

2-000212

ORDENANZA No

DE 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLANTICO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 300 de la Constitución Política Colombiana, el artículo 32 de las leyes 136 de 1994, 80 de 1993, 715 del 2001 y 1150 de 2007, artículo 24 de la Ley 3 de 1991, artículo 96 de la Ley 388 de 1997, artículo 26 de la Ley 418 de 1997, artículo 6 de la Ley 782 de 2002, Decreto 975 del 2004, artículo 2 numeral 3.4 del decreto 250 del 2005, decreto 2190 del 2009, decreto 4580 del 2010, decreto 4832 del 2010 y artículos 4 y 6 de la ley 1537 de 2012.

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO. Autorícese al señor Gobernador del departamento del Atlántico para otorgar subsidios en especie en materia de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS), vivienda saludable, priorizando a los hogares más vulnerables, población desplazada y afectados por la ola invernal, mediante adquisición, compraventa o construcción de vivienda de interés social en el municipio de Manatí, departamento del Atlántico.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aplicación de los subsidios autorizados por la Asamblea Departamental podrá realizarse a todos los proyectos y soluciones de vivienda urbana y rural que llegaren a celebrarse durante la presente vigencia fiscal, como aquellos que se hayan iniciados en vigencias fiscales anteriores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autorizaciones contempladas en este artículo, quedan articuladas con las disposiciones en materia de vivienda expedidas por el Congreso de la República **para promover el acceso a estas** la vivienda y las decretadas por el Gobierno Nacional para hacerle frente a la emergencia

E.-000212
ORDENANZA No DE 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

económica, social y ecológica nacional y demás normas reglamentarias que se expidan sobre la materia.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el cumplimiento de las autorizaciones previstas en el artículo anterior, el Gobernador queda investido de facultades para suscribir todos los Actos, Contratos, Convenios, Uniones Temporales, Consorcios, Convenios de Asociación, Negocios Fiduciarios o cualquier otra tipología o modalidad contractual, con las entidades públicas del orden nacional, departamental o municipal; Organizaciones no Gubernamentales; *Organismos Multilaterales de Crédito; Personas Extranjeras de Derecho Público; Organismos de Cooperación, Asistencia o Ayuda Internacionales* Entidades; Cajas de Compensación Familiar, Organizaciones Populares de Vivienda, Asociaciones sin Ánimo de Lucro, Personas Jurídicas de Derecho Privado y Personas Naturales.

PARÁGRAFO: La realización o celebración de cualquiera de las alternativas jurídicas previstas en el presente artículo se deberá ajustar a la normatividad vigente, particularmente a las disposiciones previstas en los artículos 33 y parágrafo del artículo 38 de la ley 996 de 2005, durante el tiempo dispuesto para la aplicación de las restricciones contempladas en los mandatos legales en cita.

ARTÍCULO TERCERO. Los aportes y/o compromisos presupuestales efectuados por el departamento del Atlántico al momento de la celebración de los actos jurídicos aquí previstos, no podrán exceder los **CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.500.000,00).**

ARTÍCULO CUARTO. Las autorizaciones y facultades concedidas al señor Gobernador del departamento del Atlántico mediante la presente Ordenanza se extienden hasta el día treinta y uno (31) de agosto de 2014.

E-000212

ORDENANZA No

DE 2014

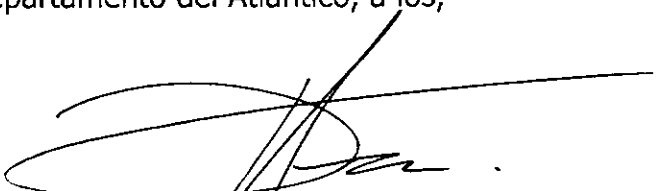
"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

ARTICULO QUINTO. Facultar al Señor Gobernador del Departamento del Atlántico para realizar las operaciones presupuestales necesarias tendientes a garantizar el objetivo propuesto con la presente ordenanza.

ARTICULO SEXTO. Esta Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

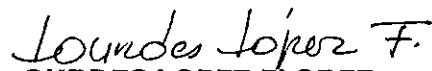
COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Barranquilla, Departamento del Atlántico, a los,



FEDERICO UCROS FERNANDEZ

Presidente



LOURDES LOPEZ FLOREZ

Primer Vicepresidente



JUAN MANOTAS ROA

Segundo Vicepresidente



FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO

Secretario General

0000212

ORDENANZA No DE 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

Esta Ordenanza recibió los tres debates reglamentarios de la siguiente manera:

Primer Debate: Febrero 19 de 2014

Segundo Debate: Febrero 27 de 2014

Tercer Debate: Marzo 1 de 2014



FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO
Secretario General

Gobernación del Departamento del Atlántico. Sanciónese la presente Ordenanza No 000212 del 14 de marzo de 2014.



JOSE ANTONIO SEGEBRE BERARDINELLI
Gobernador del Atlántico

0000212

ORDENANZA No

DE 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLANTICO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 300 de la Constitución Política Colombiana, el artículo 32 de las leyes 136 de 1994, 80 de 1993, 715 del 2001 y 1150 de 2007, artículo 24 de la Ley 3 de 1991, artículo 96 de la Ley 388 de 1997, artículo 26 de la Ley 418 de 1997, artículo 6 de la Ley 782 de 2002, Decreto 975 del 2004, artículo 2 numeral 3.4 del decreto 250 del 2005, decreto 2190 del 2009, decreto 4580 del 2010, decreto 4832 del 2010 y artículos 4 y 6 de la ley 1537 de 2012.

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO. Autorícese al señor Gobernador del departamento del Atlántico para otorgar subsidios en especie en materia de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS), vivienda saludable, priorizando a los hogares más vulnerables, población desplazada y afectados por la ola invernal, mediante adquisición, compraventa o construcción de vivienda de interés social en el municipio de Manatí, departamento del Atlántico.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aplicación de los subsidios autorizados por la Asamblea Departamental podrá realizarse a todos los proyectos y soluciones de vivienda urbana y rural que llegaren a celebrarse durante la presente vigencia fiscal, como aquellos que se hayan iniciados en vigencias fiscales anteriores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autorizaciones contempladas en este artículo, quedan articuladas con las disposiciones en materia de vivienda expedidas por el Congreso de la República **para promover el acceso a estas** la vivienda y las decretadas por el Gobierno Nacional para hacerle frente a la emergencia

0000212

ORDENANZA No

DE 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

económica, social y ecológica nacional y demás normas reglamentarias que se expidan sobre la materia.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el cumplimiento de las autorizaciones previstas en el artículo anterior, el Gobernador queda investido de facultades para suscribir todos los Actos, Contratos, Convenios, Uniones Temporales, Consorcios, Convenios de Asociación, Negocios Fiduciarios o cualquier otra tipología o modalidad contractual, con las entidades públicas del orden nacional, departamental o municipal; Organizaciones no Gubernamentales; *Organismos Multilaterales de Crédito; Personas Extranjeras de Derecho Público; Organismos de Cooperación, Asistencia o Ayuda Internacionales* Entidades; Cajas de Compensación Familiar, Organizaciones Populares de Vivienda, Asociaciones sin Ánimo de Lucro, Personas Jurídicas de Derecho Privado y Personas Naturales.

PARÁGRAFO: La realización o celebración de cualquiera de las alternativas jurídicas previstas en el presente artículo se deberá ajustar a la normatividad vigente, particularmente a las disposiciones previstas en los artículos 33 y parágrafo del artículo 38 de la ley 996 de 2005, durante el tiempo dispuesto para la aplicación de las restricciones contempladas en los mandatos legales en cita.

ARTÍCULO TERCERO. Los aportes y/o compromisos presupuestales efectuados por el departamento del Atlántico al momento de la celebración de los actos jurídicos aquí previstos, no podrán exceder los **CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.500.000,00).**

ARTÍCULO CUARTO. Las autorizaciones y facultades concedidas al señor Gobernador del departamento del Atlántico mediante la presente Ordenanza se extienden hasta el día treinta y uno (31) de agosto de 2014.

- 000212
ORDENANZA No DE 2014

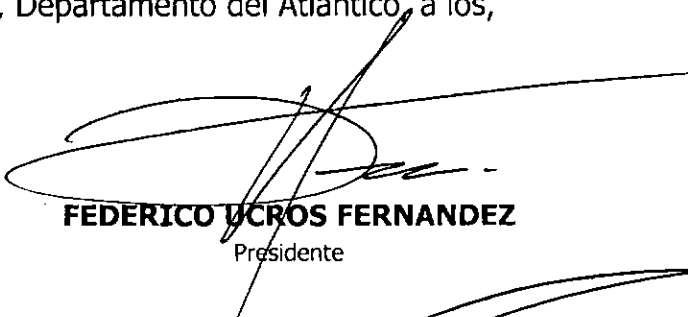
"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

ARTICULO QUINTO. Facultar al Señor Gobernador del Departamento del Atlántico para realizar las operaciones presupuestales necesarias tendientes a garantizar el objetivo propuesto con la presente ordenanza.

ARTICULO SEXTO. Esta Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Barranquilla, Departamento del Atlántico, a los,



FEDERICO UCROS FERNANDEZ
Presidente



LOURDES LOPEZ FLOREZ
Primer Vicepresidente



JUAN MANOTAS ROA
Segundo Vicepresidente



FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO
Secretario General

ORDENANZA No 000212 DE 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

Esta Ordenanza recibió los tres debates reglamentarios de la siguiente manera:

Primer Debate: Febrero 19 de 2014

Segundo Debate: Febrero 27 de 2014

Tercer Debate: Marzo 1 de 2014



FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO
Secretario General

Gobernación del Departamento del Atlántico. Sanciónese la presente Ordenanza No 000212 del 14 de marzo de 2014.



JOSE ANTONIO SEGEBRE BERARDINELLI
Gobernador del Atlántico

E-000212

ORDENANZA No

DE 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLANTICO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 300 de la Constitución Política Colombiana, el artículo 32 de las leyes 136 de 1994, 80 de 1993, 715 del 2001 y 1150 de 2007, artículo 24 de la Ley 3 de 1991, artículo 96 de la Ley 388 de 1997, artículo 26 de la Ley 418 de 1997, artículo 6 de la Ley 782 de 2002, Decreto 975 del 2004, artículo 2 numeral 3.4 del decreto 250 del 2005, decreto 2190 del 2009, decreto 4580 del 2010, decreto 4832 del 2010 y artículos 4 y 6 de la ley 1537 de 2012.

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO. Autorícese al señor Gobernador del departamento del Atlántico para otorgar subsidios en especie en materia de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS), vivienda saludable, priorizando a los hogares más vulnerables, población desplazada y afectados por la ola invernal, mediante adquisición, compraventa o construcción de vivienda de interés social en el municipio de Manatí, departamento del Atlántico.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aplicación de los subsidios autorizados por la Asamblea Departamental podrá realizarse a todos los proyectos y soluciones de vivienda urbana y rural que llegaren a celebrarse durante la presente vigencia fiscal, como aquellos que se hayan iniciados en vigencias fiscales anteriores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autorizaciones contempladas en este artículo, quedan articuladas con las disposiciones en materia de vivienda expedidas por el Congreso de la República **para promover el acceso a estas** la vivienda y las decretadas por el Gobierno Nacional para hacerle frente a la emergencia

E-000212

ORDENANZA No

DE 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

económica, social y ecológica nacional y demás normas reglamentarias que se expidan sobre la materia.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el cumplimiento de las autorizaciones previstas en el artículo anterior, el Gobernador queda investido de facultades para suscribir todos los Actos, Contratos, Convenios, Uniones Temporales, Consorcios, Convenios de Asociación, Negocios Fiduciarios o cualquier otra tipología o modalidad contractual, con las entidades públicas del orden nacional, departamental o municipal; Organizaciones no Gubernamentales; *Organismos Multilaterales de Crédito; Personas Extranjeras de Derecho Público; Organismos de Cooperación, Asistencia o Ayuda Internacionales* Entidades; Cajas de Compensación Familiar, Organizaciones Populares de Vivienda, Asociaciones sin Ánimo de Lucro, Personas Jurídicas de Derecho Privado y Personas Naturales.

PARÁGRAFO: La realización o celebración de cualquiera de las alternativas jurídicas previstas en el presente artículo se deberá ajustar a la normatividad vigente, particularmente a las disposiciones previstas en los artículos 33 y parágrafo del artículo 38 de la ley 996 de 2005, durante el tiempo dispuesto para la aplicación de las restricciones contempladas en los mandatos legales en cita.

ARTÍCULO TERCERO. Los aportes y/o compromisos presupuestales efectuados por el departamento del Atlántico al momento de la celebración de los actos jurídicos aquí previstos, no podrán exceder los **CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.500.000,00).**

ARTÍCULO CUARTO. Las autorizaciones y facultades concedidas al señor Gobernador del departamento del Atlántico mediante la presente Ordenanza se extienden hasta el día treinta y uno (31) de agosto de 2014.

E-000212

ORDENANZA No

DE 2014

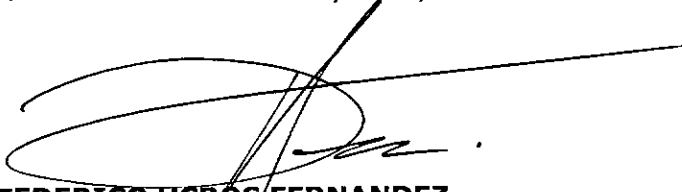
"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

ARTICULO QUINTO. Facultar al Señor Gobernador del Departamento del Atlántico para realizar las operaciones presupuestales necesarias tendientes a garantizar el objetivo propuesto con la presente ordenanza.

ARTICULO SEXTO. Esta Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

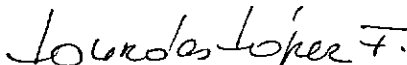
COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Barranquilla, Departamento del Atlántico, a los,



FEDERICO UCROS FERNANDEZ

Presidente



LOURDES LOPEZ FLOREZ

Primer Vicepresidente



JUAN MANOTAS ROA

Segundo Vicepresidente



FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO

Secretario General

E-000212

ORDENANZA No

DE 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

Esta Ordenanza recibió los tres debates reglamentarios de la siguiente manera:

Primer Debate: Febrero 19 de 2014

Segundo Debate: Febrero 27 de 2014

Tercer Debate: Marzo 1 de 2014



FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO
Secretario General

Gobernación del Departamento del Atlántico. Sanciónese la presente Ordenanza No 000212 del 14 de marzo de 2014.



JOSE ANTONIO SEGEBRE BERARDINELLI
Gobernador del Atlántico



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20141000000061

Pag 1 de 12

Barranquilla, 08-01-2014.

Doctor.

FEDERICO UCROS FERNANDEZ.

Presidente.

Honorable Asamblea Departamental del Atlántico.

E. S. D.

cf 30

Ruby Cely alba

febrero 14 2014

12:19 PM

Ref. **Proyecto de Ordenanza "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO"**

Respetado Presidente, por medio de la presente le dirijo el proyecto de ordenanza de la referencia.

1. ANTECEDENTES.

El núcleo del plan de desarrollo "Atlántico Más Social - Compromiso Social sobre lo Fundamental", es la búsqueda de la solución a los problemas sociales del territorio, como lo son la situación de pobreza y la inequidad social; de allí la importancia que toman aspectos como la vivienda, la salud, la educación y la nutrición.

Articulación del Plan Departamental de Desarrollo 2012 -2015 "Atlántico Más Social. Compromiso Social sobre lo Fundamental", con Lineamientos Regionales.

De igual manera el Departamento del Atlántico considera fundamental, para efectos de lograr la ejecución de sus programas y proyectos, la articulación del Plan Departamental de Desarrollo 2012 -2015 "Atlántico Más Social. Compromiso Social sobre lo Fundamental", con el acuerdo propuesto por la reunión de Gobernadores de la Región Caribe para la distribución de los recursos del Sistema General de Regalías, en la cual se definieron tres (3) ejes, a saber:

Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20141000000061

Pag 2 de 12

Disminución de Pobreza e Inclusión Social, donde los tópicos fundamentales son:

- Saneamiento Básico y Vivienda

Reconocimiento del Territorio

En cuanto a la dimensión Natural Ambiental se identificó la variable Cambio Climático y particularmente tensiones en cuanto a las consecuencias del invierno que enfrentó el Departamento a finales de 2010 relacionadas con los efectos de este cambio y los daños causados sobre la población y el desarrollo: Impactos negativos sobre la salud de la población, daños a hábitats de importancia, desplazamiento de población, escasez de agua para consumo doméstico, escasez de agua para uso agrícola y pecuario, amenazas para algunas especies naturales como cultivadas, riesgos para la salud animal, impactos sobre la biodiversidad, impactos negativos sobre la productividad de cultivos, daños en viviendas y las infraestructuras para la prestación de servicios sociales, inundaciones fluviales con daños estructurales, pérdida de elementos de interés turístico e/o identificativos del municipio, inundaciones y falta de capacidad de drenaje en alcantarillas y desagües con el respectivo daño estructural.

Subregión Sur

La Subregión Sur es una de las cinco (5) en las que se ha dividido el departamento del Atlántico; se encuentra situada geográficamente al sur del territorio. Está conformada por los municipios de Repelón, Manatí, Candelaria, Campo de la Cruz, Suán, y Santa Lucía, de la cual hacen parte según su división político-administrativa ocho (8) corregimientos y un caserío, ocupando en términos de extensión 809 km², equivalente a un 27% del tamaño del Departamento.

La Subregión sur posee una alta concentración de población en las cabeceras municipales (82.3%), correspondiente a los municipios de Repelón (67.6%), Manatí (90.1%), Candelaria (75.7%), Campo de la Cruz (87.2%), Suán (96.1%) y Santa Lucía (92,9%). con un abandono progresivo del área rural del 17,7% referente a los municipios de Repelón (32,4%), Manatí (9,9%), Candelaria (24,3%), Campo de la Cruz (12,8%), Suán (3,9%) y Santa Lucía (7,8%).

Población por Subregión urbana y rural. Subregión Sur. 2011

Municipio	Población proyectada total 2011	% participación total	proyección urbana	% participación urbana	proyección rural	% participación rural
-----------	---------------------------------	-----------------------	-------------------	------------------------	------------------	-----------------------

Al contestar por favor cite :
Radicado No.: 20141000000061

Pag 3 de 12

		2011	2011	2011	2011	2011
Repelón	24.746	27,4%	16.729	67,6%	8.017	32,4%
Manatí	14.949	16,5%	13.475	90,1%	1.474	9,9%
Candelaria	12.337	13,7%	9.342	75,7%	2.995	24,3%
Campo de la Cruz	17.207	19,0%	15.013	87,2%	2.194	12,8%
Suán	9.148	10,1%	8.789	96,1%	359	3,9%
Santa Lucía	11.875	13,1%	11.030	92,9%	929	7,8%
Proporción (%)	90.262	100%	74.378	82,4%	15.968	17,7%
TOTAL	90.346		74.378	82,3%	15.968	17,7%

Fuente: Proyección DANE. Censo 2005

La población víctima del desplazamiento forzado es de 1.298 personas que equivalen a 295 hogares. De éstos, Campo de la Cruz y Santa Lucía presentan el mayor número con 326 y 293 personas respectivamente, seguidos de Repelón (251), Manatí (229), Suán (127) y Candelaria (72).

Los indicadores de pobreza de la Subregión Sur del departamento del Atlántico son aún más críticos después de la afectación por la ola invernal que sufrió la población de estos municipios. Su condición social y económica tuvo un retroceso y deterioro que supera los indicadores de pobreza que se muestran en este documento.

Se observa un alto impacto de las consecuencias del cambio climático, por lo cual la Subregión es propensa a inundaciones, considerando también que no existe delimitación alguna de las zonas de alto riesgo, lo cual ocasiona que los habitantes de los diferentes municipios de esta subregión construyan sus viviendas en sitios no seguros. Por otro lado, la identificación de los deslizamientos en masas de las laderas en los arroyos caudalosos en tiempos de invierno por la gran cantidad de deforestación incontrolada que se da en las zonas rurales, es otro de los factores a tener en cuenta en la gestión de riesgo que afecta a los diferentes municipios de esta Subregión.

La visible desarticulación vial en el territorio ocasiona una deficiente movilidad en la Subregión Sur, que al encontrarse inundada en gran parte de su área, presenta sus corredores viales sumergidos, específicamente los de carácter terciario.

Al contestar por favor cite :
Radicado No.: **20141000000061**

Pag 4 de 12

Las condiciones topográficas de la Subregión Sur del Departamento, sobre todo de las zonas más bajas, impiden que las condiciones de drenaje sean las adecuadas, permaneciendo así por largos períodos de tiempo las áreas inundadas, sin la posibilidad de ser evacuadas a los cuerpos de agua cercanos, como lo son el Embalse del Guájaro y el Canal del Dique.

El programa "Vivienda de Interés Social" debe contemplar tres subprogramas: Mejoramiento de vivienda; Apoyo a la construcción de vivienda de interés social y Titulación masiva de predios fiscales, para poder disminuir del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social.

Analizado el déficit cuantitativo de vivienda en la Subregión Sur, se encontró que de acuerdo a información Censo DANE 2005, ésta presentaba un déficit de 1.707 hogares sin vivienda; pero a partir del resultado que arrojó el censo del Fondo de Adaptación (10.851 viviendas), la Subregión Sur a diciembre de 2011 presenta un incremento en este déficit que alcanza los 12.558 hogares sin vivienda. Con respecto al déficit cualitativo, igualmente de acuerdo al Censo DANE y aplicando el número de vivienda mejoradas en el período 2008-2011, éste es de 14.034 a diciembre de 2011, el tercero más alto en el Departamento con una participación del 16%.

La subregión Sur es la que presenta el mayor déficit cualitativo de vivienda y con la inundación provocada por la rotura del Canal del Dique, se incrementó aún más el déficit tanto cualitativo como cuantitativo en los municipios afectados: Santa Lucía, Repelón, Suán, Manatí, Candelaria y Campo de la Cruz. Lo que se concluye que el 64.14% de las viviendas tuvieron afectaciones menores y se deben reparar (actualmente se están reparando) y el 35.86% de las viviendas deben ser construidas nuevamente y/o reubicadas en zonas de no riesgo mitigable.

Censo de Viviendas Afectadas por la Ola Invernal. Subregión Sur. 2011

Sur	Viviendas Afectadas	Pre censo Gobernación	Viviendas Encuestadas en Áreas Certificadas	Viviendas Sujeto de Reparación No Estructural.	Viviendas Sujetas a Construcción en Sitio Propio y/o Reubicación.
	Repelón	781	1.298	833	465
	Manatí	2.760	910	578	332
	Candelaria	731	821	699	122

Al contestar por favor cite :
Radicado No.: **20141000000061**

Pag 5 de 12

Campo de la Cruz	3.406	3.503	2.330	1.173
Suán	462	1.266	818	448
Santa Lucía	2.102	2.621	1.602	1.019
TOTALES	10.242	10.419	6.860	3.559

Fuente: Secretaría de Infraestructura Departamental. Elaboración de Gobernación del Atlántico, Colombia Humanitaria y la Fundación Julio Mario Santo Domingo.

1.1. Plan de Desarrollo 2012 – 2015: Compromiso Más Social. Compromiso Social sobre lo Fundamental.

El Plan de Desarrollo 2012 – 2015, aprobado mediante Ordenanza No. 000138 de 2012, artículo 1, establece:

RETO 2: ATLÁNTICO CON MENOS POBREZA

Programa: REVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA DIGNA: vivienda de interés social.

Este programa tiene como objetivos "Disminuir los porcentajes de déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda"; y "Formalizar la tenencia de propiedad de la vivienda". Para ello se han diseñado los subprogramas:

- Construcción de vivienda de interés social con equidad e inclusión social.
- Mejoramiento integral y/o salvable de vivienda de interés social con equidad e inclusión social.
- Titulación de predios fiscales con equidad e inclusión social.

META DE RESULTADO	LÍNEA BASE
Pasar de 41.525 a 25.875 en el déficit cuantitativo de vivienda	41.525
Pasar de 90.304 a 89.304 en el déficit cualitativo de vivienda	90.304

Metas de Producto

Subprograma: Construcción de vivienda de interés social con equidad e inclusión social.

Construir 12.520 viviendas de interés social

Subprograma: Mejoramiento integral y/o salvable de vivienda de interés social con equidad e inclusión social

Al contestar por favor cite :
Radicado No.: **20141000000061**

Pag 6 de 12

Mejorar de manera integral y/o saludable 1.000 viviendas de interés social
Subprograma: Titulación de predios fiscales con equidad e inclusión social.
Titular 5.000 predios fiscales
Subprograma: Apoyo a la superación de la pobreza extrema.
Construir 3130 viviendas de interés social para beneficiar a igual número de familias de la población Red Unidos

1.2. Política Nacional para la solución del problema de déficit de vivienda en la población.

La vivienda es un derecho social y económico de todos los colombianos, así lo Contempla el artículo 51 de la Constitución Política de 1991.

Con la Liquidación del INURBE y posterior creación del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, el Gobierno Nacional logró un gran adelanto para el desarrollo de la vivienda de interés social, creando una entidad que se encargara de administrar los recursos que se destinasen para estos asuntos.

