



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

1000

Doctor
PATRICK DAVIS BRYAN
Presidente
ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
San Andrés, Isla

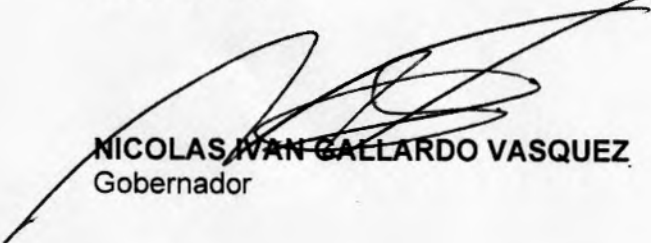
Asunto: Presentación Proyecto de Ordenanza

Cordial saludo.

A través de la presente comunicación, presento Proyecto de Ordenanza, para estudio de la Honorable Asamblea del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina **“POR LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA PARA OTORGAR SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA”**.

Agradezco su amable gestión.

Atentamente,


NICOLAS IVAN GALLARDO VASQUEZ
Gobernador


ASAMBLEA DEPARTAMENTAL
DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
RECIBIDO
FECHA: 15-09-2024
HORA: 5:46 PM
FIRMA: *Walter Sabón*

Al Contestar cite Radicado: 20241100007941-E Id: 38097
Fecha: 2024-11-15 17:35
Destinatario: PATRICK DAVIS BRYAN
Remitente: SECRETARIA PRIVADA
Folios: 1
Anexos: 0



Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

PROYECTO DE ORDENANZA No. 025 DE 2024

“POR LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA PARA OTORGAR SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En uso de mis facultades constitucionales y legales pongo en consideración de la Honorable Asamblea Departamental, el presente proyecto de ordenanza, que busca la autorización para otorgar subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, atendiendo a la siguiente motivación:

Que el artículo 300 numeral 3 de la Constitución Política de Colombia dispone que corresponde a los Asamblea Departamental: *“3. Autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales.”*

Que el numeral siete del artículo 3 de la Ley 2200 de 2022, determina como competencia de los Departamentos la *“Cohesión territorial. Exige a los departamentos que sus actuaciones públicas busquen dentro de su territorio:*

(v) Articulación física y de infraestructura, a fin de que todos los entes territoriales tengan accesibilidad de manera armónica y equilibrada;

(vi) Equidad territorial, a fin de que todos los entes territoriales y sus habitantes tengan igualdad de oportunidades para alcanzar el desarrollo, el acceso a los servicios públicos y el equipamiento de infraestructuras que permitan acceder a capacidades productivas, económicas y de garantía de los derechos;

(vii) La implementación de forma progresiva, de respuestas a las necesidades básicas insatisfechas de la población;

(viii) La identidad territorial a fin de que el ejercicio de la actuación pública y la configuración de políticas públicas dentro del respeto al pluralismo y la diversidad, alcancen la identidad entre sus habitantes, con una proyección planificadora integral a mediano y largo plazo, que permita cumplir objetivos comunes en los diferentes esquemas de dignidad humana de forma incluyente y equitativa.”

Por su parte, el numeral 31 del artículo 19 *ibidem*, señala como una de las atribuciones de la Asamblea, la siguiente: *“Autorizar al Gobernador del Departamento para comprometer vigencias futuras, negociar empréstitos, enajenar bienes, activos, acciones y cuotas partes, así como ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales”*.

Que el numeral 2 del artículo 305 de la Constitución Política de Colombia determina dentro de las atribuciones del Gobernador la de dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes.

Que el numeral 2.8 del artículo 4 de la Ley 2200 de 2022 dispone que corresponde a los Departamentos *“Concurrir con la Nación y los municipios al desarrollo de proyectos de vivienda de*

Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

interés social y de vivienda de interés prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales. Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que podrán ser concurrentes para adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda; procesos de formalización de la propiedad y asignación de terrenos para vivienda de interés social. Toda política de vivienda que se establezca debe ser integral, generando condiciones de acceso a los servicios públicos y calidades de hábitat adecuadas, conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio."

Que son principios fundamentales del Estado colombiano, consagrados en los artículos 1 y 2 de nuestra Constitución Política, que Colombia es un Estado Social de Derecho, el respeto de la dignidad humana, la solidaridad de las personas que lo integran y la prevalencia del interés general; y además son fines esenciales del Estado "...*Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución...*"

Que el artículo 51 de la Constitución Política señala que "... *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda*"

Que el artículo 8 de la Ley 47 de 1993 establece como ejercicio de las funciones municipales lo siguiente: "*La Administración departamental del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a través del Gobernador y de la Asamblea Departamental, ejercerá las funciones a las que se refiere el artículo 4o. de la presente Ley y además las de los municipios, mientras éstos no sean creados en la Isla de San Andrés, en desarrollo del principio constitucional de la subsidiariedad.*"

Que el artículo 92 de la Ley 388 de 1997 indica "*Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente(...)*"

Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 reza que "...*son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la Ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas...*"

Que la Ley 1537 de 2012 "*...tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades de orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.*" La presente ley tiene los siguientes objetivos:

- a) *Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.*
- b) *Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.*
- c) *Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales.*
- d) *Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.*
- e) *Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda.*

Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

- f) *Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.*
- g) *Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la vivienda de interés prioritario."*

Que el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el Subsidio Familiar de Vivienda "(...) como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley.

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios (...)"

Que el artículo 7 de la Ley 3 de 1991 indica "Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias. A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con las calificaciones de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o su vinculación a una organización popular de vivienda. El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio (...)"

Que el artículo 9 ibidem señala "(...) Los subsidios se otorgarán para facilitar las soluciones de vivienda propuestas por el beneficiario, pero si ella forma parte de un conjunto o de un plan o de un plan de soluciones éstas deberán cumplir las condiciones y especificaciones que señale la autoridad competente, después de evaluar sus características sanitarias, técnicas y económicas (...)"

Que el numeral 2.3 del artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, señala "(...) el subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social (...)"

Que el mejoramiento para vivienda saludable, de acuerdo con lo señalado en el Decreto 1077 de 2015, tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables y/o donde habiten personas discapacitadas, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, rampas de acceso y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable. (...)

Que a su turno el numeral 2.6. del artículo 2.1.1.1.1.2 ibidem define el mejoramiento de vivienda como el "(...) Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio...

Que el numeral 2.6.3 del artículo 2.1.1.1.1.2 Ibidem señala que la Construcción en sitio propio "(...) Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante (...)".

Que el artículo 2.1.1.1.1.4. Ibidem señala que los postulantes "(...)son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección (...)".

Que el artículo 2.1.1.1.1.10. Ibidem reza "(...) las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección (...)".

1. PRESENTACIÓN DEL CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN

Las autorizaciones solicitadas a la Asamblea Departamental se enmarcan dentro del Plan de Desarrollo "EL ARCHIPIÉLAGO AVANZA 2024 -2027" así:

"En el eje de Planeación Sostenible, se busca ordenar el territorio y el espacio público mediante normas que promuevan el desarrollo urbano y rural sostenible. También se plantea mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias isleñas a través de un programa integral de mejoramiento de vivienda. La promoción del desarrollo de infraestructura y áreas públicas sostenibles y resilientes, así como la construcción de un sistema de información territorial, son acciones clave para esta apuesta.

Este componente también incluye el fortalecimiento del control urbano, la gestión del espacio público y la integración de criterios de sostenibilidad en la planificación y construcción de infraestructuras. Se destaca el compromiso para incrementar las áreas verdes y la arborización del territorio, además de la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza en los instrumentos de planificación.

¹ Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. (2024). *Plan de Desarrollo del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina 2024 – 2027: "El Archipiélago AVANZA"*, p. 41.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad: El déficit habitacional, tanto en términos cuantitativos como cualitativos, resalta las carencias de vivienda digna en el territorio. A pesar de los esfuerzos normativos a nivel nacional y departamental para abordar esta problemática, la isla enfrenta desafíos significativos para garantizar viviendas adecuadas para todos sus habitantes. Este desafío se ve agravado por la presión sobre la infraestructura existente debido al crecimiento demográfico y los impactos de fenómenos climáticos extremos. 2"

El déficit habitacional en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina representa un desafío significativo para el desarrollo territorial y social. En sus dimensiones cuantitativa y cualitativa, impacta directamente las condiciones de vivienda y la calidad de vida de la población.

De acuerdo con la Encuesta de Calidad de Vida del DANE para 2022, el 68.7% de los hogares en la isla de San Andrés se enfrenta a un déficit habitacional cualitativo. Esto significa problemas con la estructura de las viviendas, el uso de materiales inadecuados para su construcción o la falta de acceso a servicios básicos esenciales, como agua potable y saneamiento. Estas condiciones limitan la seguridad y salubridad de los espacios habitados, incrementando la vulnerabilidad de las familias frente a riesgos asociados a fenómenos naturales y al deterioro ambiental característico del archipiélago.

El déficit habitacional cuantitativo, que afecta al 11.1% de los hogares, evidencia una brecha entre la oferta de viviendas disponible y las necesidades de la población. Esta situación genera condiciones de hacinamiento en las viviendas existentes, lo que subraya la necesidad de incrementar la construcción de unidades habitacionales adecuadas para satisfacer la demanda. No obstante, este reto se ve condicionado por las características del territorio insular, como la disponibilidad limitada de áreas urbanizables y las restricciones normativas relativas al uso del suelo. Esto demanda la implementación de soluciones innovadoras en la planificación territorial y el desarrollo de proyectos habitacionales.

