



**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
República de Colombia

## RESOLUCIÓN NÚMERO

( **0019** ) **13 ENE 2022**

*“Por medio de la cual se definen los requisitos de sostenibilidad  
en el marco del programa FRECH NO VIS”*

### **EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el Decreto Ley 3571 de 2011 y el Decreto 1077 de 2015, y

#### **CONSIDERANDO**

Que 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).

Que 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).

Que 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.

Que 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 2015 del

*“Por medio de la cual se definen los requisitos de sostenibilidad en el marco del programa FRECH NO VIS”*

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la meta de definir nuevos criterios que complementen los existentes como lo refleja el CONPES 3919 de 2018.

Que la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 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.

Que el literal f) de las recomendaciones del documento CONPES 4002 de 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.”*

Que mediante documento CONPES 3919 de 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 de 2021 se establece la política de reactivación, repotenciación y crecimiento sostenible e incluyente: nuevo compromiso por el futuro de Colombia.

Que 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 los estándares tanto de la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la que la modifique, sustituya, adicione o complemente, como de alguno de los sellos verdes de construcción.

Que mediante el Decreto 1727 de 2021, modificatorio del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, se estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio fijaría los requisitos de construcción sostenible para acceder a la cobertura del programa FRECH NO VIS.

Que 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).

Que de 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

*“Por medio de la cual se definen los requisitos de sostenibilidad en el marco del programa FRECH NO VIS”*

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 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que 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.

Que en mérito de lo expuesto;

**RESUELVE:**

**Artículo 1. Requisitos de sostenibilidad.** Para acceder a la cobertura prevista en el parágrafo 3 del artículo 2.10.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1727 de 2021, en el marco del programa FRECH NO VIS se deberá acreditar que la vivienda cumple con los siguientes requisitos de sostenibilidad:

1. Los porcentajes mínimos de ahorro en consumos de agua y energía establecidos en la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
2. Deberá cumplir con la incorporación de medidas que permitan alcanzar un puntaje mínimo requerido para la obtención de los niveles de certificación de acuerdo con la siguiente tabla:

CERTIFICACIÓN	PARÁMETROS DE SOSTENIBILIDAD	CALIFICACIÓN	NIVELES DE CERTIFICACIÓN
<b>EDGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agua</li> <li>- Energía</li> <li>- Materiales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 25\%</math> / 17 posibles medidas</li> <li>- <math>\geq 25\%</math> / 34 posibles medidas</li> <li>- <math>\geq 20\%</math> / 11 posibles medidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Básico:</b> <math>\geq 25\%</math> en agua, 25% energía y 20% materiales</li> <li>- <b>Advanced</b></li> <li>- <b>Zero Carbon</b></li> </ul>
<b>CASA COLOMBIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proceso integrativo de diseño</li> <li>- Sostenibilidad en el entorno</li> <li>- Sostenibilidad en obra</li> <li>- Eficiencia de recursos</li> <li>- Eficiencia en agua</li> <li>- Eficiencia en energía</li> <li>- Eficiencia en materiales</li> <li>- Bienestar</li> <li>- Responsabilidad social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 medida / 2 puntos posibles</li> <li>- 7 medidas / 17 puntos posibles</li> <li>- 4 medidas / 4 puntos posibles</li> <li>- 1 medida / 4 puntos posibles</li> <li>- 6 medidas / 14 puntos posibles</li> <li>- 6 medidas / 23 puntos posibles</li> <li>- 5 medidas / 15 puntos posibles</li> <li>- 7 medidas / 14 puntos posibles</li> <li>- 4 medidas / 8 puntos posibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bueno:</b> 40-50 puntos</li> <li>- <b>Muy bueno:</b> 51-60 puntos</li> <li>- <b>Sobresaliente:</b> 61-70 puntos</li> <li>- <b>Excelente:</b> 71-84 puntos</li> <li>- <b>Excepcional:</b> + 84 puntos</li> </ul>
<b>LEED</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proceso integrativo</li> <li>- Ubicación y transporte</li> <li>- Sitios sustentables</li> <li>- Uso eficiente de agua</li> <li>- Energía y atmósfera</li> <li>- Materiales y recursos</li> <li>- Calidad ambiental interior</li> <li>- Innovación</li> <li>- Prioridad regional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 medida / 1 punto posible</li> <li>- 8 medidas / 16 puntos posibles</li> <li>- 7 medidas / 10 puntos posibles</li> <li>- 7 medidas / 11 puntos posibles</li> <li>- 10 medidas / 33 puntos posibles</li> <li>- 6 medidas / 13 puntos posibles</li> <li>- 11 medidas / 16 puntos posibles</li> <li>- 2 medidas / 6 puntos posibles</li> <li>- 4 medidas / 4 puntos posibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Básico:</b> 40-49 puntos</li> <li>- <b>Plata:</b> 50-59 puntos</li> <li>- <b>Oro:</b> 60-79 puntos</li> <li>- <b>Platino:</b> 80-110 puntos</li> </ul>

