políticas, estrategias e instrumentos vigentes, para dar cumplimiento a lo establecido en la ley.

7. Dirigir, administrar y mejorar los programas, proyectos y planes de bienestar social e incentivo del nivel central, de acuerdo con las políticas, estrategias y procedimientos establecidos, con el fin de mejorar la calidad de vida de los diferentes servidores públicos, jubilados y su grupo familiar.
8. Dirigir, articular, coordinar y mantener el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) del nivel central, mediante la definición de las políticas, estrategias, instrumentos, responsables y acciones necesarios, para generar una salud integral en los servidores públicos.
9. Dirigir, administrar, coordinar y controlar el sistema de evaluación del desempeño y los acuerdos de gestión de los servidores públicos del nivel central, de acuerdo a las políticas, instrumentos y procedimientos establecidos, con el fin dar cumplimiento a lo establecido en la Ley.
10. Proyectar y suscribir los Actos Administrativos relacionados con el capital humano, tales como, nómina, liquidaciones, bonos pensionales, novedades, entre otros.
11. Diseñar e implementar en coordinación con las áreas responsables el Plan Institucional de Capacitación y Entrenamiento – PIC, y los programas de inducción y reinducción.
12. Registrar las novedades mensuales de nómina de funcionarios y pensionados, preparar y elaborar la misma, y coordinar su pago con la Secretaria de Hacienda.

ENTIDAD DESCENTRALIZADA VINCULADA AL DESPACHO DEL ALCALDE DISTRITAL

EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA
-EDUS-

Artículo 105. Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta - EDUS. Crease la EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA, vinculada al despacho del Alcalde Distrital, y la cual podrá utilizar la sigla -EDUS- en todos sus actos y operaciones, y podrá con ella identificar los muebles e inmuebles de su propiedad.

Artículo 106. Naturaleza Jurídica. La Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta -EDUS-, es una persona jurídica del orden distrital, regida por las normas del ordenamiento jurídico colombiano para las empresas industriales y comerciales del Estado, cuya actuación estará enmarcada en los planes y políticas generales de la Administración Distrital. Contará con personería jurídica, autonomía

administrativa y patrimonio propio; y su domicilio será la ciudad de Santa Marta, departamento del Magdalena, República de Colombia.

La Empresa que se crea tendrá una duración indefinida, sin perjuicio de que pueda ser liquidada en los casos previstos por la Ley y de acuerdo con sus procedimientos.

Artículo 107. Objeto de La Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta -EDUS-. La EDUS tendrá como objeto principal llevar a cabo las acciones de planificación, contratación y ejecución de proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, construcción y rehabilitación de obras de infraestructura, y de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el desarrollo físico del Distrito de manera armónica y sostenible, manteniendo el equilibrio social y ecológico. En virtud de lo anterior, podrá promover y ejecutar las políticas públicas de planeación del crecimiento del área urbana, el diseño de proyectos urbanísticos de remodelación y recuperación, gestionar planes parciales de desarrollo, desarrollar la actuación urbanística y la operación urbana del Distrito, y las demás relacionadas que se consideren por parte de la Administración.

Parágrafo transitorio. En la primera reunión de la Junta Directiva de la Empresa deberán adoptarse los Estatutos de la misma y la nueva estructura y planta de empleos, de acuerdo con el presente Decreto, para lo cual se autoriza expresamente a la misma y al Gerente para los efectos pertinentes.

Artículo 108. Funciones. La Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta –EDUS: tendrá las siguientes funciones:

1. Actuar como operador urbano de los proyectos del Distrito de Santa Marta.
2. Desarrollar proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de renovación urbana con sus propios recursos o en alianzas o convenios con personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada, nacionales o internacionales.
3. Ejecutar las políticas distritales de renovación urbana y de conservación del centro histórico y de sitios de interés histórico o arquitectónico de la ciudad.
4. Participar en actividades y proyectos de innovación relacionados con el objeto principal de sus actividades.
5. Aplicar, cuando el Distrito de Santa Marta lo determine, los sistemas de valorización y plusvalía, cuando se requieran para el cierre financiero de los proyectos a su cargo, conforme a los Acuerdos y Decretos Distritales respectivos; así como la definición de los instrumentos de gestión del suelo y de financiación necesarios para ejecutar cada proyecto, especialmente aquellos relacionados con la estructuración y ejecución del reparto equitativo de cargas y beneficios o de derechos de altura u ocupación.

6. Hacer los estudios socio económicos de los proyectos, procurando mantener índices de equidad y participación ciudadanas.
7. Procurar la sostenibilidad del medio ambiente en todas sus intervenciones y actuaciones.
8. Formular y coordinar la gestión social, jurídica, técnica, urbanística e inmobiliaria de aquellos proyectos que se le encomienden; pudiendo además, diseñar, promocionar, construir, vender, financiar, gerenciar, ejercer el control y
la interventoría de éstos; así como, aplicar los instrumentos de gestión del suelo y financiación de proyectos establecidos en la ley.
9. Celebrar convenios, suscribir y ejecutar todo tipo de contratos, asociarse o formar consorcios o uniones temporales, y en general, todas aquellas actividades que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, especialmente para contratar el diseño y la ejecución de obras públicas de infraestructura con entidades públicas. Lo anterior podrá hacerlo con personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras; atendiendo precisos criterios técnicos, rigor jurídico y equilibrio financiero, que le permita el cumplimiento de su objeto.
10. Desarrollar actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y edificación de inmuebles, de acuerdo a los procedimientos de gestión y formas de ejecución orientadas por el componente urbano y/o rural del plan de ordenamiento territorial (POT), y sus normas complementarias. Estas actuaciones podrán ser desarrollados individualmente, o en asocio con propietarios de manera voluntaria para la gestión asociada de predios, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente o mediante formas mixtas de asociación con el sector público y/o el sector privado.
11. Fungir como banco inmobiliario o de tierras para el ente que le encomiende dicha función.
12. Administrar y manejar los recursos provenientes del pago compensado de las obligaciones urbanísticas y del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, y otros ingresos que reciba por parte del ente encargado del recaudo, siempre y cuando mediante Convenio o Acto Administrativo se le encomiende dicha función.
13. Gestionar la transferencia de derechos de construcción, derechos fiduciarios para VIS y VIP, entre otros instrumentos de financiación del POT, destinados para la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento de los bienes.
14. En conjunto con la Secretaria de Planeación, y bajo las directrices expresas del Alcalde, recibir, analizar, estudiar y manifestar interés en los Proyectos de Asociación Público – Privada, conforme a lo señalado en

la Ley 1508 de 2012, para los proyectos de infraestructura física en la ciudad, desde la prefactibilidad hasta su adjudicación.

15. Realizar la gestión requerida para la concreción de negocios inmobiliarios y demás que posibiliten generar ingresos, ya sea mediante asociaciones público-privadas y/o convenios públicos.
16. Fomentar la inversión de capital privado en los proyectos de ciudad que busquen un mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes.
17. Implementar la política pública de inversión en proyectos de infraestructura física, transporte y movilidad, edificios públicos, temas de vivienda y ambientales, agua potable, residuos sólidos, energía, telecomunicaciones, sociales, educación y salud en los cuales se incluya capital privado.
18. Definir los parámetros de inversión en cada proyecto con un trabajo conjunto y coordinado con la Secretaría de Planeación, en que puede participar el capital privado guardando siempre relación directa con el beneficio social entregado.
19. Liderar la política de inversión y asociación de capital público y privado para la generación de desarrollo e inclusión, generando equidad entre los ciudadanos.

Artículo 109. Régimen Legal. Los actos de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbanos Sostenibles de Santa Marta realizados en virtud de sus naturaleza Industrial y Comercial, estarán sujetos a las normas del derecho privado y a la jurisdicción ordinaria. Los que se realicen en cumplimiento de funciones administrativas, serán actos administrativos y estarán sujetos a las solemnidades contempladas para tales actos, y a la jurisdicción de lo contencioso administrativo, de acuerdo con el Ordenamiento Jurídico Colombiano.

Parágrafo: El régimen interno de gestión contractual, atenderá lo señalado por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en especial la Ley 1150 de 2007, para las empresas industriales y comerciales del Estado, y las demás normas que lo adicionen, reglamenten o modifiquen. En todo caso los actos que se deriven de la naturaleza industrial y comercial de la Empresa, se regirán por las normas del derecho privado.

Artículo 110. Órganos de Dirección, Administración y Estructura Administrativa. La Dirección General de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbanos Sostenibles de Santa Marta, estará a cargo de la Junta Directiva. La administración estará a cargo del Gerente General. No obstante, les corresponde a ambos ejercer de manera conjunta y coordinada las funciones establecidas en el presente Estatuto.

Artículo 111. Composición de la Junta Directiva. La Junta Directiva de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbanos Sostenibles de Santa Marta estará compuesta por el Alcalde Distrital o su delegado, quién la presidirá, y cuatro miembros más designados por el Alcalde Distrital, para

períodos indefinidos. El presidente de la Junta podrá determinar la participación de asesores especiales sin voto, en las sesiones. Los miembros de la Junta Directiva tomarán posesión ante el Alcalde distrital, y su actuación se regirá en lo relativo, por lo dispuesto en el presente Decreto y en los Estatutos.

Artículo 112. Secretaria Técnica: Para los efectos de la adopción de sus decisiones, la Junta Directiva tendrá una secretaria técnica que será ejercida por el Gerente General de la Empresa, quien para los efectos podrá hacerse acompañar de los funcionarios y asesores que considere.

Artículo 113. Funciones de la Junta Directiva: Serán funciones de la Junta Directiva de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbanos Sostenibles de Santa Marta, las siguientes:

1. Formular las políticas, planes y proyectos generales de la Empresa, ajustados a las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial y al Plan de Desarrollo del Distrito.
2. Aprobar, previo a su estudio, los Estatutos de la Empresa y las reformas al mismo que sean necesarias.
3. Examinar y aprobar los balances de fin de ejercicio, los estados financieros y las cuentas que deberán rendir el Gerente General y los demás funcionarios de la Empresa.
4. Aprobar el Presupuesto de Ingresos y Gastos de la Empresa, y las modificaciones que en la materia se introduzcan, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
5. Comprobar el correcto funcionamiento de la Empresa, de acuerdo con las políticas generales adoptadas y los mandamientos legales, con fundamento en los informes periódicos presentados por la Gerencia General.
6. Aprobar el Manual de Contratación de la Empresa.
7. Adoptar la estructura administrativa de la Empresa, establecer las funciones de sus dependencias y de cada cargo de la planta de personal que determine, señalando sus grados de remuneración de acuerdo con las normas vigentes.
8. Adoptar los manuales internos de la Entidad.
9. Adoptar las políticas de calidad de la Empresa.
10. Autorizar la participación de la Empresa en entidades de naturaleza pública o privada, para en cumplimiento de sus fines y objeto social.
11. Delegar en el Gerente General el ejercicio de algunas de las funciones que le son propias.
12. Fijar anualmente la cuantía de los contratos que pueden ser asumidos por la Gerencia General, sin su autorización.
13. Ejercer las funciones que le correspondan en virtud de su naturaleza o disposición legal.

Artículo 114. Responsabilidades, Inhabilidades e Incompatibilidades. Los miembros de la Junta Directiva de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbanos Sostenibles de Santa Marta, en lo relacionado con sus funciones, estarán sujetos al régimen de responsabilidades, inhabilidades e incompatibilidades establecido legalmente para los miembros de juntas directivas de las entidades descentralizadas del orden nacional.

Quienes actúen como miembros de la Junta Directiva, siendo particulares, no adquieren la calidad de funcionarios públicos. Sin embargo, sus actuaciones como miembro de la Junta estarán sujetos al régimen de responsabilidades, inhabilidades e incompatibilidades que establece la Ley, en especial lo señalado por el artículo 89 de la Ley 489 de 1998.

Artículo 115. Gerencia General. Al frente de la dirección de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbanos Sostenibles de Santa Marta, habrá un Gerente General que tendrá a su cargo la administración de los bienes de la entidad, y su representación legal, judicial y extrajudicial. El Gerente General será de libre nombramiento y remoción del Alcalde del Distrito Turístico, cultural e Histórico de Santa Marta, y estará sometido al régimen de responsabilidades, inhabilidades e incompatibilidades traído por el Ordenamiento Jurídico Colombiano.

Artículo 116. Facultades y Funciones del Gerente General. Además de las inherentes a su calidad de administrador y representante legal de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbanos Sostenibles de Santa Marta, el Gerente General tendrá las siguientes funciones:

1. Observar y hacer cumplir las disposiciones constitucionales, legales y estatutarias aplicables a la Empresa, y ejecutar las disposiciones de la Junta Directiva.
2. Expedir los actos y celebrar los contratos necesarios para el desarrollo del objeto social de la Empresa, atendiendo los lineamientos y autorizaciones de la Junta Directiva y los Estatutos.
3. Hacer las citaciones a sesiones de la Junta Directiva.
4. Preparar y presentar oportunamente a la Junta Directiva el proyecto anual de presupuesto, para su aprobación, en concordancia con las normas que rigen la materia, las directrices de la Administración Distrital y los lineamientos de la misma Junta.
5. Presentar a la Junta Directiva por lo menos una vez al año, y cuando se le solicite, un informe de gestión y de rendición de cuentas debidamente auditado de la vigencia fiscal respectiva, conforme a la Ley. Esto, luego de su examen en la Junta, deberá ser presentado a la Administración Distrital en ocasión concertada.
6. Presentar periódicamente a la Junta Directiva informe sobre el estado y los avances en la ejecución de los proyectos y programas de la Empresa.

7. Dirigir el proceso contractual de la Empresa, de acuerdo con las leyes vigentes, los estatutos y el manual interno de contratación.
8. Dirigir las relaciones laborales de la Empresa de acuerdo con el manual de requisitos y requerimientos, y las políticas de calidad.
9. Dirigir el proceso de aplicación de los recursos financieros, y velar por la integridad y mantenimiento de los bienes de la Empresa.
10. Ordenar el gasto con cargo al presupuesto y ejercer el consecuente control administrativo.
11. Representar la Empresa en los asuntos judiciales y extrajudiciales, para lo cual podrá apoderar a profesionales competentes.
12. Delegar con autorización de la Junta Directiva las responsabilidades que le son propias en los funcionarios de la Empresa, siempre que con ello se garantice un mejor desempeño institucional. Tales delegaciones son reversibles a discreción.

Artículo 117. Patrimonio. El patrimonio de la EDUS estará constituido por los derechos y obligaciones de la siguiente forma:

1. Los aportes del Distrito con destino a su capital inicial.
2. Los impuestos, tasas, contribuciones, regalías o contraprestaciones y sus rendimientos financieros que se le asignen o transfieran para el cumplimiento de su objeto social por parte de la Administración Distrital y/o sus entidades, o por parte de la Nación a cualquier título.
3. Los recursos provenientes del desarrollo de sus actividades y del giro ordinario de sus negocios.
4. Los bienes adquiridos a cualquier título.
5. Los recursos provenientes de fondos y entidades nacionales o internacionales.
6. Los demás bienes públicos o privados que se le transfieran o asignen.
7. Los recursos en dinero y especie, que reciba con ocasión de la remuneración por el desarrollo de su objeto social, tales como arrendamientos, honorarios, utilidades, rendimientos, créditos, tasas y tarifas por prestación de servicios y el producto de la venta o enajenación a cualquier título de sus bienes.
8. Los derechos patrimoniales relativos al uso, explotación y comercialización de las enseñas comerciales, marcas, patentes y procedimientos técnicos y prácticos, particularmente protegidos, por su relevancia para el giro de sus negocios y que no deban ser adquiridos a conocidos por la competencia.
9. Las factibilidades, ensayos, estudios y diseños o consultorías desarrolladas a su costa y que le sean reconocidos por terceros que la hayan contratado para tal efecto.

10. Los recursos y bienes que reciba por concepto de participación en plusvalías urbanísticas, conforme a la ley y a las normas distritales, cuando sean destinados a ser incorporados en el patrimonio de la Entidad, y sin perjuicio de la destinación específica de tales bienes y recursos.

CAPITULO V
SECTOR DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Artículo 118. Secretaria de Planeación. Es una dependencia del nivel central, encargada de direccionar, coordinar, articular y hacer seguimiento al sector de desarrollo administrativo a su cargo, de acuerdo con las directrices estratégicas del Alcalde, las políticas de gobierno y el Plan de Desarrollo Distrital.

Tiene como objeto y responsabilidad orientar el desarrollo integral de la ciudad de Santa Marta en sus áreas urbana, rural, de expansión y áreas protegidas, en el largo, mediano y corto plazo, mediante el direccionamiento, coordinación y articulación de políticas públicas, planes y programas en las diferentes dimensiones del desarrollo social, económico, cultural, físico-espacial, ambiental, financiero, político e institucional, mediante la definición de un modelo de ciudad y ocupación sostenible que valore y minimice los impactos negativos sobre la población, sus bienes, infraestructura, medioambiente y la actividad económica, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas, en función del cumplimiento de los fines del Estado, atendiendo a los diagnósticos, tendencias, compromisos de gobierno y procesos de concertación entre autoridades, actores e instancias de planeación.

La estructura administrativa de la Secretaría de Planeación Distrital está conformada así:

3. Despacho del Secretario de Planeación.
3.1 Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito Distrital
3.2 Subsecretaría de Hábitat y Servicios Públicos.
3.3 Dirección de Planeación Socioeconómica y del Territorio.
3.4 Dirección de Gestión de la Inversión y Planeación Institucional.

Artículo 119. Funciones de la Secretaría de Planeación. Tendrá las siguientes funciones:

1. Coordinar y articular el Sector de Desarrollo Administrativo a su cargo.
2. Presidir el Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo.