

RESOLUCIÓN N° 770 (9 de noviembre de 2021)

Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021 “Por la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio”

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”*, 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, y determina en su artículo 4 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.

Que en atención a lo anterior, el mismo artículo 4º del Decreto Distrital 145 de 2021, dispone que la Secretaría Distrital del Hábitat podrá expedir los reglamentos operativos e instrumentos para el cumplimiento de las disposiciones de dicho Decreto, así como adecuar y determinar las actuaciones a cargo de cada una de sus dependencias internas para el cumplimiento de sus disposiciones.

Que conforme lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 586 de 2021 mediante la cual adoptó el *“el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio”*.

Que dentro del proceso de implementación de la Resolución 586 de 2021 para procesos de asignación de subsidios en curso, se determinó la necesidad de modificar el numeral 10.3 del artículo 10, con el fin de

determinar las condiciones que restringen la asignación de subsidios en terrenos que presenten situación de riesgo, y precisar las diferentes coberturas de reserva; asimismo, se considera necesario modificar el artículo 13, dada la existencia de predios de mayor extensión que superan el valor máximo permitido para la asignación de subsidios y que no tienen posibilidades de subdivisión predial teniendo en cuenta que no se encuentra adoptada la Unidad Agrícola Familiar – UAF en la ciudad, y en este sentido, incluir las formas para determinar el valor de la unidad habitacional, desde el área de la misma lo que permitirá definir la procedencia del subsidio en coherencia con la situación real del hogar vulnerable, e incluir metodologías que permitan identificar acertadamente el costo de las unidades habitacionales; del mismo modo, se requiere modificar el numeral 23.4 del artículo 23, con el fin de posibilitar su aplicación para vivienda rural, por cuanto existen predios parcialmente afectados por diferentes coberturas sin que crucen con la ubicación o localización específica del área real de la vivienda.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el artículo 10 de la Resolución 586 del 1 de septiembre 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, 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 no debe estar ubicado sobre ronda de cuerpo de agua o zona que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, 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.

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 la modalidad de vivienda progresiva o en la modalidad de habitabilidad, además de los requisitos generales establecidos en el numeral 11.1. 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. Para tal efecto, se dará aplicación a las condiciones establecidas en los artículos 14 y 15 de la presente resolución.
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.
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 el presente reglamento.

6. Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV.
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 del 1 de septiembre de 2021, el cual quedará así:

“Artículo 13. Determinación de avalúo catastral o concepto de valor para efectos del subsidio. Para efectos de verificar el avalúo catastral o el concepto de valor de la unidad habitacional objeto de intervención en el marco del subsidio se tendrá en cuenta que sea igual o inferior al límite legal establecido para la vivienda de interés social, según la normatividad vigente, observando los siguientes criterios:

- 13.1. Se tendrá en cuenta el valor de la unidad habitacional que se haya incorporado como mejora o área construida individualizada para el uso de vivienda dentro del Boletín Catastral o Base Catastral donde conste el predio matriz que aloja la vivienda.
- 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.

Parágrafo. En el caso de los subsidios para vivienda rural, únicamente se tendrá en cuenta la unidad habitacional existente sobre el área que ocupa la vivienda.”

Artículo 23. Estructuración de los proyectos de intervención para las modalidades de subsidios. Para adelantar la estructuración de los proyectos se tendrá en cuenta la priorización y delimitación de los territorios definidos por el Comité de Elegibilidad creado en el presente acto administrativo. La entidad estructuradora deberá hacer entrega de los siguientes documentos:

- 23.1. Copia del acto administrativo del reconocimiento de la edificación y de las licencias urbanísticas, con sus respectivos planos de soporte, según corresponda.
- 23.2. Carta de presentación a la que se refiere el artículo 19 de este reglamento.
- 23.3. Ficha de priorización de las intervenciones de acuerdo con la modalidad de subsidios y sus diferentes componentes, con su respectivo registro fotográfico.
- 23.4. Concepto de viabilidad SIG -Sistema de Información Geográfica
- 23.5. Concepto de viabilidad jurídica del predio y el hogar viabilizado.
- 23.6. Caracterización social del núcleo familiar que contenga como mínimo el número de personas que conforman el hogar, sexo, edades, población diferencial: jefatura de hogar, adulto mayor con discapacidad o enfermedades de alto costo, mujeres cabeza de familia, menores de edad, víctimas del conflicto armado, en proceso de reincorporación, grupo étnico, afrodescendiente, comunidad indígena o miembro de la comunidad LGBTI y demás.
- 23.7. La entidad estructuradora debe hacer entrega del instrumento empleado como presupuestador, que contenga los costos por componente del subsidio de vivienda, los costos directos e indirectos de la obra.
- 23.8. Para cada uno de los componentes que hacen parte de la intervención deberá definirse, sin exceder los topes máximos definidos para cada modalidad y componente.

Parágrafo 1. La información suministrada en los expedientes estructurados de las soluciones habitacionales

en sus diferentes modalidades es responsabilidad única y exclusiva de la entidad estructuradora.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 2015 y el Decreto Distrital 265 de 2020, el otorgamiento de actos de reconocimiento, licencias de construcción y de la aprobación de otras actuaciones, por parte de los Curadores Urbanos o de la Caja de la Vivienda Popular implica la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo-resistentes y demás reglamentaciones vigentes; razón por la cual, son responsables disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

Artículo 3. Vigencia y derogatorias. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, modifica los artículos 10 y 13 de la Resolución 586 de 2021 y deroga el artículo 14 ibídem. Las demás disposiciones de la Resolución 586 de 2021 se mantienen vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los nueve (9) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaría Distrital del Hábitat

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA

RESOLUCIÓN N° SDH-000643 **(9 de noviembre de 2021)**

“Por la cual se ajustan para el año gravable 2022 los rangos del avalúo catastral determinantes de la tarifa del impuesto predial unificado”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren el literal a) del artículo 4° del Decreto Distrital 601 de 2014, modificado por el artículo 1° del

Decreto Distrital 364 de 2015, el artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 del 16 de septiembre de 2016, y el artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 del 6 de noviembre de 2020, y

CONSIDERANDO:

Que el Acuerdo Distrital 648 del 16 de septiembre de 2016, *“Por el cual se simplifica el sistema tributario distrital y se dictan otras disposiciones”*, en el inciso 4° del artículo 1° estableció que: *“A partir del año 2017,*

los rangos de avalúo catastral que determinan la tarifa del impuesto predial unificado se ajustarán cada año en el porcentaje correspondiente a la variación anual a junio del Índice Precios de Vivienda Nueva (IPVN) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, el cual será fijado por la administración tributaria distrital”.

Que el artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 del 6 de noviembre de 2020, *“Por el cual se establecen incentivos para la reactivación económica, respecto de los impuestos predial unificado e industria y comercio, producto de la situación epidemiológica causada por el coronavirus (covid-19), se adopta el impuesto unificado bajo el régimen simple de tributación (simple) en el distrito capital, se fijan las tarifas consolidadas del mismo, se establecen beneficios para la formalización empresarial y se dictan otras medidas en materia tributaria y de procedimiento”* modificó las tarifas del Impuesto Predial Unificado fijadas en el artículo 1° del Acuerdo 648 de 2016, para predios residenciales urbanos, a partir del año gravable 2021.

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 del 6 de noviembre de 2020 estableció que los valores de los rangos del avalúo catastral dispuestos en dicho artículo corresponden al año gravable 2020 y se actualizarán cada año de conformidad con el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, esto es, en el porcentaje correspondiente a la variación anual a junio del Índice Precios de Vivienda Nueva (IPVN) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, el cual será fijado por la administración tributaria distrital.

Que conforme a la información procedente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, la variación anual a junio de 2021, del Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) es de 3,3916%.

Que conforme a la información prevista en el Boletín Técnico de fecha 23 de agosto de 2021, ubicado en la página de internet del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE,¹ la variación anual a junio de 2021, del Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) es de 3,3916% .

Que para efectos tarifarios y de liquidación del impuesto predial unificado, año gravable 2022, se hace necesario ajustar los rangos de avalúo catastral, como referente para determinar la tarifa y base gravable del referido tributo, sin perjuicio de lo previsto en el inciso 2° del artículo 1° de la Ley 601 de 2000, el cual dispone que *“Sin embargo, el contribuyente propietario o poseedor podrá determinar la base gravable en un*

¹ https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipvn/bol_IPVN_II-trim21.pdf