



PROYECTO DE ORDENANZA	Código: AP-GJ-RG-03	Gestión Jurídica	Versión: 1	Pág. 1 de 4
-----------------------	------------------------	------------------	------------	-------------

00256

DECRETO No. DE 2013

30 SEP 2013

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT SUSTENTABLE DE SANTANDER, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

**EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER,
En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales**

en especial las conferidas en el numeral 7 del artículo 305 de la Constitución Política y el artículo 8 de la Ordenanza No. 120 del 18 de Septiembre de 2013.

CONSIDERANDO:

- A. Que el numeral 7 del artículo 300 de la Constitución Política establece la facultad que le asiste a las Asambleas para determinar la estructura de la administración departamental, las funciones de sus dependencias, las escalas de remuneración correspondientes a sus distintas categorías de empleo, la creación de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales del departamento y autorizar la formación de sociedades de economía mixta.
- B. Que en virtud del numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política la Asamblea Departamental puede autorizar pro tempore al Señor Gobernador, precisas funciones de las que le corresponden: 9. Autorizar al gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales.
- C. Que la Asamblea Departamental a través de Ordenanza 120 del 18 de Septiembre de 2013, en su artículo 8: "Autoriza al Gobernador de Santander por el término de dos (02) meses, realizar todas las operaciones presupuestales y administrativas, necesarias para el cumplimiento de la mencionada ordenanza".
- D. Que el artículo 97 del Decreto 1227 de 2005 establece "Los estudios que soportan las modificaciones de las plantas de empleos deberán basarse en metodologías de diseño organizacional y ocupacional que contemplen, como mínimo los siguientes aspectos: 97.1. Análisis de los Procesos Técnico Misionales y de apoyo; 97.2. Evaluación de la Prestación de Servicios; 97.3. evaluación de las funciones, los perfiles y las carga de trabajo de los empleos"
- E. Que se realizó un estudio técnico de conformidad con el artículo 46 de la Ley 909 de 2005 y los artículos 95,96 y 97 del Decreto 1227 de 2005, para efectos de modificar la planta de personal de la Gobernación de Santander, además de conceptualizar la conveniencia y viabilidad para crear la Secretaría de Vivienda.
- F. Que de conformidad con el Estado Social de Derecho, el artículo 51 de la norma superior establece el derecho a todos los colombianos a la vivienda digna, y otorga al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.
- G. Que la política nacional de vivienda se encuentra desarrollada por las leyes 9ª de 1989, 3ª de 1991, 546 de 1999, 1415 de 2010, 1450 de 2011; 1469 de 2011, 1537 de 2012, los decretos ley 1921 de 2012, 75 y 126 de 2013 entre otras normas que reglan la materia y que conminan a las entidades territoriales a establecer los mecanismos que dinamicen la concreción de las metas y los objetivos en materia de vivienda social, en aras de cumplir el objetivo del milenio consistente en superar la pobreza extrema.



30 SEP 2013

00256

PROYECTO DE ORDENANZA	Código: AP-GJ-RG-03	Gestión Jurídica	Versión: 1	Pág. 2 de 4
-----------------------	------------------------	------------------	------------	-------------

- H. Que el Plan de Desarrollo "Santander en Serio Gobierno de la Gente" (2012 – 2015) contempla el programa *Administración Pública con Enfoque del Desempeño Integral*, el cual tiene como objetivo conformar una estructura administrativa moderna que contribuya al bienestar social-laboral que permita prestar un servicio con calidad y eficiencia, previendo como meta de producto la *modernizar la estructura administrativa del departamento en un 30%, que permita ofrecer servicios más eficientes acordes con las normas vigentes, en términos de calidad, eficiencia y efectividad teniendo en cuenta el equilibrio salarial.*
- I. Que en cumplimiento del anterior compromiso, el Gobierno Departamental, por conducto de la Secretaría General, adelanta el proceso de modernización de la administración y certificó la viabilidad de la creación de una Secretaría encargada de gestionar la realización de la Política Pública de Vivienda de Santander.
- J. Que la autorización para crear la Secretaría de Vivienda, encuentra concordancia con la dimensión de la línea de acción de *vivienda* del programa *Santander equilibrado y ordenado* del plan de Desarrollo *Santander en Serio el Gobierno de la Gente (2012-2015)*.

Que en consideración a lo aquí expuesto:

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO. – Crear, la Secretaria de Vivienda y Hábitat Sustentable, dentro de la estructura orgánica y de personal de la Gobernación de Santander.

ARTICULO SEGUNDO. – **ESTRUCTURA.**- La Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable contará con una estructura conformada por el Despacho de la Secretaría y el Grupo de Trabajo de Habitabilidad.

ARTICULO TERCERO. – **MISION.**- La Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable de Santander tiene como misión promover y ejecutar la política pública de vivienda de Santander para reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo del Departamento.

ARTICULO CUARTO. – **VISION.**- La Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable de Santander será en 2015 el principal ente promotor, articulador y canalizador de la oferta de vivienda de interés social nacional para el Departamento.

ARTICULO QUINTO. – **FUNCIONES DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT SUSTENTABLE DE SANTANDER.**- La Secretaría ejercerá en general todas las acciones y actividades directa o indirectamente relacionadas con la política pública de vivienda y en particular las siguientes:

- Identificar, establecer la factibilidad y estructurar técnica, financiera y legalmente programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento.
- Desarrollar todas las actividades relacionadas con la promoción y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, con el fin de obtener de fuentes públicas y privadas recursos e insumos para su ejecución.
- Participar en el desarrollo de proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento, aportando recursos técnicos y financieros, reembolsables o no reembolsables.
- Celebrar convenios con entidades públicas o privadas, con el fin de adelantar la estructuración, promoción y desarrollo de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento.
- Celebrar todos los convenios o contratos necesarios para el cumplimiento de la política pública de vivienda del Departamento de Santander, y en general celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios a los anteriores.



PROYECTO DE ORDENANZA	Código: AP-GJ-RG-03	Gestión Jurídica	Versión: 1	Pág. 3 de 4
-----------------------	------------------------	------------------	------------	-------------

- f) Celebrar convenios o contratos con organizaciones sin ánimo de lucro, solidarias o comunitarias, para facilitar el acceso de los habitantes a la vivienda e inducir un desarrollo social y económico sostenible.
- g) Recibir, administrar y habilitar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales de la nación, del departamento y de los municipios, o de sus entidades descentralizadas, que puedan ser destinados a vivienda social.
- h) Adquirir directamente materiales, insumos y equipos para la construcción de los programas de vivienda y complementarios, enajenarlos o aportarlos en proyectos.
- i) Otorgar subsidios de vivienda a familias de bajos ingresos o canalizar y/o gestionar los recursos correspondientes, en los términos legales pertinentes.
- j) Prestar servicios de asesoría en el área de la política pública de vivienda a los entes territoriales de menor jerarquía (Municipios).
- k) Promover e implementar acuerdos y alianzas para facilitar a los beneficiarios de sus programas de vivienda social, el acceso al crédito.
- l) Adelantar trabajo social con la población beneficiaria para identificación y desarrollo de proyectos.
- m) Definir los lotes aptos para el desarrollo de proyectos VIS y VIP.
- n) Formulación de Macroproyectos de Interés Social Nacional para generación de suelo o para renovación urbana.
- o) Adelantar la adecuación de lotes, para adelantar proyectos de vivienda de interés social.
- p) Adelantar la estructuración financiera de los proyectos con el detalle del presupuesto general, el cronograma de actividades, el plan financiero con usos y fuentes, el flujo de fondos, fuentes de financiamiento, y modelos de cierre financiero.
- q) Adelantar el diseño de la estrategia de acompañamiento social, productiva e institucional y los mecanismos de monitoreo y evaluación para hacer seguimiento.
- r) Realizar estudios para el desarrollo de propuestas urbanísticas y de vivienda: Estudios de suelos y geotécnica detallados de acuerdo con la legislación.
- s) Elaboración de pliegos licitatorios para la construcción del urbanismo y las viviendas.
- t) Incentivar la actuación con mecanismos de financiación que se encuentran vigentes tales como el Ahorro Voluntario Contractual del Fondo Nacional del Ahorro.
- u) Incentivar el crédito aprovechando el Subsidio a la tasa con base en la cobertura que brinda el Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria.
- v) Incentivar la aplicación del Leasing Inmobiliario.
- w) Promocionar la implementación de los Fondos Inmobiliarios y Titularizaciones, y las Sociedades Especializadas en Arriendo.
- x) Promocionar las líneas de crédito FINDETER, entre los municipios.
- y) Gestionar, liderar, promover y coordinar la formulación y puesta en marcha de programas de renovación urbana en sectores deteriorados del suelo urbano, en sus modalidades de redesarrollo y reactivación de conformidad con las previsiones de los Planes de Ordenamiento Territorial; y participar en la ejecución de sus proyectos e intervenciones a través de sistemas de actuación pública o mixta,
- z) Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de su objeto.
- aa) Adquirir por enajenación voluntaria o expropiación, los predios vinculados a Unidades de Actuación Urbanística, y aportarlos o enajenarlos a la entidad gestora respectiva, cuando sus propietarios rehúsen a hacerlo por su propia cuenta o, en general, cuando ello sea necesario para garantizar el reajuste de tierras o la integración inmobiliaria de la respectiva Unidad de Actuación, conforme a la ley.
- bb) Aplicar los mecanismos de traslados propuestos para el traslado de la obligación de desarrollar VIS o VIP en zonas de desarrollo mediante la suscripción de Contratos de Fiducia Mercantil para el desarrollo y habilitación de suelo destinado a VIS o VIP y la estructuración de Patrimonios Autónomos destinados a la adquisición y habilitación de suelos para VIS.
- cc) Asignación de subsidios en dinero o en especie destinados a vivienda nueva, usada, mejoramiento integral; servicios públicos, tanto en vivienda urbana como rural.
- dd) Celebrar Asociaciones Publico Privadas en los términos de la Ley 1508 de 2012, con el objeto de generar infraestructura con destino a proyectos de vivienda social.
- ee) Las demás que le sean asignadas, de conformidad con las disposiciones legales.



PROYECTO DE ORDENANZA	Código: AP-GJ-RG-03	Gestión Jurídica	Versión: 1	Pág. 4 de 4
-----------------------	------------------------	------------------	------------	-------------

ARTICULO SEXTO. – TRASLADO.- Trasladar a la Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable de Santander, el Grupo de Habitabilidad que se encuentra actualmente adscrito a la Secretaría del Interior del Departamento con las funciones vigentes a la fecha.

ARTICULO SEPTIMO -. CREACION DE CARGOS.- Créese el cargo de SECRETARIO DE DESPACHO, NIVEL DIRECTIVO, CODIGO 020, GRADO 04, Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable, en la planta de cargos del Despacho del Gobernador de Santander, con los siguientes requisitos y funciones:

REQUISITOS DE ESTUDIO Y EXPERIENCIA:

Título profesional en Arquitectura, Finanzas, Economía, Ingeniería o áreas afines con especialización o experiencia profesional mínima de dos (2) años.

FUNCIONES:

- 1º. Liderar, dirigir, coordinar y hacer seguimiento a la política pública de vivienda del Departamento de Santander.
- 2º. Apoyar a la Administración Departamental en la coordinación e interlocución del Departamento de Santander ante las dependencias del Gobierno Nacional que cumplen acciones enfocadas a la vivienda y el desarrollo urbano.
- 3º. Gestionar proyectos y recursos orientados a reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda del Departamento de Santander.
- 4º. Dirigir los programas de orden nacional y regional que sean creados, promovidos o desarrollados al interior de la Secretaría de Vivienda y hábitat sustentable.
- 5º. Participar en comités y proyectos de los diferentes estamentos regionales que propendan por la habilitación de suelo, urbanización de predios, desarrollo de predios suburbanos, renovación urbana, ordenamiento territorial y demás temáticas que afecten la habitabilidad en el Departamento de Santander.
- 6º. Asesorar y participar en el diseño de la evaluación de la gestión y resultado del Plan de Desarrollo del Departamento, de acuerdo con la normatividad vigente.
- 7º. Realizar las demás funciones que le asigne el superior inmediato relacionadas con el cargo que desempeña.

ARTICULO OCTAVO. – VIGENCIA: El presente Decreto rige a partir de su publicación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

30 SEP 2013

RICHARD ALFONSO AGUILAR VILLA
Gobernador de Santander

Aprobó: Carlos Jaén Muñoz
Secretario de Vivienda y Hábitat Sustentable