Con el Decreto 975 del 2004, derogado por el decreto 2190 de 2009, se reglamentó el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social (VIS) para áreas urbanas, contempladas en los Planes de Ordenamiento Territorial, así como los criterios para la distribución regional de los recursos y los mecanismos de financiación para proyectos VIS.

A nivel Nacional, los procesos para Postulación, Asignación y posterior desembolso de los recursos para vivienda VIS, con el fin de que se conviertan en vivienda efectiva y digna para las familias vulnerables, desplazadas, damnificadas y en general aquellas familias que no poseen los recursos suficientes para acceder a una vivienda, requieren de la participación efectiva y eficiente del estado. Es por esto que en los últimos años, si bien se ha dinamizado el acceso a subsidios y créditos a través de un esquema de asignación de recursos, en el cual se realiza una preselección de los hogares, de la cual se destaca la asignación del subsidio cuando el hogar postulante complete el cierre financiero para la adquisición de su vivienda, no es menos cierto que este mecanismo que no ha sido del todo eficiente debido a que la postulación quedó en cabeza de las cajas de compensación y la preselección, selección y cruce de información continúa en cabeza de FONVIVIENDA, ente en que recae toda la responsabilidad de la asignación. Por lo

Al contestar por favor cite :
Radicado No.: **20141000000061**

Pag 7 de 12

anterior el trámite que debe surtir una postulación es demasiado engorroso y va en detrimento de las familias necesitadas.

El actual Gobierno Nacional se encuentra aún dentro del proceso de cumplir las metas plenamente esperadas de 400 mil soluciones de vivienda. A pesar del esfuerzo de las entidades vinculadas a la Política de Vivienda de Interés Social, la demanda por VIS aún es considerable; según cifras de DANE y el Banco Interamericano de Desarrollo, anualmente se forman 150 mil nuevos hogares y el déficit de vivienda para el año 2001 era de 1'100.000. Con una proyección de construcción de 120.000 viviendas anuales en el año 2019 el déficit será de aproximadamente 2'900.000 viviendas, arrojando una brecha de demanda de unidades anuales que elevan el déficit cuantitativo. A esto se le suma el déficit cualitativo, es decir, las viviendas que requieren mejoramiento por deficiencias físicas o insuficiente dotación de infraestructura básica, que según el DANE suman más de 980.000 viviendas.

El déficit cualitativo es de suma importancia, pues la realidad colombiana nos muestra personas que viven en viviendas de mala calidad, sin agua, saneamiento, desagüe, ni recolección de residuos adecuados. El subsidio de vivienda es un instrumento que debe ayudar en el diseño y apoyo de la política de vivienda, dentro de una estrategia que garantice condiciones mínimas de habitabilidad. Por ello, las entidades territoriales deberían manejar la elegibilidad de los proyectos, a fin de efectuar un mejor diseño en el cumplimiento de objetivos de mejoramiento de vivienda.

Según las proyecciones de población del DANE para el 2019, el 77% de la población colombiana vivirá en los centros urbanos. Gracias a los enormes efectos de encadenamiento de la inversión que genera el sector de la construcción dentro de la economía nacional y la alta tasa de urbanización que se espera en los próximos años, existe una gran posibilidad para el desarrollo. Sin embargo, teniendo en cuenta el nivel de déficit actual de vivienda en el país y el crecimiento demográfico de los próximos años, la demanda potencial por vivienda es muy grande.

Según el documento Visión Colombia 2019, el objetivo primario para mejorar la calidad de vida desde el lado de las ciudades, recae sobre la construcción de ciudades más amables, ordenadas bajo un modelo de desarrollo urbano planificado, con espacio público adecuado, vivienda digna, sin restricciones a en la cobertura de servicios básicos como agua potable y saneamiento básico y con un



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: **20141000000061**

Pag 8 de 12

sistema de transporte urbano al alcance de todos, siendo esto lo que hará posible una sociedad más igualitaria.

Por lo anterior, en los próximos años, se deben duplicar los esfuerzos para ampliar la oferta. Teniendo en cuenta que la meta del cuatrienio es gestionar 826.472 viviendas sociales, incluyendo subsidios, titulaciones y mejoramientos, esta alta tasa de construcción exigiría el diseño de estrategias que se centren en garantizar el mejoramiento de la calidad de vida y ofrecer las mejores oportunidades de progreso social y económico.

2. FUNDAMENTOS DE HECHO.

El Municipio de Manatí sufrió, como consecuencia de las inundaciones y colapsamiento de la infraestructura generada por el fenómeno de La Niña 2010 – 2011, la destrucción de un importante número de viviendas, siendo necesario satisfacer integralmente dicha problemática, mediante la entrega de una nueva vivienda digna para las familias propietarias y/o poseedoras de los inmuebles afectados.

No obstante que el propósito final es la entrega de una nueva digna para las familias propietarias y/o poseedoras de los inmuebles afectados, en su momento hubo necesidad de ofrecer como medida provisional su reubicación en “Albergues Temporales”, es decir, un medio ubicación transitorio, mientras se lograba la resolución definitiva de la problemática en cuestión.

Ante la subsistencia estos medios de ubicación temporales, dentro del Plan de Desarrollo Departamental 2012 – 2015, se estableció como objetivo prioritario recuperar y reconstruir las zonas afectadas dentro del departamento del Atlántico por el fenómeno de La Niña 2010 – 2011, mediante el desarrollo de distintos proyectos, entre los cuales se encuentran, la provisión de soluciones de vivienda a la población afectada con la destrucción de la mismas, o que se encuentran localizadas en zonas de alto riesgo o en albergues temporales ubicados en los municipios y corregimientos del departamento del Atlántico.

☞ A pesar de los ingentes esfuerzos desarrollados por el Departamento, el gobierno nacional, personas jurídicas sin ánimo de lucro y demás actores del sistema nacional de vivienda de interés social, en la actualidad más de 450 familias damnificadas registradas continúan en los denominados “albergues temporales”, lugares estos, que además de carecer de una adecuada infraestructura, han



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: **20141000000061**

Pag. 9 de 12

superado los tiempos límites previstos al momento de su instalación provisional.

Un palmario ejemplo de esta caótica situación, lo constituye el albergue ubicado en el municipio de Manatí, donde aún se encuentran ubicadas 169 familias en preocupantes condiciones de hacinamiento, razón por la cual su reubicación a viviendas dignas constituye en una prioridad para todas las entidades del Estado, incluido, por supuesto, el departamento del Atlántico.

A pesar de lo anterior y las importantes inversiones realizadas por los estamentos creados por el Gobierno Nacional para realizar la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de la Niña, el departamento del Atlántico ha sido informado por parte del Fondo Adaptación que habrá familias que no obstante estar ubicadas dentro de los albergues, no podrán ser beneficiadas con la entrega de soluciones de vivienda, teniendo en cuenta su no inclusión en el censo Reunidos, porque sus viviendas no aparecen calificadas como "destruidas" en el mismo censo.

En vista de lo acontecido, el departamento del Atlántico, a pesar de sus limitaciones presupuestales, se encuentra comprometido con la búsqueda de soluciones definitivas que permitan el desmonte de los albergues y por consiguientes que todas las familias ahí presentes cuenten con una solución de vivienda digna, razón por la cual a finales del año 2013, gestionó la obtención de créditos compensados, previa obtención de la viabilidad técnica por parte del ministerio de vivienda, ciudad y territorio, al igual que las facultades de la honorable Asamblea Departamental para invertir hasta **CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$4.500.000,00)** para la solución de la problemática de vivienda en Manatí, mediante la adquisición y/o compraventa de vivienda de interés social.

Para la materialización de esta facultad, el gobierno departamental propuso al FONDO ADAPTACIÓN adquirir parte de las primeras 550 viviendas cuya ejecución se encuentra liderando COMFENALCO VALLE, como su operador zonal, para de esta forma apoyar la entrega de las mismas a las familias que FONDO ADAPTACIÓN se encuentra en imposibilidad de atender; sin embargo, el adelantamiento, concreción e imposibilidad de reversión del proceso de asignación de estas viviendas a otras familias por parte del FONDO, impidió que se concretara la adquisición y/o compraventa pretendida como forma de solución para el otorgamiento de vivienda digna al grupo de familias ubicadas en el albergue de Manatí y que no serán beneficiadas con los hogares construidos por el FONDO.

Al contestar por favor cite :
Radicado No.: **20141000000061**

Pag 10 de 12

En consecuencia, es necesario no solo contar nuevamente con alternativas que permitan vislumbrar variadas alternativas de adquisición y/o compraventa de las viviendas, sino complementar las mismas mediante la implementación de procesos eficientes y eficaces de construcción de las viviendas que permitan coadyuvar a la terminación del albergue construido en dicho municipio, otorgando a estas familias una solución de vivienda digna y de esta forma no solamente garantizar la consecución del aludido propósito, sino evitar posibles e importantes inconvenientes de orden público en el proceso de entrega de las viviendas desarrolladas originalmente por el FONDO ADAPTACIÓN, ante el rechazo y manifestaciones de hecho que se puedan presentar por un importante grupo de familias, quienes no recibirían viviendas y se verían obligadas a continuar su estancia en los albergues.

3. FUNDAMENTES DE DERECHO.

✓ **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"*

✓ **Ley 819 de 2003, "Artículo 12.** *Vigencias futuras ordinarias para entidades territoriales. En las entidades territoriales, las autorizaciones para comprometer vigencias futuras serán impartidas por la asamblea o concejo respectivo, a iniciativa del gobierno local, previa aprobación por el CONFIS territorial o el órgano que haga sus veces.*

Se podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1º de esta ley;

b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;

c) Cuando se trate de proyectos que conlleven inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación.



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: **20141000000061**

Pag 11 de 12

La corporación de elección popular se abstendrá de otorgar la autorización si los proyectos objeto de la vigencia futura no están consignados en el Plan de Desarrollo respectivo y si sumados todos los compromisos que se pretendan adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, se excede su capacidad de endeudamiento.

La autorización por parte del CONFIS para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Consejo de Gobierno previamente los declare de importancia estratégica.

En las entidades territoriales, queda prohibida la aprobación de cualquier vigencia futura, en el último año de gobierno del respectivo alcalde o gobernador, excepto la celebración de operaciones conexas de crédito público.

- ✓ **Ley 152** de 1994 –Ley Orgánica del Plan de Desarrollo- constituye la norma básica de planificación en el país, ya que no sólo reglamenta el contenido del plan de desarrollo, sino que definen las autoridades e instancias nacionales y territoriales de planeación, así como los procedimientos para su elaboración, aprobación, ejecución, monitoreo y evaluación.
- ✓ **Ley 80 de 1993.** Artículo 2, las entidades del estado podrán celebrar directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley o en sus reglamentos, de conformidad con el inciso primero del literal c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.
- ✓ **Artículo 355 de la Constitución Política, artículo 96 de la ley 489 de 1998 y las disposiciones contenidas en los decretos 777 y 1403 de 1992** - las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observación de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley.



Al contestar por favor cite :
Radicado No.: **20141000000061**

Pág 12 de 12

3. CONCLUSIONES EXPOSICION DE MOTIVOS.

Por todo lo expuesto anteriormente, presento a consideración de la Honorable Asamblea el presente proyecto de ordenanza: **POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.**

De los Honorables miembros de la Asamblea Departamental.

Atentamente,

cs

JOSE ANTONIO SEGEBRE BERARDINELLI
Gobernador

ORDENANZA No**DE 2014**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 300 de la Constitución Política Colombiana, el artículo 32 de las leyes 136 de 1994, 80 de 1993, 715 del 2001 y 1150 de 2007, artículo 24 de la Ley 3 de 1991, artículo 96 de la Ley 388 de 1997, artículo 26 de la Ley 418 de 1997, artículo 6 de la Ley 782 de 2002, Decreto 975 del 2004, artículo 2 numeral 3.4 del decreto 250 del 2005, decreto 2190 del 2009, decreto 4580 del 2010, decreto 4832 del 2010 y artículos 4 y 6 de la ley 1537 de 2012.

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO. Autorícese al señor Gobernador del departamento del Atlántico para otorgar subsidios en especie en materia de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS), vivienda saludable, priorizando a los hogares más vulnerables, población desplazada y afectados por la ola invernal, mediante adquisición, compraventa o construcción de vivienda de interés social en el municipio de Manatí, departamento del Atlántico.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aplicación de los subsidios autorizados por la Asamblea Departamental podrá realizarse a todos los proyectos y soluciones de vivienda urbana y rural que llegaren a celebrarse durante la presente vigencia fiscal, como aquellos que se hayan iniciados en vigencias fiscales anteriores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autorizaciones contempladas en este artículo, quedan articuladas con las disposiciones en materia de vivienda expedidas por el Congreso de la República para promover el acceso a estas la vivienda las decretadas por el Gobierno Nacional para hacerle frente a la emergencia económica, social y ecológica nacional y demás normas reglamentarias que se expidan sobre la materia.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el cumplimiento de las autorizaciones previstas en el artículo anterior, el Gobernador queda investido de facultades para suscribir todos los Actos, Contratos, Convenios, Uniones Temporales, Consorcios, Convenios de Asociación, Negocios Fiduciarios o cualquier otra tipología o modalidad contractual, con las entidades públicas del orden nacional, departamental o municipal; Organizaciones no Gubernamentales; Organismos Multilaterales de Crédito; Personas Extranjeras de Derecho Público; Organismos de Cooperación, Asistencia o Ayuda Internacionales Entidades; Cajas de Compensación Familiar,

Organizaciones Populares de Vivienda, Asociaciones sin Ánimo de Lucro, Personas Jurídicas de Derecho Privado y Personas Naturales.

PARÁGRAFO: La realización o celebración de cualquiera de las alternativas jurídicas previstas en el presente artículo se deberá ajustar a la normatividad vigente, particularmente a las disposiciones previstas en los artículos 33 y parágrafo del artículo 38 de la ley 996 de 2005, durante el tiempo dispuesto para la aplicación de las restricciones contempladas en los mandatos legales en cita.

ARTÍCULO TERCERO. Los aportes y/o compromisos presupuestales efectuados por el departamento del Atlántico al momento de la celebración de los actos jurídicos aquí previstos, no podrán exceder los **CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.500.000,00).**

ARTÍCULO CUARTO. Las autorizaciones y facultades concedidas al señor Gobernador del departamento del Atlántico mediante la presente Ordenanza se extienden hasta el día treinta y uno (31) de diciembre de 2014, exceptuando aquellas que sean necesarias para llevar a cabo la debida escrituración para la titulación al beneficiario, las cuales se otorgarán hasta el día treinta y uno (31) de diciembre de 2015.

ARTICULO QUINTO. Facultar al Señor Gobernador del Departamento del Atlántico para realizar las operaciones presupuestales necesarias tendientes a garantizar el objetivo propuesto con la presente ordenanza.

ARTICULO SEXTO. Esta Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

cb
Dada en Barranquilla, Departamento del Atlántico, a los ----- días del mes de _____ del 2014

Barranquilla, Febrero 27 de 2014.

Doctor

FEDERICO UCROS FERNANDEZ

Presidente Honorable Asamblea del Atlántico

E. S. D.

27-000212

REFERENCIA: PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE ORDENANZA **"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO"**

Apreciado Presidente y Honorables Diputados:

En atención a la asignación como Ponente y por ende a la responsabilidad para analizar y presentar Ponencia para segundo Debate al proyecto de la referencia, me permito expresar las siguientes consideraciones que fundamentan la misma en los siguientes términos.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

El Señor Gobernador del Departamento ha presentado un proyecto de ordenanza por medio del cual se solicita a esta Honorable Corporación autorización para otorgar subsidios tendientes a coadyuvar la financiación proyectos en materia de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda Saludable y mejoramiento de Vivienda Urbanas y Rurales, priorizando en los hogares más vulnerables, población desplazada y afectados por la ola invernal.

Tal como lo expone el titular de la iniciativa al realizar un recuento histórico, debo recordar que a partir de crisis generada desde el día 30 de Noviembre de 2010, con el rompimiento del boquete sobre la vía que conduce desde la carretera oriental oriental hasta el municipio de Santa Lucía, se han visto afectados más cien mil moradores de varios

municipios que componen el denominado cono sur de departamento. Superada la emergencia inicial continúan un número significativo de familias damnificadas cuyas necesidades básicas un siguen sin ser atendidas. Estas familias aun demandan del Estado las soluciones que por disposición constitucional y legal merecen, entre las que se destacan, vivienda digna, servicios públicos, educación, salud, trabajo, en fin condiciones que le brinden calidad de vida e impulsor al desarrollo productivo de sus familias y su conglomerado social. Es así como el Estado en sus distintas jurisdicciones inició un proceso de reconstrucción y adaptación cuya prioridad ha sido la ejecución de programas de vivienda de interés prioritario, acordándose una asociación entre entidades como el Fondo de Adaptación Nacional, el Ministerio de Vivienda, el Banco Agrario, el Departamento del Atlántico y los Municipios afectados.

En consecuencia de lo anterior surge planes y estrategias dirigidas por el Fondo Nacional de Adaptación, figura creada con el propósito de darle solución a la crisis generada por la ola invernal, y es de esta manera como dicha entidad abre la oportunidad de presentar proyectos para reconstruir la infraestructura de vivienda, agua potable, saneamiento básico, educación y salud, entre otras, e inició la selección la selección de esas posturas nacionales validando varios de esos proyectos, pero requiriendo para ello la participación de los entes territoriales, en este caso el Departamento, en la definición de criterios de colaboración, tales como: la entrega de información, la consecución y entrega de títulos de propiedad en los lotes donde se pretende desarrollar los proyectos de vivienda. Dando como origen en abril del 2012 un convenio suscrito entre el Departamento del Atlántico y el Fondo Nacional de Adaptación con el compromiso de aunar esfuerzos para la reconstrucción, construcción y rehabilitación de la infraestructura de agua y saneamiento básico, vivienda, educación, salud y reactivación económica. Como consecuencia de este convenio el Departamento se comprometió a:

Entregar la información necesaria relacionada con los proyectos y las zonas donde el FONDO va a ejercer su intervención en agua y saneamiento básico, salud, educación y vivienda, mitigación del riesgo y activación económica.

Autorizar a EL FONDO para hacer las intervenciones en agua y saneamiento básico, salud, educación y vivienda, a que haya lugar dentro de la ejecución de los proyectos de EL FONDO y/o gestionar autorización municipal en los casos que se requiera.

Coadyuvar a la consecución de los lotes debidamente legalizados (titulación, uso adecuado del suelo de conformidad con las normas del Ordenamiento Territorial) y libres de cualquier factor de riesgo para realizar intervención agua y saneamiento básico, salud, educación y vivienda en aquellos eventos en que se requiera la construcción en lugar diferente de donde se destruyó la infraestructura. En los municipios Candelaria Campo de la Cruz, Manatí y corregimientos Villa Rosa (Repelón) y el Limón (Manatí) EL DEPARTAMENTO se compromete a entregar debidamente legalizado lotes equivalentes a 50 hectáreas."

El ámbito jurídico que ampara esta iniciativa está sustentado en la Constitución Política, específicamente en el artículo 51 que a su texto reza: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá los planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

Como normas reglamentarias de esta disposición constitucional surge la Ley 3 de 1991, la cual mediante los artículos 1 y 2 crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, su conformación y los procedimientos, planes y programas para las soluciones de vivienda de interés social.

A su vez la Ley 338 de 1997 en su artículo 92 faculta a los entes territoriales municipales para que dentro de sus Planes de Ordenamiento definan los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de viviendas de interés social.

Fundamentado en los anteriores preceptos y como consecuencia de la crisis generada por la ola invernal de el año 2010, el Gobierno Nacional expide en ese mismo año los Decretos 4580 declarando la emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional con el fin de conjurar la grave calamidad pública e impedir la extensión

de sus efectos y Decreto 4819 que da origen al Fondo Nacional de Adaptación, cuyo objeto será la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de la niña.

Ahora bien, del análisis estrictamente técnico, jurídico efectuados por los miembros de la comisión, algunos diputados de la corporación, el secretario de infraestructura y sus asesores se desprende la necesidad de efectuar unos ajustes al proyecto en mención Para lo cual sugiere la modificación del título, la sustentación jurídica y algunos artículos, todo vez entre otras, que en la forma presentada a esta corporación, omite el Gobierno, el deber Constitucional de establecerle tiempo determinado a las autorización en materia de contratación, lo cual está expresamente contemplado en nuestra Carta Magna al establecer: Que las Honorables Asambleas Departamentales tienen entre sus funciones constitucionales y legales las de autorizar al Gobernador la celebración de contratos que requiera el Departamento, en especial de conformidad con lo señalado el numeral 9 del artículo 300 de la C.N.

Subregión Sur

La Subregión Sur es una de las cinco (5) en las que se ha dividido el departamento del Atlántico; se encuentra situada geográficamente al sur del territorio. Está conformada por los municipios de Repelón, Manatí, Candelaria, Campo de la Cruz, Suán, y Santa Lucía, de la cual hacen parte según su división político-administrativa ocho (8) corregimientos y un caserío, ocupando en términos de extensión 809 km², equivalente a un 27% del tamaño del Departamento.

La Subregión sur posee una alta concentración de población en las cabeceras municipales (82.3%), correspondiente a los municipios de Repelón (67.6%), Manatí (90.1%), Candelaria (75.7%), Campo de la Cruz (87.2%), Suán (96.1%) y Santa Lucía (92,9%). con un abandono progresivo del área rural del 17,7% referente a los municipios de Repelón (32,4%), Manatí (9,9%), Candelaria (24,3%), Campo de la Cruz (12,8%), Suán (3,9%) y Santa Lucía (7,8%).

Población por Subregión urbana y rural. Subregión Sur. 2011

Municipio	Población proyectada	% participació	proyecta da	% participació	proyec tada	% participació
-----------	----------------------	----------------	-------------	----------------	-------------	----------------

	total 2011	n total 2011	urbana 2011	n urbana 2011	rural 2011	n rural 2011
Repelón	24.746	27,4%	16.729	67,6%	8.017	32,4%
Manatí	14.949	16,5%	13.475	90,1%	1.474	9,9%
Candelaria	12.337	13,7%	9.342	75,7%	2.995	24,3%
Campo de la Cruz	17.207	19,0%	15.013	87,2%	2.194	12,8%
Suán	9.148	10,1%	8.789	96,1%	359	3,9%
Santa Lucía	11.875	13,1%	11.030	92,9%	929	7,8%
Proporción (%)	90.262	100%	74.378	82,4%	15.968	17,7%
TOTAL	90.346		74.378	82,3%	15.968	17,7%

Fuente: Proyección DANE. Censo 2005

La población víctima del desplazamiento forzado es de 1.298 personas que equivalen a 295 hogares. De éstos, Campo de la Cruz y Santa Lucía presentan el mayor número con 326 y 293 personas respectivamente, seguidos de Repelón (251), Manatí (229), Suán (127) y Candelaria (72).

Los indicadores de pobreza de la Subregión Sur del departamento del Atlántico son aún más críticos después de la afectación por la ola invernal que sufrió la población de estos municipios. Su condición social y económica tuvo un retroceso y deterioro que supera los indicadores de pobreza que se muestran en este documento.

Se observa un alto impacto de las consecuencias del cambio climático, por lo cual la Subregión es propensa a inundaciones, considerando también que no existe delimitación alguna de las zonas de alto riesgo, lo cual ocasiona que los habitantes de los diferentes municipios de esta subregión construyan sus viviendas en sitios no seguros. Por otro lado, la identificación de los deslizamientos en masas de las laderas en los arroyos caudalosos en tiempos de invierno por la gran cantidad de deforestación incontrolada que se da en las zonas rurales, es otro de los factores a tener en cuenta en la gestión de riesgo que afecta a los diferentes municipios de esta Subregión.

La visible desarticulación vial en el territorio ocasiona una deficiente movilidad en la Subregión Sur, que al encontrarse inundada en gran parte de su área, presenta sus corredores viales sumergidos, específicamente los de carácter terciario.

Las condiciones topográficas de la Subregión Sur del Departamento, sobre todo de las zonas más bajas, impiden que las condiciones de drenaje sean las adecuadas, permaneciendo así por largos períodos de tiempo las áreas inundadas, sin la posibilidad de ser evacuadas a los cuerpos de agua cercanos, como lo son el Embalse del Guájaro y el Canal del Dique.

El programa "Vivienda de Interés Social" debe contemplar tres subprogramas: Mejoramiento de vivienda; Apoyo a la construcción de vivienda de interés social y Titulación masiva de predios fiscales, para poder disminuir del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social.

Analizado el déficit cuantitativo de vivienda en la Subregión Sur, se encontró que de acuerdo a información Censo DANE 2005, ésta presentaba un déficit de 1.707 hogares sin vivienda; pero a partir del resultado que arrojó el censo del Fondo de Adaptación (10.851 viviendas), la Subregión Sur a diciembre de 2011 presenta un incremento en este déficit que alcanza los 12.558 hogares sin vivienda. Con respecto al déficit cualitativo, igualmente de acuerdo al Censo DANE y aplicando el número de vivienda mejoradas en el período 2008-2011, éste es de 14.034 a diciembre de 2011, el tercero más alto en el Departamento con una participación del 16%.

