

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 1606 de 2022. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 2

### Se incluye la aglomeración urbana de Cúcuta dentro de la excepción prevista al precio máximo de la vivienda de interés social

Decreto 1607 del 2022. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 3

### Nuevos elementos reglamentarios aplicables a los paisajes culturales

Decreto 1516 de 2022. Ministerio de Cultura.

Seguir leyendo

Pág. 4

## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Régimen de transición de las medidas de protección al comprador de vivienda nueva - Ley 1796 de 2016 -



Foto: Freepik.es

#### DECRETO 1606 DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. [\(DESCARGA DOCUMENTO\)](#).

Mediante el Decreto 1606 de 2022, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estableció un régimen de transición gradual y progresivo para la obligatoriedad que tienen los constructores y enajenadores de vivienda nueva respecto de la constitución de los mecanismos de amparo establecidos en el marco de la Ley 1796 de 2016, el Decreto 282 de 2019 ( Patrimonio propio mediante la constitución de una fiducia en garantía, Garantía bancaria, Póliza de seguro y otros mecanismos la Superintendencia Financiera establecerá las condiciones y operación de los mismos.), en los siguientes términos:

**a)** Para los proyectos ubicados en los municipios que conforman la aglomeración urbana de Bogotá D.C. (Bojacá, Cajicá, Chía, Cogua, Cota, Facatativá, Funza, Gachancipá, Guatavita, La Calera, Madrid, Mosquera, Nemocón, Sesquilé, Sibaté, Soacha, Sopó, Sutatausa, Tabio, Tausa, Tocancipá y Zipaquirá del Departamento de Cundinamarca) y Medellín (Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta del departamento de Antioquia), en los cuales la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva sea o haya sido radicada en legal y debida forma, con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 seguirá aplicando la obligatoriedad de contar

con alguno de los mecanismos de amparo señalados por el Decreto 282 de 2019.

**b)** Se suspende su aplicación hasta al 30 de junio de 2023 para los proyectos de vivienda nueva ubicados en los municipios y distritos que conforman las aglomeraciones urbanas de Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena y Cúcuta que se señalan a continuación:

AGLOMERACIÓN	MUNICIPIO
Barranquilla	Baranoa, Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Polonuevo, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, San Cristóbal, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad, Tubará, Usiacurí.
Bucaramanga	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
Cali	Cali, Candelaria, Florida, Jamundí, Pradera, Vijes, Yumbo, Padilla, Puerto Tejada, Villa Rica
Cartagena	Arjona, Cartagena, Clemencia, Santa Rosa, Turbaco, Turbaná, Villanueva
Cúcuta	Cúcuta, Los Patios, San Cayetano, Villa del Rosario.

**c)** Se suspende su aplicación hasta el 30 de junio de 2024 para los proyectos de vivienda nueva ubicados en los demás municipios y distritos del país.

## Se incluye la aglomeración urbana de Cúcuta dentro de la excepción prevista al precio máximo de la vivienda de interés social



Foto: Freepik.es

### DECRETO 1607 DEL 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio por medio del Decreto 1607 del 2022, modificó el Decreto 1077 de 2015, en relación con el precio máximo de la vivienda de interés social, incluyendo la aglomeración de Cúcuta dentro de la excepción prevista en el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, señalándose de tal forma que, el precio máximo de la vivienda de interés social será de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para las viviendas que se ubiquen en los siguientes distritos y municipios:

AGLOMERACIÓN	MUNICIPIOS
Cúcuta	Cúcuta, los Patios, San Cayetano, Villa del Rosario
Medellín	Girardota, Caldas, Itagüí, Sabaneta, La Estrella, Envigado, Copacabana, Bello y Medellín.
Bogotá	Tabio, Cajicá, Cota, Sibaté, La Calera, Funza, Chía, Mosquera, Facatativá, Zipaquirá, Madrid, Soacha, Tocancipá y Bogotá.
Cali	Puerto Tejada, Candelaria, Yumbo, Jamundí y Cali.
Barranquilla	Sitionuevo, Sabanalarga, Ponedera, Palmar de Varela, Sabanagrande, Santo Tomás, Malambo, Soledad, Galapa y Barranquilla.
Cartagena	Clemencia, Turbaco y Cartagena
Bucaramanga	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta

## Nuevos elementos reglamentarios aplicables a los paisajes culturales

### DECRETO 1516 DE 2022. MINISTERIO DE CULTURA. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Cultura, con la expedición del Decreto 1516 de 2022 reglamentó aspectos relacionados con la identificación, la valoración, el manejo, la protección, la conservación, la salvaguardia, la divulgación y la sostenibilidad de los paisajes culturales. Esta normativa define y clasifica a los paisajes culturales en el territorio colombiano como unidades territoriales en un espacio geográfico determinado producto de la interrelación entre grupos sociales, comunidades o colectividades con su territorio o la naturaleza, referentes de procesos históricos, económicos, sociales, políticos, culturales o espirituales; y todos aquellos elementos que son expresiones de la identidad cultural y que son representativos de una región.

En lo que se refiere al área afectada y la zona de influencia para paisajes culturales, se establece:

✓ **Área afectada para paisajes culturales.** Es el área demarcada y debidamente georreferenciada donde se encuentran, cuyos límites contienen los atributos que transmiten los valores del paisaje cultural y cuya protección es necesaria para garantizar su integridad y sostenibilidad.

✓ **Zona de Influencia para paisajes culturales.** Podrá también reconocerse como Zona de Amortiguamiento y será determinada en el acto administrativo de declaratoria, para su identificación se deberá reali-



zar un análisis de las potencialidades, las amenazas o los riesgos que puedan afectar los valores culturales y naturales de esos paisajes o lugares, así como las actividades económicas que se ejecuten en el territorio. Es el área demarcada y debidamente georreferenciada que rodea el área afectada y se establece para brindar protección adicional a ésta. Incluye el entorno inmediato y los elementos y atributos necesarios para apoyar la conservación del paisaje.

Ahora bien, en lo que se refiere al contenido del acto administrativo que declara el paisaje cultural como BIC y adopta el instrumento de gestión, se indica que este, será expedido por el Ministerio de Cultura, o la autoridad territorial según sea el caso. El acto administrativo deberá contener como mínimo lo siguiente:

**1. Identificación:** localización georreferenciada del paisaje cultural, área afectada y zona de influencia.

**2. Caracterización:** descripción breve de las características del paisaje.

**3. Valoración:** criterios de valoración que sustentan los valores para establecer la significación cultural del paisaje.

Directrices del Instrumento de gestión.



4. La decisión de declarar BIC el paisaje cultural en el ámbito nacional o territorial correspondiente y de adoptar el instrumento de gestión.

Por su parte, se indica que, se escogerán los Planes Especiales de Manejo y Protección como instrumento de gestión cuando el patrimonio material tenga predominancia en el paisaje cultural, en cuyo caso, este incluirá:

#### ✓ Aspectos Generales

- Área afectada del paisaje cultural.
- Zona de influencia del paisaje cultural.
- Tipos de intervenciones que podrían tener impactos en el paisaje cultural teniendo en cuenta sus características, envergadura y atributos y definición de competencias para autorizar dichas intervenciones.
- Condiciones de manejo para la conservación y sostenibilidad del paisaje cultural.

#### ✓ Aspectos técnicos y socio culturales

- Políticas, directrices, objetivos y estrategias para la protección, la gestión y el manejo y sostenibilidad del paisaje cultural.
- Medidas para la protección y la conservación de los atributos que sustentan los valores culturales.
- Medidas de salvaguardia y viabilidad del patrimonio cultural inmaterial
- Medidas orientadas a garantizar la relación de la comunidad con el paisaje cultural.
- Medidas para incluir en los planes de ordenamiento territorial de los territorios del área del paisaje.

#### ✓ Aspectos administrativos

- Comité Interinstitucional del paisaje cultural: conformado por las autoridades que tienen competencia sobre los elementos integrantes del paisaje cultural, al cual se podrá invitar a actores que tienen incidencia.
- Acuerdos institucionales necesarios para la articulación, coordinación, colaboración y cooperación interinstitucional, tales como convenios interinstitucionales, actas, acuerdos u otros instrumentos de articulación institucional.
- Definición de responsables y coordinación de competencias para el manejo.
- Identificación de necesidades de ajustes institucionales.