Dentro de las metas planteadas para el periodo 2024-2027, el gobierno departamental se ha propuesto reducir los índices de déficit habitacional. Las metas incluyen una reducción del déficit cuantitativo del 11.1% al 10.5% y una disminución en el déficit cualitativo del 68.7% al 68%. Con el fin de cumplir con estos objetivos, se proyecta la implementación de programas de mejoramiento y vivienda nueva, fortaleciendo la infraestructura y las condiciones de habitabilidad de las familias isleñas. Este enfoque busca satisfacer la demanda de vivienda y elevar la calidad de vida de la población, proporcionando un entorno más seguro y funcional.

Estas acciones están encaminadas a mejorar las condiciones socioeconómicas de los hogares en el Departamento, asegurando el acceso a viviendas dignas y adecuadas a las necesidades de la población. El plan también contempla la implementación de políticas y programas para la gestión del territorio, el ordenamiento urbano y la infraestructura de servicios públicos, lo que incluye agua potable, saneamiento básico y otros servicios esenciales para la habitabilidad.

² Ibid., p. 332.



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

2. DE LAS FACULTADES EXTRAORDINARIAS SOLICITADAS

Es importante aclarar que la Asamblea Departamental puede darle al Gobernador la capacidad de realizar algunas de sus funciones por un tiempo limitado., Estas facultades deben estar bien definidas, tanto en duración como en el alcance de lo que se le permite hacer al Gobernador.

En este caso particular, las facultades solicitadas se restringen exclusivamente al otorgamiento de subsidios de vivienda y a la regulación de los requisitos que deben cumplir los beneficiarios, sin que se extiendan a aspectos presupuestales, fiscales o a vigencias futuras.

En este sentido, la sentencia del Consejo de Estado del 21 de febrero de 2001, que versa sobre las limitaciones y condiciones para el ejercicio de funciones delegadas por las asambleas a los gobernadores, resulta pertinente al caso en cuestión. Dicha sentencia señala en uno de sus apartes:

- *"El primer limitante es de orden temporal, como quiera que la habilitación no puede otorgarse de forma indefinida, razón por la cual en la ordenanza debe determinarse cuál es el plazo en el que puede actuar el Gobernador,*

Se propone la autorización de facultades para el otorgamiento de subsidios de vivienda a los beneficiarios durante las vigencias 2024 a 2027, con el objetivo de que el Gobernador pueda cumplir con el plan de Desarrollo 2024-2027, previamente aprobado por esta colegiatura para el otorgamiento de subsidios de vivienda. Esta facultad es solicitada para que la administración departamental pueda regular y administrar con mayor agilidad los recursos y las situaciones específicas relacionadas con la vivienda en el departamento, atendiendo a las cambiantes necesidades en esta materia.

Es fundamental que el Gobernador tenga la capacidad de otorgar subsidios de manera temporal durante su periodo de gobierno, ya que los subsidios son una herramienta esencial para la implementación y ejecución de políticas públicas y la consecución de los objetivos establecidos en el plan de desarrollo.

El proyecto de ordenanza presentado cumple con el principio de temporalidad, al otorgar facultades limitadas en los términos presentados en el proyecto de ordenanza, considerándose como definidas y limitadas en el tiempo. Esto garantiza que las facultades asignadas sean efectivas y relevantes únicamente durante ese periodo específico, cumpliendo así con el principio de transitoriedad y limitación temporal que caracteriza a las funciones pro tempore.

- *... el segundo condicionamiento es sustancial o material, por ello el ordenamiento jurídico exige precisión y detalle en el otorgamiento de la facultad, de forma tal que, por fuera de lo encomendado, no le es permitido al ejecutivo local pronunciamiento alguno..."*

Se explica que las facultades solicitadas en el proyecto son precisas, ya que son necesarias e indispensables para el logro del programa, siendo redactadas de forma puntual, cierta y exacta.

*Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflower

Nit: 892.400.038-2

Precisión y claridad: Los artículos están redactados de forma clara, concisa y evitan ambigüedades. Se definen con precisión los conceptos clave, como los tipos de subsidios y los procedimientos a seguir.

Necesidad: Cada artículo aborda un aspecto esencial para el correcto funcionamiento del programa de subsidios. Se incluyen artículos que establecen las bases legales, las condiciones para acceder a los subsidios, los mecanismos de ejecución, la supervisión y el control del programa.

Indispensabilidad: La omisión de cualquiera de los artículos generaría vacíos legales o operativos que podrían dificultar la implementación del programa, su transparencia, eficiencia y eficacia.