“Por medio de la cual se definen los requisitos de sostenibilidad en el marco del programa FRECH NO VIS”

<p>HQE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energía y economía</li> <li>- Medio ambiente</li> <li>- Salud y seguridad</li> <li>- Confort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 objetivos</li> <li>- 4 objetivos</li> <li>- 3 objetivos</li> <li>- 4 objetivos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pass:</b> 14 prerrequisitos</li> <li>- <b>Good</b> 14 prerrequisitos + 1 a 4 estrellas</li> <li>- <b>Very good:</b> 14 prerrequisitos + 5 a 8 estrellas</li> <li>- <b>Excellent:</b> 14 prerrequisitos + 9 a 11 estrellas</li> <li>- <b>Exceptional:</b> 14 prerrequisitos + 12 a 16 estrellas</li> </ul>
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

\* ER: Energías Renovables

**Parágrafo 1.** 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.

**Parágrafo 2.** Si durante el término que transcurre entre la certificación de diseño y el otorgamiento de la cobertura, se produce un cambio en las normas que establecen los parámetros y lineamientos de construcción sostenible, el proyecto tendrá derecho a que la cobertura se estudie y apruebe con base en la norma vigente al momento de la expedición de la referida certificación de diseño.

**Artículo 2. Acreditación de requisitos de sostenibilidad.** Los requisitos técnicos de sostenibilidad para acceder a la cobertura del programa FRECH NO VIS se acreditarán con el aporte de los siguientes documentos:

1. Copia del formato de “Autodeclaración de construcción sostenible para el programa FRECH NO VIS” diligenciado por el constructor del proyecto, establecido en el artículo 3° de la presente resolución, en el que conste el cumplimiento de las medidas dispuestas en la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

2.a. Los proyectos que hayan culminado su construcción deberán aportar copia de la certificación final de uno de los siguientes sellos de construcción sostenible emitida por el respectivo organismo certificador que valide el cumplimiento de los criterios señalados en el numeral 2° del artículo anterior, así:

- Certificación EDGE ( $\geq$  25% energía, 25% agua y 20% materiales).
- Certificación EDGE Advanced.
- Certificación EDGE Zero Carbon.
- Certificación CASA: Todas las categorías.
- Certificación LEED: Todas las categorías.
- Certificación HQE: Todas las categorías.

2.b. Los proyectos en construcción, por etapas o con unidades estructuralmente independientes, deberán aportar una carta compromisoria del constructor en la que se obligue a cumplir las medidas de construcción sostenible señaladas en el numeral 2° del artículo anterior.

En la carta compromisoria se deberá adjuntar el contrato de certificación y el certificado de diseños emitido por organismo certificador.

*“Por medio de la cual se definen los requisitos de sostenibilidad en el marco del programa FRECH NO VIS”*

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.


**Parágrafo.** La copia de la *“Autodeclaración de construcción sostenible para el programa FRECH NO VIS”* del numeral 1, y la copia de la certificación de los sellos de construcción sostenible del numeral 2.a o la carta compromisoria junto con los demás documentos del numeral 2.b, deberán ser entregadas por el constructor del proyecto al deudor o locatario interesado en acceder a la cobertura del programa FRECH NO VIS.

**Artículo 3. Autodeclaración de construcción sostenible para el programa FRECH NO VIS.** Adoptar el formato de *“Autodeclaración de construcción sostenible para el programa FRECH NO VIS”* y su guía de diligenciamiento, mediante el cual se señala el cumplimiento de las medidas previstas en la Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 4. Vigencia.** La presente resolución rige a partir de su publicación en el diario oficial.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los **13 ENE 2022**



**JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ**  
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio