



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Instrumentos de financiación para la gestión y sostenibilidad ambiental

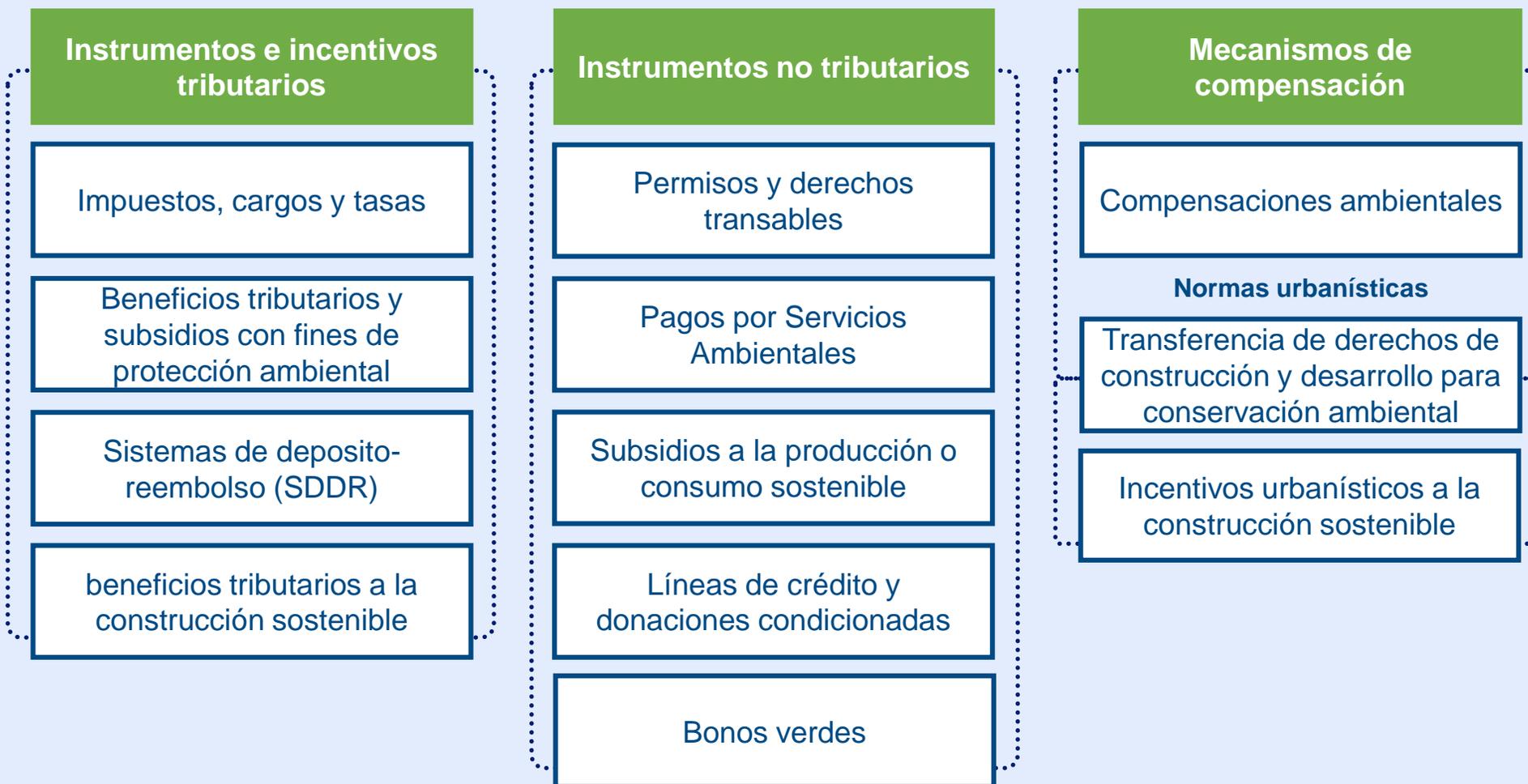
10 años
2011 • 2021

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

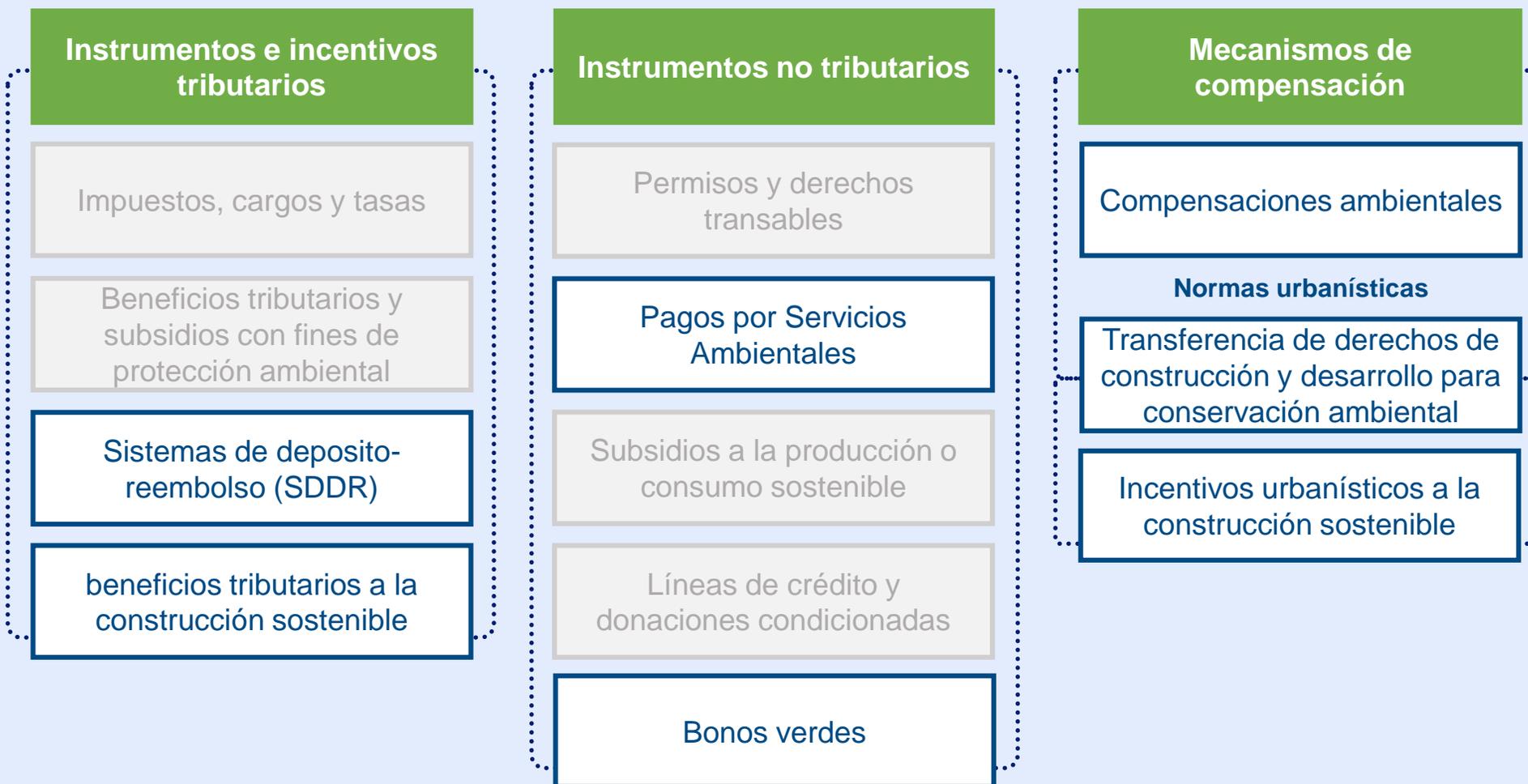
Dirección de Espacio Urbano y Territorial

2021

Clasificación Instrumentos para la sostenibilidad y gestión ambiental



Clasificación Instrumentos para la sostenibilidad y gestión ambiental



Sistemas de depósito – reembolso (SDDR)

Marco Normativo	Actualmente existen normas sobre post-consumo, pero el gravamen sería un instrumento nuevo , que se incrementa gradualmente hasta cumplir las metas de aprovechamiento y así determinar los valores económicamente factibles de su tarifa.
¿Qué es?	Es un instrumento tributario (gravamen) que se aplicaría a los bienes que generan residuos sólidos no biodegradables, impulsando una economía circular. Los fondos obtenidos se transfieren a quién que garantice el aprovechamiento y reincorporación del residuo en el ciclo económico, para cubrir los costos que esto implica.
¿Para qué?	Desestimular la generación de externalidades negativas, incrementando el precio del bien para incluir los costos de reciclaje del residuo. Se busca que los residuos y el uso de estos se reduzca al mínimo y que se conserven dentro de la economía cuando un producto ha llegado al final de su vida útil, con el fin de volverlos a utilizar repetidamente y seguir creando valor. Los recursos se pueden manejar a través de fondos parafiscales que no entran directamente como ingreso público, e incluso pueden ser administrados por agentes privados.
¿Cómo lo implemento?	<ul style="list-style-type: none">• Cálculo del efecto en la demanda del bien que genera el residuo, cálculo del residuo generado, estimar el costo de reciclaje y establecer el nivel del gravamen. Comparar el costo con el incentivo y determinar la cantidad de residuo a reciclar• Adopción y reglamentación del gravamen• Establecimiento y operación del fondo• Verificar el cumplimiento de metas y calibrar el modelo.• Estimar el cambio en el valor agregado y el empleo.
Potencial	Se puede generar un mayor ingreso fiscal, generación o formalización de empleos y mayor libertad de los agentes privados. Al inicio, el valor agregado generado está representado únicamente por los recaudos del gravamen hasta equilibrar el modelo, cuando la tarifa es tal que el reembolso ofrecido supera los costos de reciclaje, se genera el incentivo económico para reciclar. A partir de ese momento se genera nueva actividad económica en el reciclaje y la mayor parte del nuevo valor agregado, atribuible al instrumento, comienza a distribuirse entre remuneración a los trabajadores (recicladores formales e informales) y excedentes de las empresas.

Compensaciones ambientales – Bancos de Hábitat

Marco Normativo	<ul style="list-style-type: none">• Por obligación de licencia ambiental – Ley 99 de 1993.• Por sustracción de áreas – Ley 145 de 2011.• Por aprovechamiento forestal – Decreto 1791 de 1996• Por pérdida de biodiversidad – Ley 165 de 1994• Bancos de hábitat: Decreto 2099 de 2016, Resolución 1051 de 2017 y Resolución 256 de 2018
¿Qué es?	Los Bancos de Hábitat son terrenos en donde se agregan requerimientos de compensación y se implementan acciones de preservación, mejoramiento o restauración de ecosistemas para compensar impactos negativos sobre la biodiversidad.
¿Para qué?	Estos son esquemas en donde varias empresas pueden compensar en un solo lugar. Además, son una solución costo-eficiente en donde quien genera los impactos únicamente realiza pagos en la medida en que se cumplen diferentes hitos en el proceso de diseño, estructuración y mantenimiento de las unidades de biodiversidad y su equivalente en Ha.
¿Cómo lo implemento?	<ul style="list-style-type: none">• Realizar la estructuración técnica: determinar las unidades de biodiversidad actuales y las unidades de biodiversidad adicional – Ganancia potencial.• Realizar estructuración financiera y jurídica.• Identificar las empresas con requerimientos por satisfacer.• Se negocia con las empresas un contrato por pagos a realizar (hitos).• Aprobación ante la ANLA para plan de compensación.
Potencial	<ul style="list-style-type: none">• Esquema de pagos por desempeño.• A través de los Bancos de Hábitat se generan ganancias cuantificables en biodiversidad, las cuales son utilizadas para que empresas compensen los daños ambientales causados.• Para asegurar flexibilidad, transparencia y trazabilidad del proceso, se cuenta con un esquema financiero que se maneja a través de una fiducia.• Permite medir los impactos desde una perspectiva de desarrollo sostenible.

Pagos por Servicios Ambientales (PSA)

Marco Normativo	<ul style="list-style-type: none">• Ley 1151, artículo 106 que modificó el artículo 111 de la Ley 99.• Decreto Ley 870 de 2017• Decreto 953 de 2013.• Decreto 1007 de 2018
¿Qué es?	Es la posibilidad que actores privados o públicos realicen pagos a determinadas personas para el mantenimiento de ciertas zonas de interés ambiental.
¿Para qué?	Es para el mantenimiento de zonas de interés ecológico; sin embargo, más que la necesidad o la posibilidad de aportar para el mantenimiento de zonas de importancia ambiental, estos pueden imbricarse con el modelo de Bonos Verdes, en la medida en que por intermedio de estos pagos se pueden generar zonas o proyectos emisores de Bonos Verdes, que generarían ingresos adicionales.
¿Cómo lo implemento?	Según el Decreto Ley 870 de 2017 y el Decreto reglamentario 1007 de 2018, debe identificarse la zona, los servicios ambientales, los predios la estimación del valor del incentivo, así como las fuentes financieras, la formalización de los acuerdos y registro de los proyectos.
Potencial	Puede ser un esquema para dinamizar los bonos de carbono, además de generar mejoras en el impacto ambiental y la estructuración de proyectos verdes con actores privados, públicos y particulares.



Bonos Verdes o Títulos de Carbono

Marco Normativo	<ul style="list-style-type: none">• Parágrafo 3 artículo 224 Ley 1819, certificaciones de emisores carbono neutro• Decreto 926 de 2017, procedimiento para no causar el impuesto al carbono
¿Qué es?	<p>Un crédito de carbono es una reducción de las emisiones de dióxido de carbono u otros gases de efecto invernadero generados para compensar las emisiones generadas en otros lugares.</p> <p>Los bonos se miden en toneladas de dióxido de carbono equivalente (CO₂e). Un bono de carbono representa la reducción de una tonelada de dióxido de carbono o su equivalente en otros gases de efecto invernadero.</p>
¿Para qué?	<p>Se usa para compensar las emisiones de CO₂ generadas en algún otro lugar, las empresas que deben cumplir con algunos estándares de emisión de CO₂ deben comprarlos en el mercado de carbono.</p>
¿Cómo lo implemento?	<p>Es necesario desarrollar un proyecto sostenible que sea certificado como emisor de Bonos, y ponerlos en bolsa.</p>
Potencial	<p>Generaría recursos adicionales conforme a la extensión de los proyectos que emitan los bonos verdes.</p>



Transferencia de derechos de construcción y desarrollo – conservación ambiental

Marco Normativo	<ul style="list-style-type: none">• Ley 388 de 1997, artículos 48 y 50• Decreto Ley 151 de 1998• Decreto 1337 de 2002, compilado en el Decreto 1077 de 2015
¿Qué es?	Este instrumento es la autorización legal que le permite al propietario de un inmueble a ejercer sobre otro inmueble la edificabilidad asignada al primero, por una única vez.
¿Para qué?	<ul style="list-style-type: none">• Compensar el desequilibrio producido por la limitación al derecho de propiedad por la conservación ambiental.• Posibilitar la financiación en el proceso de adquisición de los suelos de conservación en áreas de protección ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural.
¿Cómo lo implemento?	<ul style="list-style-type: none">• Para ello se requiere de identificar en los Planes de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan y complementan, las áreas generadoras y receptoras de derechos de construcción y desarrollo.• La transferencia también aplica para suelo en área rural.
Potencial	<p>Los predios localizados en áreas de interés ambiental y paisajístico presentan restricciones o limitaciones al ejercicio del derecho de propiedad, por lo cual es necesario utilizar mecanismos de compensación, como este instrumento, que propendan por el equilibrio entre las cargas urbanísticas y los beneficios generados.</p> <p>Al involucrar actores privados, terceros que puedan aprovechar los derechos de construcción adicionales adquiridos en áreas donde se presente mayor una mayor demanda por m2 edificables, se potencia el valor de los mismos y las posibilidad de los municipios de adquirir los predios de protección ambiental y paisajística.</p>



Incentivos a la Construcción Sostenible

Marco Normativo	<ul style="list-style-type: none"> • Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018: estrategia de crecimiento verde y fomento de la construcción sostenible. • Decreto 1285/15 sobre 'lineamientos de construcción sostenible'. • Resolución 549/15 del MVCT, que adopta la 'Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones' • Conpes 3919, obliga para el 2030, el 100% de la vivienda nueva debe estar construida con criterios de sostenibilidad.
¿Qué es?	<p>Paquete de incentivos tributarios y/o de acceso a los beneficios ofrecidos por la banca comercial en líneas de financiamiento preferencial.</p>
¿Para qué?	<p>Elevar el nivel de sostenibilidad de todos los usos de las edificaciones nuevas y existentes, y de las ciudades en general.</p>
¿Cómo lo implemento?	<p>Procesos de certificación aplicable a proyectos inmobiliarios con uso de comercio y servicios y/o vivienda nueva NO VIS /VIP.</p>
Potencial	<ul style="list-style-type: none"> • Exenciones tributarias: Deducciones porcentuales sobre el impuesto de delineación urbana y el impuesto predial unificado. Incentivo por 10 años según el grado de cumplimiento de las condiciones o categorías de construcción sostenible. • Exclusión de IVA: Promover algunas medidas pasivas en la construcción de edificaciones que se encuentren en proceso de obtener alguna certificación energética o ambiental, nacional o internacional (Nación). • Tasas preferenciales de Crédito: Crédito de tipo blando que busca mejorar el control y seguimiento para los proyectos con el objetivo de que estos cumplan con los estándares certificados después de la etapa de construcción (Nacional -Línea Verde Constructor Bancolombia). • Reducción tiempos de trámites: Disminución de tiempo en trámites de licencias de construcción, urbanismo y ambientales a proyectos que implementen estrategias de construcción sostenible. • Aumento de la edificabilidad: Mayor aprovechamiento en los proyectos a cambio de la inclusión de criterios de sostenibilidad en los mismos por parte del constructor





La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

10 años
2011 • 2021

GRACIAS

www.minvivienda.gov.co

Síguenos en nuestras redes sociales en Twitter @Minvivienda,
en Facebook @Minvivienda y en Instagram @Minvivienda.