

REGISTRO

DISTRITAL

DECRETOS DE 2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 145 (16 de abril de 2021)

“Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 y el artículo 39 del Decreto Ley 1421 de 1993 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política dispone que son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que el artículo 51 ídem señala que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 5 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 27, Ley 1469 de 2011, *“Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”*, señala que *“Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro (...)”*

Que el artículo 6 ídem, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 *“Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el*

acceso a la vivienda”, establece el Subsidio Familiar de Vivienda como *“(...) un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario (...), sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley.*

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan las actividades de los particulares.”

Que el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, define las viviendas de interés social como *“(...) aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda”.*

Que el artículo 96 ídem, señala que son *“(...) otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas*

en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas”.

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros”, prevé que “(...) corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias(...)”, y en materia de vivienda el artículo 76 numeral 2.2, dispone “(...) Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.”.

Que el artículo 41 de la Ley 820 de 2003, “Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones”, dispone que: “El Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. El Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.”.

Que la Corte Constitucional en Sentencia T-025 de 2004 y en los autos de seguimiento en materia de vivienda, en especial el 008 de 2009, el 383 de 2010, y el 116A de mayo de 2012, ha establecido condiciones para propiciar los proyectos de vivienda urbana y rural para víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, así como para los procesos de retorno y reubicación de la población desplazada.

Que la Ley 1448 de 2011 “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.”, cuyo artículo primero prevé como objeto “(...) establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones (...), dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales”.

Que el artículo 14 ídem, establece las condiciones de participación conjunta para la superación de la vulnerabilidad manifiesta de las víctimas, a través de diversas acciones, que comprenden:

“(...) El deber del Estado de implementar las medidas de atención, asistencia y reparación a las víctimas.

El deber de solidaridad y respeto de la sociedad civil y el sector privado con las víctimas, y el apoyo a las autoridades en los procesos de reparación; y

La participación activa de las víctimas”.

Que la Ley 1537 de 2012, “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.”, propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las entidades territoriales, esto a través del reconocimiento de las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos.

Que el artículo 2 ídem, contempla los lineamientos que deben seguir las autoridades públicas del orden nacional y territorial para el desarrollo de la política de vivienda, entre estos, “(i) Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; (...) c) Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; (...) g) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad; y (...) i) Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.” A su vez, el artículo 3 de la Ley 1537 de 2011, define el marco de coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales para el adelanto de los proyectos de vivienda social y prioritaria.

Que la Ley 1955 de 2019 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad” en su artículo 255 dispone que “(...) El Gobierno nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda

rural. A partir del año 2020 su formulación y ejecución estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural.

Para este efecto el Gobierno nacional realizará los ajustes presupuestales correspondientes, respetando tanto el Marco de Gasto de Mediano Plazo, así como el Marco Fiscal de Mediano Plazo, y reglamentará la materia.”

Que el Decreto Nacional 1341 de 2020, por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural y Subsidio Familiar de Vivienda Rural, señala en su parte considerativa que “(...) el Plan Nacional de Desarrollo establece la necesidad de facilitar el acceso a viviendas dignas y techos para todos, como una de las grandes apuestas para luchar contra la pobreza y la exclusión social, y que a partir del mecanismo de los subsidios de vivienda para los hogares rurales del país que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, se contribuiría a una mejoría en su calidad de vida a partir de la satisfacción de la necesidad de la vivienda, con lo cual podrán contar con un espacio que se adapte a las condiciones del entorno natural y a las prácticas socioculturales y productivas rurales de las familias beneficiarias, permitiéndoles vivir en condiciones seguras y saludables, desarrollar proyectos de vida familiar, tener un activo económico que se mantenga en el tiempo, generando con esto arraigo y sentido de pertenencia en el campo colombiano”.

Que el artículo 2.1.10.1.1.2.1 ídem, define la Vivienda de Interés Social Rural como “aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural, cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv)” y la Vivienda de Interés Prioritaria Rural como aquella de “interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).”, asimismo, dispone que, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural es aquel aporte estatal en dinero o especie entregado al beneficiario por la entidad otorgante del mismo.

Que la Ley 2079 de 2021, “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de Vivienda y Hábitat”, señala como objeto en su artículo primero, el de “(...) reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas

destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos. (...)”.

Que el artículo 4 ídem, señala que “(...) Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial. El Gobierno Nacional debe promover las condiciones para que la equidad en el acceso a una vivienda digna y hábitat sea real y efectiva, el reconocimiento, respeto, la protección y la garantía del derecho a una vivienda (...).

Que a su vez, el artículo 5 de la Ley 2079 de 2021, contempla los principios a los cuales se sujetan las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo la formulación y ejecución de la Política Pública de Vivienda y Hábitat, dentro de los cuales se contempla el de equidad en su numeral 1 el cual dispone que “Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.”

Que el artículo 13 de la referida Ley 2079 de 2021, modificadorio del artículo 8 de la Ley 3 de 1991, contempla las causales de restitución del subsidio familiar de vivienda.

Que el artículo 15 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 “Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI” contempla dentro del Propósito 1: “Hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social, productiva y política”, el Programa 1 “**Subsidios y transferencias para la equidad**” cuyo inciso segundo prevé la acción de “Facilitar la adquisición y acceso a la vivienda en sus diferentes modalidades para los hogares con menores ingresos de la población, promoviendo incentivos para

la construcción de vivienda de interés social y prioritario en zonas de fácil movilidad para el trabajo y el acceso a los derechos de la ciudad, implementando nuevas alternativas de financiación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, usada, mejoramiento, arrendamiento, u otras soluciones habitacionales colectivas, a los cuales le aplicarán los subsidios distritales de vivienda, en articulación con subsidios complementarios con prioridad para hogares con jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores. Estos instrumentos financieros para la gestión del hábitat contribuirán con la reducción del déficit de vivienda y la generación de empleo por la dinamización del sector de la construcción.”

Que a su vez, el Programa 19 **“Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural”** que hace parte del Propósito 1 del Plan Distrital de Desarrollo “Un nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”, consiste en *“Superar la baja calidad en el desarrollo de los asentamientos humanos, que está asociada a un déficit en las condiciones del hábitat de la población. Este déficit se encuentra representado en la existencia de precariedades habitacionales asociadas a la vivienda y la informalidad, un entorno urbano y rural que no cumple con estándares que generen bienestar y permitan el adecuado desarrollo del potencial de sus habitantes. Este programa busca realizar las intervenciones encaminadas a mejorar las problemáticas asociadas a la baja calidad de los asentamientos humanos, reducir las dinámicas asociadas al crecimiento de las ocupaciones informales, fortalecer la calidad del espacio público, reducir la permanencia de inequidades y desequilibrios territoriales, así como generar, entre otras, la ejecución de alternativas que incluyan la vivienda colectiva como solución habitacional.”*

Que de conformidad con el artículo 53 del Decreto Ley 1421 de 1993 *“Por el cual se dicta el Régimen Especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá”* constituye el gobierno distrital, la alcaldesa mayor, los secretarios de despacho y los jefes de departamento administrativo; y la alcaldesa mayor como jefe de la administración distrital ejerce sus atribuciones por medio de los órganos o entidades que conforman la estructura general del Distrito Capital.

Que al tenor del artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 del 2006 *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito*

Capital, y se expiden otras disposiciones”, el objeto de la Secretaría Distrital del Hábitat, es la formulación de políticas de gestión del territorio y la facilitación del acceso de la población a una vivienda digna, y tiene dentro de sus funciones básicas, entre otras, las de formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

Que el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016, define la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, entidad que tiene entre otras funciones, formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, y coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

Que para la aplicación específica de los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, se asignará a la Secretaría Distrital del Hábitat, la facultad de expedir las reglamentaciones necesarias para la operatividad en el otorgamiento en debida forma de los recursos que financian los componentes de vivienda nueva y mejoramiento, así como para terminar adecuadamente los procesos iniciados con base en las normas anteriores.

Que se hace necesario expedir la presente reglamentación sobre los lineamientos y disposiciones para la generación de vivienda nueva, o mejoramiento de condiciones de habitabilidad, conforme con los parámetros del actual Plan Distrital de Desarrollo y las facultades en materia de vivienda asignadas por el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 dirigida a promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para el efecto.

Que igualmente, se requiere actualizar las disposiciones distritales que regulan la administración, postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, para la reglamentación de cada una de sus modalidades específicas y sus destinatarios, siguiendo los lineamientos del Plan Distrital de Desarrollo *“Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”*, y en procura de una adecuada interpretación y aplicación de dichas disposiciones.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

TÍTULO I OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES Y COORDINACIÓN

Artículo 1. Objeto. Adoptar 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.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto aplican para los hogares en condición de vulnerabilidad que se localizan en el suelo rural y urbano de Bogotá, D.C.

Artículo 3. Definiciones. Para la correcta aplicación del presente Decreto y de la reglamentación que para la operatividad de las modalidades de subsidio expida la Secretaría Distrital del Hábitat, se adoptan las definiciones sobre la materia contenidas en la Ley, y en especial, las previstas en los Decretos del orden Nacional 1077 de 2015, 1341 de 2020 y 1071 de 2015, o de los que los modifiquen, adicionen y/o sustituya, las cuales se complementan con las siguientes:

3.1. Cierre financiero: Recursos que debe acreditar el hogar por medio de crédito, ahorro propio, subsidios de vivienda, o del Valor Único de Reconocimiento otorgado por la Caja de la Vivienda Popular en el caso de los hogares inscritos en los programas de reasentamiento, entre otros, para cubrir de forma efectiva el valor total de una solución de vivienda.

3.2 Concurrencia del Subsidio: Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede utilizar el subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permita su aplicación sobre una misma solución de vivienda.

3.3. Desplazamiento interno: El desplazamiento interno corresponde a las situaciones en las cuales una persona se ve forzada a salir de su lugar de residencia, localizada en cualquier municipio o ciudad del país, hacia Bogotá, D.C., porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertades personales han sido vulneradas o se encuentran amenazadas, como consecuencia del conflicto armado, violencia o violaciones

generalizadas de derechos humanos-

3.4. Víctima del conflicto armado interno por el hecho victimizante de desplazamiento forzado: Para efectos de la aplicación de este Decreto toda persona sometida a desplazamiento interno se entenderá como desplazado forzado, esto es, una persona que se ha visto obligada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su lugar de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertades personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión del conflicto armado.

3.5. Hogar: Es el conformado por una sola persona, cónyuges, uniones maritales de hecho, incluidas las del mismo sexo, o por un grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

3.6. Hogar beneficiario: corresponde al hogar al cual le fue asignado un subsidio distrital de vivienda en cualquiera de sus modalidades.

3.7. Lote urbanizado: Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística vigente.

3.8. Intervención progresiva. Construcción por etapas funcionales o completas, cuya finalidad es la generación de mejores y mayores espacios, a partir de elementos arquitectónicos y estructurales para la habitabilidad, definiendo la configuración y localización de espacios en la vivienda.

La intervención progresiva se hará en el marco de un proyecto constructivo que contendrá sus etapas de desarrollo, describiendo los tipos de intervención y obras de cada etapa, garantizando condiciones de habitabilidad y calidad de la solución habitacional durante su desarrollo. Podrá incorporar la subdivisión predial o sometimiento al régimen de propiedad horizontal, en procura del mejoramiento o la generación de una o varias soluciones habitacionales en el mismo predio a favor de un hogar diferente.

