

**Resolución Ministerial que modifica la Norma Técnica A.030 “Hospedaje” del  
Reglamento Nacional de Edificaciones**

**RESOLUCION MINISTERIAL Nº 005-2019-VIVIENDA**

**(SEPARATA ESPECIAL)**

Lima, 10 de enero del 2019

**VISTO** , el Informe Nº 379-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU por el cual el Director General de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo hace suyo el Informe Técnico - Legal Nº 210-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JACV de la Dirección de Vivienda; el Informe Nº 008-2018-CPARNE de la Comisión Permanente de Actualización del Reglamento Nacional de Edificaciones; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, los artículos 5 y 6 de la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, establecen que este Ministerio es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en la materia de vivienda, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; teniendo, entre otras competencias exclusivas, está el 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 dispone entre las funciones compartidas del MVCS, normar, aprobar, efectuar 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 MVCS, aprobado por el Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo Nº 006-2015-VIVIENDA señala que, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y urbanismo tiene entre sus funciones, proponer actualizaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, en coordinación con los sectores que se vinculen, en el marco de los Comités Técnicos de Normalización, según la normativa vigente;

Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2004-VIVIENDA y sus modificatorias, se aprueba el Índice y la Estructura del Reglamento Nacional de Edificaciones, en adelante RNE, aplicable a las habilitaciones urbanas y a las edificaciones, como instrumento técnico normativo que rige a nivel nacional, y que en la actualidad contempla setenta y un (71) Normas Técnicas; asimismo, conforme a lo establecido en los artículos 1 y 3 corresponde al MVCS aprobar mediante Resolución Ministerial las normas técnicas de acuerdo al citado Índice, así como sus variaciones según los avances tecnológicos;

Que, mediante el Decreto Supremo Nº 011-2006-VIVIENDA se aprueban sesenta y seis (66) Normas Técnicas del RNE, comprendidas en el referido Índice, entre las que se encuentra la Norma Técnica A.030 “Hospedaje” del RNE, la misma que fue modificada por los Decretos Supremos Nº 010-2009-VIVIENDA y Nº 006-2014-VIVIENDA; asimismo, se constituye la Comisión Permanente de Actualización del Reglamento Nacional de Edificaciones, encargada de analizar y formular las propuestas para la actualización de las Normas Técnicas;

Que, con el Informe Nº 008-2018-CPARNE, el Presidente de la Comisión Permanente de Actualización del Reglamento Nacional de Edificaciones aprueba por unanimidad la propuesta de modificación de la Norma Técnica A.030 “Hospedaje” del RNE, conforme el Acta de la Septuagésima Primera Sesión de fecha 29 de octubre de 2018;

Que, con el documento del Visto, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo solicita la aprobación de la propuesta normativa con el objeto de actualizar la Norma Técnica A.030 “Hospedaje” del RNE, la misma que desarrolla condiciones y especificaciones técnicas mínimas de diseño aplicables para las edificaciones destinadas a uso de hospedaje y se complementa con las disposiciones emitidas por el sector correspondiente que regula las actividades turísticas y de hospedaje;

Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes, es necesario modificar la Norma Técnica A.030 “Hospedaje” del RNE, por lo que corresponde su aprobación conforme a lo señalado por la Comisión Permanente de Actualización del Reglamento Nacional de Edificaciones y la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, a fin de actualizar y complementar su contenido;

De conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 23 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; y, el Decreto Supremo N° 015-2004-VIVIENDA que aprueba el Índice del Reglamento Nacional Edificaciones;

#### **SE RESUELVE:**

#### **Artículo 1.- Modificación de la Norma Técnica A.030 “Hospedaje” del Reglamento Nacional de Edificaciones**

Modifícase la **Norma Técnica A.030** “Hospedaje”, contenida en el Numeral III.1 Arquitectura, del Título III Edificaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA modificada por los Decretos Supremos N° s. 010-2009-VIVIENDA y 006-2014-VIVIENDA, que forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

#### **Artículo 2.- Publicación y Difusión**

Publícase la presente Resolución Ministerial y la Norma Técnica a que se refiere el artículo precedente, en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

#### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

##### **Única.- Normativa aplicable**

La presente Norma Técnica es de aplicación a los proyectos de edificación de obra nueva; y, de corresponder, a los establecimientos de hospedajes existentes, de conformidad con los lineamientos y disposiciones que emita el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, el cual regula las actividades turísticas y de hospedaje.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**JAVIER PIQUÉ DEL POZO**

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

<b>NORMA TÉCNICA A.030 “HOSPEDAJE” DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES - RNE</b>
---

**CAPÍTULO I**

## ASPECTOS GENERALES

### Artículo 1.- Ámbito de aplicación

La presente Norma Técnica es aplicable a las edificaciones destinadas a uso de hospedaje y se complementa con las disposiciones emitidas por el sector correspondiente que regula las actividades turísticas y de hospedaje.

### Artículo 2.- Glosario de términos

Para los efectos de la presente Norma Técnica se consideran los siguientes conceptos:

**Albergue:** Clase de establecimiento de hospedaje que brinda el servicio de alojamiento, cuya infraestructura, equipamiento y servicios, promueve la interacción de los huéspedes en ambientes de uso común tales como: Cocinas, habitaciones, servicios higiénicos, áreas recreativas, entre otros. Los requisitos mínimos obligatorios se señalan en el Anexo 4 de la presente Norma Técnica.

**Apart - Hotel:** Clase de establecimiento de hospedaje que brinda el servicio de alojamiento en departamentos, cuya infraestructura, equipamiento y servicios, de acuerdo a sus diferentes categorías, otorgan mayor confort a los huéspedes. Los requisitos mínimos obligatorios se señalan en el Anexo 2 de la presente Norma Técnica.

**Área Útil:** Área de un ambiente sin considerar los muros o elementos estructurales.

**Cafetería:** Ambiente en el que se sirve el desayuno y/o en el que el huésped puede tomar otras bebidas y alimentos de fácil preparación.

**Categoría:** Rango en estrellas que se otorga al establecimiento de hospedaje que cumple los requisitos mínimos establecidos en el artículo 7 de la presente Norma Técnica, con la finalidad de diferenciar las condiciones de funcionamiento y servicios que ofrecen.

**Clase:** Identificación del establecimiento de hospedaje como Hotel, Apart-Hotel, Hostal y Albergue, de acuerdo a las características de la edificación, de la infraestructura, del equipamiento y de los servicios que ofrecen.

**Clóset o Guardarropa:** Área o mueble destinado para la colocación de ropa, insumos y objetos personales de los huéspedes.

**Conserjería:** Servicio de atención al huésped al momento de su ingreso, permanencia y/o salida, donde, además, se brinda información sobre los servicios del establecimiento de hospedaje y los atractivos turísticos de la localidad; se ubica próximo o forma parte de la recepción.

**Departamento:** Unidad de alojamiento del establecimiento de hospedaje, cuyas instalaciones y equipamiento permiten a los huéspedes pernoctar, así como preparar y consumir alimentos dentro de la misma. Puede incluir una o más habitaciones.

**Establecimiento de Hospedaje:** Edificación destinada en forma total o parcial a prestar servicio de alojamiento no permanente; se puede optar por su clasificación o no. Además, puede incluir otros servicios complementarios tales como comercio, agencias de turismo o bancarias, restaurante, cafetería y/o bar, discoteca, casino y/o tragamonedas, sala de usos múltiples, gimnasio, spa, siempre que sean compatibles con el Plan de Desarrollo Urbano.

**Habitación:** Unidad de alojamiento del establecimiento de hospedaje, cuyas instalaciones y equipamientos permiten a los huéspedes pernoctar.

**Hostal:** Clase de establecimiento de hospedaje que brinda el servicio de alojamiento, cuya infraestructura, equipamiento y servicios, de acuerdo a sus diferentes categorías, ofrece a los huéspedes los requisitos mínimos obligatorios señalados en el Anexo 3 de la presente Norma Técnica.

**Hotel:** Clase de establecimiento de hospedaje que brinda el servicio de alojamiento, cuya infraestructura, equipamiento y servicios, de acuerdo a sus diferentes categorías, otorgan mayor confort a los huéspedes. Los requisitos mínimos obligatorios se señalan en el Anexo 1 de la presente Norma Técnica.

**Huésped:** Persona natural a quien se brinda el servicio de alojamiento.

**Oficio:** Ambiente de los establecimientos de hospedaje en el que se ubica los suministros de limpieza; lencería; ropa de cama; entre otros implementos que facilitan y permiten el aseo permanente de las habitaciones.

**Recepción:** Área próxima al ingreso del establecimiento de hospedaje, en el cual se facilita la información operativa y de los servicios que se ofrecen, así como se recibe y registra el ingreso y salida del huésped.

**Servicios higiénicos:** Área compuesta como mínimo con los aparatos sanitarios de lavatorio, inodoro, ducha o tina.

**Suite:** Habitación con instalaciones y ambientes separados o conectados que permiten un mayor confort y amplitud. El área destinada a sala de estar puede integrarse dentro de la habitación o separada en un ambiente contiguo.

## **CAPÍTULO II**

### **CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD**

#### **Artículo 3.- Ubicación de los hospedajes**

Las edificaciones destinadas a establecimientos de hospedaje se ubican en las zonas determinadas en los Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, dentro de las áreas urbanas, de expansión urbana y zonas de reglamentación especial y áreas naturales protegidas. En este último caso, deben garantizar la protección de dichas reservas.

Cuando se ubican en áreas urbanas, son exigibles los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación, de acuerdo a la zonificación establecida y al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

Cuando se ubican fuera de las áreas urbanas, es exigible la opinión favorable de la entidad responsable del cuidado y control de dichas áreas.

Cuando se ubican en zonas que involucren un bien inmueble integrante del patrimonio cultural de la Nación, es exigible la opinión favorable de la entidad responsable del cuidado y control de dichos bienes inmuebles.

#### **Artículo 4.- Condiciones de diseño**

Los aspectos relativos a las condiciones generales de diseño como ventilación, iluminación, accesos, requisitos de seguridad y accesibilidad universal, entre otras, que no estén contemplados en la presente Norma Técnica, se regirán de acuerdo a lo dispuesto para tal fin, en las respectivas Normas Técnicas que contiene el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Todo establecimiento de hospedaje, clasificado y no clasificado, debe considerar los siguientes aspectos mínimos:

1. Sin perjuicio del cálculo para determinar el ancho mínimo, las escaleras, los corredores y/o los pasajes de circulación al interior de los establecimientos de hospedajes, deben tener un ancho libre mínimo de 1.20 m. considerándose que los elementos estructurales y los equipos de emergencia pueden ocupar hasta 0.15 m de dicho ancho libre.

2. La iluminación de las habitaciones se efectúa directamente hacia áreas exteriores, patios, pozo de luz, vías particulares o públicas.

3. Para el cálculo del pozo de iluminación, se mide perpendicularmente entre eje de los vanos que se sirven al muro o vano opuesto que conforma el pozo, no debiendo ser menor a un cuarto de la altura del paramento más bajo del pozo del mismo predio, medido a partir de 1.00 m. sobre el piso más bajo.

4. Las dimensiones mínimas del pozo de iluminación son de 2.20 m. por lado, medido entre las caras de los paramentos que definen dicho pozo.

5. Se debe alcanzar los siguientes niveles de iluminación:

a) Habitaciones y baños

- General	100 luxes
- Cabecera de cama	300 luxes
- Espejo de baño	300 luxes

b) Área de recepción 300 luxes

c) Vestíbulo 150 luxes

d) Circulaciones 100 luxes

e) Servicios higiénicos públicos 100 luxes

f) Escaleras 150 luxes

g) Estacionamientos 30 luxes

Para la iluminación artificial de las áreas de servicios complementarios, debe remitirse a la Norma Técnica correspondiente y/o a la Norma Técnica EM.110 Confort térmico y lumínico con eficiencia energética.

6. Contar con ventilación natural o artificial y condiciones de aislamiento térmico y acústico, que proporcionen niveles de confort, temperatura, ventilación, humedad, entre otros, los cuales deben cumplir con los requisitos de ventilación y acondicionamiento ambiental de la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño.

7. En caso que el establecimiento de hospedaje cuente con servicios complementarios y estos se ubiquen en un nivel diferente al nivel de ingreso de los huéspedes a la edificación, debe implementarse rampas con pendiente según lo establecido en la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño o contar con medios mecánicos que garanticen la accesibilidad de las personas. Asimismo, en los casos que se requiera habitaciones accesibles según la Norma Técnica A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones, se deben priorizar su ubicación en el mismo piso o nivel de ingreso de la edificación.

8. Los servicios complementarios de administración destinados al funcionamiento del establecimiento de hospedaje, pueden ubicarse en el semisótano y/o sótanos del establecimiento de hospedaje, siempre que cumplan con los requisitos mínimos de ventilación, iluminación, accesibilidad y seguridad en caso de evacuación.

9. El establecimiento de hospedaje que contemple más de una categoría, puede proponer, para su operación y administración, servicios administrativos y complementarios compartidos, cumpliendo con los requisitos mínimos para el de mayor categoría planteada. Las habitaciones deben cumplir con los requisitos exigidos por su categoría correspondiente.

10. Los estacionamientos están ubicados en el predio al cual sirven, únicamente, en casos excepcionales por déficit de estacionamiento, según se requiera, podrán ubicarse en predios distintos, según los criterios establecidos para estacionamientos de uso privado regulado en la Norma Técnica A.010 Condiciones Generales de Diseño.

11. En caso se presente áreas de servicios complementarios y de usos diferentes al alojamiento, el número y dimensionamiento de los estacionamientos se calcula conforme a los requisitos establecidos para cada uso.

#### **Artículo 5.- Cálculo del número de ocupantes**

El número de ocupantes de la edificación para efectos del diseño de las salidas de emergencia, pasajes de circulación, entre otros, se calcula de la siguiente manera:

1.	Hoteles de 4 y 5 estrellas	18.0 m <sup>2</sup> por persona
2.	Hoteles de 2 y 3 estrellas	15.0 m <sup>2</sup> por persona
3.	Hoteles de 1 estrella	12.0 m <sup>2</sup> por persona
4.	Apart - hotel de 4 y 5 estrellas	20.0 m <sup>2</sup> por persona
5.	Apart - hotel de 3 estrellas	17.0 m <sup>2</sup> por persona
6.	Hostal de 1 a 3 estrellas	12.0 m <sup>2</sup> por persona
7.	Albergue	04.0 m <sup>2</sup> por persona
8.	Establecimientos de Hospedaje	12.0 m <sup>2</sup> por persona

El número máximo de ocupantes en las áreas de habitaciones está en función al número de camas por habitación. Las camas, según sus dimensiones, pueden ser ocupadas por una o dos personas.

En las áreas de servicios complementarios y de usos diferentes al alojamiento, el número de ocupantes se calcula conforme a los requisitos establecidos para cada uso.

### **CAPÍTULO III**

#### **REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE**

##### **Artículo 6.- Establecimientos de hospedajes no clasificados**

Las edificaciones de los establecimientos de hospedaje que no opten por clasificarse y/o categorizarse, adicionalmente a lo señalado en el artículo 4 cumplen con las siguientes condiciones mínimas:

1. Contar con seis (06) habitaciones como mínimo.
2. El área útil de las habitaciones tiene como mínimo 6.00 m<sup>2</sup>.

3. Contar con clóset o guardarropa dentro de las habitaciones.
4. Contar con un (01) solo ingreso para huéspedes y personal de servicio.
5. Contar con área de recepción.
6. Por lo menos el 50 % del total de las habitaciones del establecimiento de hospedaje debe contar con servicios higiénicos privados dentro de las habitaciones.
7. Se debe proyectar como mínimo dos (02) servicios higiénicos de uso común, diferenciados por sexo, por cada cuatro (04) habitaciones que no cuenten con servicios higiénicos de uso privado. Los servicios higiénicos deben ubicarse próximas y en el mismo piso de las habitaciones a las que sirven.
8. El área útil de los servicios higiénicos privados y comunes tiene como mínimo 2.50 m<sup>2</sup> y cuenta con inodoro, lavatorio y ducha.
9. Todas las duchas que sirven a las habitaciones deben contar con red de agua fría y caliente las 24 horas del día, cuyo sistema no debe ser activado por los huéspedes.
10. Todos los servicios higiénicos cuentan con pisos y paredes de material impermeable y el revestimiento de la pared tiene una altura mínima de 1.80 m.
11. Contar con ascensor para uso de los huéspedes en los establecimientos de hospedajes de cuatro (04) a más pisos.
12. Aquellos establecimientos de hospedaje que presenten hasta veinte (20) habitaciones tienen un (01) servicio higiénico de uso público mixto. Aquellos que presenten veintiuno (21) a más habitaciones tienen servicios higiénicos de uso público independiente para hombres y mujeres. Para ambos casos se ubican próximos a la recepción. Cada servicio higiénico cuenta como mínimo con un inodoro y un lavatorio.
13. Contar con servicio de comunicación, teléfono u otro, para uso público de los huéspedes.
14. Contar con sistema de instalación sanitaria que garantice el suministro permanente de agua potable o agua apta para el consumo humano a todo el hospedaje.
15. Contar con un proceso de recolección, almacenamiento y eliminación de residuos sólidos.
16. Contar con sistema eléctrico que garantice un adecuado uso y la seguridad del huésped.
17. Contar con sistema de video vigilancia.

#### **Artículo 7.- Hospedajes clasificados y categorizados**

Las edificaciones de los establecimientos de hospedaje que opten por clasificarse y categorizarse ante la autoridad competente, cumplen específicamente con lo establecido en los Anexos 1, 2, 3 ó 4 de la presente Norma Técnica, así como con la normativa en materia de establecimientos de hospedaje aprobada por la entidad competente.

Los establecimientos de hospedaje se clasifican y categorizan de la siguiente forma:

**Tabla Nº 1**

Clase	Categoría	Requisitos Técnicos Mínimos
-------	-----------	-----------------------------

Hotel	Uno a cinco estrellas	Ver Anexo 1
Apart-hotel	Tres a cinco estrellas	Ver Anexo 2
Hostal	Una a tres estrellas	Ver Anexo 3
Albergue	-	Ver Anexo 4

**[Enlace Web: Anexos N°s. 1 al 5 \(PDF\).](#)**