

 La vivienda y el agua son de todos Minvivienda	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL	Versión: 5.0
		Fecha: 24/12/2020
		Código: GPD-F-01

Entidad originadora:	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fecha (dd/mm/aa):	12/11/2021
Proyecto de Decreto/Resolución:	<i>“Por medio de la cual se definen los requisitos de sostenibilidad en el marco del programa FRECH NO VIS”</i>

1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

(Por favor explique de manera amplia y detallada: la necesidad de regulación, alcance, fin que se pretende y sus implicaciones con otras disposiciones, por favor no transcriba con considerandos)

El sector de la construcción de edificaciones es uno de los motores de crecimiento de la economía colombiana. Para el año 2017, el sector alcanzó una participación del 4,9 % dentro del Producto Interno Bruto (PIB), cifra que representa un aumento considerable frente a su aporte en 2001, cuando dicha participación no superaba el 1,8 % del PIB (DANE, 2017).

La construcción genera importantes impactos ambientales, los cuales se incrementan a medida que la demanda por edificaciones se expande en un contexto de continua urbanización. Siguiendo las estimaciones de la Misión del Sistema de Ciudades (2012), se espera que 18 millones de nuevos habitantes lleguen a las ciudades colombianas en los próximos 35 años. El rápido crecimiento de la población urbana y la consecuente dinámica del sector de las edificaciones contrasta con el ritmo de adopción de medidas que permitan mitigar las externalidades negativas del sector (DNP, 2018).

En el marco de lo referido en la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles, una edificación sostenible es aquella que hace uso de energía, agua y materiales de un modo eficiente, en sincronía con el sitio y el clima, y provee confort y salud a sus usuarios. Esto se logra a través de la incorporación de medidas asociadas al diseño y la dotación de la edificación, encaminadas al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social.

A nivel nacional se ha avanzado en el establecimiento de instrumentos normativos y de política asociados a la incorporación de lineamientos de sostenibilidad, principalmente en la reducción de consumos de agua y energía en las edificaciones nuevas del país como lo señala la Resolución 0549 de 20152, y la meta de definir nuevos criterios que complementen los existentes como lo refleja el CONPES 3919 de 2018.

La Resolución 0549 de 2015 define parámetros y lineamientos de construcción sostenible para las edificaciones nuevas del país, con el objetivo de alcanzar metas mínimas asociadas a la reducción en consumos de agua y energía, cuyos porcentajes de ahorro son de carácter obligatorio a nivel nacional desde el 2 de agosto de 2017.

El literal f) de las recomendaciones del documento CONPES 4002 del 2020, señala que: *“Con apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y del Departamento Nacional de Planeación diseñar un mecanismo para la promoción de inclusión de criterios de sostenibilidad en la construcción de inmuebles residenciales. Dicho mecanismo podrá corresponder a la destinación de un porcentaje del número de las coberturas a la tasa de interés a otorgar o un monto adicional al valor de la cobertura para la adquisición de viviendas con criterios de sostenibilidad.”*

Mediante documento CONPES 3919 del 2018 se contempla la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles y reconoce que el sector de la construcción de edificaciones es uno de los motores de crecimiento de la economía colombiana y que por medio del documento CONPES 4023 del 2021 se establece la política de reactivación, repotenciación y crecimiento sostenible e incluyente: nuevo compromiso por el futuro de Colombia.

El Gobierno Nacional ha decidido promover la adquisición de edificaciones de tipo residencial para el segmento No VIS que incluyan criterios de sostenibilidad, al que podrán acceder los deudores o locatarios que adquieran las viviendas que cumplan estándares de sostenibilidad adicionales a los que actualmente se encuentran establecidos de manera obligatoria en la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la que la modifique,



sustituya, adicione o complemente.

Para analizar la dinámica de expedición de las certificaciones a nivel nacional, se gestionó la búsqueda de la información a través de los entes certificadores, lo que evidenció que las certificaciones que presentan mayor dinámica en la expedición de sellos verdes a nivel nacional son LEED (232), EDGE (58), CASA (7) y HQE (7).

