

 <b>La vivienda y el agua son de todos</b> Minvivienda	<b>FORMATO:</b> INFORME GLOBAL DE OBSERVACIONES	Versión: 5.0
	<b>PROCESO:</b> GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL	Fecha: 24/12/2020
		Código: GPD-F-02

**Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación**

En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del presidente de la República

**Datos básicos**

<b>Nombre de la entidad</b>	MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
<b>Responsable del proceso</b>	EDUARDO JOSE ARREDONDO
<b>Nombre del proyecto de regulación</b>	Por medio de la cual se definen los requisitos de sostenibilidad en el marco del programa FRECH NO VIS
<b>Objetivo del proyecto de regulación</b>	El proyecto de resolución reglamenta los requisitos de carácter técnico que deben cumplir los proyectos de vivienda para acceder a la cobertura FRECH NO VIS
<b>Fecha de publicación del informe</b>	

**Descripción de la consulta**

<b>Tiempo total de duración de la consulta:</b>	3 días calendario
<b>Fecha de inicio</b>	6/01/2022
<b>Fecha de finalización</b>	9/01/2022
<b>Enlace donde estuvo la consulta pública</b>	<a href="https://www.minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/resolucion-criterios-tecnicos-french-no-vis">https://www.minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/resolucion-criterios-tecnicos-french-no-vis</a>
<b>Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto</b>	Página web del Ministerio - Participación ciudadana - Proyectos normativos
<b>Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios</b>	earredondo@minvivienda.gov.co

**Resultados de la consulta**

<b>Número de Total de participantes</b>	2		
<b>Número total de comentarios recibidos</b>	9		
<b>Número de comentarios aceptados</b>	0	%	0%
<b>Número de comentarios no aceptadas</b>	0	%	0%
<b>Número total de artículos del proyecto</b>	4		
<b>Número total de artículos del proyecto con comentarios</b>	2	%	50%
<b>Número total de artículos del proyecto modificados</b>	0	%	0%

**Consolidado de observaciones y respuestas**

No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	8/01/2021	CAMACOL	En el artículo 1, en el que se definen los niveles de certificación para cada uno de los estándares, es importante que para el caso de la certificación EDGE, el nivel básico defina un porcentaje de ahorro mayor o igual al 20%, (no del 25% como está planteado en el proyecto de resolución). Esto en atención a que el 20% de ahorro hace parte del estándar globalmente definido por EDGE en su definición técnica y metodológica: "...A Global Green Standard. To achieve the EDGE standard, a building must demonstrate a 20% reduction in operational energy consumption, water use and embodied energy in materials as compared to typical local practices..."	No aceptada	Para el caso del nivel básico de EDGE, no se contemplan los % de ahorro mínimo en términos de agua y energía.
2	8/01/2022	CAMACOL	En el artículo 2 consideramos que para el proceso de acreditación es suficiente la presentación de la carta compromisoria para los proyectos por etapas; y en ese sentido proponemos que se prescinda de la disposición que establece que: " <i>dentro de los 24 meses siguientes a la presentación de la carta compromisoria se deberá aportar copia de la certificación final del sello de construcción sostenible emitida por el respectivo organismo certificador</i> ". Esta disposición puede generar dificultades operativas en tanto los tiempos del proyecto, el proceso de certificación y la relación contractual con el cliente no se alinean con lo definido en esta.	No aceptada	La certificación final garantiza el cumplimiento de las exigencias de las certificaciones.  La presentación de la certificación final no es una condición para la obtención del beneficio, es un documento que permite cerrar el proceso con la entidad bancaria.

3	11/01/2022	ASOBANCARIA	El artículo 1° del Proyecto objeto de análisis establece los requisitos técnicos de sostenibilidad para acceder a la cobertura del programa FRECH NO VIS. Respecto al párrafo 1° de dicho artículo, el cual dispone textualmente que <i>“Para incluir otra certificación diferente a los sellos verdes considerados en el presente artículo, previamente se deberá surtir el proceso de evaluación de suficiencia por parte del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio”</i> , se recomienda aclarar que, en el evento de aprobarse una nueva certificación, el Ministerio de Vivienda comunicará dicha información a los diferentes actores (incluyendo las entidades financieras), además de la forma en la que se comunicará en concreto la respuesta afirmativa, a quien lo haya solicitado.	No aceptada	Este comentario se recibió con el anterior proyecto de Resolución y se aceptó parcialmente, según lo señalado en el párrafo 1° del artículo 1° del actual proyecto de Resolución.
4	11/01/2022	ASOBANCARIA	El artículo 2° del Proyecto establece cuáles son los documentos que se deberán entregar para acreditar el cumplimiento de los requisitos técnicos de sostenibilidad para acceder a la cobertura del programa FRECH NO VIS, incluyendo para los proyectos en construcción por etapas el deber de remitir una carta compromisoria del constructor en la que se obligue a cumplir las medidas de construcción sostenible, el contrato de certificación y el certificado de diseño emitido por un organismo certificador. Sobre el particular, se recomienda que desde el Ministerio de Vivienda se adopte un modelo unificado de dicha carta, con el fin de hacer el trámite más eficiente. Así mismo, se recomienda evaluar la posibilidad de que se adjunte una copia del contrato de certificación, toda vez que dicho documento es necesario para emitir el certificado de diseño.	No aceptada	El objeto de la presente resolución es definir exclusivamente los requisitos de carácter técnico que deben cumplir los proyectos de vivienda para acceder a la cobertura FRECH NO VIS, por lo cual, no le corresponde reglamentar o pronunciarse sobre la operatividad del programa, pues dicha labor le compete al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
5	11/01/2022	ASOBANCARIA	De otra parte, se recomienda evaluar la posibilidad de eliminar el deber de verificación del tercer inciso del numeral segundo de este artículo, que establece textualmente que <i>“Dentro de los 24 meses siguientes a la presentación de la carta compromisoria se deberá aportar copia de la certificación final del sello de construcción sostenible emitida por el respectivo organismo certificador”</i> , por cuanto representa una carga operativa que no aporta mayor contenido al trámite, toda vez que, según lo previsto en el numeral 2° del mismo artículo, los proyectos deberán aportar copia de la certificación final de uno de los sellos de construcción sostenible ya establecidos.	No aceptada	La certificación final garantiza el cumplimiento de las exigencias de las certificaciones.
6	11/01/2022	ASOBANCARIA	El Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, modificado por el Decreto 1727 de 2021, adicionó al artículo 2.10.1.7.1.3 el párrafo 2°, el cual establece textualmente que <i>“El Ministerio de Hacienda y Crédito Público señalará la forma como los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar verificarán estos requisitos”</i> . Al respecto, se recomienda verificar que, previamente a la expedición de la Resolución objeto de comentarios, se haya pronunciado el Ministerio de Hacienda sobre cómo deben las entidades financieras verificar los requisitos para acceder al subsidio de construcción sostenible.	No aceptada	El objeto de la presente resolución es definir exclusivamente los requisitos de carácter técnico que deben cumplir los proyectos de vivienda para acceder a la cobertura FRECH NO VIS, por lo cual, no le corresponde reglamentar o pronunciarse sobre la operatividad del programa, pues dicha labor le compete al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

7	11/01/2022	ASOBANCARIA	Se recomienda que en la Resolución que se expida se establezca la obligación de contar con una herramienta en el Ministerio de Vivienda que contenga un listado de proyectos sostenibles, con lo cual se podrá validar de mejor manera aquellos que cumplen con los supuestos para tenerse como tales. En este evento, además, se sugiere indicar si la presentación que haga el cliente del certificado y la autodeclaración que entrega la constructora será un modelo transitorio o definitivo, aun cuando se cuente con dicha herramienta con listado de proyectos.	No aceptada	El objeto de la presente resolución es definir exclusivamente los requisitos de carácter técnico que deben cumplir los proyectos de vivienda para acceder a la cobertura FRECH NO VIS, por lo cual, no le corresponde reglamentar o pronunciarse sobre la operatividad del programa, pues dicha labor le compete al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
8	11/01/2022	ASOBANCARIA	Se evidencia que en el Proyecto se indican los requisitos para acceder al subsidio para proyectos sostenibles. Sin embargo, no se hace referencia a los formatos de administración del subsidio que se realizan posterior al desembolso entre las entidades financieras y el Banco de la República, como son el Formato 1, 2, 3 y 4. Al respecto, se sugiere aclarar si se deberá dar el mismo manejo que se realiza actualmente para la cobertura FRECH NO VIS (no sostenible) o si se expedirá próximamente una reglamentación particular para los proyectos sostenibles.	No aceptada	El objeto de la presente resolución es definir exclusivamente los requisitos de carácter técnico que deben cumplir los proyectos de vivienda para acceder a la cobertura FRECH NO VIS, por lo cual, no le corresponde reglamentar o pronunciarse sobre la operatividad del programa, pues dicha labor le compete al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
9	11/01/2022	ASOBANCARIA	En el primer borrador del Proyecto de Resolución se incluyó el Formato de Autodeclaración de Construcción Sostenible para el Programa FRECH NO VIS. Sin embargo, en esta última versión no se incluye. Así las cosas, se sugiere aclarar si este tendrá alguna modificación o se mantendrá la misma versión publicada hace unas semanas. De otra parte, se recomienda precisar sobre cómo se va a identificar en TransUnion la condición de sostenible de un proyecto de vivienda.	No aceptada	El formato de autodeclaración es parte integral de la resolución, conforme a lo señalado en el artículo 3° del actual proyecto de resolución.  Respecto a la solicitud de precisar como se va a identificar en TransUnion la condición sostenible de un proyecto de vivienda, se señala que el objeto de la presente resolución es definir exclusivamente los requisitos de carácter técnico que deben cumplir los proyectos de vivienda para acceder a la cobertura FRECH NO VIS, por lo cual, no le corresponde reglamentar o pronunciarse sobre la operatividad del programa, pues dicha labor le compete al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.