



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 05-08-2020 11:04
Al Contestar Cite Este No.: 2020EE0037555 Folio Anexo 0 F&O
ORIGEN 7200-DESPACHO DEL VICEMINISTRO DE VIVIENDA / SANDRA PATRICIA POSADA
CASTELLANOS
DESTINO ALCALDES SECRETARIOS DE PLANEACION Y AMBIENTE
ASUNTO INFORME IMPLEMENTACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 0549 DE 2015 Y SUS ANEXOS
OBS

2020EE0037555



CIRCULAR

Bogotá D.C.,

PARA: Alcaldes, Secretarios de Planeación, Secretarios de Ambiente, Curadores Urbanos, Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y diseñadores y/o empresas constructoras.

ASUNTO: Implementación de la Resolución 0549 de 2015 y sus anexos técnicos, sobre lineamientos de construcción sostenible para el ahorro de consumos de agua y energía en las nuevas edificaciones del país.

Estimados señores,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial la conferida en el artículo 2 del Decreto Ley 3571 de 2011, teniendo en cuenta que se han generado mensajes equívocos sobre la implementación de la Resolución 0549 de 2015 y sus anexos técnicos por parte de entidades no competentes y basados en las consultas elevadas por algunos municipios y distritos, considera necesario realizar las siguientes aclaraciones respecto a la interpretación y aplicación de la normativa relacionada con este tema, así:

- 1. COMPETENCIA:** El artículo 2.2.7.1.2 del Decreto 1077 de 2015 sobre la implementación de los lineamientos de construcción sostenible señala que *"El Gobierno nacional por conducto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adoptará mediante resolución, los parámetros y lineamientos técnicos para la Construcción Sostenible (...)".*

En esa medida, le corresponde exclusivamente a este Ministerio definir los ajustes, modificaciones y/o actualizaciones de las disposiciones señaladas en la Resolución 0549 de 2015 y sus anexos técnicos.



Lo cual se sustenta en lo dispuesto en los numerales 2 y 16 del artículo 2 del Decreto Ley 3571 de 2011, en los cuales se determinan como parte de las funciones generales del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio las de "2. *Formular las políticas sobre renovación urbana, mejoramiento integral de barrios, calidad de vivienda, urbanismo y construcción de vivienda sostenible, espacio público y equipamiento*" y "16. *Prestar asistencia técnica a las entidades territoriales, a las autoridades ambientales y a los prestadores de servicios públicos domiciliarios, en el marco de las competencias del sector*", respectivamente.

- 2. OBLIGATORIEDAD:** El artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015¹ en el numeral 15 señala que dentro de las obligaciones del titular de la licencia se encuentra la de "*Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias*".

Por tanto, todas las edificaciones de que trata el numeral 2 del artículo segundo 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 tercero 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, con excepción de las viviendas VIS y VIP, las cuales son indicativas y por tanto de optativo cumplimiento.

- 3. APLICACIÓN Y GRADUALIDAD:** De conformidad con lo definido en el artículo decimo tercero de la Resolución 0549 de 2015 sobre la entrada en vigencia de la resolución, y el artículo tercero sobre la gradualidad en la implementación de la norma, se precisa que:

Para los municipios o distritos de más de 1'200.000 habitantes, la Tabla No. 1 debió ser aplicada entre el 1 de agosto de 2016² y el 1 de agosto de 2017. A partir del 2 de agosto de 2017 aplica la Tabla No. 2, tanto a los municipios de más de 1'200.000 habitantes, como al resto de los municipios o distritos del país.

Por otro lado, el cumplimiento de los porcentajes de ahorro es de carácter obligatorio para todos los tipos de edificaciones que tramiten licencias de obra nueva incorporados en la resolución, con excepción de los proyectos de vivienda

¹ Modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.

² De acuerdo con el artículo décimo tercero de la Resolución 0549 de 2015, la resolución rige a partir del año siguiente a su publicación. Dado que la publicación se efectuó el 1 de agosto de 2015 de acuerdo con el Diario Oficial No. 49591, la vigencia de la citada resolución inició el 1 de agosto de 2016.



VIS y VIP, en los cuales su observancia es optativa. Puntualmente, se hace referencia a Vivienda No VIS, centros comerciales con un área total construida mayor a 6.000 metros cuadrados, a oficinas superiores a 1.500 metros cuadrados, a hoteles con más de 50 habitaciones, a equipamientos educativos destinados para más de 1.500 alumnos, y a hospitales, clínicas, empresas sociales e instituciones privadas con área igual o superior a 5000 metros cuadrados³.

- 4. LÍNEA BASE Y PORCENTAJES DE AHORRO:** La Resolución 0549 de 2015 dentro de su naturaleza técnica y normativa planteó, entre otros, la línea base dispuesta en el mismo documento como único marco de referencia para que en función de la misma, las ciudades calculen y alcancen las metas de ahorro en los consumos de agua y energía obligatorios de la norma.

En esa medida, cualquier intención de modificación o reemplazo de la línea base, no propuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entendido este como el único ente competente, estaría en contra de las disposiciones de la resolución.

Así mismo, los porcentajes de ahorro entendidos como las proporciones mínimas, fijas y obligatorias que deben alcanzar las edificaciones descritas en la norma, tampoco pueden ser modificadas o reformuladas por entidades diferentes al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

- 5. METODOLOGÍA:** Para facilitar la implementación de las medidas que permitan alcanzar las metas de ahorro en agua y energía señaladas en el artículo quinto de la Resolución 0549 de 2015, se cuenta con la Guía de Construcción Sostenible para el Ahorro de Agua y Energía en Edificaciones, la cual se debe entender como la herramienta técnica oficial que deben seguir los municipios y distritos para el cumplimiento de las metas de ahorro en consumos de agua y energía.

La guía de construcción sostenible se traduce en un documento de referencia para el diseño de nuevas edificaciones eficientes en consumos de agua y energía, que incluye las estrategias básicas representadas en medidas recomendadas que tienen mayor impacto ambiental, son fáciles de implementar y son medibles sin ambigüedad, construida bajo una metodología costo-eficiencia. Sin embargo, los diseñadores y/o constructores podrán seleccionar medidas más eficientes a las sugeridas en la matriz de implementación⁴ y demás instrumentos siempre y cuando esta selección no genere la modificación de la guía y permita cumplir con

³ Para el caso de centros comerciales, oficinas y hospitales, el área señalada no incluye zonas destinadas a estacionamientos.

⁴ Las medidas de carácter pasivo y activo a implementar en las edificaciones son las declaradas en el Formulario Único Nacional de Licencias Urbanísticas. Esta selección se constituye como una certificación bajo juramento acerca del cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 0549 de 2015.



la meta mínima de ahorro en consumos de agua y energía de la que trata la Resolución 0549 de 2015.

- 6. ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA:** La zonificación climática planteada en el "Anexo 2. Mapa de Clasificación del Clima en Colombia según la Temperatura y la Humedad Relativa y listado de municipios", se determinó de manera indicativa, sin embargo, si el predio donde se desarrolla la edificación se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada y que da lugar a alcanzar porcentajes de ahorro diferentes, así se debe señalar en el Formulario Único Nacional de Licencias Urbanísticas⁵, el cual cuenta con un módulo habilitado para realizar dicha acción y no representa una barrera para cumplir con lo establecido en la Resolución 0549 de 2015.

Ahora bien, es facultativo que el municipio desarrolle estudios técnicos detallados que permitan validar la clasificación climática del municipio, o en su defecto, se sugiere solicitar al IDEAM precisión sobre las variables climáticas que permitan concluir la clasificación climática del municipio.

- 7. INCENTIVOS:** Respecto a la aplicación de incentivos resulta necesario precisar que esta opción es válida siempre y cuando el constructor y/o diseñador opte por el cumplimiento de porcentajes de ahorro superiores a los que establece la resolución, es decir que, aquellas edificaciones que alcancen la meta mínima de ahorro, no son objeto de incentivos dado que se está dando cumplimiento a una normativa nacional.

Ahora bien, según lo señala el artículo decimo de la Resolución 0549 de 2015, el Ministerio promoverá que los municipios y distritos establezcan incentivos para el aumento de los porcentajes mínimos de ahorro previstos en dicha norma. En este punto resulta importante recordar e invitar a las entidades territoriales a trabajar en la identificación y desarrollo de incentivos locales, a elección, que permita animar a los diseñadores y/o las empresas constructoras en el logro de un mayor cumplimiento de las metas señaladas en la Resolución 0549 de 2015, lo cual le permitirá aportar al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social.

- 8. CERTIFICACIÓN:** 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

⁵ "Por medio de la cual se adopta el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos".



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 3º. 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 04636 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).

⁶ “Por medio de la cual se adopta el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos”.



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

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

Fuente: Resolución 0463 de 2017, MVCT

Según la guía para diligenciar el formulario único nacional, la cual hace parte de la Resolución 0463 de 2017, la información que se debe diligenciar por parte del solicitante en los numerales 1.10.1 y 1.10.2 es la siguiente:

1.10.1 Declaración sobre medidas de construcción sostenible

Indicar con una X si se implementarán medidas pasivas, activas o una combinación de ellas, según lo establecido en la Resolución 0549 de 10 de julio de 2015, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Medidas Pasivas: Son aquellas que 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 para crear condiciones de confort para sus ocupantes. Estas no involucran sistemas mecánicos o eléctricos.

Las estrategias pasivas consideran el clima, localización, paisaje, orientación, forma, protección solar, selección de materiales, masa térmica, aislamiento, diseño interior y la ubicación de las aperturas para el manejo del acceso solar, luz natural y ventilación.

Señalar en el formulario la implementación de estas medidas constituye 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).

Medidas Activas: Comprenden 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 este caso, 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.

El señalamiento en el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas de las medidas de Construcción Sostenible que implementará, no implica la presentación de documentación adicional ante el Curador Urbano o



autoridad competente para la radicación en legal y debida forma.

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.

9. SEGUIMIENTO Y CONTROL: El artículo décimo segundo 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.

10. RIGOR SUBSIDIARIO: El artículo 2.2.7.1.5 del Decreto 1077 de 2015 sobre el principio de Rigor Subsidiario, determina que *"Los municipios y distritos en ejercicio de sus competencias, podrán definir medidas de construcción sostenible más estrictas a las establecidas por el Gobierno Nacional, siempre que el establecimiento de las mismas se soporte en estudios técnicos, se establezcan incentivos para su cumplimiento y se mantenga el régimen de transición, gradualidad y guías de referencia previstos en la mencionada resolución"*.

Lo anterior señala que los entes territoriales pueden generar una mayor demanda de medidas a incorporar en las edificaciones, siempre y cuando la definición de las nuevas medidas se desarrollen bajo la misma metodología planteada en el anexo 1 de la Resolución 0549 de 2015 (análisis costo-efectividad). Dado que estas medidas estarían promoviendo el alcance de metas de ahorro de mayor impacto, el ente territorial debe establecer incentivos que permitan reconocer el esfuerzo adicional del diseñador y/o constructor del proyecto.

Así mismo, para asegurar que la metodología usada por el ente territorial responda a la metodología base de la guía de construcción sostenible, esta debe ser presentada, soportada y validada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como única entidad responsable de la revisión y actualización de la Resolución 0549 de 2015.

11. RESPONSABILIDAD DEL ENTE TERRITORIAL: La competencia de la autoridad local se circunscribe en velar por el cumplimiento de la Resolución 0549 de 2015 y sus anexos técnicos 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.

12. RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS PÚBLICOS:

Respecto al rol de las empresas prestadoras de servicios públicos en cumplimiento de lo señalado en el literal a del artículo séptimo de la Resolución 0549 de 2015, le compete recibir la autodeclaración firmada por el titular del proyecto, donde se señala la forma en la que alcanzará el cumplimiento de los porcentajes de ahorro en consumos de agua y energía con la aplicación de las medidas activas en el proyecto, la cual complementa la documentación para la aprobación de los diseños de redes de agua y energía del proyecto. Es preciso señalar que, 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.

13. RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR Y/O CONSTRUCTOR:

A la luz de lo señalado en la Resolución 0549 de 2015, le corresponde al diseñador y/o constructor del proyecto, cumplir con los porcentajes mínimos de ahorro en agua y energía dispuestos en el artículo quinto de la citada norma.

El porcentaje de ahorro que se debe cumplir en cada proyecto dependerá de aquel que se encuentre vigente al momento de la radicación de la solicitud de licencia de construcción en legal y debida forma, conforme con las tablas previstas en el artículo quinto, para lo cual, en la guía de construcción sostenible se dispone de una lista de medidas indicativas para lograr los porcentajes de ahorro.

Respecto al Formulario Único Nacional de Licencias Urbanísticas, 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 establecidos en la citada resolución.

Así mismo, en el caso en que se pretenda el cumplimiento de los porcentajes mediante la implementación combinada de medidas pasivas y activas, el titular de la licencia deberá manifestar ese hecho en el mismo formulario.

14. CONVENIOS Y/O ALIANZAS PARA LA APOYAR LA IMPLEMENTACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 0549 DE 2015 Y SUS ANEXOS TÉCNICOS:

Para la implementación de la Resolución 0549 de 2015, este Ministerio cuenta con total autonomía para ejercer el proceso de acompañamiento y asistencia técnica a los municipios y regiones del país.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Actualmente, esta cartera es la única responsable de generar ajustes, modificaciones y/o actualizaciones de las disposiciones señaladas en la Resolución 0549 de 2015 y sus anexos técnicos.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO RUÍZ MARTÍNEZ

Viceministro de Vivienda

Elaboró: JuGonzalez, Subdirección de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial

Revisó: DMCuadros, Subdirectora de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial

JGalarza, Director de Espacio Urbano y Territorial

LLara, Jefe Oficina Jurídica

KBetancourt, Despacho Viceministro de Vivienda

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34

www.minvivienda.gov.co