Las cuatro (4) certificaciones priorizadas se analizaron las respectivas listas de chequeo o documentos técnicos y se estudiaron los prerrequisitos (o requisitos obligatorios) y requisitos (medidas opcionales) definidos por cada una de ellas, así como la puntuación o valoración definida por cada certificación en función de los diferentes niveles o categorías establecidas, obteniendo como resultado una evaluación cuantitativa o cualitativa de los diferentes sellos verdes y su respectivo método de valoración y asignación de puntajes para alcanzar los diferentes niveles o categorías de certificación que cumplen estándares de sostenibilidad adicionales a los que actualmente se encuentran establecidos de manera obligatoria en la Resolución 0549 de 2015.

Debido a la existencia de diversas estrategias que buscan generar una transición hacia el diseño y la construcción de edificaciones más sostenibles y que, en consecuencia, promuevan la reducción de emisiones de GEI, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio define los requisitos técnicos de construcción sostenible para el programa FRECH NO VIS.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

(Por favor indique el ámbito de aplicación o sujetos obligados de la norma)

El ámbito de aplicación del proyecto de resolución es de nivel nacional y va dirigido a los deudores o locatarios que adquieran las viviendas que cumplan estándares de sostenibilidad adicionales a los que actualmente se encuentran establecidos de manera obligatoria en la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

(Por favor desarrolle cada uno de los siguientes puntos)

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo

La Constitución Política.

Artículo 189. "Corresponde al Presidente de la República como Jefe de Estado, Jefe del Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa: (...) 11. Ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de los decretos, resoluciones y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes."

La potestad reglamentaria es una facultad constitucional propia del Presidente de la República que lo autoriza para expedir normas de carácter general destinadas a la ejecución y cumplimiento de la ley. Esta potestad se caracteriza por ser una atribución constitucional inalienable, intransferible, inagotable, pues no tiene plazo y puede ejercerse en cualquier tiempo, e irrenunciable, porque es un atributo indispensable para la que la Administración cumpla con su función de ejecutar la ley.

Esta potestad, a través de la cual se desarrollan las reglas y principios fijados en la ley que permiten su aplicación. Esta facultad en ningún caso puede modificar, ampliar o restringir la ley en cuanto a su contenido o alcance.

Decreto 1077 de 2015.

De otra parte, el Decreto 1077 de 2015 en diversos apartes permite al Gobierno Nacional, que en ejercicio de la facultad reglamentaria establecida en el artículo 189 de la Constitución Política, expida las reglamentaciones correspondientes para hacer efectivas las disposiciones adoptadas mediante este decreto.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada



CONPES 3919 de 2018.
CONPES 4002 del 2020.
CONPES 4023 del 2021.

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

El proyecto de resolución no deroga, subroga, modifica, adiciona o sustituye ninguna norma existente.

3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)

N/A

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales

Con la expedición de la presente resolución, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definir los requisitos técnicos de construcción sostenible para el programa FRECH NO VIS, el cual permitirá viabilizar la aplicación de la cobertura anteriormente mencionada para la vigencia 2022.

4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)

(Por favor señale el costo o ahorro de la implementación del acto administrativo)

La presente resolución no genera impacto económico en los destinatarios de la norma.

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)

(Por favor indique si cuenta con los recursos presupuestales disponibles para la implementación del proyecto normativo)

No se requiere identificar los costos fiscales del proyecto normativo ni la fuente para la financiación, pues en este caso el proyecto no genera impacto presupuestal. La expedición del proyecto normativo no requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)

(Por favor indique el proyecto normativo tiene impacto sobre el medio ambiente o el Patrimonio cultural de la Nación)

La presente resolución no genera impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación.

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

N/A

ANEXOS:

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria

(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)

X

Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)

N/A



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA

Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	X
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	N/A
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	N/A
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	N/A

Aprobó:

Juan Carlos Covilla Martínez
Jefe de la Oficina Jurídica

Camilo Andrés Quiroz Hinojosa
Director de Espacio Urbano y Territorial