La subregión Sur es la que presenta el mayor déficit cualitativo de vivienda y con la inundación provocada por la rotura del Canal del Dique, se incrementó aún más el déficit tanto cualitativo como cuantitativo en los municipios afectados: Santa Lucía, Repelón, Suán, Manatí, Candelaria y Campo de la Cruz. Lo que se concluye que el 64.14% de las viviendas tuvieron afectaciones menores y se deben reparar (actualmente se están reparando) y el 35.86% de las viviendas deben ser construidas nuevamente y/o reubicadas en zonas de no riesgo mitigable.

Censo de Viviendas Afectadas por la Ola Invernal. Subregión Sur. 2011

Sur	Viviendas Afectadas	Pre censo Gobernación	Viviendas Encuestadas en Áreas Certificadas	Viviendas Sujeto de Reparación No Estructural.	Viviendas Sujetas a Construcción en Sitio Propio y/o Reubicación.

Repelón	781	1.298	833	465
Manatí	2.760	910	578	332
Candelaria	731	821	699	122
Campo de la Cruz	3.406	3.503	2.330	1.173
Suán	462	1.266	818	448
Santa Lucía	2.102	2.621	1.602	1.019
TOTALES	10.242	10.419	6.860	3.559

Fuente: Secretaría de Infraestructura Departamental. Elaboración de Gobernación del Atlántico, Colombia Humanitaria y la Fundación Julio Mario Santo Domingo.

1.1. Plan de Desarrollo 2012 – 2015: Compromiso Más Social. Compromiso Social sobre lo Fundamental.

El Plan de Desarrollo 2012 – 2015, aprobado mediante Ordenanza No. 000138 de 2012, artículo 1, establece:

RETO 2: ATLÁNTICO CON MENOS POBREZA

Programa: REVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA DIGNA: vivienda de interés social.

Este programa tiene como objetivos "Disminuir los porcentajes de déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda"; y "Formalizar la tenencia de propiedad de la vivienda". Para ello se han diseñado los subprogramas:

- Construcción de vivienda de interés social con equidad e inclusión social.
- Mejoramiento integral y/o salvable de vivienda de interés social con equidad e inclusión social.
- Titulación de predios fiscales con equidad e inclusión social.

META DE RESULTADO	LÍNEA BASE
Pasar de 41.525 a 25.875 en el déficit cuantitativo de vivienda	41.525
Pasar de 90.304 a 89.304 en el déficit cualitativo de	90.304

vivienda	
-----------------	--

Metas de Producto

Subprograma: Construcción de vivienda de interés social con equidad e inclusión social.
Construir 12.520 viviendas de interés social
Subprograma: Mejoramiento integral y/o saludable de vivienda de interés social con equidad e inclusión social
Mejorar de manera integral y/o saludable 1.000 viviendas de interés social
Subprograma: Titulación de predios fiscales con equidad e inclusión social.
Titular 5.000 predios fiscales
Subprograma: Apoyo a la superación de la pobreza extrema.
Construir 3130 viviendas de interés social para beneficiar a igual número de familias de la población Red Unidos

1.2. Política Nacional para la solución del problema de déficit de vivienda en la población.

La vivienda es un derecho social y económico de todos los colombianos, así lo Contempla el artículo 51 de la Constitución Política de 1991.

Con la Liquidación del INURBE y posterior creación del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, el Gobierno Nacional logró un gran adelanto para el desarrollo de la vivienda de interés social, creando una entidad que se encargara de administrar los recursos que se destinasen para estos asuntos.

Con el Decreto 975 del 2004, derogado por el decreto 2190 de 2009, se reglamentó el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social (VIS) para áreas urbanas, contempladas en los Planes de Ordenamiento Territorial, así como los criterios para la distribución regional de los recursos y los mecanismos de financiación para proyectos VIS.

A nivel Nacional, los procesos para Postulación, Asignación y posterior desembolso de los recursos para vivienda VIS, con el fin de que se conviertan en vivienda efectiva y digna para las familias vulnerables, desplazadas, damnificadas y en general aquellas familias que no poseen los recursos suficientes para acceder a una vivienda, requieren de la participación efectiva y eficiente del estado. Es por esto que en los últimos años, si bien se ha dinamizado el acceso a subsidios y créditos a través de un esquema de asignación de recursos, en el cual se realiza una preselección de los hogares, de la cual se destaca la asignación del subsidio cuando el hogar postulante complete el cierre financiero para la adquisición de su vivienda, no es menos cierto que este mecanismo que no ha sido del todo eficiente debido a que la postulación quedó en cabeza de las cajas de compensación y la preselección, selección y cruce de información continúa en cabeza de FONVIVIENDA, ente en que recae toda la responsabilidad de la asignación. Por lo anterior el trámite que debe surtir una postulación es demasiado engorroso y va en detrimento de las familias necesitadas.

El actual Gobierno Nacional se encuentra aún dentro del proceso de cumplir las metas plenamente esperadas de 400 mil soluciones de vivienda. A pesar del esfuerzo de las entidades vinculadas a la Política de Vivienda de Interés Social, la demanda por VIS aún es considerable; según cifras de DANE y el Banco Interamericano de Desarrollo, anualmente se forman 150 mil nuevos hogares y el déficit de vivienda para el año 2001 era de 1'100.000. Con una proyección de construcción de 120.000 viviendas anuales en el año 2019 el déficit será de aproximadamente 2'900.000 viviendas, arrojando una brecha de demanda de unidades anuales que elevan el déficit cuantitativo. A esto se le suma el déficit cualitativo, es decir, las viviendas que requieren mejoramiento por deficiencias físicas o insuficiente dotación de infraestructura básica, que según el DANE suman más de 980.000 viviendas.

El déficit cualitativo es de suma importancia, pues la realidad colombiana nos muestra personas que viven en viviendas de mala calidad, sin agua, saneamiento, desagüe, ni recolección de residuos adecuados. El subsidio de vivienda es un instrumento que debe ayudar en el diseño y apoyo de la política de vivienda, dentro de una estrategia que garantice condiciones mínimas de habitabilidad. Por ello, las entidades territoriales deberían manejar la elegibilidad de los proyectos, a fin de efectuar un mejor diseño en el cumplimiento de objetivos de mejoramiento de vivienda.

Según las proyecciones de población del DANE para el 2019, el 77% de la población colombiana vivirá en los centros urbanos. Gracias a los enormes efectos de encadenamiento de la inversión que genera el sector de la construcción dentro de la economía nacional y la alta tasa de urbanización que se espera en los próximos años, existe una gran posibilidad para el desarrollo. Sin embargo, teniendo en cuenta el nivel de

déficit actual de vivienda en el país y el crecimiento demográfico de los próximos años, la demanda potencial por vivienda es muy grande.

Según el documento Visión Colombia 2019, el objetivo primario para mejorar la calidad de vida desde el lado de las ciudades, recae sobre la construcción de ciudades más amables, ordenadas bajo un modelo de desarrollo urbano planificado, con espacio público adecuado, vivienda digna, sin restricciones a en la cobertura de servicios básicos como agua potable y saneamiento básico y con un sistema de transporte urbano al alcance de todos, siendo esto lo que hará posible una sociedad más igualitaria.

Por lo anterior, en los próximos años, se deben duplicar los esfuerzos para ampliar la oferta. Teniendo en cuenta que la meta del cuatrienio es gestionar 826.472 viviendas sociales, incluyendo subsidios, titulaciones y mejoramientos, esta alta tasa de construcción exigiría el diseño de estrategias que se centren en garantizar el mejoramiento de la calidad de vida y ofrecer las mejores oportunidades de progreso social y económico.

2. FUNDAMENTOS DE HECHO.

El Municipio de Manatí sufrió, como consecuencia de las inundaciones y colapsamiento de la infraestructura generada por el fenómeno de La Niña 2010 – 2011, la destrucción de un importante número de viviendas, siendo necesario satisfacer integralmente dicha problemática, mediante la entrega de una nueva vivienda digna para las familias propietarias y/o poseedoras de los inmuebles afectados.

No obstante que el propósito final es la entrega de una nueva digna para las familias propietarias y/o poseedoras de los inmuebles afectados, en su momento hubo necesidad de ofrecer como medida provisional su reubicación en “Albergues Temporales”, es decir, un medio ubicación transitorio, mientras se lograba la resolución definitiva de la problemática en cuestión.

Ante la subsistencia estos medios de ubicación temporales, dentro del Plan de Desarrollo Departamental 2012 – 2015, se estableció como objetivo prioritario recuperar y reconstruir las zonas afectadas dentro del departamento del Atlántico por el fenómeno de La Niña 2010 – 2011, mediante el desarrollo de distintos proyectos, entre los cuales se encuentran, la provisión de soluciones de vivienda a la población afectada con la destrucción de la mismas, o que se encuentran localizadas en zonas de alto riesgo o en albergues temporales ubicados en los municipios y corregimientos del departamento del Atlántico.

A pesar de los ingentes esfuerzos desarrollados por el Departamento, el gobierno nacional, personas jurídicas sin ánimo de lucro y demás actores del sistema nacional de vivienda de

interés social, en la actualidad más de 450 familias damnificadas registradas continúan en los denominados "albergues temporales", lugares estos, que además de carecer de una adecuada infraestructura, han superado los tiempos límites previstos al momento de su instalación provisional.

Un palmario ejemplo de esta caótica situación, lo constituye el albergue ubicado en el municipio de Manatí, donde aún se encuentran ubicadas 169 familias en preocupantes condiciones de hacinamiento, razón por la cual su reubicación a viviendas dignas constituye en una prioridad para todas las entidades del Estado, incluido, por supuesto, el departamento del Atlántico.

A pesar de lo anterior y las importantes inversiones realizadas por los estamentos creados por el Gobierno Nacional para realizar la recuperación, construcción, y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de la Niña, el departamento del Atlántico ha sido informado por parte del Fondo Adaptación que habrá familias que no obstante estar ubicadas dentro de los albergues, no podrán ser beneficiadas con la entrega de soluciones de vivienda, teniendo en cuenta su no inclusión en el censo Reunidos, porque sus viviendas no aparecen calificadas como "destruidas" en el mismo censo.

En vista de lo acontecido, el departamento del Atlántico, a pesar de sus limitaciones presupuestales, se encuentra comprometido con la búsqueda de soluciones definitivas que permitan el desmonte de los albergues y por consiguientes que todas las familias ahí presentes cuenten con una solución de vivienda digna, razón por la cual a finales del año 2013, gestionó la obtención de créditos compensados, previa obtención de la viabilidad técnica por parte del ministerio de vivienda, ciudad y territorio, al igual que las facultades de la honorable Asamblea Departamental para invertir hasta **CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$4.500.000,00)** para la solución de la problemática de vivienda en Manatí, mediante la adquisición y/o compraventa de vivienda de interés social.

Para la materialización de esta facultad, el gobierno departamental propuso al FONDO ADAPTACIÓN adquirir parte de las primeras 550 viviendas cuya ejecución se encuentra liderando COMFENALCO VALLE, como su operador zonal, para de esta forma apoyar la entrega de las mismas a las familias que FONDO ADAPTACIÓN se encuentra en imposibilidad de atender; sin embargo, el adelantamiento, concreción e imposibilidad de reversión del proceso de asignación de estas viviendas a otras familias por parte del FONDO, impidió que se concretara la adquisición y/o compraventa pretendida como forma de solución para el otorgamiento de vivienda digna al grupo de familias ubicadas en el albergue de Manatí y que no serán beneficiadas con los hogares construidos por el FONDO.

En consecuencia, es necesario no solo contar nuevamente con alternativas que permitan vislumbrar variadas alternativas de adquisición y/o compraventa de las viviendas, sino complementar las mismas mediante la implementación de procesos eficientes y eficaces de construcción de las viviendas que permitan coadyuvar a la terminación del albergue construido en dicho municipio, otorgando a estas familias una solución de vivienda digna y de esta forma no solamente garantizar la consecución del aludido propósito, sino evitar posibles e importantes inconvenientes de orden público en el proceso de entrega de las viviendas desarrolladas originalmente por el FONDO ADAPTACIÓN, ante el rechazo y manifestaciones de hecho que se puedan presentar por un importante grupo de familias, quienes no recibirían viviendas y se verían obligadas a continuar su estancia en los albergues.

3. FUNDAMENTES DE DERECHO.

- ✓ **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"*

- ✓ **Ley 819 de 2003, "Artículo 12.** *Vigencias futuras ordinarias para entidades territoriales. En las entidades territoriales, las autorizaciones para comprometer vigencias futuras serán impartidas por la asamblea o concejo respectivo, a iniciativa del gobierno local, previa aprobación por el CONFIS territorial o el órgano que haga sus veces.*

Se podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1º de esta ley;

b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;

c) Cuando se trate de proyectos que conlleven inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación.

La corporación de elección popular se abstendrá de otorgar la autorización si los proyectos objeto de la vigencia futura no están consignados en el Plan de

Desarrollo respectivo y si sumados todos los compromisos que se pretendan adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, se excede su capacidad de endeudamiento.

La autorización por parte del CONFIS para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Consejo de Gobierno previamente los declare de importancia estratégica.

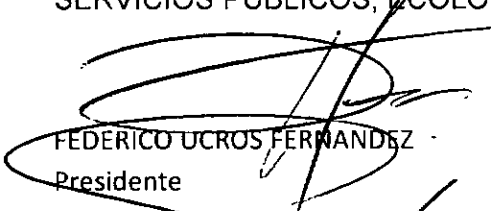
En las entidades territoriales, queda prohibida la aprobación de cualquier vigencia futura, en el último año de gobierno del respectivo alcalde o gobernador, excepto la celebración de operaciones conexas de crédito público.

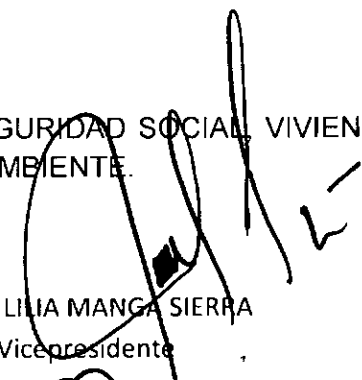
- ✓ **Ley 152 de 1994** –Ley Orgánica del Plan de Desarrollo- constituye la norma básica de planificación en el país, ya que no sólo reglamenta el contenido del plan de desarrollo, sino que definen las autoridades e instancias nacionales y territoriales de planeación, así como los procedimientos para su elaboración, aprobación, ejecución, monitoreo y evaluación.
- ✓ **Ley 80 de 1993.** Artículo 2; las entidades del estado podrán celebrar directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley o en sus reglamentos, de conformidad con el inciso primero del literal c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.
- ✓ **Artículo 355 de la Constitución Política, artículo 96 de la ley 489 de 1998 y las disposiciones contenidas en los decretos 777 y 1403 de 1992** - las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observación de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley.

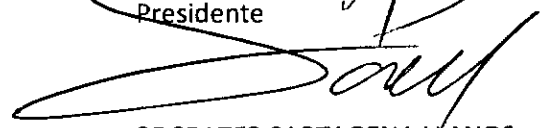
PROPOSICIÓN FINAL

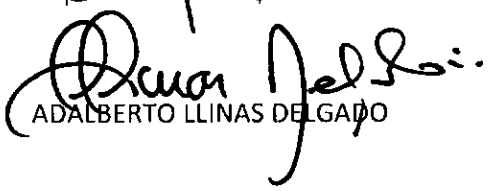
Por todo lo anterior me permito presentar ponencia favorable al Proyecto de Ordenanza de la referencia, y solicito a los miembros de esta Comisión dar su aprobación.

MIEMBROS DE LA COMISION DE SALUD, SEGURIDAD SOCIAL, VIVIENDA SOCIAL,
SERVICIOS PÚBLICOS, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.


FEDERICO UCROS FERNANDEZ
Presidente


LILIA MANGA SIERRA
Vicepresidente


SOCRATES CARTAGENA LLANOS
Secretario


ADALBERTO LLINAS DELGADO

PONENTE


MARGARITA BALEN MENDEZ

ORDENANZA No

DE 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATÍ, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLANTICO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 300 de la Constitución Política Colombiana, el artículo 32 de las leyes 136 de 1994, 80 de 1993, 715 del 2001 y 1150 de 2007, artículo 24 de la Ley 3 de 1991, artículo 96 de la Ley 388 de 1997, artículo 26 de la Ley 418 de 1997, artículo 6 de la Ley 782 de 2002, Decreto 975 del 2004, artículo 2 numeral 3.4 del decreto 250 del 2005, decreto 2190 del 2009, decreto 4580 del 2010, decreto 4832 del 2010 y artículos 4 y 6 de la ley 1537 de 2012.

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO. Autorícese al señor Gobernador del departamento del Atlántico para otorgar subsidios en especie en materia de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS), vivienda saludable, priorizando a los hogares más vulnerables, población desplazada y afectados por la ola invernal, mediante adquisición, compraventa o construcción de vivienda de interés social en el municipio de Manatí, departamento del Atlántico.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aplicación de los subsidios autorizados por la Asamblea Departamental podrá realizarse a todos los proyectos y soluciones de vivienda urbana y rural que llegaren a celebrarse durante la presente vigencia fiscal, como aquellos que se hayan iniciados en vigencias fiscales anteriores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autorizaciones contempladas en este artículo, quedan articuladas con las disposiciones en materia de vivienda expedidas por el Congreso de la República **para promover el acceso a estas** la vivienda y las decretadas por el Gobierno Nacional para hacerle frente a la emergencia económica, social y ecológica nacional y demás normas reglamentarias que se expidan sobre la materia.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el cumplimiento de las autorizaciones previstas en el artículo anterior, el Gobernador queda investido de facultades para suscribir todos los Actos, Contratos, Convenios, Uniones Temporales, Consorcios, Convenios de Asociación, Negocios Fiduciarios o cualquier otra tipología o modalidad contractual, con las entidades públicas del orden nacional, departamental o municipal; Organizaciones no Gubernamentales; *Organismos Multilaterales de Crédito; Personas Extranjeras de Derecho Público; Organismos de Cooperación, Asistencia o Ayuda Internacionales* Entidades; Cajas de Compensación Familiar, Organizaciones Populares de Vivienda, Asociaciones sin Ánimo de Lucro, Personas Jurídicas de Derecho Privado y Personas Naturales.

PARÁGRAFO: La realización o celebración de cualquiera de las alternativas jurídicas previstas en el presente artículo se deberá ajustar a la normatividad vigente, particularmente a las disposiciones previstas en los artículos 33 y parágrafo del artículo 38 de la ley 996 de 2005, durante el tiempo dispuesto para la aplicación de las restricciones contempladas en los mandatos legales en cita.

ARTÍCULO TERCERO. Los aportes y/o compromisos presupuestales efectuados por el departamento del Atlántico al momento de la celebración de los actos jurídicos aquí previstos, no podrán exceder los **CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.500.000,00).**

ARTÍCULO CUARTO. Las autorizaciones y facultades concedidas al señor Gobernador del departamento del Atlántico mediante la presente Ordenanza se extienden hasta el día treinta y uno (31) de agosto de 2014.

ARTICULO QUINTO. Facultar al Señor Gobernador del Departamento del Atlántico para realizar las operaciones presupuestales necesarias tendientes a garantizar el objetivo propuesto con la presente ordenanza.

ARTICULO SEXTO. Esta Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Barranquilla, Departamento del Atlántico, a los _____ días del mes de _____ del 2014

Barranquilla, febrero 19 de 2014

Señores

**MIEMBROS DE LA COMISION DE SALUD, SEGURIDAD SOCIAL, VIVIENDA SOCIAL,
SERVICIOS PÚBLICOS, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.**

HONORABLE ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLANTICO

E. S. D.

**REF: PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE ORDENANZA "POR
MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL
DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO
DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO"**

Señores miembros de la Comisión:

En atención a la asignación como Ponente y por ende a la responsabilidad para analizar y presentar Ponencia para Primer Debate al proyecto de la referencia, me permito expresar las siguientes consideraciones que fundamentan la misma en los siguientes términos.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

El Señor Gobernador del Departamento ha presentado un proyecto de ordenanza por medio del cual se solicita a esta Honorable Corporación autorización para otorgar subsidios tendientes a coadyuvar la financiación proyectos en materia de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda Saludable y mejoramiento de Vivienda Urbanas y Rurales, priorizando en los hogares más vulnerables, población desplazada y afectados por la ola invernal.

Tal como lo expone el titular de la iniciativa al realizar un recuento histórico, debo recordar que a partir de crisis generada desde el día 30 de Noviembre de 2010, con el rompimiento del boquete sobre la vía que conduce desde la carretera oriental oriental hasta el municipio de Santa Lucía, se han visto afectados más cien mil moradores de varios

municipios que componen el denominado cono sur de departamento. Superada la emergencia inicial continúan un número significativo de familias damnificadas cuyas necesidades básicas un siguen sin ser atendidas. Estas familias aun demandan del Estado las soluciones que por disposición constitucional y legal merecen, entre las que se destacan, vivienda digna, servicios públicos, educación, salud, trabajo, en fin condiciones que le brinden calidad de vida e impulso al desarrollo productivo de sus familias y su conglomerado social. Es así como el Estado en sus distintas jurisdicciones inició un proceso de reconstrucción y adaptación cuya prioridad ha sido la ejecución de programas de vivienda de interés prioritario, acordándose una asociación entre entidades como el Fondo de Adaptación Nacional, el Ministerio de Vivienda, el Banco Agrario, el Departamento del Atlántico y los Municipios afectados.

En consecuencia de lo anterior surge planes y estrategias dirigidas por el Fondo Nacional de Adaptación, figura creada con el propósito de darle solución a la crisis generada por la ola invernal, y es de esta manera como dicha entidad abre la oportunidad de presentar proyectos para reconstruir la infraestructura de vivienda, agua potable, saneamiento básico, educación y salud, entre otras, e inició la selección la selección de esas posturas nacionales validando varios de esos proyectos, pero requiriendo para ello la participación de los entes territoriales, en este caso el Departamento, en la definición de criterios de colaboración, tales como: la entrega de información, la consecución y entrega de títulos de propiedad en los lotes donde se pretende desarrollar los proyectos de vivienda. Dando como origen en abril del 2012 un convenio suscrito entre el Departamento del Atlántico y el Fondo Nacional de Adaptación con el compromiso de aunar esfuerzos para la reconstrucción, construcción y rehabilitación de la infraestructura de agua y saneamiento básico, vivienda, educación, salud y reactivación económica. Como consecuencia de este convenio el Departamento se comprometió a:

Entregar la información necesaria relacionada con los proyectos y las zonas donde el FONDO va a ejercer su intervención en agua y saneamiento básico, salud, educación y vivienda, mitigación del riesgo y activación económica.

Autorizar a EL FONDO para hacer las intervenciones en agua y saneamiento básico, salud, educación y vivienda, a que haya lugar dentro de la ejecución de los proyectos de EL FONDO y/o gestionar autorización municipal en los casos que se requiera.

Coadyuvar a la consecución de los lotes debidamente legalizados (titulación, uso adecuado del suelo de conformidad con las normas del Ordenamiento Territorial) y libres de cualquier factor de riesgo para realizar intervención agua y saneamiento básico, salud, educación y vivienda en aquellos eventos en que se requiera la construcción en lugar diferente de donde se destruyó la infraestructura. En los municipios Candelaria Campo de la Cruz, Manatí y corregimientos Villa Rosa (Repelón) y el Limón (Manatí) EL DEPARTAMENTO se compromete a entregar debidamente legalizado lotes equivalentes a 50 hectáreas."

El ámbito jurídico que ampara esta iniciativa está sustentado en la Constitución Política, específicamente en el artículo 51 que a su texto reza: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá los planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

Como normas reglamentarias de esta disposición constitucional surge la Ley 3 de 1991, la cual mediante los artículos 1 y 2 crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, su conformación y los procedimientos, planes y programas para las soluciones de vivienda de interés social.

A su vez la Ley 338 de 1997 en su artículo 92 faculta a los entes territoriales municipales para que dentro de sus Planes de Ordenamiento definan los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de viviendas de interés social.

Fundamentado en los anteriores preceptos y como consecuencia de la crisis generada por la ola invernal de el año 2010, el Gobierno Nacional expide en ese mismo año los Decretos 4580 declarando la emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional con el fin de conjurar la grave calamidad pública e impedir la extensión de sus efectos y Decreto 4819 que da origen al Fondo Nacional de Adaptación, cuyo objeto será la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de la niña.

Ahora bien, del análisis estrictamente técnico, jurídico efectuados por los miembros de la comisión, algunos diputados de la corporación, el secretario de infraestructura y sus asesores se desprende la necesidad de efectuar unos ajustes al proyecto en mención. Para lo cual sugiere la modificación del título, la sustentación jurídica y algunos artículos, todo vez entre otras, que en la forma presentada a esta corporación, omite el Gobierno, el deber Constitucional de establecerle tiempo determinado a las autorizaciones en materia de contratación, lo cual está expresamente contemplado en nuestra Carta Magna al establecer: Que las Honorables Asambleas Departamentales tienen entre sus funciones constitucionales y legales las de autorizar al Gobernador la celebración de contratos que requiera el Departamento, en especial de conformidad con lo señalado el numeral 9 del artículo 300 de la C.N.