Puntualidad, certeza y exactitud: Los artículos se basan en leyes, decretos y normas que respaldan la legalidad del programa. Se hace referencia a las leyes y decretos específicos que sustentan cada artículo, lo que garantiza la certeza y exactitud de la información.

Por otro lado, tenemos que si bien es cierto que la Constitución Política de Colombia (artículo 150, numeral 10) establece un límite de 6 meses para las facultades extraordinarias otorgadas al Presidente de la República, no existe una norma que fije un límite temporal específico para las facultades extraordinarias que las Asambleas Departamentales otorgan a los Gobernadores.

Cabe resaltar que no es equiparable comparar el tema de las facultades *protempore* y extraordinarias del Congreso al Presidente de la República pues tales facultades revisten el otorgamiento de funciones legislativas, las que necesariamente tienen unos límites adicionales contemplados constitucionalmente por el necesario equilibrio entre ramas del poder público. Al contrario, las facultades de Asambleas y Concejos para gobernadores y alcaldes comparten una condición de ser en ambos casos materialmente administrativos por pertenecer a la misma rama del poder público.

En este sentido, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado que la temporalidad de estas facultades debe ser razonable y proporcionada a la finalidad para la cual son otorgadas, y que la Asamblea Departamental tiene la facultad de determinar la duración de estas, siempre y cuando se justifique adecuadamente.

Por lo tanto, la afirmación de que el proyecto de ordenanza "*cumple con el principio de temporalidad al otorgar las facultades por un periodo de cuatro años*" no se sustenta en una norma específica, sino en la necesidad de que la duración de las facultades sea razonable y esté justificada.

Esta afirmación, puede ser corroborada consultando el contenido de la siguiente sentencia del Consejo de Estado:

- Sentencia 03952 de 2012: Revisa la facultad concedida a los alcaldes por parte del Concejo Municipal.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

3. MODALIDADES DE SUBSIDIO DE VIVIENDA

A manera de ilustración, según el Decreto 1077 de 2015 las modalidades de subsidio de vivienda son las siguientes:

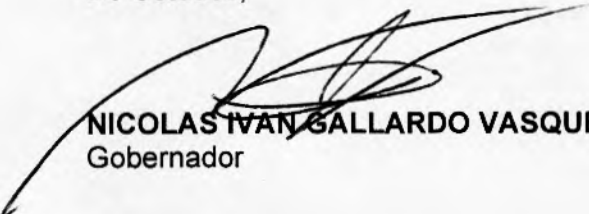
Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa.

Adquisición de vivienda nueva. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

De conformidad con las razones jurídicas y de interés público, social y de competitividad para el desarrollo del Departamento, pongo a consideración de los Honorables Diputados el Proyecto de Ordenanza del asunto.

De Ustedes,


NICOLAS IVAN GALLARDO VASQUEZ
Gobernador



Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

“PROYECTO DE ORDENANZA No. 025 DE 2024

“POR LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA PARA OTORGAR SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA”

La Asamblea del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las que le confieren el artículo 51, 300 y 313 de la Constitución Política, la Ley 9 de 1989, la Ley 3 de 1991, los artículos 4 y 8 de la Ley 47 de 1993, la Ley 388 de 1997, Ley 1001 de 2005, Ley 1537 de 2012, Ley 1617 de 2013 artículo 4, la Ley 1955 de 2019, el Decreto 4825 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 y Ley 2200 de 2022 (Nuevo Régimen Departamental),

ORDENA

Artículo 1. Facultar al Gobernador del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina durante las vigencias 2024 - 2027 para:

- I. **Otorgar subsidios para mejoramiento de vivienda, en dinero y/o en especie.**
- II. **Otorgar subsidios para construcción en sitio propio, en dinero y/o en especie.**
- III. **Otorgar subsidios para Adquisición de vivienda nueva.**

Artículo 2. Los subsidios que se autorizan en esta Ordenanza serán otorgados a las personas residentes y raizales en la Isla de San Andrés, dando prioridad a hombres o mujeres cabeza de familia del SISBEN IV y que tengan condición de población vulnerable.

Artículo 3. Facúltese al Gobernador del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina para que, reglamente las condiciones y especificaciones que deben cumplir los beneficiarios para acceder a los subsidios de vivienda en cualquiera de sus modalidades señaladas en el artículo primero de esta Ordenanza.

Artículo 4. Las facultades otorgadas, podrán ser ejercidas durante las vigencias 2024 - 2027, contados a partir de la sanción y publicación de la presente Ordenanza.

Artículo 5: La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

De los honorables Diputados,


NICOLAS IVAN GALLARDO VASQUEZ
Gobernador



Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia

