



Bogotá, D.C.,

ASUNTO: Radicado 2021ER0143672. Urbanización y construcción sostenible – Marco normativo.

Respetado señor,

En atención al radicado del asunto, mediante el cual solicita información respecto al alcance de las disposiciones de la Resolución 0549 de 2015; de manera atenta damos respuesta a sus inquietudes, las cuales se transcriben y responden en los siguientes términos, no sin antes mencionar que, en el marco de las competencias establecidas por el Decreto Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, no correspondiéndole - en consecuencia-, pronunciarse sobre actos de contenido particular y concreto.

En este sentido, los conceptos emitidos por este Ministerio abordan las consultas planteadas de manera general frente a lo dispuesto en la normatividad y no tienen la finalidad de aplicarse a casos concretos, pues dichas situaciones deben ser definidas por las respectivas autoridades, en el orden municipal o distrital, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

“1. Informar si la resolución en mención es únicamente de referencia para proyectos de construcción sostenibles o por el contrario aplica a toda o algunas obras de construcción nuevas.”

Inicialmente es preciso señalar que, en términos de aplicabilidad, todas las edificaciones de que trata el numeral 2 del artículo 2 de la Resolución 0549 de 2015 que sean construidas en virtud de las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, solicitadas con posterioridad a la entrada en vigencia de dicha norma y teniendo como referencia el ámbito de aplicación y gradualidad previstos en el artículo 3 de la resolución en mención, están en la obligación de cumplir con las metas mínimas de ahorro en consumos de agua y energía definidas en la misma.

“2. Solicitó informar si aplica para proyectos VIP y/o VIS.”



5. (...) Los porcentajes de ahorro de agua y energía del que habla la resolución incluyen los proyectos VIS y VIP.”

En línea con lo planteado en la respuesta a la pregunta anterior, las disposiciones de la norma están planteadas para ser aplicables a todas las edificaciones referidas, para lo cual se generó el Anexo 1 – Guía de Construcción Sostenible como la herramienta que permite orientar y facilitar la implementación de estrategias de construcción sostenible en todos los municipios del país. No obstante, el cumplimiento de los porcentajes de ahorro es de carácter optativo para los proyectos de vivienda VIS y VIP.

“3. Informar si las medidas pasivas de las que habla la resolución en mención deben ser presentadas obligatoriamente en el momento de hacer la solicitud de licencia de construcción o no es un requisito obligatorio.”

Con relación a las certificaciones para la aplicación de las medidas, la norma señala lo siguiente:

“ARTÍCULO SÉPTIMO. - CERTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE. El cumplimiento de los porcentajes mínimos de ahorro de agua y energía puede alcanzarse mediante la aplicación de medidas pasivas y/o activas, y su incorporación se certificará como se indica a continuación, dependiendo del tipo de medidas que el constructor decida adoptar:

a. Para las medidas activas, junto con los documentos para la aprobación de los diseños de redes de agua y energía, el constructor deberá presentar ante la respectiva empresa prestadora, una autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas de implementación. En todo caso, la autodeclaración no podrá ser exigida como condición para la aprobación de los diseños de las redes y/o las disponibilidades de servicio.

b. Para las medidas pasivas, la firma por parte del diseñador del proyecto, de los planos arquitectónicos de que trata el numeral 2º del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto No. 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, y que se deben allegar con la solicitud de licencia de construcción, constituye certificación bajo juramento acerca del cumplimiento en el diseño arquitectónico de la aplicación de medidas dirigidas a lograr los porcentajes mínimos de ahorro.

Parágrafo 1º. En el Formulario Único Nacional de radicación de licencias urbanísticas, una vez actualizado, el titular o solicitante deberá señalar por escrito si las medidas que implementará serán pasivas. De no hacerlo, se entenderá que se aplicarán medidas activas para el cumplimiento de los porcentajes mínimos de ahorro de que trata la presente resolución.

Parágrafo 2º. En el caso en que se pretenda el cumplimiento de los porcentajes acá previstos mediante la implementación combinada de medidas pasivas y activas, el titular de la licencia deberá manifestar ese hecho en el Formulario de que trata el parágrafo 1 del presente artículo.



Parágrafo 3°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio actualizará el Formulario Único Nacional de radicación de licencias urbanísticas, a fin de agilizar y facilitar la obligación aquí contenida”.

En atención a lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo antes citado, en el año 2017 se expidió la Resolución 04634 mediante la cual se habilita el numeral 1.10 del Formulario Único Nacional de Licencias Urbanísticas, con el objetivo que el titular de la licencia registre el tipo de medidas de construcción sostenible que implementará en la edificación, aclarando que esta información no implica la presentación de documentación adicional ante el Curador Urbano o autoridad competente para la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia (Ver Imagen No. 1).

Imagen No. 1 – Numeral 1.10 sobre el Reglamento de construcción sostenible

1.10 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	
<p>1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE</p> <p><input type="checkbox"/> Medidas Pasivas <input type="checkbox"/> Medidas Activas <input type="checkbox"/> Medidas Activas y Pasivas</p> <p>El señalar cualquiera de estas casillas, no implica la presentación de documentos adicionales para el trámite de la licencia.</p>	<p>1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA</p> <p>Señale la zona Climática asignada de acuerdo al Anexo 2 de la Res. 549 de 2015</p> <p><input type="checkbox"/> Frio <input type="checkbox"/> Templado <input type="checkbox"/> Cálido seco <input type="checkbox"/> Cálido húmedo</p> <p>¿Su predio se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada?</p> <p><input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No ¿Cuál?</p>

Fuente: Resolución 0463 de 2017, MVCT

En síntesis, el señalamiento en el formulario la implementación de estas medidas se constituye como una certificación bajo juramento acerca del cumplimiento en el diseño arquitectónico de la aplicación de medidas dirigidas a lograr los porcentajes mínimos de ahorro (Artículo 7° de la Resolución 0549 de 2015). Lo anterior se deduce como la declaración por parte del constructor y/o diseñador que legitiman la incorporación de medidas activas y/o pasivas en la edificación en la etapa de diseño.

“4. En zona climática de clima frio, dentro de los preceptos de la Resolución 549 de 2015, es factible usar ventanas de aluminio convencional y lograr "el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social.”

En relación con esta inquietud, valga la pena recordar que esta cartera, junto con la expedición de la Resolución 0549 de 2015, desarrolló un documento de referencia para el diseño de nuevas edificaciones eficientes en el consumo de agua y energía. Para elaborar la guía se siguió una metodología basada en un análisis costo-beneficio de diferentes medidas tanto pasivas (se incorporan en el diseño arquitectónico de las edificaciones y propenden por el aprovechamiento de las condiciones ambientales del entorno, maximizando las fuentes de control térmico, ventilación y reducción energética naturales para crear condiciones de confort para sus ocupantes) como activas (el uso de sistemas mecánicos y/o eléctricos para crear condiciones de confort al interior de las edificaciones, tales como calderas y aire acondicionado, ventilación mecánica, iluminación eléctrica, entre otras).



En el marco de lo anterior, las medidas fueron clasificadas según su potencial de ahorro de agua/energía, su costo de implementación, el periodo de retorno de la inversión, la disponibilidad en el mercado y la facilidad de inclusión. El resultado es una herramienta de toma de decisiones denominada “Matriz de Implementación”, la cual correlaciona cada medida según los criterios anteriormente mencionados (tipo de edificación y clima).

Con base en el estudio realizado se recomiendan una serie de medidas a implementar en las nuevas edificaciones y se establece el potencial de ahorro de recursos gracias al uso de tales estrategias. No obstante, el implementador de la norma debe tener presente las siguientes recomendaciones:

- Independientemente de las medidas sugeridas, el constructor está en libertad de incorporar cualquiera de las medidas que se mencionan en la guía de construcción sostenible, siempre y cuando cumpla con los ahorros planteados.
- El implementador de la norma “siempre” debe evaluar el set de medidas que mejor se ajuste a las necesidades y características de su proyecto.
- Se sugiere la elaboración de un presupuesto propio y definir metas de sostenibilidad y ahorro desde la fase de planeación, y usar la guía de construcción sostenible como un documento orientativo.

En síntesis, no es posible generar un criterio respecto a la pertinencia o no de implementar una medida en particular dado que ese juicio lo realiza el diseñador y/o el constructor del proyecto enmarcado en las condiciones y necesidades del proyecto.

“6. En caso de ser obligatorio y haber incumplimiento, cuáles son las medidas sancionatorias correspondientes.”

“7. Cual es la institución encargada de hacer cumplir los requisitos contemplados en dicha resolución.”

Para este punto se resalta que, la competencia recae en el municipio dónde se desarrolle la edificación y cuya responsabilidad se circunscribe en velar por el cumplimiento de los parámetros y lineamientos de construcción sostenible por parte de los diseñadores y/o constructores, sin que ello se traduzca en la posibilidad de generar reglamentaciones locales que den alcance, modifiquen, ajusten o actualicen las disposiciones señaladas en la Resolución 0549 de 2015 y sus anexos técnicos.

En ese mismo sentido, le corresponde al ente territorial determinar los incentivos o sanciones que consideren necesarios para lograr una adecuada implementación y alcance de las metas definidas en la norma.



Valga la pena mencionar que, el artículo 12 de la Resolución 0549 de 2015 señala que este Ministerio reglamentará el procedimiento y las herramientas de seguimiento y control de la implementación de las medidas de construcción sostenible en las edificaciones. Bajo esta premisa, esta cartera trabaja en el desarrollo del mecanismo a través del cual se obtendrá el reporte consolidado por municipio de las edificaciones que han alcanzado las metas de ahorro y como consecuencia, con este insumo proporcionado por los entes territoriales, se pueda estimar el impacto de la implementación de la norma a nivel nacional.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Atentamente,

CAMILO ANDRÉS QUIROZ HINOJOSA
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: JUGonzalez
Revisó: LPardo; DVilla