Subregión Sur

La Subregión Sur es una de las cinco (5) en las que se ha dividido el departamento del Atlántico; se encuentra situada geográficamente al sur del territorio. Está conformada por los municipios de Repelón, Manatí, Candelaria, Campo de la Cruz, Suán, y Santa Lucía, de la cual hacen parte según su división político-administrativa ocho (8) corregimientos y un caserío, ocupando en términos de extensión 809 km², equivalente a un 27% del tamaño del Departamento.

La Subregión sur posee una alta concentración de población en las cabeceras municipales (82.3%), correspondiente a los municipios de Repelón (67.6%), Manatí (90.1%), Candelaria (75.7%), Campo de la Cruz (87.2%), Suán (96.1%) y Santa Lucía (92.9%). con un abandono progresivo del área rural del 17,7% referente a los municipios de Repelón (32,4%), Manatí (9,9%), Candelaria (24,3%), Campo de la Cruz (12,8%), Suán (3,9%) y Santa Lucía (7,8%).

Población por Subregión urbana y rural. Subregión Sur. 2011

Municipio	Población proyectada total 2011	% participación total 2011	proyectada urbana 2011	% participación urbana 2011	proyectada rural 2011	% participación rural 2011
Repelón	24.746	27,4%	16.729	67,6%	8.017	32,4%

Manatí	14.949	16,5%	13.475	90,1%	1.474	9,9%
Candelaria	12.337	13,7%	9.342	75,7%	2.995	24,3%
Campo de la Cruz	17.207	19,0%	15.013	87,2%	2.194	12,8%
Suán	9.148	10,1%	8.789	96,1%	359	3,9%
Santa Lucía	11.875	13,1%	11.030	92,9%	929	7,8%
Proporción (%)	90.262	100%	74.378	82,4%	15.968	17,7%
TOTAL	90.346		74.378	82,3%	15.968	17,7%

Fuente: Proyección DANE. Censo 2005

La población víctima del desplazamiento forzado es de 1.298 personas que equivalen a 295 hogares. De éstos, Campo de la Cruz y Santa Lucía presentan el mayor número con 326 y 293 personas respectivamente, seguidos de Repelón (251), Manatí (229), Suán (127) y Candelaria (72).

Los indicadores de pobreza de la Subregión Sur del departamento del Atlántico son aún más críticos después de la afectación por la ola invernal que sufrió la población de estos municipios. Su condición social y económica tuvo un retroceso y deterioro que supera los indicadores de pobreza que se muestran en este documento.

Se observa un alto impacto de las consecuencias del cambio climático, por lo cual la Subregión es propensa a inundaciones, considerando también que no existe delimitación alguna de las zonas de alto riesgo, lo cual ocasiona que los habitantes de los diferentes municipios de esta subregión construyan sus viviendas en sitios no seguros. Por otro lado, la identificación de los deslizamientos en masas de las laderas en los arroyos caudalosos en tiempos de invierno por la gran cantidad de deforestación incontrolada que se da en las zonas rurales, es otro de los factores a tener en cuenta en la gestión de riesgo que afecta a los diferentes municipios de esta Subregión.

La visible desarticulación vial en el territorio ocasiona una deficiente movilidad en la Subregión Sur, que al encontrarse inundada en gran parte de su área, presenta sus corredores viales sumergidos, específicamente los de carácter terciario.

Las condiciones topográficas de la Subregión Sur del Departamento, sobre todo de las zonas más bajas, impiden que las condiciones de drenaje sean las adecuadas, permaneciendo así por largos períodos de tiempo las áreas inundadas, sin la posibilidad de

ser evacuadas a los cuerpos de agua cercanos, como lo son el Embalse del Guájaro y el Canal del Dique.

El programa "Vivienda de Interés Social" debe contemplar tres subprogramas: Mejoramiento de vivienda; Apoyo a la construcción de vivienda de interés social y Titulación masiva de predios fiscales, para poder disminuir del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social.

Analizado el déficit cuantitativo de vivienda en la Subregión Sur, se encontró que de acuerdo a información Censo DANE 2005, ésta presentaba un déficit de 1.707 hogares sin vivienda; pero a partir del resultado que arrojó el censo del Fondo de Adaptación (10.851 viviendas), la Subregión Sur a diciembre de 2011 presenta un incremento en este déficit que alcanza los 12.558 hogares sin vivienda. Con respecto al déficit cualitativo, igualmente de acuerdo al Censo DANE y aplicando el número de vivienda mejoradas en el período 2008-2011, éste es de 14.034 a diciembre de 2011, el tercero más alto en el Departamento con una participación del 16%.

La subregión Sur es la que presenta el mayor déficit cualitativo de vivienda y con la inundación provocada por la rotura del Canal del Dique, se incrementó aún más el déficit tanto cualitativo como cuantitativo en los municipios afectados: Santa Lucía, Repelón, Suán, Manatí, Candelaria y Campo de la Cruz. Lo que se concluye que el 64.14% de las viviendas tuvieron afectaciones menores y se deben reparar (actualmente se están reparando) y el 35.86% de las viviendas deben ser construidas nuevamente y/o reubicadas en zonas de no riesgo mitigable.

Censo de Viviendas Afectadas por la Ola Invernal. Subregión Sur. 2011

Sur	Viviendas Afectadas	Pre censo Gobernación	Viviendas Encuestadas en Áreas Certificadas	Viviendas Sujeto de Reparación No Estructural.	Viviendas Sujetas Construcción en Sitio Propio y/o Reubicación.
	Repelón	781	1.298	833	465
	Manatí	2.760	910	578	332
	Candelaria	731	821	699	122
	Campo de la Cruz	3.406	3.503	2.330	1.173
	Suán	462	1.266	818	448
	Santa Lucía	2.102	2.621	1.602	1.019

	TOTALES	10.242	10.419	6.860	3.559
--	---------	--------	--------	-------	-------

Fuente: Secretaría de Infraestructura Departamental. Elaboración de Gobernación del Atlántico, Colombia Humanitaria y la Fundación Julio Mario Santo Domingo.

1.1. Plan de Desarrollo 2012 – 2015: Compromiso Más Social. Compromiso Social sobre lo Fundamental.

El Plan de Desarrollo 2012 – 2015, aprobado mediante Ordenanza No. 000138 de 2012, artículo 1, establece:

RETO 2: ATLÁNTICO CON MENOS POBREZA

Programa: REVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA DIGNA: vivienda de interés social.

Este programa tiene como objetivos "Disminuir los porcentajes de déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda"; y "Formalizar la tenencia de propiedad de la vivienda". Para ello se han diseñado los subprogramas:

- Construcción de vivienda de interés social con equidad e inclusión social.
- Mejoramiento integral y/o saludable de vivienda de interés social con equidad e inclusión social.
- Titulación de predios fiscales con equidad e inclusión social.

META DE RESULTADO	LÍNEA BASE
Pasar de 41.525 a 25.875 en el déficit cuantitativo de vivienda	41.525
Pasar de 90.304 a 89.304 en el déficit cualitativo de vivienda	90.304

Metas de Producto

Subprograma: Construcción de vivienda de interés social con equidad e inclusión social.
Construir 12.520 viviendas de interés social
Subprograma: Mejoramiento integral y/o saludable de vivienda de interés social con equidad e inclusión social
Mejorar de manera integral y/o saludable 1.000 viviendas de interés social
Subprograma: Titulación de predios fiscales con equidad e inclusión social.

Titular 5.000 predios fiscales
Subprograma: Apoyo a la superación de la pobreza extrema.
Construir 3130 viviendas de interés social para beneficiar a igual número de familias de la población Red Unidos

1.2. Política Nacional para la solución del problema de déficit de vivienda en la población.

La vivienda es un derecho social y económico de todos los colombianos, así lo Contempla el artículo 51 de la Constitución Política de 1991.

Con la Liquidación del INURBE y posterior creación del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, el Gobierno Nacional logró un gran adelanto para el desarrollo de la vivienda de interés social, creando una entidad que se encargara de administrar los recursos que se destinasen para estos asuntos.

Con el Decreto 975 del 2004, derogado por el decreto 2190 de 2009, se reglamentó el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social (VIS) para áreas urbanas, contempladas en los Planes de Ordenamiento Territorial, así como los criterios para la distribución regional de los recursos y los mecanismos de financiación para proyectos VIS.

A nivel Nacional, los procesos para Postulación, Asignación y posterior desembolso de los recursos para vivienda VIS, con el fin de que se conviertan en vivienda efectiva y digna para las familias vulnerables, desplazadas, damnificadas y en general aquellas familias que no poseen los recursos suficientes para acceder a una vivienda, requieren de la participación efectiva y eficiente del estado. Es por esto que en los últimos años, si bien se ha dinamizado el acceso a subsidios y créditos a través de un esquema de asignación de recursos, en el cual se realiza una preselección de los hogares, de la cual se destaca la asignación del subsidio cuando el hogar postulante complete el cierre financiero para la adquisición de su vivienda, no es menos cierto que este mecanismo que no ha sido del todo eficiente debido a que la postulación quedó en cabeza de las cajas de compensación y la preselección, selección y cruce de información continúa en cabeza de FONVIVIENDA, ente en que recae toda la responsabilidad de la asignación. Por lo anterior el trámite que debe surtir una postulación es demasiado engorroso y va en detrimento de las familias necesitadas.

El actual Gobierno Nacional se encuentra aún dentro del proceso de cumplir las metas plenamente esperadas de 400 mil soluciones de vivienda. A pesar del esfuerzo de las entidades vinculadas a la Política de Vivienda de Interés Social, la demanda por VIS aún es considerable; según cifras de DANE y el Banco Interamericano de Desarrollo, anualmente

se forman 150 mil nuevos hogares y el déficit de vivienda para el año 2001 era de 1'100.000. Con una proyección de construcción de 120.000 viviendas anuales en el año 2019 el déficit será de aproximadamente 2'900.000 viviendas, arrojando una brecha de demanda de unidades anuales que elevan el déficit cuantitativo. A esto se le suma el déficit cualitativo, es decir, las viviendas que requieren mejoramiento por deficiencias físicas o insuficiente dotación de infraestructura básica, que según el DANE suman más de 980.000 viviendas.

El déficit cualitativo es de suma importancia, pues la realidad colombiana nos muestra personas que viven en viviendas de mala calidad, sin agua, saneamiento, desagüe, ni recolección de residuos adecuados. El subsidio de vivienda es un instrumento que debe ayudar en el diseño y apoyo de la política de vivienda, dentro de una estrategia que garantice condiciones mínimas de habitabilidad. Por ello, las entidades territoriales deberían manejar la elegibilidad de los proyectos, a fin de efectuar un mejor diseño en el cumplimiento de objetivos de mejoramiento de vivienda.

Según las proyecciones de población del DANE para el 2019, el 77% de la población colombiana vivirá en los centros urbanos. Gracias a los enormes efectos de encadenamiento de la inversión que genera el sector de la construcción dentro de la economía nacional y la alta tasa de urbanización que se espera en los próximos años, existe una gran posibilidad para el desarrollo. Sin embargo, teniendo en cuenta el nivel de déficit actual de vivienda en el país y el crecimiento demográfico de los próximos años, la demanda potencial por vivienda es muy grande.

Según el documento Visión Colombia 2019, el objetivo primario para mejorar la calidad de vida desde el lado de las ciudades, recae sobre la construcción de ciudades más amables, ordenadas bajo un modelo de desarrollo urbano planificado, con espacio público adecuado, vivienda digna, sin restricciones a en la cobertura de servicios básicos como agua potable y saneamiento básico y con un sistema de transporte urbano al alcance de todos, siendo esto lo que hará posible una sociedad más igualitaria.

Por lo anterior, en los próximos años, se deben duplicar los esfuerzos para ampliar la oferta. Teniendo en cuenta que la meta del cuatrienio es gestionar 826.472 viviendas sociales, incluyendo subsidios, titulaciones y mejoramientos, esta alta tasa de construcción exigiría el diseño de estrategias que se centren en garantizar el mejoramiento de la calidad de vida y ofrecer las mejores oportunidades de progreso social y económico.

2. FUNDAMENTOS DE HECHO.

El Municipio de Manatí sufrió, como consecuencia de las inundaciones y colapsamiento de la infraestructura generada por el fenómeno de La Niña 2010 – 2011, la destrucción de un importante número de viviendas, siendo necesario satisfacer integralmente dicha problemática, mediante la entrega de una nueva vivienda digna para las familias propietarias y/o poseedoras de los inmuebles afectados.

No obstante que el propósito final es la entrega de una nueva digna para las familias propietarias y/o poseedoras de los inmuebles afectados, en su momento hubo necesidad de ofrecer como medida provisional su reubicación en "Albergues Temporales", es decir, un medio ubicación transitorio, mientras se lograba la resolución definitiva de la problemática en cuestión.

Ante la subsistencia estos medios de ubicación temporales, dentro del Plan de Desarrollo Departamental 2012 – 2015, se estableció como objetivo prioritario recuperar y reconstruir las zonas afectadas dentro del departamento del Atlántico por el fenómeno de La Niña 2010 – 2011, mediante el desarrollo de distintos proyectos, entre los cuales se encuentran, la provisión de soluciones de vivienda a la población afectada con la destrucción de la mismas, o que se encuentran localizadas en zonas de alto riesgo o en albergues temporales ubicados en los municipios y corregimientos del departamento del Atlántico.

A pesar de los ingentes esfuerzos desarrollados por el Departamento, el gobierno nacional, personas jurídicas sin ánimo de lucro y demás actores del sistema nacional de vivienda de interés social, en la actualidad más de 450 familias damnificadas registradas continúan en los denominados "albergues temporales", lugares estos, que además de carecer de una adecuada infraestructura, han superado los tiempos límites previstos al momento de su instalación provisional.

Un palmario ejemplo de esta caótica situación, lo constituye el albergue ubicado en el municipio de Manatí, donde aún se encuentran ubicadas 169 familias en preocupantes condiciones de hacinamiento, razón por la cual su reubicación a viviendas dignas constituye en una prioridad para todas las entidades del Estado, incluido, por supuesto, el departamento del Atlántico.

A pesar de lo anterior y las importantes inversiones realizadas por los estamentos creados por el Gobierno Nacional para realizar la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de la Niña, el departamento del Atlántico ha sido informado por parte del Fondo Adaptación que habrá familias que no obstante estar ubicadas dentro de los albergues, no podrán ser beneficiadas con la entrega de soluciones de vivienda, teniendo en cuenta su no inclusión en el censo Reunidos, porque sus viviendas no aparecen calificadas como "destruidas" en el mismo censo.

En vista de lo acontecido, el departamento del Atlántico, a pesar de sus limitaciones presupuestales, se encuentra comprometido con la búsqueda de soluciones definitivas que permitan el desmonte de los albergues y por consiguientes que todas las familias ahí presentes cuenten con una solución de vivienda digna, razón por la cual a finales del año 2013, gestionó la obtención de créditos compensados, previa obtención de la viabilidad técnica por parte del ministerio de vivienda, ciudad y territorio, al igual que las facultades de la honorable Asamblea Departamental para invertir hasta **CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$4.500.000,00)** para la solución de la

problemática de vivienda en Manatí, mediante la adquisición y/o compraventa de vivienda de interés social.

Para la materialización de esta facultad, el gobierno departamental propuso al FONDO ADAPTACIÓN adquirir parte de las primeras 550 viviendas cuya ejecución se encuentra liderando COMFENALCO VALLE, como su operador zonal, para de esta forma apoyar la entrega de las mismas a las familias que FONDO ADAPTACIÓN se encuentra en imposibilidad de atender; sin embargo, el adelantamiento, concreción e imposibilidad de reversión del proceso de asignación de estas viviendas a otras familias por parte del FONDO, impidió que se concretara la adquisición y/o compraventa pretendida como forma de solución para el otorgamiento de vivienda digna al grupo de familias ubicadas en el albergue de Manatí y que no serán beneficiadas con los hogares construidos por el FONDO.

En consecuencia, es necesario no solo contar nuevamente con alternativas que permitan vislumbrar variadas alternativas de adquisición y/o compraventa de las viviendas, sino complementar las mismas mediante la implementación de procesos eficientes y eficaces de construcción de las viviendas que permitan coadyuvar a la terminación del albergue construido en dicho municipio, otorgando a estas familias una solución de vivienda digna y de esta forma no solamente garantizar la consecución del aludido propósito, sino evitar posibles e importantes inconvenientes de orden público en el proceso de entrega de las viviendas desarrolladas originalmente por el FONDO ADAPTACIÓN, ante el rechazo y manifestaciones de hecho que se puedan presentar por un importante grupo de familias, quienes no recibirían viviendas y se verían obligadas a continuar su estancia en los albergues.

3. FUNDAMENTES DE DERECHO.

- ✓ **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"*
- ✓ **Ley 819 de 2003, "Artículo 12.** *Vigencias futuras ordinarias para entidades territoriales. En las entidades territoriales, las autorizaciones para comprometer vigencias futuras serán impartidas por la asamblea o concejo respectivo, a iniciativa del gobierno local, previa aprobación por el CONFIS territorial o el órgano que haga sus veces.
Se podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:*

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1º de esta ley;

b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;

c) Cuando se trate de proyectos que conlleven inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación.

La corporación de elección popular se abstendrá de otorgar la autorización si los proyectos objeto de la vigencia futura no están consignados en el Plan de Desarrollo respectivo y si sumados todos los compromisos que se pretendan adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, se excede su capacidad de endeudamiento.

La autorización por parte del CONFIS para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Consejo de Gobierno previamente los declare de importancia estratégica.

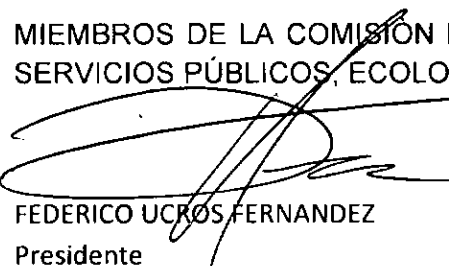
En las entidades territoriales, queda prohibida la aprobación de cualquier vigencia futura, en el último año de gobierno del respectivo alcalde o gobernador, excepto la celebración de operaciones conexas de crédito público.

- ✓ **Ley 152 de 1994** –Ley Orgánica del Plan de Desarrollo- constituye la norma básica de planificación en el país, ya que no sólo reglamenta el contenido del plan de desarrollo, sino que definen las autoridades e instancias nacionales y territoriales de planeación, así como los procedimientos para su elaboración, aprobación, ejecución, monitoreo y evaluación.
- ✓ **Ley 80 de 1993.** Artículo 2, las entidades del estado podrán celebrar directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley o en sus reglamentos, de conformidad con el inciso primero del literal c del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.
- ✓ **Artículo 355 de la Constitución Política, artículo 96 de la ley 489 de 1998 y las disposiciones contenidas en los decretos 777 y 1403 de 1992** - las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observación de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley.

PROPOSICIÓN FINAL

Por todo lo anterior me permito presentar ponencia favorable al Proyecto de Ordenanza de la referencia, y solicito a los miembros de esta Comisión dar su aprobación.

MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE SALUD, SEGURIDAD SOCIAL, VIVIENDA SOCIAL,
SERVICIOS PÚBLICOS, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.



FEDERICO UCROS FERNANDEZ
Presidente

LILIA MANGA SIERRA
Vicepresidente



SOCRATES CARTAGENA LLANOS
Secretario

ADALBERTO LLINAS DELGADO

PONENTE



MARGARITA BALEN MENDEZ

ORDENANZA No**DE 2014**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLANTICO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 300 de la Constitución Política Colombiana, el artículo 32 de las leyes 136 de 1994, 80 de 1993, 715 del 2001 y 1150 de 2007, artículo 24 de la Ley 3 de 1991, artículo 96 de la Ley 388 de 1997, artículo 26 de la Ley 418 de 1997, artículo 6 de la Ley 782 de 2002, Decreto 975 del 2004, artículo 2 numeral 3.4 del decreto 250 del 2005, decreto 2190 del 2009, decreto 4580 del 2010, decreto 4832 del 2010 y artículos 4 y 6 de la ley 1537 de 2012.

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO. Autorícese al señor Gobernador del departamento del Atlántico para otorgar subsidios en especie en materia de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS), vivienda saludable, priorizando a los hogares más vulnerables, población desplazada y afectados por la ola invernal, mediante adquisición, compraventa o construcción de vivienda de interés social en el municipio de Manatí, departamento del Atlántico.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aplicación de los subsidios autorizados por la Asamblea Departamental podrá realizarse a todos los proyectos y soluciones de vivienda urbana y rural que llegaren a celebrarse durante la presente vigencia fiscal, como aquellos que se hayan iniciados en vigencias fiscales anteriores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las autorizaciones contempladas en este artículo, quedan articuladas con las disposiciones en materia de vivienda expedidas por el Congreso de la República **para promover el acceso a estas** la vivienda y las decretadas por el Gobierno Nacional para hacerle frente a la emergencia económica, social y ecológica nacional y demás normas reglamentarias que se expidan sobre la materia.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el cumplimiento de las autorizaciones previstas en el artículo anterior, el Gobernador queda investido de facultades para suscribir todos los Actos, Contratos, Convenios, Uniones Temporales, Consorcios, Convenios de

Asociación, Negocios Fiduciarios o cualquier otra tipología o modalidad contractual, con las entidades públicas del orden nacional, departamental o municipal; Organizaciones no Gubernamentales; *Organismos Multilaterales de Crédito; Personas Extranjeras de Derecho Público; Organismos de Cooperación, Asistencia o Ayuda Internacionales* Entidades; Cajas de Compensación Familiar, Organizaciones Populares de Vivienda, Asociaciones sin Ánimo de Lucro, Personas Jurídicas de Derecho Privado y Personas Naturales.

PARÁGRAFO: La realización o celebración de cualquiera de las alternativas jurídicas previstas en el presente artículo se deberá ajustar a la normatividad vigente, particularmente a las disposiciones previstas en los artículos 33 y parágrafo del artículo 38 de la ley 996 de 2005, durante el tiempo dispuesto para la aplicación de las restricciones contempladas en los mandatos legales en cita.

ARTÍCULO TERCERO. Los aportes y/o compromisos presupuestales efectuados por el departamento del Atlántico al momento de la celebración de los actos jurídicos aquí previstos, no podrán exceder los **CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.500.000,00).**

ARTÍCULO CUARTO. Las autorizaciones y facultades concedidas al señor Gobernador del departamento del Atlántico mediante la presente Ordenanza se extienden hasta el día treinta y uno (31) de Agosto de 2014.

ARTICULO QUINTO. Facultar al Señor Gobernador del Departamento del Atlántico para realizar las operaciones presupuestales necesarias tendientes a garantizar el objetivo propuesto con la presente ordenanza.

ARTICULO SEXTO. Esta Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Barranquilla, Departamento del Atlántico, a los _____ días del mes de _____ del 2014

ACTA CORRESPONDIENTE A LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE SALUD, SEGURIDAD SOCIAL, VIVIENDA SOCIAL, SERVICIOS PÚBLICOS, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.

En Barranquilla, a los diecinueve (19) días del mes de febrero de 2014 siendo las 10 :00 A .m., se reunieron en la sala de Juntas de la Asamblea Departamental del Atlántico, los miembros de la Comisión **DE SALUD, SEGURIDAD SOCIAL, VIVIENDA SOCIAL, SERVICIOS PÚBLICOS, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.**

Presidente

FEDERICO UCRÓS FERNÁNDEZ

LILIA ESTHER MANGA SIERRA

SOCRATES CARTAGENA LLANOS

ADALBERTO LLINAS DELGADO

MARGARITA BALEN MENDEZ

Presidente

Vicepresidente

Secretario

Con el propósito de aprobar en primer debate el proyecto de ordenanza **"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO"**, para lo cual se aprobó el siguiente orden del día.

Primero: Llamado a lista y verificación del quórum.

Segundo: Presentación y aprobación de la ponencia para primer debate del proyecto **"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO"**

Tercero. Correspondencia

Ultimo Proposiciones y varios.

El presidente de la comisión, Doctor **FEDERICO UCROS FERNANDEZ**, realizó el llamado a lista, respondiendo todos los miembros de la comisión, agotándose el primer tema del orden del día, que es la verificación del quórum. Posteriormente el diputado Doctor **SOCRATES CARTAGENA LLANOS** ponente del proyecto de ordenanza, propone Aprobar en primer debate el proyecto **"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, COMPRAVENTA Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MANATI, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO"**, con la modificación del artículo cuarto..

Agotado el orden del día, se da por terminada la reunión siendo la 1.00 p .m.,

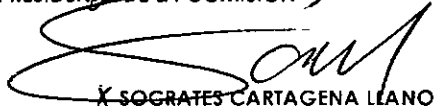
Para constancia, se firma por los que en ella intervienen.

DE LA COMISIÓN DE SALUD, SEGURIDAD SOCIAL, VIVIENDA SOCIAL, SERVICIOS PÚBLICOS, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.



FEDERICO UCROS FERNÁNDEZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LILIA ESTHER MANGA SIERRA
VICEPRESIDENTE



X SOCRATES CARTAGENA LLANOS
SECRETARIO

ADALBERTO LLINAS DELGADO

Ponente



MARGARITA BALEN MENDEZ