaciones derivadas del sistema de agua contra incendios (rociadores y/o gabinetes) y escaleras de evacuación y (iii) el Anexo III que contiene el Formato Modelo - Declaración Jurada mediante el cual, el administrado se compromete a mantener las condiciones de seguridad durante el periodo de adecuación o implementación.

Los administrados pueden presentar el Anexo II antes mencionado por mesa de partes de manera presencial o virtual, accediendo en este último caso al Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima ([www.munlima.gob.pe](http://www.munlima.gob.pe)), desde el día siguiente de haberse efectuado la diligencia de Inspección de Levantamiento de Observaciones - ILO.

Al culminar el cronograma de actividades, el establecimiento será evaluado y verificado por el grupo inspector de la Subgerencia de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones - SITSE, concluyendo el procedimiento con la emisión de la Resolución correspondiente.

\*\*\*

En caso requiera una aclaración o ampliación del presente informativo, por favor contáctenos al correo electrónico.

También puede ingresar a nuestra página en Facebook: <https://www.facebook.com/Estudio-Avendaño-Abogados-341395686536706/> para más contenido legal.