

RESOLUCIÓN n.º 481 - - - DEL 28 JUL 2022

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021, a su vez modificada por la Resolución 770 de 2021, que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio y se dictan otras disposiciones."*

### LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En uso de sus facultades legales, en especial las establecidas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006 y en ejercicio de las atribuciones conferidas en los Decretos Distritales 121 de 2008 y 145 de 2021, y demás normas concordantes, y

#### CONSIDERANDO:

Que el Decreto Distrital 145 de 2021 *"Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones"*, definió lineamientos para promover soluciones habitacionales con el fin de facilitar a los hogares vulnerables del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna, que contribuya a la disminución de los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad.

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 145 de 2021 señala que la coordinación y reglamentación operativa de las clases y modalidades de subsidio para soluciones habitacionales estará a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, quien podrá *"Expedir los reglamentos operativos e instrumentos para el cumplimiento de las disposiciones de este Decreto, así como adecuar y determinar las actuaciones a cargo de cada una de sus dependencias internas para el cumplimiento de las disposiciones de este Decreto"*.

Que en el marco de tales disposiciones se expidió la Resolución 586 de 2021 *"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio"*, la cual fue modificada a su vez por la Resolución 770 de 2021.

Que el referido Decreto Distrital 145 de 2021 fue modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022, en relación con (i) los beneficiarios; (ii) requisitos generales del Subsidio Distrital de Vivienda (iii) la definición del subsidio de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva y (iv) los requisitos específicos del subsidio de vivienda para vivienda rural, entre otros aspectos.

Que por lo anterior, se debe actualizar la Resolución 586 de 2021, modificada por la Resolución 770 de 2021, a los cambios introducidos por el Decreto Distrital 241 de 2022.

Que en mérito de lo expuesto,

fu.  
M

RESOLUCIÓN N.º 481 - DE - 28 JUL 2022

Hoja N.º 2 de 7

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021, a su vez modificada por la Resolución 770 de 2021, que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio y se dictan otras disposiciones."*

## RESUELVE

**Artículo 1.** Modificar el artículo 10 de la Resolución 586 de 2021, modificado por el artículo 1 de la Resolución 770 de 2021, el cual quedará así:

***"Artículo 10. Requisitos para ser beneficiarios de los Subsidios Distritales de Vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural. Los requisitos para ser beneficiarios de los Subsidios Distritales de Vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural corresponden a los establecidos en el Decreto Distrital 145 de 2021, modificado por el Decreto 241 de 2022, con los criterios de focalización definidos en el presente reglamento, según la modalidad de subsidio.***

### **10.1. Requisitos Generales.**

- 1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad. Cuando se trate de niños, niñas y adolescentes, se deberá acreditar, este actuará a través de su representante legal.*
- 2. El predio debe contar con la posibilidad de acceder al agua para consumo humano y doméstico, acorde con las normas legales y reglamentarias.*
- 3. El predio debe localizarse en zonas urbanizables o aptas para la ocupación y el desarrollo urbano de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. vigente, las normas que lo reglamenten, modifiquen o adicionen y/o en aquellos territorios definidos con anterioridad por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de la normatividad que se encontraba vigente.*
- 4. Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el término señalado en la respectiva sanción.*

***10.2. Requisitos específicos del subsidio de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva y de habitabilidad. Los hogares interesados en acceder al Subsidio Distrital en***

**RESOLUCIÓN N.º 481 DE 28 .III. 2022****Hoja N.º 3 de 7**

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021, a su vez modificada por la Resolución 770 de 2021, que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio y se dictan otras disposiciones."*

*la modalidad de vivienda progresiva o la de habitabilidad, además de los requisitos generales establecidos en el numeral 10.1. del presente artículo, deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

- 1. Los predios deben estar localizados en las áreas señaladas con tratamiento de mejoramiento integral según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.*
- 2. El avalúo catastral del predio objeto de la intervención debe ser igual o inferior al valor máximo legal establecido para la vivienda de interés social por el Gobierno Nacional.*
- 3. Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV.*
- 4. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio Nacional, salvo que se trate de la vivienda objeto de intervención o cuando la vivienda sea de algún miembro del hogar víctima de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno y se localice en el lugar del que fue objeto de desplazamiento, en las condiciones descritas en el numeral 13.2 del Decreto Distrital 145 de 2021.*
- 5. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor del inmueble objeto de la intervención.*

**10.3. Requisitos específicos del subsidio de vivienda para vivienda rural.** *Los hogares interesados en acceder al Subsidio Distrital en la modalidad de vivienda rural, además de los requisitos generales establecidos en el artículo 10.1. de la presente Resolución, deben cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:*

- 1. Los predios deben estar localizados en suelo rural, según la clasificación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o sustituyan.*
- 2. Para el caso de las viviendas rurales en la modalidad de mejoramiento habitacional, no será necesario demostrar que cuente con el servicio de acueducto.*

*fu.*  
*24*

**RESOLUCIÓN N.º 481 DE 28 JUL 2022****Hoja N.º 4 de 7**

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021, a su vez modificada por la Resolución 770 de 2021, que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio y se dictan otras disposiciones."*

*3. Para el caso de la vivienda rural en la modalidad de mejoramiento habitacional, las viviendas no podrán localizarse en ninguna de las siguientes condiciones:*

- a) Amenaza alta por remoción en masa.*
- b) Suelo de protección por riesgo.*
- c) Amenaza alta por movimientos en masa en centros poblados.*
- d) Riesgo alto no mitigable.*
- e) Amenaza alta de inundación.*
- f) Zona de manejo de protección ambiental (ZMPA).*
- g) Sistema de áreas protegidas con restricción para mejoramiento habitacional.*
- h) Zona de reserva ambiental con restricción para mejoramiento habitacional.*

*4. Para el caso de la vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva rural, las viviendas no podrán localizarse en ninguna de las siguientes condiciones:*

- a) Amenaza alta por remoción en masa.*
- b) Suelo de protección por riesgo.*
- c) Amenaza alta por movimientos en masa en centros poblados.*
- d) Riesgo alto no mitigable.*
- e) Amenaza alta de inundación.*
- f) Zona de manejo de protección ambiental (ZMPA).*
- g) Sistema de áreas protegidas con restricción para vivienda nueva rural.*
- h) Servidumbre y línea de alta tensión.*
- i) Zona de reserva ambiental con restricción para vivienda nueva rural.*
- j) Zona de reserva vial.*

*5. El concepto de valor de la unidad habitacional sujeto de la intervención debe ser igual o inferior al límite legal establecido para la vivienda de interés social. Para tal efecto, se dará aplicación a las condiciones establecidas en el artículo 13 del presente reglamento.*

*6. Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV.*

RESOLUCIÓN N.º **481** DE **28 JUL 2022**

Hoja N.º 5 de 7

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021, a su vez modificada por la Resolución 770 de 2021, que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio y se dictan otras disposiciones."*

7. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo que se trate de la vivienda objeto de intervención o cuando la vivienda sea de algún miembro del hogar víctima de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno en las condiciones previamente descritas en el numeral 14.3 del Decreto Distrital 145 de 2021.

8. Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un Subsidio de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o Distrital con anterioridad al subsidio que se le va a otorgar.

9. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor regular del inmueble objeto de la intervención.

**Parágrafo 1.** Si la demanda supera la oferta, se priorizará a los hogares que tengan alguna de las siguientes condiciones: hogares con mujeres cabeza de familia, adulto (s) mayor (res) con discapacidad o enfermedades de alto costo, menores de edad, víctimas del conflicto armado, grupos étnicos, afrodescendientes o miembros de la comunidad LGBTI.

**Parágrafo 2.** Las modalidades del subsidio a que hace referencia el presente artículo podrán ser aplicadas en concurrencia, siempre y cuando sea sobre la misma solución de vivienda y el valor no supere el tope de vivienda de interés social fijado por el Plan Nacional de Desarrollo vigente o la norma que haga sus veces"

**Artículo 2.** Modificar el artículo 13 de la Resolución 586 de 2021, modificado por el artículo 2 de la Resolución 770 de 2021, el cual quedará así:

**"Artículo 13. Determinación de avalúo catastral o concepto de valor para efectos del subsidio.** Para determinar el avalúo o concepto de valor según el tipo de intervención a realizar en el marco del subsidio distrital de vivienda rural, se tendrá en cuenta que este sea igual o inferior al límite legal establecido para la vivienda de interés social, según la normatividad vigente, y en todo caso se debe atender alguno de los siguientes criterios:

13.1. Se tendrá en cuenta el valor de la unidad habitacional existente sobre el área del predio que ocupa la vivienda.

tu.  
ny

RESOLUCIÓN N.º 481 DE 28 JUL 2022 Hoja N.º 6 de 7

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021, a su vez modificada por la Resolución 770 de 2021, que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio y se dictan otras disposiciones."*

*13.2. Para las unidades habitacionales que no tengan incorporadas las mejoras o las áreas de construcción en el Boletín Catastral o Base Catastral, el valor se establecerá mediante métodos de valoración para el predio o unidad habitacional sujeta de intervención.*

*13.3 El valor del área del predio requerida para la intervención, que constituya la unidad o solución habitacional objeto del subsidio, debe ser igual o inferior al límite legal del costo en salarios mínimos establecido para la vivienda de interés social."*

**Artículo 3.** Adicionar un párrafo al artículo 15 de la Resolución 586 del 1 de septiembre de 2021, el cual quedará así:

*"Parágrafo 2. La entidad estructuradora u operadora podrá solicitar la modificación de los topes de los subsidios de vivienda progresiva asignados con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 241 de 2022, siempre que no se haya iniciado su ejecución y se justifique técnica y jurídicamente tal modificación ante la mesa técnica de aprobación."*

**Artículo 4.** Modificar el artículo 20 de la Resolución 586 del 1 de septiembre de 2021, el cual quedará así:

*"Artículo 20.- Componentes de los subsidios en la modalidad de vivienda progresiva. El valor del subsidio en la modalidad de intervención progresiva tendrá una asignación máxima de cincuenta y cinco (55) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) y podrá estar conformada por cualquiera de los componentes descritos en el artículo 20 del Decreto Distrital 145 de 2021 l. a los cuales se asignan los siguientes topes en salarios mínimos:*

COMPONENTE DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA PROGRESIVA	TOPE MAXIMO
Mejoramiento de condiciones estructurales.	8 SMLMV
Reforzamiento estructural.	26 SMLMV
Construcción de nuevas áreas	30 SMLMV
Mejoramiento de Habitabilidad	18 SMLMV

RESOLUCIÓN N.º 481 DE 28 JUL 2022 Hoja N.º 7 de 7

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021, a su vez modificada por la Resolución 770 de 2021, que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio y se dictan otras disposiciones."

**Parágrafo 1.** En el marco de la intervención progresiva podrán incorporarse las obras a las que se refiere el subsidio de vivienda en la modalidad de habitabilidad, sin que la incorporación de dicho componente supere el tope máximo del Subsidio, esto es el de cincuenta y cinco (55) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**Parágrafo 2.** El subsidio se podrá asignar para uno o varios de los componentes a los que se refiere este artículo, siempre y cuando no se supere el monto total del subsidio cuyo tope máximos son cincuenta y cinco (55) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de acuerdo con el proyecto de intervención que para el efecto presente la entidad estructuradora.

**Parágrafo 3.** Los componentes a los que se refiere este artículo podrán complementarse con otros aportes distritales que puedan otorgarse a favor del hogar beneficiario en los términos establecidos en los artículos 33 y 34 del Decreto Distrital 145 de 2021".




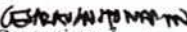
**Artículo 5. Vigencia y Derogatorias.** La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, modifica los artículos mencionados de la Resolución 586 del 1 de septiembre de 2021, incluso los ya modificados por la Resolución 770 de 2021, y las demás que le sean contrarias. Las demás disposiciones de la Resolución 586 de 2021 se mantienen vigentes.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C., a los

28 JUL 2022

  
**NADYA MILENA RANGEL RADA**  
Secretaria Distrital del Hábitat

**Aprobó:** Sandra Tibamosca Villamarin – Subsecretaria Jurídica   
Juan Carlos Arbelaez – Subsecretario de Coordinación Operativa   
**Revisó:** Camila Cortes – Subdirectora de Barrios   
Cesar Marin- Subdirector de Operaciones   
**Proyectó:** Israel Mauricio Llache Olaya – Abogado Contratista 