

DECRETO 651 DE 2022

(abril 27)

D.O. 52.018, abril 27 de 2022

por el cual se adiciona el Decreto número 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con la vivienda de interés cultural.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#), en desarrollo del artículo 6° de la Ley 2079 de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo 7° de la [Constitución Política](#), el Estado colombiano reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación;

Que el artículo 51 de la [Constitución Política](#) consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna, estableciendo que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promueve planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda;

Que el artículo 6° de la Ley 2079 de 2021 define la vivienda de interés cultural y plantea sus características en su aspecto urbano y rural. Así mismo, el parágrafo 3° de dicha norma establece que el Gobierno nacional reglamentará las condiciones para que una vivienda sea considerada vivienda de interés cultural y el manejo que se le dará a este tipo de viviendas;

Que el Documento del Consejo Nacional de Política Económica y Social – Conpes número 3658 de 2010, denominado “LINEAMIENTOS DE POLÍTICA PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE COLOMBIA” señala, como parte de la problemática para la protección del valor cultural de estos sectores, que parte de sus habitantes presentan condiciones de vulnerabilidad y, por lo tanto, no cuentan con los recursos necesarios para el mantenimiento de los inmuebles con valores culturales. Así mismo, el documento indica la necesidad de generar proyectos de vivienda adecuados al valor cultural de estos lugares de modo que se fortalezca la actividad residencial en estos sectores, aportando con ello a su protección y sostenibilidad;

Que las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, establecieron la actividad de: “Implementar, por parte de los ministerios de Cultura, de Vivienda y de Agricultura, el modelo de viviendas de interés cultural, a partir del conocimiento tradicional de los maestros en construcción locales, las lógicas de habitabilidad de las comunidades y los materiales disponibles en los territorios, así como en los edificios históricos que se encuentren en los centros históricos o en áreas declaradas Bienes de Interés Cultural”;

Que, con el mandato del Plan Nacional de Desarrollo, el Estado reconoce el interés cultural de la vivienda y su rol en las políticas de los sectores de cultura y vivienda, lo cual contribuye a garantizar la salvaguardia, el mantenimiento y la conservación del patrimonio cultural de la Nación, con una nueva categoría de vivienda, que es la vivienda de interés cultural;

Que se cumplieron las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto número 1081 de 2015;

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónese el Título 12 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

## “TÍTULO 12

### VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 2.1.12.1. Definición. La Vivienda de Interés Cultural (VIC), es una categoría de vivienda que se caracteriza por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, tradiciones, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales.

Artículo 2.1.12.2. Objetivos. Son objetivos de la categoría de vivienda de interés cultural:

- a) Reconocer los valores y potenciales sociales de los saberes locales en torno a la vivienda rural y urbana;
- b) Promover la aplicación del subsidio familiar de vivienda en las viviendas de interés cultural, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 6º de la Ley 2079 de 2021, y de acuerdo con la definición que sobre el subsidio familiar de vivienda contempla el artículo 6º de la Ley 3ª de 1991, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan;
- c) Promover la ejecución de proyectos de vivienda en los sectores de interés cultural y la integración de los parámetros culturales en la ejecución de proyectos de vivienda en las áreas urbanas y rurales;
- d) Fomentar la divulgación, comunicación y educación de los valores y oportunidades de la

vivienda de interés cultural.

Artículo 2.1.12.3. Aplicación del subsidio familiar de vivienda sobre la vivienda de interés cultural. El subsidio familiar de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), en cualquiera de sus modalidades previstas para suelo urbano o rural, podrá ser aplicado sobre viviendas consideradas de interés cultural según lo instituido en este decreto, siempre y cuando se trate de viviendas de interés social, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 6° de la Ley 2079 de 2021 y el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991 modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

En todo caso, la asignación de los subsidios que podrán aplicarse sobre las viviendas de interés cultural estará sujeta a la disposición de recursos y la vigencia de los programas.

## CAPÍTULO 1

### VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL EN SUELO URBANO

Artículo 2.1.12.1.1. Enfoque para zonas urbanas. La vivienda de interés cultural en suelo urbano será aquella que se localice en zonas definidas como suelo urbano en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio y que se encuentre en sectores de interés cultural, en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, o que hagan parte de edificaciones declaradas como bienes de interés cultural por autoridades nacionales o locales según lo dispuesto en la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. Para los bienes de interés cultural del ámbito nacional localizados en zonas urbanas que no cuentan con el área afectada y la zona de influencia definida, aplica lo dispuesto en el artículo 2.4.1.17 del Título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto número

1080 de 2015, o en la norma que la modifique, adicione o sustituya.

## CAPÍTULO 2

### VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL EN SUELO RURAL

Artículo 2.1.12.2.1. Enfoque para suelo rural y centros poblados. La vivienda de interés cultural en suelo rural, tratándose de vivienda dispersa o centros poblados, será aquella ubicada en suelo rural definido dentro del Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio, que haya sido declarada por el Ministerio de Cultura como un bien de interés cultural o haga parte de este, o que cuente con un reconocimiento como Patrimonio Cultural de la Nación o sea portadora de manifestaciones del patrimonio cultural de la Nación, haga parte de las manifestaciones incorporadas a la lista representativa de patrimonio cultural inmaterial o de otras prácticas de patrimonio cultural inmaterial reconocidas en instrumentos de identificación y sistemas de registro en los distintos ámbitos territoriales, en los términos establecidos en la Ley 397 de 1997 y en la Ley 1185 de 2008, o en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 2°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y adiciona el Título 12 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 27 de abril de 2022.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Susana Correa Borrero.

La Ministra de Cultura,

Angélica María Mayolo Obregón.