#### ✓ Aspectos financieros

- Actividades económicas (productos y servicios) que puedan generar recursos para el manejo y la sostenibilidad del paisaje cultural y promover beneficios a las comunidades asociadas.
- Cronograma de acciones a corto, mediano y largo plazo.
- Fuentes de financiación de acciones y proyectos que aporten a la protección, salvaguardia y sostenibilidad del paisaje.
- Determinantes técnicas que requieran medidas financieras y presupuestales para ser incluidas en los planes de desarrollo

#### ✓ Aspectos de divulgación y seguimiento

- **Plan de Divulgación:** Mecanismos de divulgación y comunicación que fortalezcan la apropiación social del paisaje cultural.
- **Sistema de seguimiento:** se implementará a través de la definición de indicadores con el fin de evaluar periódicamente la integridad del paisaje y la implementación del PEMP.

En lo que se refiere al Plan de Manejo Arqueológico, se indica que este se escogerá de acuerdo con el modelo establecido por el ICANH para las Áreas Arqueológicas Protegidas -AAP-, como instrumento de gestión cuando el patrimonio arqueológico tenga predominancia en el paisaje cultural, sin que esto signifique necesariamente una declaratoria como AAP. En este caso, el PMA incluirá los siguientes aspectos adicionales a los que se encuentran establecidos en el artículo 2.6.3.4 del Decreto 1080 de 2015, pudiendo el ICANH en todo caso solicitar información adicional previa justificación técnica:

- Medidas de manejo, protección y salvaguardia de elementos y manifestaciones del patrimonio cultural material e inmaterial del paisaje.
- Usos permitidos en áreas arqueológicas y articulación del PMA con los planes de ordenamiento territorial
- Comité Interinstitucional del paisaje cultural conformado por las autoridades que tienen competencia sobre los elementos integrantes del paisaje y los actores que tienen incidencia.



- Relación con otros instrumentos de gestión de los elementos del paisaje cultural.
- Identificación de fuentes de financiación
- Plan de Divulgación: Mecanismos de divulgación y comunicación que fortalezcan la apropiación social del paisaje cultural.
- Sistema de seguimiento: se implementará a través de la definición de indicadores con el fin de evaluar periódicamente la integridad del paisaje y la implementación del PMA.
- Definición de responsables y competencias para el manejo, teniendo en cuenta las competencias que corresponden al Ministerio de Cultura sobre el patrimonio cultural material e inmaterial y al ICANH sobre el patrimonio arqueológico.
- Identificación de necesidades de ajustes institucionales.

Finalmente, se establece que, se escogerá el Planes Especiales de Salvaguardia (PES) como instrumento de gestión, cuando el patrimonio inmaterial tenga predominancia en el paisaje cultural, en cuyo caso, este incluirá los siguientes aspectos adicionales a lo definido en el artículo 2.5.2.11 del Decreto 1080 de 2015:

- ✓ Área afectada del paisaje cultural
- ✓ Zona de influencia del paisaje cultural
- ✓ Medidas de manejo y protección del paisaje en donde se desarrollan las prácticas culturales que componen la manifestación y que son fundamentales para su comprensión.
- ✓ Comité Interinstitucional del paisaje cultural conformado por las autoridades que tienen competencia sobre los elementos integrantes del paisaje, al cual se podrá invitar a actores que tienen incidencia.
- ✓ Plan de Divulgación: mecanismos de divulgación y comunicación que fortalezcan la apropiación social del paisaje cultural.
- ✓ Sistema de seguimiento: se implementará a través de la definición de indicadores con el fin de evaluar periódicamente la integridad del paisaje y la implementación del PES.
- ✓ Definición de responsables y coordinación de competencias para el manejo.
- ✓ Identificación de fuentes de financiación
- ✓ Identificación de necesidades de ajustes institucionales.

## Se modifican aspectos reglamentarios para la habilitación de las entidades territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales



Foto: Freepik.es

### DECRETO 1608 DE 2022. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística, con la expedición del Decreto 1608 de 2022, se refirió a la habilitación de entidades territoriales y esquemas asociativos como gestores catastrales, en lo que se refiere a la forma de contratación, condiciones para su funcionamiento y la entidad competente para la verificación de su gestión, siendo esta, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC-. Dentro de los elementos reglamentados se encuentran, entre otros:

#### 1. Condiciones para la habilitación de entidades territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales:

- a. **Jurídicas:** El documento mediante el cual se acredite la representación legal de la entidad territorial o del esquema asociativo.
- b. **Técnicas:** Se deberá presentar la descripción detallada de las condiciones en las que se llevará a cabo la prestación del servicio en relación con la formación, actualización, conservación y difusión catastral. (cronograma de actividades y prestación del servicio público)
- c. **Económicas y financieras:** Se deberá presentar una proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a asumir la prestación del ser-

vicio público, y las condiciones específicas para ciudades capitales de departamento, municipios, departamentos y Esquemas Asociativos Territoriales (EAT).

#### 2. Modelo de contratación de los gestores catastrales:

Existe la posibilidad de celebrar contratos para la prestación del servicio y convenios interadministrativos por periodo de ejecución no inferior a dos (2) años, siempre y cuando el gestor catastral asegure la prestación integral del servicio. A su vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, deberá garantizar el empalme y la entrega de los expedientes en un término no superior a los 3 meses, con el fin de garantizarse la conservación catastral por parte del gestor catastral.

#### 3. Condiciones para la celebración del contrato o convenio interadministrativo:

- a) El gestor catastral debe contar con una habilitación vigente para prestar el servicio público de gestión catastral.
- b) La selección del contratista para la prestación del servicio público de gestión catastral podrá realizarse a través de contratación directa, observando los principios de selección objeti-





Foto: Freepik.es

va y transparencia, por tratarse de un contrato o convenio interadministrativo.

- c)** La remuneración o aporte de los gestores catastrales por concepto de formación, actualización, conservación y difusión catastral deberá fundarse en un estudio de mercado que tenga en cuenta un análisis de costo-beneficio de acuerdo con las particularidades del territo-

rio y el alcance de las actividades pactadas.

- d)** Los gestores catastrales solo podrán prestar el servicio público de gestión catastral a otros municipios siempre y cuando hayan terminado un proceso de formación o actualización catastral, que se verificará en el Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o el que haga sus veces.



## Focalización territorial para acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento para población



Foto: Freepik.es

### RESOLUCIÓN 0593 DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

En marco del programa de semillero de propietario para población migrante, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda expidieron la Resolución 0593 de 2022, en lo referente a la focalización territorial para acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento para población, con el fin de incluir al municipio de Rionegro en la focalización territorial. Así las cosas, se define que, el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante se aplicara principalmente en los siguientes municipios y distritos: se aplicará principalmente en los siguientes municipios y distritos:

	Municipios Banco Mundial (BM) en el marco del "Proyecto de vivienda resiliente e incluyente en Colombia"	Municipios Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en el marco del "Programa de integración socio urbana de migrantes en ciudades colombianas"
1	Bogotá	Medellín
2	Medellín	Rionegro

3	Cali	Cúcuta
4	Barranquilla	Villa del Rosario
5	Bucaramanga	Riohacha
6	Cartagena	Maicao
7	Cúcuta	Barranquilla
8	Pereira	
9	Santa Marta	
10	Valledupar	
11	Riohacha	
12	Sincelejo	
13	Arauca	
14	Yopal	
15	Soledad	
16	Bello	
17	Villa del Rosario	
18	Ciénaga	
19	Soacha	
20	Floridablanca	
21	Fonseca	
22	Maicao	
23	San Juan del Cesar	
24	Saravena	
25	Tibú	

## SABÍAS QUE...

### Más de 3,6 millones de personas accedieron a agua potable por primera vez



Foto: Freepik.es

#### **COMUNICADO DE PRENSA AGOSTO DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se refirió a buen manejo de la política de acceso a agua potable, el tratamiento de aguas residuales y los programas con enfoque diferencial a la población más vulnerable del país. El Gobierno Nacional alcanzó la meta más alta de cobertura de tratamiento de aguas residuales en la historia con 52,02 % a comparación del año 2017 de 42,6%.

A la fecha por primera vez, 3'689.758 personas tienen agua potable en el territorio nacional, mientras

que 3'102.576 millones cuentan con soluciones para el manejo de las aguas residuales. Igualmente, el programa Guajira Azul benefició a cerca de 579 mil personas, a través de 29 proyectos terminados que suman \$142.933 millones, lo que permitió aumentar la cobertura de acueducto en zonas rurales dispersas de la Alta y Media Guajira del 4% a más del 22 %.

Finalmente, se recalcó el escalafón de los departamentos con la mayor cantidad de nuevos accesos a agua potable, que encabeza Cundinamarca, con 588.159, seguido de Antioquia, con 447.579, mientras que Santander ocupa el tercer lugar, con 319.914.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

### Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Juan Felipe Portela Urazan

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

