



## MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 1285 DE 2015

**12 JUN 2015**

"Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones"

**EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,  
DELEGATARIO DE FUNCIONES PRESIDENCIALES EN VIRTUD DEL DECRETO 1251  
DEL 5 DE JUNIO DE 2015,**

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y el artículo 6° la Ley 388 de 1997, y

**CONSIDERANDO:**

Que conforme con el artículo 80 de la Constitución Política, el Estado debe planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, así como cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas fronterizos.

Que la Ley 388 de 1997 estableció en su artículo 1° los objetivos del desarrollo territorial, entre los cuales se encuentra el establecimiento de mecanismos que permitan la defensa del patrimonio ecológico, garantizar la protección del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Que dicha Ley, además, introdujo como principio del ordenamiento del territorio, en su artículo 2°, "La función social y ecológica de la propiedad". Definió en su artículo 3°, dentro de las finalidades de la Función Pública del Urbanismo en el ordenamiento del territorio la de "Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible".

Que dentro del objeto de ordenamiento del territorio, el artículo 6° de la Ley 388 de 1997, estableció la incorporación de "instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras."

Que en tal sentido, la función pública de urbanismo debe procurar la correcta utilización de los recursos naturales dentro del ámbito del desarrollo sostenible, dando aplicación a los nuevos mecanismos de reducción de impactos derivados de los avances tecnológicos.

"Por el cual se modifica el decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones "

---

Que la estrategia de "Vivienda y Ciudades Amables" del PND 2010-2014: "Prosperidad para Todos" determinó la necesidad de definir lineamientos de política sobre construcción y urbanismo sostenible, que incluya "el acompañamiento a las entidades territoriales para el desarrollo de incentivos locales, la definición de estándares de diseño y construcción para el uso eficiente de los recursos, el desarrollo del Sello Ambiental Colombiano para Edificaciones y la implementación de hipotecas verdes, entre otros".

Que en virtud de lo establecido en el numeral 2 del artículo 2° del Decreto Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como función, entre otras, la de "formular las políticas sobre renovación urbana, mejoramiento integral de barrios, calidad de vivienda, urbanismo y construcción de vivienda sostenible, espacio público y equipamiento".

Que la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, en su Título A. relativo a los "Requisitos Generales de Diseño y Construcción Sismo Resistente", Capítulo A.1., en su punto A.1.3.13. señala "Las construcciones que se adelanten en el territorio nacional deben cumplir con la legislación y reglamentación nacional, departamental y municipal o distrital respecto al uso responsable ambientalmente de materiales y procedimientos constructivos. Se deben utilizar adecuadamente los recursos naturales y tener en cuenta el medio ambiente sin producir deterioro en él y sin vulnerar la renovación o disponibilidad futura de estos materiales. Esta responsabilidad ambiental debe desarrollarse desde la etapa de diseño y aplicarse y verificarse en la etapa de construcción, por todos los profesionales y demás personas que intervengan en dichas etapas."

Que, por tanto, corresponde al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, establecer lineamientos de construcción sostenible encaminados a reducir los consumos de recursos naturales, para el fomento de la sostenibilidad ambiental, social y económica de las construcciones.

Que para lograr esta finalidad se ha decidido adoptar los lineamientos para la construcción sostenible en materia de ahorro de agua y energía, sin perjuicio de que a futuro se incorporen medidas adicionales.

Que en el marco normativo referido, se deben establecer lineamientos de construcción sostenible que promuevan el desarrollo sostenible en el ámbito de la construcción, a través de la incorporación al ordenamiento jurídico de herramientas que así lo permitan.

Por lo anteriormente expuesto,

**DECRETA:**

**Artículo 1°.** Que la parte 2 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, tendrá un Título 7 con el siguiente texto:

“Por el cual se modifica el decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones “

---

**“TITULO 7  
URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE**

**CAPÍTULO 1  
CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE**

**Artículo 2.2.7.1.1. Objeto.** El objeto del presente título es establecer lineamientos de construcción sostenible para edificaciones, encaminados al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social.

**Artículo 2.2.7.1.2. Implementación de los lineamientos de Construcción Sostenible.** 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 lo relacionado con las medidas para el ahorro de agua y energía en edificaciones, los parámetros que se adopten deberán contener como mínimo los siguientes aspectos:

1. Porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones.
2. Sistema de aplicación gradual para el territorio de conformidad número de habitantes de los municipios.
3. Procedimiento para la certificación de la aplicación de las medidas.
4. Procedimiento y herramientas de seguimiento y control a la implementación de las medidas.
5. Promoción de Incentivos a nivel local para la construcción sostenible.

**Artículo 2.2.7.1.3. Seguimiento.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, desarrollará el trámite y las herramientas de seguimiento de la implementación de las medidas de construcción sostenible en edificaciones.

**Artículo 2.2.7.1.4. Incentivos.** El Gobierno Nacional por conducto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, promoverá que los municipios y distritos, establezcan incentivos para la implementación de las medidas de construcción sostenible.

**Artículo 2.2.7.1.5. Rigor Subsidiario.** 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.

**Artículo 2.** Adiciónese el siguiente numeral al artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 de 2015,

“11. 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 el cual se modifica el decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones "

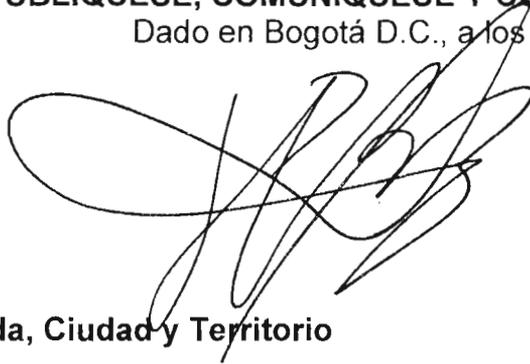
---

**Artículo 3°. Vigencia.** El presente decreto rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

**12 JUN 2015**



**El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio**



**LUIS FELIPE HENAO CARDONA**