

Resolución 0194 de 2025 de Construcción Sostenible

Es la norma expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) de Colombia, que fija los porcentajes mínimos de ahorro de energía y agua que deben cumplir las nuevas edificaciones de vivienda, centros comerciales, oficinas, hoteles, centros educativos y hospitales.

Este diagrama sirve como guía para los diferentes actores (entidades territoriales, empresas de servicios públicos, curadurías y constructores) y detalla sus responsabilidades en las etapas del proyecto de construcción. La numeración presentada no supone un orden secuencial obligatorio.

La Resolución 0194 de 2025 cuenta con tres anexos: Anexo 1 - Guía de construcción sostenible, Anexo 2 - Información climática por municipios y Anexo 3 - Mecanismo de seguimiento y control (MS&C), los cuales se pueden consultar en la página oficial del MVCT.

Actores



Promotores de proyectos: empresas de construcción o titulares de la solicitud de licencia



Curaduría urbana o autoridad municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción



Autoridad municipal o distrital con capacidad técnica para verificar y evaluar las medidas



Autoridad municipal o distrital facultada para realizar visitas de obra



Empresas de servicios públicos (ESP)

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Etapas

Orientaciones complementarias:

A continuación, se presentan complementos explicativos que facilitan la comprensión de los pasos del diagrama de flujo, cuando aplica.

- 1.1. Diseño del proyecto**
El promotor puede utilizar la Guía de Construcción Sostenible (Anexo 1 de la Resolución 0194) para incluir las medidas pasivas y/o activas desde el inicio del diseño.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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.

- 1.4. a. Estimar los porcentajes de ahorro con el Mecanismo de Seguimiento y Control MS&C (Anexo 3)**
Se recomienda que las empresas promotoras usen el formulario del MS&C para corroborar el cumplimiento de los porcentajes mínimos de ahorro.
- b. Informar si contará con certificación verde**
Es aconsejable indicar en el campo de observaciones del FUN si el proyecto contará voluntariamente con un sello o certificado verde, con el fin de agilizar trámites posteriores.
- 1.5.** No constituye requisito para la radicación en legal y debida forma.
- 1.8. Observaciones a los promotores**
La curaduría puede solicitar información adicional o correcciones a los promotores en legal y debida forma, tanto en la solicitud de licencia como a lo largo del estudio de los documentos, para asegurar el cumplimiento de la resolución antes de otorgar la autorización.
- 1.9. Prevalidación opcional**
De manera opcional, si los promotores desean verificar el cumplimiento de la resolución desde la etapa de diseño y la autoridad municipal o distrital puede ofrecerla, la curaduría urbana podrá solicitar esta prevalidación ante la autoridad competente. Esta posibilidad no está prevista en la norma y dependerá de lo que defina cada autoridad territorial para facilitar el proceso en la etapa de construcción.

- 1.10. Autodeclaración de cumplimiento con medidas activas**
Cuando el proyecto incorpore medidas activas para alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro, al momento de solicitar la aprobación de los diseños de las redes de agua y energía deberá entregarse a las ESP una autodeclaración sobre el cumplimiento de dichos porcentajes. Este documento será de libre elaboración. En ningún caso podrá exigirse como condición para la aprobación de los diseños de las redes y/o de las disponibilidades de servicio.
- 2.2. Solicitud de verificación del cumplimiento a la autoridad municipal antes de entregar la edificación**
Los promotores deben solicitar la verificación y evaluación de las medidas declaradas en el FUN a la autoridad municipal o distrital, mediante comunicación formal, una vez las medidas estén listas para ser revisadas de manera visual en obra y antes de entregar el proyecto al usuario final. Se recomienda que los promotores aporten a la autoridad municipal o distrital copia del FUN para agilizar la verificación, así como el formulario del MS&C, en caso de haberlo diligenciado en la etapa de diseño.
- 2.3. ¿Cuenta con sello verde?**
Si el proyecto tiene un sello o certificación de edificación sostenible homologado por el MVCT, los promotores deben entregar a la autoridad municipal o distrital la documentación que lo respalde, incluido el certificado final y el expediente técnico. Si el sello está debidamente homologado y corresponde al proyecto, la autoridad emite la constancia de cumplimiento y reporta la información al MVCT basándose en el expediente del sello.

- 2.4. Comprobación del cumplimiento con el MS&C (Anexo 3)**
Cuando el proyecto no cuente con sello homologado, la autoridad territorial diligenciará o verifica el formulario del MS&C aportado por los promotores para comprobar el cumplimiento de los porcentajes mínimos de ahorro.
- 2.11. Comprobación del cumplimiento en la construcción**
La(s) autoridad(es) con capacidad técnica (o la(s) designada(s) para las visitas) realiza la visita al proyecto y verifica visualmente que todas las medidas declaradas en el FUN estén correctamente construidas e incorporadas.
- 2.12. En caso de incumplimiento**
Si el municipio ha definido acciones consecuentes por incumplimiento, estas se aplican y los promotores deben acatarlas.
En cualquier caso, los promotores deberán subsanar las observaciones realizando las correcciones en obra para incluir adecuadamente las medidas que cumplan los porcentajes mínimos de ahorro.

- 3.1. Enviar trimestralmente copia del FUN al MVCT**
Para los proyectos licenciados, la curaduría debe remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) (al correo construccionsostenible@minvivienda.gov.co) una copia digital del Formulario Único Nacional (FUN) y su anexo de construcción sostenible a partir del 1 de enero de 2026, con periodicidad trimestral.
- 3.2. Enviar trimestralmente resultado final al MVCT**
Para proyectos que obtengan constancia de cumplimiento, la autoridad territorial enviará al MVCT (al correo construccionsostenible@minvivienda.gov.co) el reporte final a partir del 1 de enero de 2027, trimestralmente.
- 3.3. Enviar semestralmente autodeclaraciones al MVCT**
Las ESP de electricidad y acueducto remitirán al MVCT (al correo construccionsostenible@minvivienda.gov.co), desde el 1 de enero de 2026 y con periodicidad semestral, las autodeclaraciones de ahorro recibidas de los promotores.