3.9. Mejoramiento estructural de vivienda: Modalidad del subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito reducir la vulnerabilidad

sísmica de las construcciones, mediante la ejecución de obras para la corrección de las deficiencias y estabilización de techos, pisos y paredes de un inmueble, e incluye entre otros aspectos acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y en general todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble.

3.10. Mejoramiento Habitacional de Vivienda:

Modalidad del subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito corregir las condiciones de habitabilidad y/o salubridad de una edificación, de propiedad o en posesión del hogar beneficiario, y puede comprender intervenciones a cualquiera de los siguientes elementos de la vivienda, tales como, iluminación, ventilación, protección contra la intemperie y saneamiento básico, y en general a aquellos cuya deficiencia podría afectar la salud física y psicológica de sus habitantes. Las intervenciones procurarán la instalación o adecuación de elementos para la implementación de prácticas sostenibles. Tratándose de hogares con integrantes en situación de discapacidad la solución de mejoramiento habitacional podrá contemplar la realización de adecuaciones físicas para acceder a la edificación de la respectiva vivienda o para su uso.

3.11. Población reasentada: Es aquella que se encontraba ubicada en una zona de intervención de una obra pública o de interés general o en zonas catalogadas como de alto riesgo no recuperable o mitigable o afectada por desastre o calamidad y que como consecuencia de ello fue beneficiaria de uno de los programas de reasentamiento del Distrito Capital.

3.12. Reforzamiento estructural: Corresponde a aquellas obras mediante las cuales se pretenden superar las deficiencias estructurales de un inmueble con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sísmica resistente. Su intervención se realizará de conformidad con lo establecido en el acto de reconocimiento o en la respectiva licencia urbanística.

3.13. Reúso de edificaciones para vivienda: Consiste en la generación de unidades habitacionales a partir de la compra y adecuación de viviendas usadas o edificaciones existentes,

con el objetivo de revitalizar zonas de la ciudad donde existen unidades en desuso.

3.14. Solución habitacional: Es un instrumento y/o mecanismo de gestión o financiación que permite a los hogares vulnerables mejorar las condiciones de su vivienda, adquirir una solución de vivienda nueva o usada, o acceder a una vivienda en arrendamiento que contribuya a la satisfacción de sus necesidades. Este instrumento se puede materializar a través de subsidios en dinero o en especie.

3.15. Subsidio Distrital de vivienda: Es un aporte distrital en dinero o en especie para acceder a soluciones habitacionales valorado en salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV, siempre y cuando se cumplan los requisitos y condiciones establecidos en la normativa vigente y aplicable, adjudicado por una vez a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica, y que puede concurrir con otros subsidios o recursos.

3.16. Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP): Son aquellas que reúnen los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas nacionales que regulan la materia para este tipo de viviendas.

3.17. Vivienda rural: Es la unidad habitacional localizada en suelo rural, entendida como el conjunto de construcciones y áreas asociadas al lugar de habitación y producción familiar, que garantiza condiciones satisfactorias de salubridad, saneamiento básico, calidad estructural y que permita la productividad y sostenibilidad.

Artículo 4. Coordinación y reglamentación. La coordinación y reglamentación de la operatividad de las clases y modalidades de subsidio para soluciones habitacionales establecidas en el presente Decreto, estarán a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat. Para tal efecto, se realizarán, entre otras, las siguientes actividades:

4.1 Constituir alianzas y/o convenios con entidades u organizaciones nacionales, regionales, metropolitanas, distritales o internacionales, de derecho público o privado para la ejecución de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda.

4.2 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.

TÍTULO II SUBSIDIO DISTRITAL PARA ACCEDER A SOLUCIONES HABITACIONALES

CAPÍTULO I REGLAS GENERALES

Artículo 5. Clases de subsidio. El Subsidio Distrital de Vivienda podrá otorgarse en dinero o en especie, así:

5.1. Subsidio en dinero. Será aplicable a cualquiera de las modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda y se otorgará con cargo al presupuesto distrital, de acuerdo con la disponibilidad de recursos. Este subsidio se puede constituir como un complemento del ahorro, y concurrir con otros subsidios o recursos que le permitan al hogar acceder a una solución de vivienda.

5.2. Subsidio en especie: Será aplicable de conformidad con los siguientes criterios:

5.2.1. En la modalidad de vivienda nueva podrá consistir en inmuebles sobre los cuales se construyan proyectos habitacionales del Distrito o en los que éste participe.

5.2.2. Para el Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de progresividad, habitabilidad y vivienda rural podrán corresponder, entre otros con la ejecución de obras.

Parágrafo 1. Los aportes en mano de obra especializada realizados por las entidades distritales competentes, no hacen parte del Subsidio Distrital de Vivienda.

Parágrafo 2. El subsidio distrital de vivienda en dinero sólo se podrá aplicar en lotes urbanizables que cuenten con licencia vigente de urbanización o la que haga sus veces, así como, con la certificación de disponibilidad de servicios públicos básicos.

Parágrafo 3. En los actos de transferencia del inmueble se deberá hacer constar la asignación del respectivo Subsidio Distrital de Vivienda.

Parágrafo 4. Los subsidios podrán ser complementados con otros aportes públicos distritales en los términos de los artículos 33 y 34 del presente Decreto.

Parágrafo 5. El Subsidio Distrital de Vivienda podrá utilizarse para habilitación de unidades habitacionales a partir de la compra y adecuación de viviendas

usadas o edificaciones existentes, con el objetivo de revitalizar zonas de la ciudad donde existe stock de unidades en desuso o la generación de vivienda pública. La habilitación de unidades habitacionales a partir de la compra de viviendas y/o edificaciones existentes, se podrá articular con el instrumento de declaratoria de bienes en desuso.

Artículo 6. Modalidades del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales -SDSH. Las modalidades del Subsidio Distrital contribuirán a la satisfacción de necesidades habitacionales, en reconocimiento al derecho de acceso a la vivienda digna, y corresponden a:

6.1. Vivienda nueva

6.2. Vivienda progresiva

6.3. Habitabilidad

6.4. Vivienda rural

6.5. Arrendamiento social.

Artículo 7. Beneficiarios y requisitos generales. Podrán ser beneficiarios del Subsidio Distrital aquellos hogares vulnerables que cumplan como mínimo con los siguientes requisitos:

1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
2. El predio debe contar con la posibilidad de acceder al agua para consumo humano y doméstico, acorde con las normas legales y a las reglamentarias.
3. El predio no debe estar ubicado sobre ronda de cuerpo de agua o zona de riesgo, zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional o distrital, de acuerdo con la cartografía oficial en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial 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.

Artículo 8. Complementariedad y concurrencia. El Subsidio Distrital de Vivienda, en sus diferentes modalidades, será complementario y podrá concurrir con los subsidios y otros aportes públicos distritales o de otros niveles de gobierno, entes territoriales, cajas de compensación y/o cooperación internacional siempre y cuando la naturaleza de estos lo permitan.

El Subsidio Distrital podrá complementar al Valor Único de Reconocimiento –VUR, otorgado por la Caja de la Vivienda Popular, a los hogares inscritos en los programas de reasentamiento, con el fin de garantizarles el acceso a la vivienda y soluciones habitacionales.

Artículo 9. Causales de restitución del subsidio distrital. Serán causales de restitución del Subsidio Distrital de Vivienda las definidas en el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificada por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, a su vez modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan,

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat adelantará el procedimiento de restitución establecido en el artículo 2.1.1.3.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 10. Renuncia al Subsidio Distrital. Una vez asignado el Subsidio Distrital, el beneficiario podrá renunciar voluntariamente al mismo, en los términos dispuestos en el artículo 2.1.1.1.4.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 11. Vigencia del subsidio distrital. La vigencia para la aplicación del subsidio distrital otorgado con cargo a los recursos del presupuesto distrital en cualquiera de sus modalidades contemplada en el presente Decreto será de un (1) año contado desde el primer día hábil del mes siguiente a la fecha de la publicación del acto administrativo de la asignación.

Parágrafo 1. Para los subsidios otorgados con cargo a los recursos del presupuesto distrital, cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción, sobre planos o un contrato de construcción de vivienda en los casos de construcción en sitio propio, la vigencia del mismo podrá ser prorrogada hasta su materialización siempre y cuando el hogar siga cumpliendo con las condiciones para acceder al subsidio. La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberá realizar únicamente en proyectos que cuenten con su respectivo acto de reconocimiento y/o licencia urbanística, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente sobre la materia.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital del Hábitat verificará la información suministrada con las bases de datos de otras entidades en sujeción a los principios del artículo 4 de la Ley Estatutaria 1581 de 2012, con el fin de indagar la existencia de impedimentos que puedan afectar a uno o varios de los miembros que conforman un hogar.

Parágrafo 3. Las personas que formen parte de hogares beneficiados con el subsidio distrital se podrán postular al subsidio cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello y acrediten en debida forma la disolución o separación del hogar inicial y la conformación de uno nuevo.

Parágrafo 4. Cuando se produzca disolución de la sociedad conyugal, o de la sociedad marital de hecho, según el caso, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el/la cónyuge o compañero/a al cual no se le adjudique la solución de vivienda en donde se aplicó el subsidio.

Parágrafo 5. Tratándose de población víctima de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, no será impedimento para acceder al subsidio cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario/a o poseedor/a de una vivienda bien sea que haya sido adquirida por sí solo o a través de organismos estatales promotores de vivienda, siempre que la vivienda se encuentre ubicada en la ciudad y/o municipio de la cual fue desplazado.

Parágrafo 6. La modalidad de arrendamiento tendrá una vigencia contada a partir del primer desembolso.

CAPÍTULO II REGLAS APLICABLES POR MODALIDAD

SUBCAPÍTULO I MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA

Artículo 12. Subsidio distrital en la modalidad de vivienda nueva. Es un aporte distrital en dinero o en especie adjudicado por una sola vez a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica, que se pueden constituir como un complemento del ahorro o en concurrencia con los subsidios otorgados por el gobierno nacional, las cajas de compensación u otros recursos, que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social nueva generada dentro del perímetro urbano del Distrito Capital, salvo para los hogares víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno que se postulen para retorno o reubicación.

Artículo 13. Requisitos específicos del subsidio distrital en la modalidad de vivienda nueva. Además de lo establecido en el artículo 7 del presente Decreto, los hogares deberán cumplir con los siguientes requisitos:

13.1. Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV.

13.2. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno. Así como, en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.

13.3. Los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de arrendamiento social podrán postularse al subsidio en cualquiera de las otras modalidades durante la etapa de arrendamiento; no obstante, la aplicación efectiva del subsidio sólo podrá hacerse cuando haya finalizado la etapa de arrendamiento subsidiado.

13.4. El precio de las viviendas que se adquieran con el Subsidio Distrital no podrá superar los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS.

13.5. El hogar deberá contar con el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda.

13.6. El hogar deberá cumplir con los demás requisitos establecidos en el reglamento que se expida para el efecto.

Parágrafo. No habrá prelación en la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda al hogar cuyos integrantes se encuentren ocupando ilegalmente bienes baldíos urbanos o rurales, bienes fiscales titulables o bienes de uso público.

Artículo 14. Valor del subsidio. El monto del Subsidio Distrital en la modalidad de vivienda nueva dependerá de las características del hogar de acuerdo con los siguientes parámetros:

14.1. A hogares conformados por mujeres cabeza de familia que a la vez sean: (i) víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno y que hayan firmado el acta de voluntariedad para residir en Bogotá, (ii) u hogares en los que algún integrante fue calificado con discapacidad severa o completa en las actividades y restricciones en la participación, de acuerdo con la resolución 113 de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social o las

normas que lo modifiquen o desarrollen, (iii) o que pertenezcan a alguna de las minorías étnicas reconocidas oficialmente en Bogotá y cuyos ingresos sean de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, que no estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, podrá asignárseles un aporte de hasta treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, calculados al momento de la solicitud de asignación.

14.2 A hogares conformados por mujeres cabeza de familia que a la vez sean : (i) víctimas del desplazamiento forzado por el conflicto armado interno y que hayan firmado el acta de voluntariedad para residir en Bogotá, (ii) u hogares en los que algún integrante fue calificado con discapacidad severa o completa en las actividades y restricciones en la participación, de acuerdo con la resolución 113 de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social o las normas que lo modifiquen o desarrollen, (iii) o que pertenezcan a alguna de las minorías étnicas reconocidas oficialmente en Bogotá y cuyos ingresos sean de hasta 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, que estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, podrá asignárseles un aporte de hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, calculados al momento de la solicitud de asignación.

14.3 A hogares que no cuenten con las condiciones descritas en los numerales 14.1 y 14.2 y que cuenten con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV podrá asignárseles un aporte de hasta diez (10) SMLMV, calculados al momento de la solicitud de asignación.

Parágrafo 1. La asignación de los subsidios en cada uno de los valores del subsidio de vivienda nueva dependerá del número de cupos establecido en cada vigencia y de la disponibilidad presupuestal de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá destinar recursos, para asignarlos en el marco de programas de vivienda del Gobierno Nacional, destinados a promover el acceso a la vivienda de interés social y/o prioritaria, sin que dichos hogares deban surtir procesos adicionales de inscripción, validación de información, postulación, calificación, o cualquier otro, ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 3. El monto del subsidio distrital de vivienda en la modalidad de vivienda nueva podrá complementar al valor único de reconocimiento –VUR, otorgado por la Caja de la Vivienda Popular, a los hogares inscritos en los programas de reasentamiento que cumplan los requisitos y criterios de focalización con el fin de garantizarles el acceso a la vivienda.

Parágrafo 4. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá de manera excepcional pagar con cargo a su presupuesto y a título de subsidio, los costos de escrituración y registro de las viviendas adquiridas con el subsidio distrital, previo cumplimiento de los requisitos y en los eventos que establezca dicha Entidad en el reglamento operativo. En este caso se incrementará el monto de subsidio a asignar para estos hogares, en el tope de dichos gastos.

Parágrafo 5. En los términos del Acuerdo Distrital 468 de 2011, la Ley 387 de 1997, el Decreto Nacional 250 de 2005, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1084 de 2015, y el artículo 7 de la Ley 1190 de 2008, los hogares que se encuentren en situación de desplazamiento forzado por el conflicto interno, si optan por la reubicación o el retorno podrán utilizar el equivalente en dinero del subsidio distrital, para adquirir una vivienda nueva en cualquier parte del territorio nacional.

Artículo 15. Acceso a la vivienda en territorios colectivos. Cuando en cumplimiento del artículo 2.1.1.2.7.3.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, adicionado por el Decreto Nacional 1385 de 2016, el Gobierno Nacional adelante convocatorias especiales encaminadas al desarrollo de proyectos que contemplen especificaciones técnicas para las viviendas en condiciones adecuadas a la cultura, usos y costumbres de los pueblos y comunidades indígenas, la Secretaría Distrital del Hábitat, en la medida que cuente con disponibilidad presupuestal, podrá aportar un subsidio, para cada hogar beneficiario de las viviendas resultantes.

Los recursos que aporte la Secretaría Distrital del Hábitat podrán ser transferidos a título gratuito a los patrimonios autónomos constituidos por las entidades competentes del Gobierno Nacional, y se entenderán ejecutados presupuestalmente con su transferencia a los mismos.

Artículo 16. Construcción en sitio propio. Es un aporte distrital en dinero o en especie adjudicado por una sola vez a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica para que estos edifiquen en un lote de terreno de su propiedad, una vivienda de interés social. Para su asignación además de los requisitos establecidos en el artículo 13 del

presente Decreto, se deberá acreditar el título de propiedad del terreno, a través del folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, el inmueble debe contar con licencia urbanística vigente y demostrar que cuenta con el cierre financiero para la construcción de la unidad de vivienda.

Artículo 17. Constitución de patrimonio familiar inembargable. La solución habitacional en la que se inviertan recursos del subsidio distrital en la modalidad de vivienda nueva se constituirá en patrimonio de familia inembargable, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente y aplicable y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen.

SUBCAPITULO II MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA

Artículo 18. Definición. Es un aporte distrital en dinero o en especie otorgado a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica que cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente y aplica para facilitar intervenciones progresivas que mejoren las condiciones de habitabilidad, solucionen falencias constructivas y de diseño, mejoren las condiciones de sismo-resistencia y faciliten la construcción de nuevas áreas habitables en sus viviendas.

El tope máximo de este subsidio es de hasta cuarenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (45 SMLMV).

Parágrafo. Las intervenciones descritas en este Subcapítulo podrán desarrollarse en el marco de una intervención progresiva, para lo cual, el hogar beneficiario deberá contar con un proyecto que defina la configuración y objetivo final de la progresividad, las etapas, tipos de intervención y obras necesarias por etapa, que garanticen condiciones de habitabilidad y calidad de la solución habitacional en cada paso de la progresividad.

Artículo 19. Requisitos específicos del subsidio de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva. Los hogares que deseen acceder al Subsidio Distrital en la modalidad de vivienda progresiva, además de los requisitos generales establecidos en el artículo 7 del presente Decreto, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

19.1 Los predios deben estar localizados en las áreas señaladas con tratamiento de mejoramiento integral según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

19.2 El avalúo catastral del predio sujeto de la intervención debe ser igual o inferior al valor máximo legal establecido para la vivienda de interés social por el Gobierno Nacional.

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

19.4 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 en las condiciones previamente descritas en el numeral 13.2 de este Decreto.

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

Artículo 20. Componentes de la modalidad de vivienda progresiva. El subsidio distrital de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva podrá estar conformado por los siguientes componentes:

20.1 Mejoramiento de condiciones estructurales. Corresponde a aquellas obras tendientes a reducir la vulnerabilidad sísmica de las construcciones en el marco de una intervención progresiva, que cuente con concepto técnico favorable de un ingeniero estructural. La ejecución de las obras puede incluir la corrección de las deficiencias y estabilización de techos, pisos y paredes del inmueble, y puede incluir entre otros aspectos, acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble.

20.2 Reforzamiento estructural. Corresponde a aquellas obras mediante las cuales se pretende corregir las deficiencias estructurales del inmueble para lograr que su respuesta sísmica sea adecuada. El reforzamiento estructural podrá incluir como su primera fase, el desarrollo de intervenciones de mejoramiento estructural. Su intervención se realizará de conformidad con lo establecido en el acto de reconocimiento o licencia urbanística, el cual señalará las condiciones específicas aplicables de la Ley 400 de 1997, y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR– 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

20.3. Construcción de nuevas áreas. Consiste en la edificación de nuevas áreas habitables en un área libre edificable, una terraza o cubierta de losa que sea de la propiedad o posesión de alguno de los integrantes del hogar beneficiado por el Subsidio Distrital de Vivienda.

Parágrafo 1. Conforme con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1197 de 2016, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se podrá adelantar las solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 de dicho Decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

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.

Parágrafo 3. La Secretaría Distrital del Hábitat en los reglamentos operativos aplicables establecerá los toques en salarios mínimos para cada componente, así como lineamientos para la combinación de los componentes a los que se refiere este artículo.

Parágrafo 4. 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 presente Decreto

Parágrafo 5. 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 puedan superar el valor máximo al que se refiere el artículo 18 del presente Decreto.

SUBCAPITULO III MODALIDAD DE HABITABILIDAD

Artículo 21. Subsidio distrital de vivienda en la modalidad de habitabilidad Es un aporte distrital en dinero o en especie adjudicado a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica para facilitar aquellas obras tendientes a mejorar

las condiciones básicas de la vivienda, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, reemplazo de cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones básicas de una vivienda digna. Igualmente, este tipo de soluciones deberán procurar la implementación de elementos de construcción sostenibles, especialmente las referidas a la adaptabilidad de la crisis climática y la eficiencia en el manejo de los recursos.

El valor del subsidio en la modalidad de habitabilidad tendrá una asignación máxima de dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV.

Parágrafo 1. Cuando se implementen elementos de construcción sostenibles a los que se refiere este artículo en los territorios de EcoBarrios que defina la Secretaría Distrital del Hábitat, el valor del subsidio podrá adicionarse para este efecto hasta por un máximo de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV.

Parágrafo 2. Esta modalidad de subsidio podrá complementarse con otros aportes distritales que puedan otorgarse a favor del hogar beneficiario en los términos establecidos en los artículos 33 y 34 del presente decreto.

Parágrafo 3. Las intervenciones descritas en este artículo podrán desarrollarse en el marco de la intervención progresiva a la que se refiere este decreto. En este caso, las obras harán parte del subsidio en la modalidad progresiva y no podrán superar el tope previsto en el artículo 18 del presente Decreto.

Artículo 22. Requisitos específicos del subsidio de vivienda en la modalidad de habitabilidad. Los hogares que deseen acceder al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de habitabilidad deberán cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 19 de este Decreto.

SUBCAPITULO IV MODALIDAD DE SUBSIDIO PARA VIVIENDA RURAL

Artículo 23. Subsidio de vivienda para vivienda rural. Es un aporte distrital en dinero o en especie que aplica para viviendas de interés social ubicadas en suelo clasificado como rural en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá, cuyo valor no exceda los límites legales para la vivienda de interés social e interés prioritaria rural.

Parágrafo. Las disposiciones generales contenidas en el presente Decreto serán aplicables al Subsidio Distrital de Vivienda Rural, siempre que no se encuentre una disposición expresamente señalada en este Subcapítulo.

Artículo 24. Requisitos específicos del subsidio de vivienda para vivienda rural. Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 7 del presente Decreto, los hogares deben cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

24.1 Los predios deben estar localizados en área rural, según la clasificación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o sustituyan.

24.2 El avalúo catastral del predio sujeto de la intervención debe ser igual o inferior al límite legal establecido para la vivienda de interés social.

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

24.4 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 en las condiciones previamente descritas en el numeral 14.3 de este Decreto.

24.5. 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.

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

Artículo 25. Tipos de intervención en la modalidad de vivienda rural. El subsidio distrital de vivienda rural se implementará mediante diferentes tipos de intervención para la obtención o mejoramiento de una solución habitacional, que permita la satisfacción de necesidades habitacionales, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna; donde se garantice la salubridad, el saneamiento básico, la calidad estructural y se promueva la productividad y sostenibilidad.

Estos tipos de intervención son los siguientes:

25.1. Intervención en Vivienda rural nueva:
Corresponde a la construcción de nuevas

edificaciones de vivienda rural, las cuales se pueden realizar en forma dispersa o concentrada, cumpliendo con la normatividad nacional y distrital aplicable.

25.2. Intervención en Vivienda rural mejorada:

Este tipo de intervención se implementará a través de los componentes de:

25.2.1. Mejoramiento habitacional rural: Es la intervención cuyo objeto es el de mejorar las condiciones sanitarias, locativas, estructurales y módulos de habitabilidad, con la posibilidad de crecimiento progresivo interno y/o externo que permitan el desarrollo de las prácticas socioculturales y productivas rurales de los hogares beneficiados.

25.2.2. Seguridad estructural: Son las obras prioritarias de seguridad estructural que se deben realizar en la vivienda rural habitada que presenta técnicamente

deficiencias mitigables en la estructura portante o de soporte, estas actividades son: mejoramiento soporte o estructura principal, mejoramiento cimientos, mejoramientos de muros y mejoramiento de cubiertas totales. Se deben realizar este tipo de intervenciones según las necesidades particulares de hogar y vivienda rural. Este tipo de estrategia podrá ser por modalidad de reforzamiento o mejoramiento estructural rural.

Parágrafo. El mejoramiento habitacional rural podrá complementarse con intervenciones que habiliten espacios para la actividad productiva, entendido este como todo tipo de mejora físico-espacial, interna y/o externa a la vivienda.

Artículo 26. Topes máximos de asignación por componente. La asignación máxima por componente del Subsidio Distrital de Vivienda Rural por hogar tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

TIPOS DE INTERVENCIÓN	COMPONENTES DEL SUBSIDIO	TOPE	ADICIONALES		
			TRANSPORTE	SOSTENIBILIDAD	PRODUCTIVIDAD
Vivienda Rural Nueva	Vivienda rural nueva	Hasta 70 SMLMV	Hasta 10 SMLMV	-	-
Vivienda Rural Mejorada	Mejoramiento habitacional rural	Hasta 22 SMLMV	Hasta 8	Hasta 3 SMLMV	Hasta 8 SMLMV
	Seguridad estructural	Hasta 22 SMLMV	SMLMV	-	-

Parágrafo 1. El valor del subsidio para vivienda rural mejorada en el componente de mejoramiento habitacional rural podrá aumentar hasta el tope de los 25 salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Distrital 566 de 2014 y el artículo 5 de la Resolución 1319 de 2015 de la Secretaría Distrital del Hábitat, y lo dispuesto en el artículo 2.1.10.1.1.4.2. del Decreto Nacional 1341 de 2020, en parágrafo artículo 11 y artículo 12 de la Resolución 536 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2. El valor correspondiente al Subsidio Distrital de Vivienda Rural se asignará en salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV correspondientes al año en que se otorgue por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat o de las entidades del Sector Hábitat, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal según corresponda.

Parágrafo 3. La Secretaría Distrital del Hábitat en los reglamentos operativos aplicables, podrá establecer lineamientos para la combinación de los componentes del Subsidio Distrital de Vivienda Rural y los límites a la asignación por componente definidos en este artículo, a partir de criterios técnicos, socioeconómicos o de focalización con enfoque poblacional.

Parágrafo 4. Los subsidios o apoyos económicos que se otorguen para la vivienda rural cuyas intervenciones habiliten espacios para la actividad productiva, se asignarán según las definiciones técnicas de las Secretarías Distritales de Ambiente y Desarrollo Económico, a partir de criterios técnicos, socioeconómicos o de focalización con enfoque poblacional. En este caso, se podrá aumentar el valor del subsidio en hasta ocho (8) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV para el mejoramiento habitacional rural.

Parágrafo 5. Los valores del subsidio en las modalidades descritas en este artículo podrán incrementarse por una sola vez en aquellos casos en que se deba asumir el costo por concepto de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso. En todo caso, los montos del subsidio regulados en el presente artículo no podrán exceder en su totalidad los ochenta (80) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV para el componente vivienda nueva rural y de los treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV para los componentes de mejoramientos habitacionales o de seguridad estructural.

SUBCAPITULO V MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO

Artículo 27. Modalidad de arrendamiento social. Es un aporte distrital en dinero que se adjudica a hogares vulnerables, durante un período de hasta doce (12) meses, destinado a cubrir parcial o totalmente el canon mensual de una unidad de vivienda, condicionado a que el hogar beneficiario ahorre un monto mensual con el propósito de incentivar hábitos financieros saludables que les permitan mejorar sus condiciones socioeconómicas para la adquisición de una vivienda social en Bogotá.

Parágrafo: Las condiciones del ahorro mensual serán establecidas en la reglamentación específica de la modalidad de arrendamiento social.

Artículo 28. Requisitos mínimos para acceder al subsidio de vivienda en la modalidad de arrendamiento social. Además de lo establecido en los artículos 2 y 7 del presente Decreto, los hogares vulnerables deberán cumplir con los siguientes requisitos para acceder a esta modalidad de subsidio

- 28.1.** Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un Subsidio de Vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.
- 28.2.** Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio Nacional Colombiano.
- 28.3.** Las soluciones o unidades de vivienda en donde se aplique el arrendamiento social deben estar localizadas en la ciudad de Bogotá.
- 28.4.** Ser población vulnerable de acuerdo con los criterios de priorización y focalización definidos por la Secretaría Distrital del Hábitat en el reglamento operativo
- 28.5.** El hogar deberá cumplir con los demás requisitos que la Secretaría Distrital del Hábitat establezca en reglamentaciones específicas para la presente modalidad.

Parágrafo 1: Los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda en la modalidad de arrendamiento social, podrán ser beneficiarios de las demás modalidades de subsidio ofertadas por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 2: La Secretaría Distrital del Hábitat estructurará y adoptará la reglamentación específica y operativa de la modalidad arrendamiento social.

Artículo 29. Sistema de información de la modalidad arrendamiento social. La Secretaría

Distrital del Hábitat estructurará, implementará y desarrollará un sistema de información para centralizar el reporte, procesamiento, intercambio y seguimiento de la información del arrendamiento social.

Artículo 30. Modalidad de aporte temporal solidario de arrendamiento. Es un aporte en dinero cuyo propósito es apoyar de manera parcial o total el gasto en arriendo de hogares en condición de vulnerabilidad, que por situaciones de calamidad o fuerza mayor se vean afectados en sus ingresos para acceder, mantener o continuar con su solución habitacional.

Parágrafo 1. El monto, plazo y los requisitos de asignación del aporte temporal de arrendamiento serán determinados por la Secretaría Distrital del Hábitat a partir del análisis socioeconómico de la población focalizada y de acuerdo con los recursos públicos disponibles para el efecto.

Parágrafo 2. El aporte temporal de arrendamiento de que trata el presente decreto, y el aporte transitorio de arrendamiento solidario en la emergencia, que se contempló en el Decreto Distrital 123 de 2020, modificado por el Decreto Distrital 143 de 2020, se entenderán legalizados de acuerdo con el procedimiento y actuaciones que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Hacienda en el marco del Sistema Bogotá Solidaria.

CAPITULO III FOCALIZACIÓN

Artículo 31. Estrategia de focalización. La Secretaría Distrital del Hábitat asignará el Subsidio Distrital teniendo en cuenta criterios de focalización con enfoque diferencial y poblacional, que prioricen a los hogares más vulnerables y permitan la optimización de los recursos presupuestales disponibles.

Artículo 32. Criterios de focalización Los criterios mínimos de focalización que tendrá en cuenta la Secretaría Distrital del Hábitat para priorizar la asignación del Subsidio Distrital se definirán en el reglamento operativo de cada una de las modalidades, atendiendo lo establecido en el artículo 6 de la Ley 3 de 1991 y el numeral 6 del artículo 5 de la ley 2079 de 2021.

TÍTULO III DISPOSICIONES FINALES

Artículo 33. Otros aportes públicos distritales La Administración Distrital podrá destinar aportes públicos distritales distintos al Subsidio Distrital de Vivienda para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales, tales como mecanismos e instrumentos de gestión y financiación, soluciones

habitacionales vinculadas a equipamientos urbanos y rurales públicos, y vivienda colectiva.

De igual manera se podrán utilizar otros recursos en el marco de las disposiciones legales vigentes, como lo son los programas de cofinanciación a cargo de los Fondos de Desarrollo Local en los términos establecidos en el artículo 13 del Acuerdo Distrital 740 de 2019.

Parágrafo. Los aportes distritales definidos en este artículo y los demás que puedan ser considerados como tales podrán hacer parte de esquemas de cierre financiero y fuentes rotativas de recursos para el desarrollo de soluciones habitacionales en el Distrito Capital.

Artículo 34. Banco virtual de materiales. La Secretaría Distrital del Hábitat, en coordinación con la Caja de la Vivienda Popular, establecerá las condiciones para la operación de bancos virtuales de materiales públicos y otras modalidades de adquisición de materiales de construcción, como otros aportes públicos distritales para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales.

Artículo 35. Régimen de transición. Los subsidios de vivienda asignados en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Distrital 623 de 2016, así como los vigentes conforme al régimen de transición previsto en el mismo y las demás disposiciones que lo modificaron, adicionaron o reglamentaron, culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados, salvo que sean revocados, se decrete su pérdida, se venzan o se renuncie a ellos por parte de sus beneficiarios, caso en el cual esos recursos se destinarán para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales a las que se refiere este Decreto.

Los proyectos que cuenten con resolución del Comité de Aprobación de la Secretaría Distrital del Hábitat terminarán su ejecución con base en la norma vigente para estos antes de la entrada en vigencia del presente acto administrativo.

Parágrafo 1. En todo caso, podrá aplicarse a los proyectos elegidos y en ejecución, las disposiciones contenidas en las modificaciones al reglamento operativo del subsidio, relativas al desembolso, indexación de los recursos y seguimiento a los proyectos, entre otras materias, en lo que les sea aplicable.

Parágrafo 2. Los beneficiarios de los subsidios asignados antes de la entrada en vigencia del presente Decreto podrán solicitar antes del vencimiento del subsidio, su aplicación por la Secretaría Distrital del Hábitat en los proyectos gestionados por la entidad.

Parágrafo 3. De considerarse necesario la Secretaría Distrital del Hábitat podrá expedir las modificaciones

pertinentes al Reglamento Operativo del Subsidio vigente con el fin de terminar los procesos iniciados con base en la normatividad aplicable al Subsidio Distrital de Vivienda y ejecutar los recursos asignados a la entidad para ello.

Artículo 36. Vigencias y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021, deroga el Decreto Distrital 623 de 2016, los artículos 11, 12, 13 y 14 del Decreto Distrital 324 de 2018 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los dieciséis (16) días del mes de abril de dos mil veintiuno (2021).

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaria Distrital del Hábitat

DECRETO N° 146 (16 de abril de 2021)

“Por el cual se priorizan, se aprueban y se designa ejecutor de los proyectos de inversión con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías, identificados con Bpin 2020000050047 “Construcción del parque zonal Olaya Herrera Bogotá” y Bpin 2020000050048 “Construcción de Senderos e instalación de mobiliario urbano y señalización en el Parque Santa Ana Bogotá”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las atribuidas en el artículo 315 numerales 1 y 3 de la Constitución Política, el artículo 38 numerales 1, 3 y 6 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 35 de Ley 2056 de 2020 y 1.2.1.2.11 del Decreto Nacional 1821 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 361 de la Constitución Política establece que los ingresos corrientes del Sistema General de Regalías –SGR– se destinarán a la financiación de proyectos de inversión que contribuyan al desarrollo social, económico, y ambiental de las entidades territoriales.