



**MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO  
TERRITORIAL**

**DECRETO NÚMERO 4587**

**(3 de Diciembre 2008)**

Por el cual se modifican los artículos 1, 2, 3, 4 y 7 del Decreto 2480 de 2005, 2 y 4 del Decreto 1694 de 2007 y se dictan otras disposiciones

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, de las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de lo previsto en el Decreto Ley 919 de 1989 y los artículos 1° y 6° de la Ley 3ª de 1991

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1°.** Modifíquese el artículo 1° del Decreto 2480 de 2005, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 1°. CAMPO DE APLICACIÓN.** El presente decreto se aplica a los procesos de postulación, asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano y Rural que otorgan, respectivamente, el Fondo Nacional de Vivienda y el Banco Agrario de Colombia S.A., para la atención de hogares que han perdido la totalidad de su vivienda o ésta ha sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública o emergencia, debiendo para el efecto estar debidamente incluidas en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia.

**PARÁGRAFO 1°.** En los casos en que la situación de desastre, calamidad pública o emergencia haya sido declarada como medida preventiva por encontrarse las familias ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable, se entenderá que ésta situación atiende a programas de reubicación que adelantarán las entidades territoriales para gestionar recursos del subsidio familiar de vivienda a través de las bolsas concursables establecidas por la normatividad vigente, en cumplimiento de su obligación de reubicar a las familias asentadas en zonas de alto riesgo no mitigable y de evitar nuevos asentamientos u ocupaciones en estas zonas, conforme lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9 de 1989.

**PARÁGRAFO 2°.** Para la asignación de subsidios familiares de vivienda que trata este decreto, la entidad territorial o el oferente, una vez declarada la situación de emergencia, calamidad o desastre, deberá presentar al Fondo Nacional de

“Por el cual se modifican los artículos 1, 2, 3, 4 y 7 Decreto 2480 de 2005, 2 y 4 del Decreto 1694 de 2007 y se dictan otras disposiciones”

Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A. según corresponda, su manifestación formal de adelantar el proyecto en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva o usada, para lo cual tendrá el término de un año contado a partir de la fecha de declaratoria de emergencia, calamidad o desastre. Igualmente, en este período deberá comunicar al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A. según corresponda, mediante oficio, los recursos complementarios para desarrollar el proyecto de vivienda, es decir, contar con el lote, si es el caso y acreditar la disponibilidad presupuestal para las obras de urbanismo, incluida la disponibilidad de servicios públicos, cuando corresponda.

En todo caso, si al vencimiento del plazo de que trata el inciso anterior, la entidad territorial o el oferente no demuestran contar con estos dos componentes, se entenderá que desiste de la solicitud de adelantar el proyecto de vivienda.

Los terrenos en los cuales se desarrollen los proyectos podrán ser de propiedad de la entidad territorial o de particulares vinculados jurídicamente con el municipio para tal fin.

**ARTÍCULO 2°.** Modifíquese el artículo 2° del Decreto 2480 de 2005, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 2°. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL.** La cuantía del subsidio familiar de vivienda urbano y rural para los hogares afectados por situaciones de desastres, calamidad pública o emergencias, se establecerá así:

2.1. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado a esta población en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada y construcción en sitio propio será de veintidós salarios mínimos mensuales legales vigentes (22 SMMLV).

2.2. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado a esta población en la modalidad de mejoramiento será de once y medio salarios mínimos mensuales legales vigentes (11.5 SMMLV).

2.3. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado a esta población en la modalidad de adquisición de vivienda nueva y construcción en sitio propio, será entre quince (15) y dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes, de acuerdo con los proyectos presentados por las entidades territoriales o los oferentes para tal efecto.

2.4 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado a esta población en la modalidad de mejoramiento será entre diez (10) y catorce (14) salarios mínimos mensuales legales vigentes, de acuerdo con los proyectos presentados por las entidades territoriales o los oferentes para tal efecto.

2.5. En todo caso, el valor del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) del valor de la solución de mejoramiento, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, en la fecha de asignación del subsidio. Para estos efectos el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural podrá determinar el componente del aporte de contrapartida.

**PARÁGRAFO 1°.** A los hogares afectados por situaciones de desastre, calamidad pública o emergencia, no se les podrá exigir, ni aplicar el criterio de puntaje

“Por el cual se modifican los artículos 1, 2, 3, 4 y 7 Decreto 2480 de 2005, 2 y 4 del Decreto 1694 de 2007 y se dictan otras disposiciones”

SISBEN, ni los ingresos del hogar postulante como requisito para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda, ni como determinante del valor del subsidio.

**PARÁGRAFO 2°.** En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el Subsidio Familiar de Vivienda Urbano será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 SMLMV). El Subsidio Familiar de Vivienda Rural será aplicable en este departamento en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será hasta de dieciocho salarios mínimos legales mensuales vigentes (18 SMLMV), de acuerdo con los proyectos presentados por las entidades territoriales o los oferentes para tal efecto.

**PARÁGRAFO 3°.** Cuando los recursos para la construcción de proyectos de vivienda de interés social provengan de otras fuentes diferentes al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A., éstos permitirán el acceso de la entidad territorial o el oferente al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda para la asignación de los citados recursos.”

**ARTÍCULO 3°.** Modifíquese el artículo 3° del Decreto 2480 de 2005, el cual quedará así:

“**ARTÍCULO 3°. BENEFICIARIOS:** Para efectos de la aplicación de este decreto, se consideran beneficiarios los hogares propietarios, poseedores u ocupantes conformados por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, cuya solución habitacional se haya visto afectada por situaciones de desastre, calamidad o emergencia debidamente declaradas por las autoridades competentes y que se encuentren incluidos en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia.”

**Parágrafo.** La postulación para el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, sólo aplicará para los casos en que la vivienda afectada con ocasión de la situación de desastre, calamidad o emergencia, no pueda ser objeto de mejoramiento o de construcción en sitio propio.

**ARTÍCULO 4°.** Modifíquese el artículo 4° del Decreto 2480 de 2005, el cual quedará así:

“**ARTÍCULO 4°. REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA LA POSTULACIÓN.** Para efectos de la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto, los hogares deberán cumplir con el requisito único de estar inscritos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia y deberán presentar, dentro de las fechas de apertura y cierre de las convocatorias para los subsidios urbanos y rurales respectivamente, el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse la modalidad de subsidio familiar de vivienda a la cual se aspira.

“Por el cual se modifican los artículos 1, 2, 3, 4 y 7 Decreto 2480 de 2005, 2 y 4 del Decreto 1694 de 2007 y se dictan otras disposiciones”

---

Con la presentación del formulario de postulación se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, autoriza para verificar la información suministrada, y acepta su exclusión de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación.

En todo caso, las personas cuyas viviendas hayan sido afectadas por desastres, calamidades públicas o emergencias debidamente decretadas por las autoridades competentes y que figuren en los respectivos censos de que trata el presente artículo, podrán ser beneficiarios del subsidio de vivienda, sin perjuicio que figuren registrados como propietarios de más de un inmueble en el territorio nacional.

**Parágrafo 1°.** En caso de reubicación, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda, el hogar deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio o posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante certificación expedida por ésta.

**Parágrafo 2°.** La postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Rural se deberá realizar de conformidad con el procedimiento establecido para tal efecto en el Decreto 973 de 2005 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.”

**ARTÍCULO 5°.** Modifíquese el artículo 7° del Decreto 2480 de 2005 el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 7°. PLANES DE VIVIENDA URBANA Y RURAL.** Para el caso de planes de vivienda urbanos, se entienden como aquellas soluciones de vivienda de interés social urbanas subsidiables o el conjunto de ellas, dentro de las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio o mejoramiento, establecidas en el artículo anterior, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes que le sean aplicables. En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Para los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural establecidos en el presente decreto, cada proyecto de Vivienda de Interés Social Rural estará conformado por máximo 100 soluciones de vivienda subsidiable. Las Entidades Oferentes determinadas en el Decreto 973 de 2005 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, podrán presentar el número de proyectos que se requieran para postular a los hogares debidamente incluidos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia.

**Parágrafo.** Para aquellos planes de vivienda urbanos que atiendan a población afectada por situaciones de desastre o situación de calamidad pública o emergencia, la cual se encuentre incluida en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia., la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción en los planes de vivienda formulados por las entidades territoriales o los oferentes, presentados en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, sin importar la categoría que ostente el municipio. Todos los aspectos legales, técnicos y financieros que garanticen la

“Por el cual se modifican los artículos 1, 2, 3, 4 y 7 Decreto 2480 de 2005, 2 y 4 del Decreto 1694 de 2007 y se dictan otras disposiciones”

---

viabilidad para la ejecución del plan de vivienda deben estar debidamente certificados por la entidad territorial.”

**ARTÍCULO 6°.** Modifíquese el artículo 2° del Decreto 1694 de 2007, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 2°. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO.** El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado por las Cajas de Compensación Familiar a sus hogares afiliados afectados de que trata este decreto, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada y construcción en sitio propio será de veintidós salarios mínimos mensuales legales vigentes (22 SMMLV), y en la modalidad de mejoramiento será de once y medio salarios mínimos mensuales legales vigentes (11.5 SMMLV), sin consideración alguna del puntaje de SISBEN y de los ingresos de los hogares postulantes.

**PARÁGRAFO.** En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el Subsidio Familiar de Vivienda Urbano de que trata este decreto, será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 SMLMV).”

**ARTÍCULO 7°.** Modifíquese el artículo 4° del Decreto 1694 de 2007 el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 4°. REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA LA POSTULACIÓN.** Para efectos de la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbana de que trata este decreto, los hogares deberán cumplir con el requisito único de estar inscritos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia y deberán presentar, en las fechas de apertura y cierre de la convocatoria ante la respectiva Caja de Compensación Familiar, el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse la modalidad de subsidio familiar de vivienda a la cual se aspira.

Con la presentación del formulario de postulación, ante la respectiva Caja de Compensación Familiar, se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, autoriza para verificar la información suministrada, y acepta su exclusión de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación.

En todo caso, las personas cuyas viviendas hayan sido afectadas por desastres, calamidades públicas o emergencias debidamente decretadas por las autoridades competentes y que figuren en los respectivos censos de que trata el presente artículo, podrán ser beneficiarios del subsidio de vivienda, sin perjuicio que figuren registrados como propietarios de más de un inmueble en el territorio nacional.

**Parágrafo.** En caso de reubicación, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda, el hogar deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio o posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante certificación expedida por ésta.”

“Por el cual se modifican los artículos 1, 2, 3, 4 y 7 Decreto 2480 de 2005, 2 y 4 del Decreto 1694 de 2007 y se dictan otras disposiciones”

**ARTÍCULO 8°. CERTIFICADO DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO EN LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA.** Para efectos de la legalización de los subsidios de que tratan los Decretos 2480 de 2005 y 1694 de 2007 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, la respectiva entidad territorial, a través la oficina de Planeación Municipal o Distrital o quien haga sus veces, será quien expida el certificado de aplicación del subsidio en la solución de vivienda construida, adquirida o mejorada con el subsidio familiar de vivienda urbano o rural, sin costo alguno para el beneficiario en un plazo máximo de quince (15) días calendario contados a partir del recibo de las obras, teniendo en cuenta lo enunciado en el informe final de la interventoría realizada a la vivienda o al proyecto.

**ARTÍCULO 9°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente decreto rige a partir de su publicación, modifica los artículos 1, 2, 3, 4 y 7 del Decreto 2480 de 2005 y los artículos 2 y 4 del Decreto 1694 de 2007 y deroga el inciso segundo del artículo 7 del Decreto 973 de 2005.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D. C., a los

**FABIO VALENCIA COSSIO**  
Ministro del Interior y de Justicia

**OSCAR IVÁN ZULUAGA ESCOBAR**  
Ministro de Hacienda y Crédito Público

“Por el cual se modifican los artículos 1, 2, 3, 4 y 7 Decreto 2480 de 2005, 2 y 4 del Decreto 1694 de 2007 y se dictan otras disposiciones”

---

**ANDRES FELIPE ARIAS LEYVA**  
El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

**DIEGO PALACIO BETANCOURT**  
Ministro de la Protección Social

**JUAN LOZANO RAMIREZ**  
Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial