

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	1
		Código	CMG-100

CONTENIDO

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	18
TÍTULO II. TRASLADO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE GRAMALOTE.....	19
TÍTULO III. COMPONENTE GENERAL.....	20
TÍTULO IV. COMPONENTE URBANO	21
CAPÍTULO I. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO	21
CAPÍTULO II. SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES.....	22
SUBCAPÍTULO I. SISTEMA GENERAL AMBIENTAL.....	23
SECCIÓN I. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	23
SECCIÓN II. GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES	26
SUBCAPÍTULO II. SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS	30
SECCIÓN I. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO	31
SECCIÓN II. SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL.....	32
SECCIÓN III. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS	34
SECCIÓN IV. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA	36
SECCIÓN V. SUBSISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES.....	37
SECCIÓN VI. SUBSISTEMA DE GAS NATURAL	39
SUBCAPÍTULO III. SISTEMA GENERAL VIAL Y DE MOVILIDAD	40
SUBCAPÍTULO IV. SISTEMA GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO	42
SECCIÓN I. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.....	43
SECCIÓN II. SUBSISTEMA DE PARQUES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES.....	46
CAPITULO III. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL PERÍMETRO URBANO...	49

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	2
		Código	CMG-100

SECCIÓN I. NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO DE PROTECCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO	49
SECCIÓN II. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL SUELO URBANO	51
TÍTULO V. COMPONENTE RURAL	62
TÍTULO VI. PROGRAMA DE EJECUCIÓN	64
TÍTULO VII. DISPOSICIONES FINALES	72

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	3
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	Código	CMG-100
	CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE		

ACUERDO N°

015

(17 OCT 2014)

“Por el cual se adopta la revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gramalote, Norte de Santander, adoptado mediante Acuerdo Municipal N° 008 del 14 de junio de 2002, “Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Gramalote”, por razón de grave calamidad pública y se adoptan otras disposiciones”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE


En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 71 y subsiguientes de la Ley 136 de 1994, artículo 7 y 9 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el literal a) del párrafo del artículo 5 del Decreto Nacional N° 4002 de 2004, y,

CONSIDERANDO:

Que durante los años 2010 y 2011 en Colombia se vivió el fenómeno natural de “La Niña” definido por el Decreto Nacional N° 4580 de 2010, como un período de lluvias intensas que por esta época superaron los índices históricos máximos, lo que provocó fuertes deslizamientos e inundaciones, dejando a más de 1.614.676¹ personas afectadas en todo el país.

Que el 18 de noviembre de 2010, en virtud de las facultades consagradas en el Decreto Nacional N° 919 de 1989, ***“Por el cual se organiza el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres y se dictan otras disposiciones”***, la Directora de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia expidió la Resolución N° 573 ***“Por la cual se declara la situación de calamidad pública de carácter nacional en el territorio colombiano y se reconoce afectación en varios***

¹ Literal b, Numeral 2 de las Consideraciones del Decreto Nacional 4580 del 7 de diciembre de 2010, ***“Por el cual se declara el estado de emergencia económica, social y ecológica por razón de grave calamidad pública”***.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	4
		Código	CMG-100

sectores de éste”, mediante la cual se declaró la situación de calamidad pública en el Departamento de Norte de Santander, entre otros.

Que mediante Decreto Nacional N° 4579 del 7 de diciembre de 2010 “*Por el cual se declara la situación de desastre nacional en el territorio colombiano*”, el Presidente de la Republica declaró una situación de desastre en todo el territorio nacional, determinando que uno de los lineamientos para el manejo de la situación de desastre comprendería el ordenamiento territorial de los municipios afectados.

Que así mismo, dicho decreto tuvo por finalidad asignar recursos para conjurar la situación nacional de desastre, fortalecer los instrumentos de coordinación de las entidades territoriales y en general de contar con todas las prerrogativas a las cuales se refiere el artículo 215 de la Constitución Política Nacional con la finalidad de solucionar la crisis e impedir la extensión de sus efectos.


Que en el municipio de Gramalote, el expuesto fenómeno tuvo por efecto un desplazamiento del terreno durante los días 16 y 17 de diciembre de 2010 que destruyó el casco urbano del municipio, e hizo necesaria la evacuación definitiva de la población.

Que a raíz del evento, la Administración Municipal ordenó la evacuación total del casco urbano y de algunas viviendas rurales cercanas.²

Que en la cabecera municipal de Gramalote, al momento de la tragedia, vivían 2.990 habitantes que tuvieron que ser desalojados de emergencia para evitar poner en peligro sus vidas y en el área rural del municipio residían 3.965 habitantes, cuya economía dependía de sus relaciones con la cabecera municipal, derivando su sustento de la venta de los productos de sus actividades agrícolas y pecuarias que eran comercializadas en el casco urbano.

Que el gobierno nacional procedió a adelantar las actuaciones tendientes a la reubicación y reconstrucción del casco urbano del municipio de Gramalote.

² Decreto Nacional N° 1159 del 8 de abril de 2011 “*Por la cual se crea una Comisión Intersectorial para apoyar al Municipio de Gramalote- Departamento de Norte de Santander*”.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	5
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	Código	CMG-100
	CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE		


Que el informe institucionalmente denominado “Visita de emergencia” emitido por el Servicio Geológico de Colombia – SGC, en el mes de enero de 2011, contiene un resumen de la situación y la identificación de las causas de los eventos ocurridos, su clasificación y consecuencias.

Que a partir de ese momento, el SGC dio inicio a los trabajos que permitieron reconocer las áreas apropiadas en el municipio para la relocalización del casco urbano, tanto al interior del límite municipal como a sus alrededores, estableciendo técnicamente las condiciones geológicas, geomorfológicas y geotécnicas de la zona en términos de estabilidad.

Que conforme con lo expuesto en la Memoria Justificativa que hace parte integral del presente Acuerdo Municipal, el fenómeno morfodinámico que dio lugar a la destrucción de la cabecera municipal de gramalote, estuvo fundado principalmente en aspectos de geología regional, geomorfológicos y sísmicos que generaron condiciones de amenaza y riesgo alto sobre el casco urbano dando lugar a la materialización del desastre.

Que con el fin de coordinar todas las acciones técnicas, jurídicas y financieras que ayudarían a conjurar la crisis por la que atravesaba el municipio de Gramalote, el 8 de abril de 2011 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió el Decreto Nacional 1159 de 2011 *“Por el cual se crea una Comisión Intersectorial para apoyar al municipio de Gramalote – Departamento de Norte de Santander”*.

Que el 29 de diciembre de 2010, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió el Decreto Nacional 4819 *“Por el cual se crea el Fondo Adaptación”*, el cual en el artículo 1 determina el objeto de esta Entidad en los siguientes términos: *“(…) Este Fondo tendrá como finalidad la identificación, estructuración y gestión de proyectos, ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones que se requieran con ocasión del fenómeno de “La Niña”, así como para impedir definitivamente la prolongación de sus efectos, tendientes a la mitigación y*

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	6
		Código	CMG-100

prevención de riesgos y a la protección en lo sucesivo, de la población de las amenazas económicas, sociales y ambientales que están sucediendo”.

Que después de efectuarse los estudios técnicos y de conveniencia, se determinó que el lugar más apropiado para construir el nuevo casco urbano es la vereda Miraflores, lugar en el cual se deberán adelantar las obras que permitirán el reasentamiento de la población afectada de esta área urbana del Municipio.

Que mediante Ordenanza 002 del 27 de febrero de 2014 expedida por la Asamblea del Norte de Santander, se ordenó el traslado de la cabecera municipal de Gramalote, a la vereda Miraflores de dicho municipio, teniendo en cuenta el siguiente polígono:

“El polígono dentro del cual se localizará la cabecera municipal se encuentra entre las coordenadas Norte 1:367.000 -1.368.000 y Este: 1.141.500-1.142.750 (coordenadas planas origen Bogotá)”.

Que el 21 de agosto de 2013, el Fondo Adaptación suscribió con la Cámara de Comercio de Cúcuta, el contrato de consultoría N°165 de 2013 denominado *“Componente de Ordenamiento Territorial y Diseño Urbano del Proyecto de Reasentamiento de la Cabecera Municipal de Gramalote”.*


Que en desarrollo del mencionado contrato, se definió el diseño urbano y se estableció, de acuerdo con el marco legal vigente, el procedimiento para habilitar la localización del nuevo casco urbano en el sector de Miraflores, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece en cabeza de las autoridades municipales la competencia de prestación de los servicios públicos, de construcción de las obras que demande el progreso local, el ordenamiento del desarrollo de su territorio, la promoción de la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

Que el artículo 313 ibídem determina en cabeza de los Concejos Municipales la reglamentación del uso del suelo, dentro de los límites que fije la Ley.

Que en desarrollo de los anteriores preceptos constitucionales, los artículos 5 de

Centro Municipal de Servicios Comunitarios “Andrés Entrena Parra” Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	7
		Código	CMG-100


la Ley 388 de 1997 **“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”** y 2 del Decreto Nacional N° 879 de 1998 **“Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial”**, determinan que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el municipio, en ejercicio de la función pública, orientada a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que según los artículos 5, 6 y 8 de la Ley 388 de 1997, los municipios deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y en general definir el ordenamiento de su territorio tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales, y las condiciones de diversidad étnica y cultural.

Que de acuerdo con artículo 9 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial (POT), son los instrumentos básicos para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Estos Instrumentos se definen entonces, como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y el desarrollo del suelo.

Que la citada norma clasifica los planes de ordenamiento territorial de acuerdo con el número de habitantes, en planes de ordenamiento territorial, planes básicos de ordenamiento territorial y esquemas de ordenamiento territorial.

Que los esquemas de ordenamiento territorial (EOT) deben ser elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	8
		Código	CMG-100

Que la Ley 388 de 1997 en el artículo 20 determina que ningún agente público o privado puede realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las contenidas en los planes de ordenamiento territorial. Por consiguiente, para efectuar cualquier desarrollo urbanístico éste debe estar permitido previamente en el Plan de Ordenamiento Territorial.


Que con fundamento en las anteriores consideraciones, el 14 de junio de 2002, el Concejo Municipal de Gramalote expidió el Acuerdo 8 *"Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Gramalote"*.

Que el artículo 11 de la Ley 388 de 1997, estableció que los componentes de los planes de ordenamiento territorial serían:

1. El componente general del plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. El componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Que el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, define y establece los contenidos mínimos que debe contener el componente general de los POT. Para lo cual exige que se definan los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, en la cuales se identifiquen las acciones a efectuarse sobre el territorio para organizarlo y lograr el desarrollo económico y social de éste, se debe determinar el modelo de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo, así como señalar la clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos de la mencionada ley. En general se debe establecer la estructura urbano-rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo, con la correspondiente identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos o equipamientos estructurantes de gran escala.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	9
		Código	CMG-100


Que el artículo 13 de la Ley 388 de 1997, define y establece los contenidos mínimos del componente urbano, dentro de los cuales cabe la determinación de políticas de ocupación de suelo urbano y de expansión, la localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de servicios públicos y de espacio público, la determinación de los suelos de protección y de amenaza, las estrategias para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, la determinación de normas urbanísticas, entre otros.

Que por su parte, el artículo 14 de la Ley 388 de 1997 define el componente rural de los POT, como el instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

Que el artículo 17 de la Ley 388 de 1997, establece particularmente cual debe ser el contenido de los esquemas de ordenamiento territorial, así: *"(...) deberán contener como mínimo los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo, la división del territorio en suelo urbano y rural, la estructura general del suelo urbano, en especial, el plan vial y de servicios públicos domiciliarios, la determinación de las zonas de amenazas y riesgos naturales y las medidas de protección, las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales y las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción."*

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote, adoptado mediante Acuerdo 8 de 2002, determina en la -Primera Parte- las políticas que guiarán el desarrollo territorial del Municipio, de las cuales se identifican cinco (5) con claridad: políticas de sostenibilidad ambiental, políticas para el incremento de la habitabilidad, políticas para la competitividad económica y políticas para la renovación ciudadana y la gobernabilidad. A partir de estas políticas generales, se describen los objetivos generales y específicos que permitirán alcanzarlas.

Que en la -Segunda Parte- del esquema, clasifica el suelo del territorio municipal, determinando mediante linderos el perímetro del suelo urbano, el suelo de

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	10
		Código	CMG-100

expansión urbana y el suelo rural. Se encuentra que la definición es coherente con la determinada en los artículos 30 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y en la -Tercera Parte- determina los usos aplicables al suelo rural y urbano del Municipio.

Que la -Cuarta Parte- del EOT establece como Sistemas Estructurantes del Municipio, el centro poblado urbano, el sistema de áreas de protección urbana, el sistema de equipamientos colectivos, el sistema vial y de transporte, el sistema de áreas de espacio público, los programas de vivienda de interés social y la -Quinta Parte- determina que los tratamientos urbanísticos aplicables al suelo urbano son de desarrollo, de conservación, de densificación, de renovación urbana y que estos serán asignados a cada sector urbano mediante Decreto Reglamentario que al respecto se expida, con fundamento en los lineamientos y definiciones generales que determina el EOT.


Que en la -Sexta Parte- del EOT se definen instrumentos de gestión de suelo y en la -Séptima Parte- se establecen las vigencias para la ejecución de sus contenidos, definiendo el vencimiento del corto plazo para el año 2003, el del mediano plazo para el 2006 y el del largo plazo para el 2010. Este aparte del EOT también señala las sanciones urbanísticas y adopta el Programa de Ejecución.

Que el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 determina que los Planes de Ordenamiento deberán definir las condiciones que ameritan la revisión y la vigencia de sus contenidos, conforme a los parámetros que a continuación se citan:

"(...) 1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo periodo para estas administraciones.

2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo periodo de la administración.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	11
		Código	CMG-100

3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.


4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan” (Subrayas fuera del texto).

Que el artículo 314 de la Constitución Política Nacional, modificado mediante Acto Legislativo 2 del 2002, establece que los Alcaldes, como jefes de la administración local y representantes legales de los municipios, serán elegidos popularmente para periodos institucionales de cuatro (4) años.

Que el Acuerdo 8 “Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de gramalote” fue expedido el 14 junio del año 2002. De acuerdo con el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 388 de 1997, el contenido estructural podrá ser revisado a partir del 14 junio del año 2014.

Que a la fecha se encuentra procedente efectuar la revisión todos los contenidos del Esquema, teniendo en cuenta que ya vencieron los tres periodos constitucionales de los Alcaldes; siendo posible por lo tanto modificar el contenido estructural, inclusive en lo relacionado con la clasificación del suelo del Gramalote.

Que aun cuando el Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote ya cumplió con las vigencias determinadas en la Ley 388 de 1997, según lo analizado anteriormente, y en consecuencia todos sus componentes pueden ser objeto de una revisión ordinaria, se encuentra que el parágrafo del artículo 5 del Decreto

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	12
		Código	CMG-100

4002 de 2004 "Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997" determina que por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión excepcional del plan de ordenamiento territorial o de alguno de sus contenidos.

Que de conformidad con la referida norma se consideran circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del plan de ordenamiento las siguientes:


"a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;

b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente" (Subrayado fuera del texto original).

Que teniendo en cuenta la declaratoria de desastre nacional en el territorio nacional efectuada mediante Decreto Nacional N° 4579 de 2010, y la declaratoria el estado de emergencia económica, social y ecológica por razón de grave calamidad pública realizada mediante Decreto Nacional 4580 de 2010, y el Decreto Municipal 061 de 2010. Por lo anterior, el Alcalde del Municipio de Gramalote se encuentra facultado para adelantar el trámite de revisión excepcional del EOT de Gramalote, en virtud del Decreto Nacional N° 4002 de 2004, a fin de determinar las normas urbanísticas que permitirán la construcción del nuevo caso urbano del Municipio de Gramalote.

Que la Alcaldía Municipal, expidió los Decretos 001, 006, 011, 007 de 2012, y la Resolución 002 de 2012 con el fin de tomar medidas preventivas frente a la emergencia presentada dentro de las cuales se destacan la demolición total de las estructuras del antiguo casco urbano, la restricción de vehículos, la restricción de personas y la extracción de material.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	13
		Código	CMG-100


Que el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, indica que *“las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.”*

Que el artículo 8 del Decreto 4674 de 2010, establece que *“los predios adquiridos en desarrollo del proceso de reasentamiento de personas en alto riesgo no mitigable deberán ser incorporados como suelo de protección y espacio público en los términos definidos en la Ley 9 de 1989.”*

Que el artículo 3 del Decreto 4674 de 2010, en su numeral 3, literal f), define que las *“autoridades territoriales y de Policía (...) organizarán, coordinarán y controlarán a las entidades y organismos competentes con el fin de (...) identificar y priorizar a las personas en alto riesgo no mitigable y propender por la adquisición de los predios en riesgo y la asistencia técnica para la adquisición de la nueva alternativa habitacional.”*

Que el artículo 35 de la ley 388 de 1997 define el suelo de protección como una categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en suelo urbano, rural o de expansión, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. De acuerdo con lo anterior, el antiguo casco urbano del municipio de Gramalote corresponde a un área de riesgo no mitigable, físicamente establecido por el fenómeno morfodinámico ocurrido en diciembre de 2010 producto del cual se requirió la movilización de la población que ocupaba el casco urbano del municipio.

Debido a una confluencia de factores geológicos, geomorfológicos, hidrológicos y sísmicos determinantes en el área, el 17 de diciembre de 2010 se presentó un

	<i>REPÚBLICA DE COLOMBIA</i> <i>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</i> <i>CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE</i>	Página	14
		Código	CMG-100

deslizamiento rotacional que desató una emergencia que trajo como consecuencia la destrucción de la casi totalidad del antiguo casco urbano de Gramalote.

Que las condiciones de inestabilidad geológica y geomorfológica del antiguo casco urbano de Gramalote siguen sosteniéndose en el tiempo, colocando en un inminente riesgo cualquier tipo de estructura física que se decidiera colocar o mantener en el área.

Que el nuevo ordenamiento territorial en su revisión excepcional debe declarar zona de protección el área del antiguo casco urbano y establecer parámetros para su manejo adecuado el cual no implique la estructuración de ningún tipo de riesgo para los habitantes del municipio. Lo anterior se establece bajo el soporte técnico aportado en los estudios del Servicio Geológico de Colombia (SGC) que se encuentran relacionados en la bibliografía adjunta, así como otros documentos técnicos.


Que por las anteriores consideraciones se efectúa una revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote, destinada a permitir la localización de la nueva cabecera municipal.

Para tal efecto, la habilitación del suelo requiere la ejecución de todas las obras de infraestructura necesaria para el reasentamiento del casco urbano de Gramalote, con el objeto de generar las áreas útiles que permitan la construcción de viviendas y otros usos urbanos para la población, contemplando la totalidad de las cargas generales y locales del nuevo perímetro urbano.

Que el artículo 7 del Decreto Nacional 4002 de 2004, establece el procedimiento que se debe adelantar para surtir la modificación excepcional de los planes de ordenamiento territorial o de alguno de sus componentes, para lo cual establece que el trámite se efectuará de conformidad con lo señalado por los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, refiere a las instancias de concertación y consulta que se deben surtir para efectuar la revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. A continuación, se determinan las etapas aplicables a la revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote:

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392


	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	15
		Código	CMG-100

1. Formulación del proyecto de EOT por parte del Alcalde Municipal y presentación al Consejo de Gobierno para su consideración.
2. El proyecto de modificación del EOT deberá ser sometido a consideración ante la autoridad ambiental correspondiente, para la aprobación de los asuntos ambientales exclusivamente, para lo cual dispondrá de treinta (30) días.
3. Una vez revisado el proyecto por las autoridades ambientales, éste será sometido a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles.
4. Durante el periodo de revisión por las anteriores autoridades, la administración solicitará opiniones a gremios económicos, profesionales y efectuará convocatorias públicas para la discusión del Proyecto de modificación.

Que aun cuando el artículo 24 de la Ley 388 dispone que primero se debe efectuar la concertación con la Autoridad Ambiental competente y después la concertación con el Consejo Territorial de Planeación, el inciso 2 del artículo 7 del Decreto Nacional 4002 de 2004, permite en los casos de calamidad pública que los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión sean adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

Que la administración municipal puede adelantar el trámite de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote, a efecto de modificar los siguientes aspectos:

1. Modificación de la clasificación actual del suelo municipal
2. Definición del nuevo perímetro urbano
3. Definición de suelo de protección para el suelo afectado
4. Determinación de las normas urbanísticas aplicables para la nueva cabecera municipal

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	16
		Código	CMG-100

5. Articulación de la gestión del riesgo al ordenamiento territorial en los términos de la Ley 1523 de 2012

Que en los términos señalados por los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal formuló el proyecto de acuerdo por el cual se adopta la revisión excepcional del EOT y lo sometió a consideración del Consejo de Gobierno.

Que así mismo, la administración municipal solicitó opiniones a los gremios económicos, así como a las agremiaciones profesionales y realizó convocatorias públicas para la socialización con la comunidad del proyecto de revisión excepcional del componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote, a fin de recoger recomendaciones y observaciones realizadas por los diferentes actores involucrados en el trámite.


Que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal de Gramalote, sometió a concertación ambiental con la Autoridad Ambiental competente, a saber, la Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental – CORPONOR, el proyecto de revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote.

Que mediante Resolución N° 0475 del 22 de agosto de 2014 se declararon concertados los asuntos ambientales del proyecto de revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote, de conformidad con lo establecido en sus considerandos y parte resolutive.

Que surtida la anterior actuación, el día 22 de agosto de 2014 el proyecto de revisión excepcional se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación del municipio de Gramalote, organismo que rindió concepto y recomendaciones el día 25 de agosto de 2014, según lo establecido por los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

Que posteriormente, el día 27 de agosto de 2014 dentro de los 30 días siguientes a la expedición del concepto favorable emitido por el Consejo Territorial de Planeación, el Alcalde municipal de Gramalote presentó el Proyecto de Acuerdo N° 019 de 2014 por medio del cual se propone la revisión excepcional del

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	17
		Código	CMG-100

componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote al Concejo Municipal de Gramalote.

Que la Secretaría del Concejo Municipal de Gramalote asignó el proyecto de acuerdo a la comisión primera del Concejo encargada de debatir los proyectos relacionados con a) plan de desarrollo y planes sectoriales, b) plan de inversiones, control y seguimiento, c) estatuto de valorización y d) los demás temas no asignados a otra comisión.

Que la Presidencia del Concejo asignó como ponente del Proyecto de Acuerdo N° 019 de 2014 al Honorable Concejal Fanny Liliana Yáñez Mendoza.

Que la ponencia sobre el proyecto de revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote fue presentado a la Comisión primera del Concejo Municipal el día 28 de agosto de 2014.


Que el Proyecto de Acuerdo N° 019 de 2014 fue debatido en la Comisión primera los días 28 a 29 de septiembre de 2014.

Que con votación favorable de 3 a 3 el proyecto de revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote, pasó para ser discutido ante la plenaria del Concejo Municipal.

Que entre los días 3 al 10 de octubre de 2014, se debatió en plenaria del Concejo Municipal de Gramalote el Proyecto de Acuerdo N° 019 de 2014 por medio del cual se propone la revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote.

Que el Proyecto de Acuerdo N° 019 de 2014 fue aprobado por unanimidad.

Que habiéndose dado cumplimiento a las disposiciones sustanciales y procedimentales ordenadas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, la Ley 902 de 2004, el Decreto 4002 de 2004 y en mérito de lo expuesto, se

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	18
		Código	CMG-100

ACUERDA:

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES


ARTÍCULO 1 OBJETO. Adóptese la revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gramalote, contenido en el Acuerdo Municipal N° 008 de 2002, por razones de grave calamidad pública, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional N° 4002 de 2004, en especial del literal a) del parágrafo de su artículo 5° del y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTE ACUERDO MUNICIPAL. Hacen parte integral del presente Acuerdo Municipal los siguientes documentos, de conformidad con lo exigido por el artículo 9° del Decreto Nacional N° 4002 de 2004:

- Memoria justificativa
- Documento técnico de soporte
- Cartografía oficial:

Plano N°	Título
1	División político administrativa
2	Clasificación del suelo municipal
3	Clasificación del suelo en el casco urbano
4	Amenaza por remoción de fenómenos en masa
5	Estructura ecológica principal
6	Hidrológico y de cuencas
7	Sistema general de espacio público
8	Áreas de actividad
9	Sistema vial y de movilidad
10	Subsistema de acueducto
11	Subsistema de alcantarillado sanitario
12	Subsistema de alcantarillado pluvial

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	19
		Código	CMG-100


13	Subsistema de energía eléctrica
14	Subsistema de las tecnologías de la información y las comunicaciones
15	Subsistema de gas natural
16	Coberturas vegetales
17	Valores de conservación
18	Geología
19	Geomorfología
20	Pendientes
21	Suelos
22	SIRAP
23	Contexto geográfico de la nueva cabecera municipal
24	Topografía
25	Polígono de adquisición predial
26	Vía de integración regional
27	Subsistema de acueducto general
28	Subsistema de alcantarillado sanitario general

- d. Documento de seguimiento y evaluación
- e. Anexos

PARÁGRAFO. Igualmente, forman parte integral del presente acuerdo municipal las certificaciones, actas y conceptos emitidos por las empresas de servicios públicos, la Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental - CORPONOR, y el Consejo Territorial de Planeación, durante el procedimiento de revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gramalote, Norte de Santander.

TÍTULO II. TRASLADO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE GRAMALOTE

ARTÍCULO 3. TRASLADO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE GRAMALOTE. En cumplimiento de la Ordenanza N° 002 del 2014, expedida por la Asamblea Departamental del Norte de Santander en virtud del artículo 19 de la Ley 136 de

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	20
		Código	CMG-100

1994, se traslada la cabecera municipal de Gramalote en el territorio de su jurisdicción conforme consta en el Plano 23. "Contexto geográfico de la nueva cabecera municipal".

ARTÍCULO 4. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA NUEVA CABECERA MUNICIPAL. La cabecera municipal de Gramalote, se ubica en la delimitación del municipio de Gramalote, conforme con el Plano 3. "Clasificación del suelo en el casco urbano" que hace parte integral del presente Acuerdo, cuyos linderos se encuentran definidos en el Anexo Cartera de Perímetros.

TÍTULO III. COMPONENTE GENERAL


ARTÍCULO 5. CONFORMACIÓN DEL SUELO URBANO. En cumplimiento del artículo 31 de la Ley 388 de 1997, se identifican como suelo urbano las áreas del territorio municipal que serán destinadas a usos urbanos definidos en el presente Acuerdo, los cuales contarán con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.

En desarrollo de la citada disposición nacional se define como suelo urbano y en consecuencia como zona de traslado de la cabecera municipal del Municipio de Gramalote la identificada en el Plano 2. "Clasificación del suelo municipal".

ARTÍCULO 6. CONFORMACIÓN DEL SUELO RURAL. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, se identifica como nuevo suelo rural aquel que se encuentra constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales. El suelo rural del municipio se encuentra delimitado en el Plano 2 "Clasificación del suelo municipal".

ARTÍCULO 7. CONFORMACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, se define como suelo de expansión urbana, las áreas identificadas en el Plano 2 "Clasificación del Suelo Municipal", el cual deberá desarrollarse a través de plan parcial de desarrollo en los términos del artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional N° 2181 de 2006 y demás normas que lo modifican y adicionan.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	21
		Código	CMG-100

ARTÍCULO 8. CONFORMACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN. De conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección está constituido por las áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, así como por la identificación de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Para efectos del presente Acuerdo Municipal, se identifican las siguientes áreas como suelo de protección:

1. El suelo de protección ubicado en el suelo urbano se encuentra identificado en el Plano 3. "Clasificación del suelo en el casco urbano".
2. El suelo donde se encontraba ubicada la anterior cabecera municipal, se declara como suelo de protección en el suelo rural, de conformidad con el artículo 93 del presente Acuerdo Municipal, la cual se encuentra delimitada en el Plano 2. "Clasificación del suelo municipal".


PARÁGRAFO. Además de los suelos de protección identificados en el presente artículo, continúan vigentes las áreas definidas como suelo de protección en el Acuerdo Municipal N° 008 de 2002.

TÍTULO IV. COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO I. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 9. COMPONENTE URBANO. El componente urbano del presente EOT se refiere a la administración del suelo urbano para la habilitación urbanística que permita el traslado de la cabecera municipal de gramalote, así como la identificación y definición de las políticas, procedimientos e instrumentos de gestión que permitan lograr este objetivo.

ARTÍCULO 10. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO. El modelo ocupación territorial del área urbana del municipio de Gramalote establece la estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	22
		Código	CMG-100

organización territorial, con énfasis en la gestión prospectiva del riesgo, es decir, tendiente a la ocupación segura del territorio que impida la configuración de riesgos en el futuro, ya sea de origen hidrometeorológico o sísmico. En correspondencia con las condiciones topográficas, hidrológicas, geotécnicas y ambientales, la nueva área urbana del municipio de Gramalote se ordena a partir de dos estructuras básicas: la Estructura Ecológica Principal y la Estructura Funcional y de Servicios. A partir de ellas, se desarrolla un patrón de ubicación de las edificaciones que reinterpreta y adapta las condiciones de la retícula urbana clásica propia del anterior casco urbano, ajustándose a las pendientes del terreno y utilizando los cauces de las quebradas que atraviesan el nuevo emplazamiento como elementos ordenadores y ejes ambientales, en procura de consolidar corredores de conectividad ecológica entre el casco urbano y el área de la reserva forestal de El Bojoso (ubicada muy por encima de la altura media de la nueva área urbana), empleando para ello las zonas de ronda hídrica y la definición de un área de transición o amortiguación ecológica ubicada en las áreas exteriores del perímetro urbano (borde), en aquellos espacios que por sus condiciones topográficas y geotécnicas no son urbanizables.


El patrón de ocupación del territorio urbano propuesto permite la ubicación de la totalidad de las unidades de vivienda previstas para el proceso de reasentamiento, incluidas aquellas de interés social y prioritario, así como también para la localización de equipamientos educativos, recreativos, de la administración pública, de culto y de abastecimiento, conectados a través de la red vial intraurbana, jerarquizada en tres niveles (red primaria, red secundaria y red terciaria) que articula las actividades y complementa la función de enlace de los espacios públicos verdes y de las zonas de encuentro como el nuevo parque principal.

CAPÍTULO II. SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES

ARTÍCULO 11. SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO. El componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Gramalote se articula de manera estratégica a partir de la consolidación de los sistemas generales o estructurantes necesarios para lograr el adecuado desarrollo del suelo urbano, estos sistemas son:

- Sistema ambiental

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	23
		Código	CMG-100

- Sistema de servicios públicos
- Sistema de movilidad
- Sistema de espacio público

SUBCAPÍTULO I. SISTEMA GENERAL AMBIENTAL


ARTÍCULO 12. SISTEMA GENERAL AMBIENTAL. El sistema general ambiental del suelo urbano del Municipio de Gramalote, de acuerdo con el proceso de concertación con la Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental – CORPONOR, se encuentra integrado por los elementos que conforman la estructura ecológica principal y las zonas de amenaza.

SECCIÓN I. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

ARTÍCULO 13. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La Estructura Ecológica Principal del suelo urbano del municipio de Gramalote, tiene la función básica de sostener y proteger la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales y dotar el suelo urbano de bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 14. OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Como resultado de los estudios técnicos de soporte de la presente modificación del EOT, se definieron los siguientes objetivos:

- Promover la conservación y manejo de las riberas y zonas de protección de las quebradas, mediante el control de especies exóticas y la restauración de las áreas de ronda y el establecimiento de zonas de manejo y preservación ambiental.
- Armonizar los componentes ambiental, físico y urbanístico, a través de actividades de revegetalización y mejoramiento paisajístico, con el fin de reducir los impactos que pueda ocasionar el emplazamiento del nuevo casco urbano.
- Contribuir con los procesos de apropiación del territorio y participación ciudadana mediante la generación de espacios para interacción, la educación ambiental y la investigación.

	<i>REPÚBLICA DE COLOMBIA</i>	Página	24
	<i>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</i> <i>CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE</i>	Código	CMG-100

- d. Facilitar la integración de las comunidades a través de espacios de esparcimiento compartidos y la promoción del uso sostenible del territorio.

ARTÍCULO 15. DIAGNÓSTICO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En la nueva ubicación del casco urbano, se ha contemplado la integración a la propuesta urbana de áreas de protección, favoreciendo el paso de cuerpos de agua, humedad, luminosidad, estabilidad de los suelos, así como la belleza escénica del paisaje.

Se debe fomentar, fortalecer y apoyar esta estrategia, con la que se busca generar corredores ecológicos que interconecten a la reserva hídrica de El Bojoso (zona de protección de propiedad del municipio), con la zona de Pozo Largo (área destinada a la protección), con el resto del territorio rural y que permitan la conectividad de los diferentes drenajes del casco urbano con sus zonas de descarga, en aras de mantener la estabilidad del terreno.


Los registros de la avifauna en la región demuestran que las aves se logran adaptar a ecosistemas rurales, donde medianamente se conserven elementos naturales como vegetación aledaña a los cursos de agua, el arbolado nativo en los cultivos y potreros, y en el mejor de los casos, fragmentos del bosque original.

Si a esta vegetación, representativa del ecosistema nativo y que todavía fomenta la presencia de ciertos grupos de aves, le sumamos una conectividad con zonas mejor conservadas como la reserva El Bojoso y Pozo Largo, seguramente los beneficios para la fauna y la biodiversidad serán mayores.

Por lo anterior, se identifican las siguientes áreas como componentes de la estructura ecológica principal.

ARTÍCULO 16. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La Estructura Ecológica Principal del nuevo casco urbano del Municipio de Gramalote, se encuentra conformado por los siguientes elementos, los cuales se encuentran identificados en el Plano 5. "Estructura ecológica principal" y son los siguientes:

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	25
		Código	CMG-100

1. Suelos de protección del recurso hídrico.

1.1. Cuerpos Hídricos – Quebradas:

a) **Quebradas Principales:** La Zarza, Los Apios y La Miraflora

b) **Quebradas Secundarias:** La Cristalina y La Trinidad


1.2. **Zonas de Protección:** De conformidad con lo dispuesto en el literal d) del artículo 83 del Decreto Nacional N° 2811 de 1974, los cuerpos hídricos pueden tener una franja de aislamiento de protección de hasta máximo 30 m. Conforme con el estudio hidráulico que hace parte integral del presente Acuerdo, las rondas hidráulicas de las quebradas principales y secundarias son de 15 metros a cada lado, las cuales hacen parte del suelo de protección del municipio y por tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

1.3. **Drenaje secundario:** Tiene una longitud aproximada de 400 m y desemboca sobre la quebrada La Cristalina. Conforme con el estudio hidrológico, debe delimitarse una franja de retiro con un ancho mínimo de 2 m a cada lado del canal, de manera que se articule adecuadamente con los planteamientos urbanísticos propuestos.

2. Suelo de protección no asociado al recurso hídrico. Se encuentra integrado por los siguientes elementos:

2.1. **Sector localizado entre las quebradas La Trinidad y Cristalina:** Corresponde al sector ubicado entre las quebradas La Trinidad y Cristalina, que presenta limitaciones para procesos constructivos debido a la presencia de grandes bloques de arenisca, que afectan el desarrollo urbanístico de ese sector.

2.2. **Suelo para la localización de la infraestructura de servicios públicos.** Hace parte del suelo de protección y por tanto hace parte de la Estructura Ecológica Principal, el suelo definido para la localización de la infraestructura de servicios públicos.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	26
		Código	CMG-100


2.3. Parques Urbanos: Son suelo de protección los parques urbanos del municipio.

1. Plaza de la Restauración
2. Parque del Agua
3. Parque de la Piedra
4. Parque de la Virgen de Mongui
5. Parque de Los Rampachos
6. Parque de La luz
7. Parque del Borde

SECCIÓN II. GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

ARTÍCULO 17. GESTIÓN DEL RIESGO. Conforme con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012, la gestión del riesgo es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

Uno de los principales enfoques del presente acuerdo se encuentra fundado en la intervención prospectiva del riesgo, en el sentido en que lo establece la mencionada Ley, y cuyo objetivo es, según lo establece el artículo 4º “garantizar que no surjan nuevas situaciones de riesgo a través de acciones de prevención, impidiendo que los elementos expuestos sean vulnerables o que lleguen a estar expuestos ante posibles eventos peligrosos. Su objetivo último es evitar nuevo riesgo y la necesidad de intervenciones correctivas en el futuro. La intervención prospectiva se realiza primordialmente a través de la planificación ambiental sostenible, el ordenamiento territorial, la planificación sectorial, la regulación y las especificaciones técnicas, los estudios de prefactibilidad y diseño adecuados, el control y seguimiento y en general todos aquellos mecanismos que contribuyan de

	<p>REPÚBLICA DE COLOMBIA</p> <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE</p>	Página	27
		Código	CMG-100

manera anticipada a la localización, construcción y funcionamiento seguro de la infraestructura, los bienes y la población”.


La gestión prospectiva en este acuerdo se aplica mediante las restricciones y regulaciones de uso de las zonas de amenaza identificadas.

ARTÍCULO 18. AMENAZA SÍSMICA. Para la amenaza sísmica, se seguirá el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente NSR-10, el cual, para el municipio de Gramalote lo ubica en zona de amenaza sísmica alta con los siguientes parámetros principales para un período de retorno de 475 años $A_a=0.30$, $A_v=0.25$, lo cual significa un valor de aceleración sísmica de diseño en roca de $A_r=0.30g$.

ARTÍCULO 19. CLASIFICACIÓN. El suelo urbano se clasifica en cinco zonas de amenaza por remoción en masa, según se describe en el artículo 21 del presente acuerdo. No se presentan zonas de amenaza por inundación.

ARTÍCULO 20. PROTECCIÓN DE CAUCES. Con el fin de evitar la ocupación de los cauces y de conservar su función ambiental, se tienen previstas áreas de ronda de 15 m. Esta zona de protección ambiental ocupa un área aproximada de 20 hectáreas correspondiente al 17,6% de la zona para la localización de la cabecera municipal. Con el objeto de evitar procesos erosivos sobre los taludes de las quebradas se deberán adoptar las medidas establecidas en el punto 2.2.12.2. del Documento Técnico Soporte – DTS que hace parte integral del presente Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 21. ZONAS DE AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA. De acuerdo con los estudios de amenaza realizados a escala 1:2.000, el perímetro urbano está zonificado en cinco niveles de amenaza evaluados para un período de diseño de 40 años, identificadas en el Plano 4. “Mapa de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa (FRM) para el nuevo casco urbano de Gramalote”, de acuerdo a la siguiente clasificación, según rangos de factores de seguridad, los cuales se deducen de probabilidades totales de falla con lluvia crítica acumulada de 1,592 mm con duración de 109 días y período de retorno de 20 años y sismo con coeficientes sísmicos ($K_h=0.24g$, $K_v=0.12g$) para un período de retorno de 475 años :


	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	28
		Código	CMG-100

- Amenaza muy baja: Áreas que se caracterizan por presentar un factor de seguridad mayor que 2.1
- Amenaza baja: Áreas que se caracterizan por presentar un factor de seguridad mayor que 1.6 y menor o igual que 2.1.
- Amenaza media: Áreas que se caracterizan por presentar un factor de seguridad mayor que 1.1 y menor o igual que 1.6.
- Amenaza alta: Áreas que se caracterizan por presentar un factor de seguridad mayor que 0.6 y menor o igual que 1.1.
- Amenaza muy alta: Áreas que se caracterizan por presentar un factor de seguridad menor o igual que 0.6. En el área de desarrollo estudiada en Miraflores no hay zonas con amenaza muy alta por remoción en masa.

ARTÍCULO 22. MANEJO DE ZONAS DE AMENAZA MUY BAJA POR REMOCIÓN EN MASA. Son áreas aptas para la urbanización sin condicionamientos de uso. No obstante, debe verificarse que, una vez desarrolladas las obras de urbanismo, infraestructura, equipamiento o vivienda, el factor de seguridad de la zona se mantenga por encima de 1.1, es decir, que el nivel de amenaza sea el de las zonas de amenaza media ($1.1 < F_s \leq 1.6$).

ARTÍCULO 23. MANEJO DE LAS ZONAS DE AMENAZA BAJA POR REMOCIÓN EN MASA. Son áreas aptas para la urbanización siempre y cuando se desarrollen las obras de control de vertimientos, manejo de escorrentía y obras de mitigación y estabilización que permitan que el factor de seguridad de la zona se mantenga por encima de 1.1, es decir que el nivel de amenaza sea el de las zonas de amenaza media ($1.1 < F_s \leq 1.6$).

ARTÍCULO 24. MANEJO DE LAS ZONAS DE AMENAZA MEDIA POR REMOCIÓN EN MASA. Son áreas aptas para la urbanización siempre y cuando se desarrollen las obras de control de vertimientos, manejo de escorrentía y obras de mitigación y estabilización que garanticen la estabilidad de las construcciones y que permitan que el nivel de amenaza no aumente; es decir, que el factor de seguridad se mantenga en el mismo rango en que se encontraba originalmente ($1.1 < F_s \leq 1.6$).

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	29
		Código	CMG-100

ARTÍCULO 25. MANEJO DE LAS ZONAS DE AMENAZA ALTA POR REMOCIÓN EN MASA Y CONDICIONAMIENTO DE USO. Son zonas cuyo uso para la urbanización está restringido y únicamente podrán ser desarrolladas por entidades públicas, ya sea para uso institucional o para desarrollo de proyectos de vivienda. Sin embargo, este desarrollo estará condicionado a que se diseñen y construyan las obras de mitigación y adecuación de terreno necesarias para garantizar que el factor de seguridad de la zona, una vez terminada la urbanización, sea mayor que 1.1 ($F_s > 1.1$); es decir, que el nivel de amenaza sea el que corresponde, mínimo, al de la zona de amenaza media ($1.1 < F_s \leq 1.6$).


ARTÍCULO 26. OBRAS DE MITIGACIÓN Y CONTROL DE LA AMENAZA. Las obras de estabilidad que se realicen deberán desarrollarse de acuerdo con las indicaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en su Título "H" en lo relacionado con el alcance de las labores de exploración del subsuelo, ensayos de campo y de laboratorio. La unidad de análisis será determinada con base en las condiciones topográficas, geomorfológicas y geológicas, de acuerdo con el criterio técnico de quien esté a cargo de los estudios.

En cualquier caso, deberá garantizarse que no se aumente la condición de amenaza de las áreas circundantes a la zona de intervención. Para que el proceso de urbanización sea autorizado por la Alcaldía Municipal, se deberán presentar los estudios de soporte con los factores de seguridad obtenidos y el mapa de amenaza con obras de la unidad de análisis.

ARTÍCULO 27. SISTEMAS DE MONITOREO Y ALERTA. Para las zonas de amenaza media y alta deberán implementarse sistemas de monitoreo y alerta a través del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

ARTÍCULO 28. ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE REMOCIÓN EN MASA. Considerando que el riesgo es dinámico, el municipio deberá actualizar los estudios de amenaza por remoción en masa en períodos de máximo cada diez (10) años, y destinar los recursos humanos, técnicos y financieros para el monitoreo y mantenimiento permanente de las obras de mitigación.

ARTÍCULO 29. VULNERABILIDAD FUNCIONAL. Para definir la localización de la infraestructura esencial del casco urbano se deben considerar las condiciones de

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	30
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	Código	CMG-100
	CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE		

conectividad de tal manera que se reduzca la vulnerabilidad funcional del municipio para responder en caso de desastre.

PARÁGRAFO. Aquellas zonas que sean designadas por el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo como áreas necesarias para el manejo de desastres, tales como parques o plazas, entre otras, deberán contar con infraestructura básica de servicios, esto es agua, luz y alcantarillado, que faciliten el manejo de una situación de crisis.

SUBCAPÍTULO II. SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS


ARTÍCULO 30. SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS. El sistema general de servicios públicos para el nuevo casco urbano de Gramalote, se ordena en forma de redes jerarquizadas e interdependientes y se encuentra integrado por los siguientes siete (7) subsistemas, los cuales se identifican en los Planos 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

1. El Subsistema de Acueducto
2. El Subsistema de Alcantarillado Sanitario
3. El Subsistema de Alcantarillado Pluvial
4. El Subsistema de Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos
5. El Subsistema de Energía Eléctrica
6. El Subsistema de las Tecnologías de la Información y las comunicaciones
7. El Subsistema de Gas

PARÁGRAFO 1. La identificación de las redes matrices y locales de servicios públicos y demás instalaciones requeridas para la prestación de cada servicio señalada en los Planos 10, 11, 12, 13, 14 y 15 y será reglamentada en detalle por el Alcalde municipal de Gramalote.

PARÁGRAFO 2. El suelo destinado a la localización de infraestructura de servicios públicos constituye suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	31
		Código	CMG-100


ARTÍCULO 31. ANÁLISIS ESPECÍFICOS DE RIESGO Y PLANES DE CONTINGENCIA PARA TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS. En cumplimiento del artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, las entidades privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, deben realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación, para lo cual deberán adoptar su respectivo plan de contingencia, luego de la adopción del presente Acuerdo.

SECCIÓN I. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO

ARTÍCULO 32. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. El Subsistema de Acueducto para la nueva cabecera municipal de Gramalote se diseñó y está constituido por la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua cruda y tratamiento de agua potable y por las redes matrices y locales para la distribución de la misma en toda el área urbana. Las redes del subsistema de acueducto están delimitadas en el Plano 10. "Subsistema de acueducto" y detalladas en el numeral 4.1.5.1. Del Documento Técnico de Soporte de este acuerdo.

ARTÍCULO 33. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. El subsistema de suministro de agua potable para la nueva área urbana se plantea con una cobertura del 100% de la población, con abastecimiento de la quebrada La Calderera y con un diseño integral que comprende:

- Captación mediante una rejilla de fondo localizada sobre la quebrada La Calderera a un altura de 1.680 msnm
- Aducción bocatoma-desarenador a presión por gravedad
- Desarenador
- Aducción desarenador - planta de tratamiento de agua potable por gravedad.
- Planta de tratamiento de agua potable (PTAP). Localizada en la parte más alta del área prevista para la reubicación del área urbana municipal, sobre la cota 1.560 msnm.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	32
		Código	CMG-100

- f. Tanque de almacenamiento superficial o semienterrado, cubierto y construido en concreto, en la zona inmediata a la PTAP.
- g. Red matriz o primaria y la red local o secundaria.

ARTÍCULO 34. RED MATRIZ O PRIMARIA DEL SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO. De conformidad con el artículo 3º del Decreto Nacional N° 3050 de 2013, la red matriz o primaria del servicio público es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes de distribución locales o secundarias.


ARTÍCULO 35. RED LOCAL O SECUNDARIA DEL SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO. De conformidad con el artículo 3º del Decreto Nacional N° 3050 de 2013, es el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conducen el agua hasta las acometidas domiciliarias del respectivo proyecto urbanístico.

Para la nueva cabecera municipal de Gramalote, la red local del subsistema de acueducto municipal de la cual se derivarán las acometidas domiciliarias de los suscriptores proyectados, se ha considerado en tubería flexible para los inmuebles que se construyan en la nueva área urbana del municipio, debiéndose tener presente que solo se pueden hacer tomas directas de las redes terciarias y solo en el caso de grandes consumidores se harán tomas de las redes secundarias y en ningún caso de la red principal.

SECCIÓN II. SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

ARTÍCULO 36. SUBSISTEMA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL. El Subsistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la cabecera municipal está constituido por la infraestructura necesaria para el drenaje de aguas lluvias y conducción de aguas residuales, incluyendo la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del nuevo casco urbano. El subsistema de alcantarillado sanitario se encuentra delimitado en Plano 11. "Subsistema de alcantarillado sanitario" con su red matriz o principal y redes locales o secundarias. El subsistema de alcantarillado pluvial se encuentra delimitado en Plano 12. "Subsistema de alcantarillado pluvial" con su red matriz o principal y redes locales o secundarias y detalladas en el numeral 4.1.5.1. del Documento Técnico de Soporte de este acuerdo.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	33
		Código	CMG-100


ARTÍCULO 37. COMPONENTES DE LA RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO. El subsistema de alcantarillado sanitario está compuesto por la red matriz o primaria y la red local o secundaria e incluye la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), la cual se encontrará ubicada en el suelo rural del municipio. En términos de tratamiento de aguas residuales producidas al interior del área urbana de Gramalote, se contará con un sistema que permitirá alcanzar el cubrimiento total de las viviendas, es decir un indicador de cobertura del 100% para el suelo clasificado como urbano en la presente revisión excepcional del EOT.

El subsistema de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial debe ajustarse a los parámetros establecidos en la Ley 142 de 1994. Este subsistema se encuentra detallado en el numeral 4.1.5.2. del Documento Técnico de Soporte de este acuerdo.

ARTÍCULO 38. RED MATRIZ O RED PRIMARIA DE ALCANTARILLADO SANITARIO. De conformidad con el artículo 3º del Decreto Nacional N° 3050 de 2013, la red matriz o primaria de alcantarillado sanitario es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) o hasta el sitio de su disposición final.

ARTÍCULO 39. RED LOCAL O SECUNDARIA DE ALCANTARILLADO SANITARIO. De conformidad con el artículo 3º del Decreto Nacional N° 3050 de 2013, la red local o secundaria de alcantarillado sanitario es el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de las aguas residuales de una comunidad y al cual descargan las acometidas de alcantarillado de los inmuebles y llega hasta la red matriz o primara de alcantarillado.

ARTÍCULO 40. COMPONENTES DE LA RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL. El subsistema de alcantarillado pluvial está conformado por una red matriz o primaria y una red local o secundaria que transportarán el agua recolectada mediante los elementos estructurales dispuestos para tal fin y la conducirán hasta el punto de vertimiento de aguas, debajo del área denominada Parque del agua. En lo que corresponde a la red de alcantarillado pluvial, se tendrán en cuenta las tomas o quebradas existentes que contribuyen a desaguar el terreno, pero

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	34
		Código	CMG-100

considerando las variaciones que surgirán del pavimento en las calles y lo producido en las cubiertas de las construcciones.

Se proyectan redes matrices en tuberías y/o canales por el eje central de la malla vial principal y secundaria para descargar sobre la toma existente, además de realizar la recolección mediante sumideros de calzada y cuneta, conectados mediante tuberías secundarias para descargar sobre las redes matrices. Este subsistema se encuentra detallado en el numeral 4.1.5.3. del Documento Técnico de Soporte de este acuerdo.


SECCIÓN III. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS

ARTÍCULO 41. SUBSISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS. Este subsistema está conformado por la infraestructura y métodos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición transitoria y final de todos los residuos sólidos; la recolección, separación, acopio, aprovechamiento y disposición de residuos reciclables; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de residuos peligrosos y patógenos y lodos; la poda, recolección, transporte y disposición final de material vegetal provenientes para poda de parques, separadores y áreas públicas de la ciudad. El subsistema de aseo se encuentra definido en el PGIRS 2014-2029 y se detalla en el numeral 4.1.5.6. del Documento Técnico de Soporte de este acuerdo.

Para tal efecto se adopta el Anexo 7 del Documento Técnico Soporte – DTS, el cual contiene el documento de formulación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS 2014 – 2029, en el que se proponen las condiciones específicas de manejo, disposición, y aprovechamiento de los residuos que se generen en la nueva área urbana, así como también se evalúan los mecanismos de financiación, seguimiento y control a la gestión, a cargo de la administración municipal y los entes de control.


ARTÍCULO 42. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE RESIDUOS SÓLIDOS. Los elementos que componen el subsistema de residuos sólidos, que deberán

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	<p>REPÚBLICA DE COLOMBIA</p> <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE</p>	Página	35
		Código	CMG-100

tenerse en cuenta para la implementación y operación del PGIRS, son los siguientes:

1. **Sede administrativa.** Espacio físico (oficina) que podrá ubicarse al interior de la edificación que se destine o se defina para la administración municipal y/o para las dependencias de las empresas prestadoras de los Servicios Públicos Municipales.
2. **Sede operativa.** Espacio físico definido como patio, bodega, almacén y/o garaje que se establecerá como base de operaciones del servicio de aseo. En este espacio se deberá ubicar el vehículo o vehículos destinados a la recolección y transporte de los residuos sólidos generados y el equipo menor que se requiera para la prestación del servicio, así como las dotaciones e insumos del servicio. Corresponde igualmente al lugar en donde será posible realizar las labores de estacionamiento, mantenimiento y almacenamiento de vehículos, equipos y herramientas utilizadas, por lo que debe contar con conexión a las redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.
3. **Planta de aprovechamiento de residuos sólidos.** Espacio físico, patio o bodega donde se llevarán a cabo actividades de selección, clasificación, recuperación, almacenamiento y bodegaje de residuos sólidos reciclables. Esta instalación debe estar ubicada en el suelo rural municipal, sobre el eje vial principal de acceso al nuevo casco urbano, por lo que se deberá definir e incorporar esta actividad al uso o los usos que se definan para la ocupación de esta clase de suelo.
4. **Celda transitoria de contingencia:** Espacio físico localizado en la zona rural del municipio, para la disposición temporal de residuos sólidos comunes provenientes del servicio de aseo cuando se presenten situaciones o eventos que impidan el transporte de los residuos sólidos, desechos y basuras al Relleno Sanitario Guayabal ubicado en la ciudad de San José de Cúcuta, originadas en factores o causas externas y de condición extrema que escapen a la capacidad operativa y de control del prestador del servicio de aseo, tales como desastres naturales que ocasionen el taponamiento prolongado de la vía, la pérdida de las bancas de la vía de acceso, la caída o destrucción de

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	36
		Código	CMG-100

puentes y obras asociadas a la operación vial, o por acciones de orden público o delincuencia que coloquen en riesgo la seguridad de las tripulaciones y el equipo automotor.

- 5. Escombreras:** Espacio físico o áreas para la disposición de escombros. La ubicación de esta instalación corresponderá igualmente a una porción del suelo rural y los predios donde se localizarán deben ser propiedad del municipio.

PARÁGRAFO. La localización de las estructuras del subsistema de residuos sólidos será definida por el municipio conforme con el diseño de detalle que se adopte para el efecto.


SECCIÓN IV. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

ARTÍCULO 43. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. El Subsistema de energía eléctrica está integrado por redes matrices y locales que comprenden las fuentes de generación, los sistemas de transmisión, los sistemas de transformación y distribución, las redes asociadas que la transportan, la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el territorio urbano, además de todos los elementos de iluminación de vías públicas y demás espacios de libre circulación. El Subsistema de energía eléctrica se encuentra identificado en el Plano 13. "Subsistema de energía eléctrica", y se detalla en el numeral 4.1.5.4. del Documento Técnico de Soporte de este acuerdo.

ARTÍCULO 44. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. La cobertura de prestación del servicio de energía eléctrica será del 100% para el área urbana, empleando la red de alta tensión 34.5 kV aprobada como factible por el Operador de Red Departamental CENS S.A. E.S.P. El subsistema de energía eléctrica estará integrado por las siguientes estructuras:

1. Subestaciones eléctricas
2. Transformadores monofásicos y/o trifásicos
3. Redes eléctricas

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	37
		Código	CMG-100

4. Conductores de red
5. Lámparas y postes


Toda la infraestructura eléctrica estará sujeta a las indicaciones y criterios descritos en las "Normas para el Diseño y Construcción de Sistemas de Distribución" de la Empresa Prestadora del Servicio de Energía Eléctrica - Centrales Eléctricas del Norte de Santander CENS S.A. E.S.P, o en su defecto, según lo establecido en el Código Eléctrico Nacional NTC 2050 y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y RETILAP.

SECCIÓN V. SUBSISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

ARTÍCULO 45. SUBSISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES. El subsistema de tecnologías de la información y comunicaciones está integrado por la red que se proyecta para la nueva área del casco urbano del municipio de Gramalote, la cual obedece al concepto de redes de nueva generación sobre el protocolo TCP/IP y que permitirá el acceso y la intercomunicación de ésta con las antiguas redes de conmutación de circuitos. La nueva red tendrá la capacidad de recibir múltiples servicios generados al interior de la red y desde el exterior de múltiples prestadores, debiendo contar con la facultad de enrutar los servicios de manera lógica a uno cualquiera de los elementos de consumo, desde la intersección principal hacia el interior de la red local del municipio y desde ésta hasta la intersección de los usuarios.

Este subsistema se encuentra definido en el Plano 14. "Subsistema de tecnologías de la información y comunicaciones".

La red proyectada se ha dimensionado para asegurar una cobertura del 100% del territorio dentro del perímetro urbano delimitado actualmente y considera la posibilidad de aumentar el indicador de cobertura a una tasa de hasta el 7% anual, según la tasa de crecimiento en la demanda de servicios de telecomunicaciones a nivel país.

	<p>REPÚBLICA DE COLOMBIA</p> <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE</p>	Página	38
		Código	CMG-100

Además, se proyecta también el crecimiento en capacidad de la red para soportar el aumento de los volúmenes de uso para datos, voz, video, multimedia, texto, sonido, imagen, animación, video e interactividad. Por estas razones, la red a instalar debe ser perfectamente compatible con diversas tecnologías y escalable según la tasa de crecimiento planteada, así como la implementación de las Tecnologías de la Información y Comunicación – TIC. Este subsistema se encuentra detallado en el numeral 4.1.5.5. del Documento Técnico de Soporte de este acuerdo.


ARTÍCULO 46. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES. Los elementos que componen el subsistema de tecnologías de la información y comunicaciones corresponden a una red matriz o principal y una red local o secundaria, conforme se describe a continuación:

1. Red principal: Se entiende por red principal el conjunto de enlaces de microondas o cableados, accesorios de montaje y elementos de derivación que facultan la conexión de la intersección principal con diversos proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones.

El nuevo sistema permitirá la interconexión con las redes de comunicaciones de diferentes operadores sin importar la tecnología utilizada, respetando el concepto de libre competencia, para lo cual, se diseñarán e incluirán las interfaces de hardware que faculden la integración con un número plural de operadores.

Con el objeto de garantizar condiciones adecuadas de prestación de los servicios de conectividad y telecomunicación, el nuevo sistema contempla las mejores calidades actuales en cuanto a antenas requeridas para enlaces principales (ancho de banda, alcance y frecuencia a utilizar), cables de fibra óptica para la red local (apantallamiento interior, chaqueta exterior, vanos máximos y atenuación), equipos de intersección principal (escalabilidad, número máximo de redes virtuales, calidad de servicio, memoria flash, velocidad de los puertos y administración centralizada) y equipos intersección de usuarios (configuración remota, velocidad de los puertos y tiempo de vida de soporte), garantizando plena compatibilidad de los equipos y las redes.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	<p>REPÚBLICA DE COLOMBIA</p> <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE</p>	Página	39
		Código	CMG-100


2. Red local: Se entiende por red local el conjunto de cables, accesorios de montaje y elementos de derivación que facultan la conexión de todos los usuarios con la intersección principal.

SECCIÓN VI. SUBSISTEMA DE GAS NATURAL

ARTÍCULO 47. SUBSISTEMA DE GAS NATURAL. El subsistema de suministro del gas natural domiciliario, por medio de redes de distribución para la nueva cabecera municipal, beneficiará a la población urbana, sustituyendo los combustibles tradicionalmente utilizados (Carbón, GLP, Madera, Gasolina entre otros) por gas natural, implementado un combustible confiable, menos contaminante y de un valor asequible. Este subsistema se encuentra identificado en el Plano 15. "Subsistema de gas natural" y se detalla en el numeral 4.1.5.7. del Documento Técnico de Soporte de este acuerdo.

ARTÍCULO 48. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE GAS NATURAL. El sistema de distribución planteado para el suministro del gas natural en el nuevo casco urbano de Gramalote está compuesto por tuberías destinadas al abastecimiento domiciliario y la estación receptora (Estación de Regulación, odorización y Medición). El diseño, construcción, operación y mantenimiento de un sistema de distribución de gas está determinado por las normas NTC 3838 (sobre presiones), NTC 3728 (sobre Redes de Distribución Urbana) NTC 2505 (sobre Instalaciones en Edificaciones Residenciales y Comerciales) y NTC 3949 (sobre Estaciones de Regulación de Presiones para Redes de Distribución de Gas Natural). Dicho sistema comprende:

- 1. Estaciones ERM** (Estación Regulación y Medición): Es la estación encargada de recibir el gas de los sistemas de transporte, filtrarlo, medirlo, y regularlo, para entregarlo al sistema de distribución.
- 2. Líneas primarias o redes troncales:** Son sistemas de tuberías destinados a la distribución de gas hacia sectores puntuales de consumo en los centros urbanos. Para el caso del gas natural, están comprendidas entre la Estación ERM de la localidad y las redes troncales.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	40
		Código	CMG-100

3. Líneas secundarias: Son sistemas de tuberías que se derivan de las líneas primarias o redes troncales en las estaciones ERM y se extienden hacia las instalaciones de los usuarios en un sector determinado de la red de distribución. Por lo general se componen de tuberías de materiales plásticos especiales.


4. Línea de acometida o acometida: Es la derivación de la línea secundaria que llega hasta la válvula (registro) de corte del inmueble. En edificios de propiedad horizontal o condominios, la acometida llega hasta el registro de corte general.

SUBCAPÍTULO III. SISTEMA GENERAL VIAL Y DE MOVILIDAD

ARTÍCULO 49. SISTEMA GENERAL Y DE MOVILIDAD. Para el perímetro urbano de Gramalote el sistema general vial y de movilidad integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y cargas con los diferentes tipos de vías y espacios públicos del municipio. Este garantiza la movilidad y conexión de las diferentes áreas del territorio. El mismo tiene como fin atender los requerimientos de movilidad de pasajeros y de carga en la zona urbana y conectar la ciudad con el resto del departamento y país.

Así, el sistema vial y de movilidad constituye un elemento estructurador de la trama urbana, el cual garantizará la articulación, integración y conectividad municipal y regional; permitiendo ejercer control sobre el desarrollo municipal, dando igualmente respuesta a las necesidades de movilidad y transporte de sus habitantes.

ARTÍCULO 50. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL Y DE MOVILIDAD. El sistema vial y de movilidad de la nueva cabecera municipal se encuentra conformado a partir de una vía de integración regional y tres mallas viales claramente definidas, según su jerarquía funcional, identificadas en el Plano _9. "Sistema vial y de movilidad", las cuales se articulan entre sí a través de elementos de enlace como cruces vehiculares y peatonales, glorietas, retornos,

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	41
		Código	CMG-100

puentes vehiculares y recorridos peatonales conformados a partir de los elementos de protección del sistema hídrico urbano (rondas hídricas), así:

1. Vía de integración regional – nueva vía de acceso
2. Red vial intraurbana: se encuentra conformada por tres clases de vías:
 - i) Vía principal
 - ii) Vías secundarias
 - iii) Vías terciarias

ARTÍCULO 51. VÍA DE INTEGRACIÓN REGIONAL – NUEVA VÍA DE ACCESO.


Corresponde a la vía que conectará a la cabecera municipal de Gramalote con el resto del Departamento, la cual estará dividida en dos tramos:

1. Primer tramo: Contará con una longitud de 9,5 km y conectará Miraflores – Vía Actual puente Gómez – Puente Cuervo.
2. Segundo tramo: Contará con una longitud de 2,5 km y conectará Miraflores – Vía a Lourdes.

ARTÍCULO 52. VÍA PRINCIPAL. Corresponde al corredor vial principal de la nueva área urbana, el cual hace parte del Plan Regional Vial y comunica los municipios de Cúcuta y Lourdes. Dado que atraviesa el nuevo perímetro urbano, generará oportunidades para el desarrollo económico y turístico del municipio pues se constituye en el corredor por donde se espera que se movilice la mayor parte del tránsito vehicular y peatonal, convirtiéndose así en el elemento estructurante de la movilidad urbana. Se destinarán bahías de parqueo sobre esta vía.

A este nivel pertenece el perfil vial denominado V- 1 de 15 metros de ancho (según se detalla en el numeral 4.1.4.2 del DTS). Las condiciones del perfil vial así como el trazado de las vías son indicativas y serán reglamentadas por el Alcalde Municipal.

ARTÍCULO 53. VÍAS SECUNDARIAS. Son vías de menor jerarquía y baja velocidad cuya función primordial es la de soportar la movilidad y accesibilidad, así como facilitar los desplazamientos al interior de éstos y el acceso directo a las manzanas y unidades privadas en que éstas se dividan. Se permite el

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	42
		Código	CMG-100

estacionamiento de vehículos de forma paralela a las vías secundarias de un solo sentido.

A este nivel pertenece el perfil vial denominado V- 2 de 12 metros de ancho (según se detalla en el numeral 4.1.4.2 del DTS). Las condiciones del perfil vial y el trazado de las vías y serán reglamentadas por el Alcalde Municipal.

ARTÍCULO 54. VÍAS TERCARIAS. Estas vías permiten la permeabilidad del territorio, se caracterizan por su paso vehicular restringido, siendo también de uso peatonal.


A este nivel pertenece el perfil vial denominado V- 3 cuyas dimensiones varían entre 2 y 5 metros (según se detalla en el numeral 4.1.4.2 del DTS). Las condiciones de diseño del perfil vial y de trazado son indicativas y serán reglamentadas por el Alcalde Municipal.

SUBCAPÍTULO IV. SISTEMA GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 55. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En concordancia con el artículo 5º del Decreto Nacional N° 1504 de 1998, el sistema de espacio público está constituido por un conjunto de inmuebles públicos, elementos arquitectónicos y naturales, y espacios privados abiertos al público que se interrelacionan entre sí. Estos elementos que constituyen el espacio público se jerarquizan y se diferencian en el contexto, de acuerdo a las necesidades de los habitantes del sector.

El espacio público se estructura a partir de los elementos constitutivos naturales relacionados con la conservación de las áreas de especial valor ambiental, y artificiales mediante la articulación de las vías peatonales y andenes que hacen parte de las vías, los parques, las zonas verdes, las plazas, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos. El sistema de espacio público se encuentra identificado en el Plano 7. "Sistema general de espacio público."

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	43
		Código	CMG-100

ARTÍCULO 56. SUBSISTEMAS DE ESPACIO PÚBLICO. El sistema de espacio público de la nueva cabecera municipal de Gramalote se encuentra integrado por los subsistemas de equipamientos públicos, parques públicos y zonas verdes, y espacios peatonales que se describen en los artículos siguientes.


ARTÍCULO 57. CARTILLA DEL ESPACIO PÚBLICO. El Alcalde Municipal de Gramalote, con posterioridad a la entrega de las zonas de espacio público al municipio, y luego de finalizadas las obras de construcción, reglamentará el uso, manejo y administración del mobiliario que lo compone, a través de la expedición de la Cartilla del Espacio Público. Entiéndase por mobiliario del espacio público todos aquellos elementos constitutivos del mismo que permiten su adecuado goce, uso y esparcimiento, tales como senderos, árboles, bolardos, elementos de señalización, y demás bienes muebles e instrumentos que se localicen en el espacio público para el logro de su finalidad.

SECCIÓN I. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 58. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. Este subsistema es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, bienestar social, educación, salud, culto, deportivos y recreativos, con el fin de mejorar los índices de bienestar social para consolidar el municipio.


ARTÍCULO 59. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Conforman el subsistema de equipamientos públicos las estructuras públicas y privadas necesarias para satisfacer necesidades colectivas complementarias a las necesidades básicas demandadas por la población. El sistema de equipamientos según sus componentes, se encuentra identificado en el Plano 7. "Sistema general de espacio público."

El sistema de equipamientos para la nueva cabecera municipal está compuesto por dieciséis (16) instalaciones físicas, tanto públicas como privadas, las cuales conforman una red que incluye los siguientes equipamientos, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	44
		Código	CMG-100

EQUIPAMIENTOS		NATURALEZA JURÍDICA
Nº		
1	Colegio "Institución Educativa Sagrado Corazón de Jesús"	Equipamiento público – bien fiscal
2	Hospital "San Vicente de Paul"	Equipamiento público – bien fiscal
3	Plaza de mercado	Equipamiento público - uso público
4	Casa de la cultura "Francisco Márquez Acuña"	Equipamiento público – bien fiscal
5	Casa del desarrollo rural	Equipamiento público – bien fiscal
6	Casa del adulto mayor	Equipamiento público – bien fiscal
7	Templo Parroquial San Rafael y Casa Cural	Equipamiento privado
8	Centro administrativo municipal "Gregorio Montes"	Equipamiento público - bien fiscal
9	Instalación religiosa de las Hermanas Clarisas	Equipamiento privado
10	Instalación religiosa de las Hermanas Bethlemitas	Equipamiento privado
11	Estación de Policía	Equipamiento público - bien fiscal
12	Centro municipal de gestión del riesgo	Equipamiento público - bien fiscal
13	Cementerio	Equipamiento público de uso público
14	Polideportivo "San Rafael"	Equipamiento público de uso público
15	Coso municipal	Equipamiento público, bien fiscal.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	45
		Código	CMG-100

16	Estadio municipal "Manuel Grillo Martínez"	Equipamiento público de uso público
-----------	--	-------------------------------------


PARÁGRAFO: Una vez construidos los equipamientos públicos referidos en el presente artículo, estos serán transferidos al municipio de Gramalote o la entidad correspondiente según el caso, y se definirá su naturaleza jurídica en los términos del artículo siguiente, sin perjuicio de la asignación de su uso como institucional.

ARTÍCULO 60. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE USO PÚBLICO Y DE CARÁCTER FISCAL. De conformidad con el artículo 674 del código civil, los equipamientos públicos serán de propiedad pública y se dividen en dos clases según su uso, así:

1. Equipamientos públicos como bienes de uso público: corresponden a aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio como las calles, plazas, puentes y caminos. Se encuentran en este grupo el polideportivo, la plaza de mercado y el cementerio.
2. Equipamientos públicos como bienes fiscales: corresponden a aquellos cuyo uso no pertenece a los habitantes. Se encuentran en este grupo el hospital, el colegio, la casa de la cultura, la casa del desarrollo rural, la casa del adulto mayor, el centro administrativo municipal, la estación de policía y el centro municipal de gestión de riesgo.

ARTÍCULO 61. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS. Corresponden a aquellas edificaciones, de propiedad privada y con destino al uso público. Pertenecen a este grupo el templo parroquial y las instalaciones religiosas.

ARTÍCULO 62. LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. La localización del subsistema de equipamientos públicos busca responder a las necesidades de la población respecto a la prestación de servicios de salud, educación, cultura, recreación, seguridad y desarrollo económico, entre otros. La distribución de los equipamientos pretende la descentralización de estos servicios, de manera que los habitantes no tengan que recorrer grandes distancias para acceder a ellos, y crear diferentes centralidades con el fin de constituir un modelo multipolar de desarrollo urbano.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	46
		Código	CMG-100

Estos espacios buscan asegurar la calidad de las condiciones ambientales, físicas y espaciales en las cuales se prestan los servicios sociales, servir de espacios de encuentro e integración ciudadana que se constituyan en lugares de referencia colectiva, contribuir con la disminución de los desequilibrios territoriales, aportar en la generación y consolidación de la estructura urbana y fortalecer el modelo de ordenamiento territorial del municipio. La ubicación de estos espacios al interior del nuevo perímetro urbano, se encuentran señalados de manera indicativa en el Plano 7. "Sistema general de espacio público".

SECCIÓN II. SUBSISTEMA DE PARQUES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES

ARTÍCULO 63. SUBSISTEMA DE PARQUES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES.


Los parques públicos y zonas verdes se organizan de manera que sirvan a la comunidad como lugar de encuentro, dentro de los cuales se permite el uso de actividades recreativas y que constituyen punto de encuentro de la población para su esparcimiento. Los parques y zonas verdes se encuentran identificados en el Plano 7 ____ "Sistema general de espacio público".

ARTÍCULO 64. CONFORMACIÓN DEL SUBSISTEMA DE PARQUES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES. Los parques y zonas verdes se encuentran distribuidos por toda la nueva cabecera municipal de Gramalote generando un espacio para el aprovechamiento recreativo y de esparcimiento, de parques públicos y zonas verdes. Conforme con el Plano 7. "Sistema general de espacio público":

- a) Parques urbanos:** Los Parques Urbanos son espacios de gran tamaño para el uso recreativo en el municipio. Estos Parques tienen un gran valor ambiental en el casco urbano y hacen parte de la Estructura Ecológica Principal y son suelo de protección. Los Parques Urbanos Incluyen:

- 1** Plaza de la restauración: A fin de establecer referentes urbanos para la nueva cabecera municipal, se plantea la construcción de la Plaza o Parque central, consolidándose como un espacio amplio y descubierto donde se pueden realizar diversas actividades. Este parque pretende consolidarse como el principal punto de encuentro social y

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	47
		Código	CMG-100


cultural del municipio frente al cual se ubicarán la alcaldía y la iglesia, sin perjuicio de los demás equipamientos públicos y los desarrollos comerciales.

- 2 Parque del Agua,
- 3 Parque de la Piedra,
- 4 Parque de la Virgen de Mongui,
- 5 Parque de Los Rampachos
- 6 Parque de La luz.
- 7 Parque del Borde

b) **Centros verdes.** Estos parques locales o de bolsillo pueden albergar instalaciones y construcciones menores cuyo uso sea la recreación de los habitantes. En estos espacios se prevé la realización de diversas actividades desarrolladas por la comunidad y el municipio, distribuyéndose por todo el perímetro urbano y facilitando su acceso y aprovechamiento al ubicarse cerca de las unidades de vivienda. Estos Parques pueden ser espacios residuales del trazado vial así como resultantes del proceso de urbanización de las manzanas. En este último caso se definirán en su tamaño y ubicación en el diseño final de las manzanas y en ningún caso su área será menor al 20 % del área de la manzana. Las áreas al interior de las manzanas con pendientes superiores al 30% serán obligatoriamente centros verdes.

c) **Senderos peatonales:** La articulación de las zonas verdes del municipio se da a través de la conexión peatonal y equina entre los distintos sectores del perímetro urbano dando una mayor permeabilidad y facilidad de desplazamiento para sus habitantes. Dicha conexión se estructura a partir de senderos peatonales que tienen un ancho aproximado de un metro (1 m). Los senderos peatonales se ubican bordeando las zonas de protección del recurso hídrico, deberán ser 100% permeables y en ningún caso podrán ubicarse dentro de los 15 metros más cercanos al curso del agua.

d) **Ruta equina.** Al igual que los senderos peatonales, permite la articulación de los parques. La ruta equina tiene un ancho mínimo de un metro (1,00),

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	48
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Código	CMG-100

permitiendo el tránsito de animales que articulan las dinámicas del suelo rural con las dinámicas del suelo urbano.

ARTÍCULO 65. NORMAS DE USO Y VOLUMETRÍA. Se debe dar cumplimiento a las siguientes normas de uso y de volumetría para los parques urbanos y centros verdes:

a) **Usos:** Recreacional y usos que complementen las acciones municipales al igual que otros usos que necesite la comunidad, con previa aprobación de la administración municipal tales como: seguridad, salud, guardería, salón comunal, centro comunitario, bibliotecas de bolsillo, intercambio de víveres, centros de capacitación y otros.

b) **Volumetría:**

- Altura máxima: un (1) piso
- Índice de ocupación (I.O.): máximo del 10 por ciento del área total del parque
- Área máxima de 80 m².


PARÁGRAFO 1: Las normas establecidas en el presente artículo no aplican para el Polideportivo respecto del cual establecen normas especiales conforme con los artículos 85 y 86 de presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2: La Plaza de la Restauración podrá cubrirse con suelo duro no permeable hasta en un 40%.

ARTÍCULO 66. LIBRE TRÁNSITO. Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal y/o que obstaculice la continuidad del espacio peatonal salvo aquellos elementos de amoblamiento urbano.

ARTÍCULO 67. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.

La(s) entidad(es) del municipio a cuyo cargo estén los parques urbanos, espacios peatonales y zonas viales, podrán contratar o convenir con particulares, asociaciones y gremios, la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	49
		Código	CMG-100

económico de estas áreas, a partir de los procedimientos de selección objetiva de contratación estatal.

PARÁGRAFO: No están permitidas las ventas estacionarias en la Plaza de la Restauración.

CAPITULO III. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL PERÍMETRO URBANO


ARTÍCULO 68. ELEMENTOS DE LA NORMA URBANÍSTICA. Son elementos de la norma urbanística para la definición de la utilización del suelo urbano, los siguientes:

1. **Áreas de actividad:** Destinación asignada al suelo de conformidad con las actividades que se pueden desarrollar.
2. **Volumetría:** Constituye las condiciones de edificabilidad en relación con los índices de ocupación, construcción, densidad, normas de altura, aislamientos y lineamientos para diseño de los elementos arquitectónicos relacionados con el espacio público.

ARTÍCULO 69. SUELO URBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN EN EL SUELO URBANO. Teniendo en cuenta que el perímetro urbano se encuentra integrado por suelo de protección y suelo destinado a usos urbanos, se identifican las normas urbanísticas propias de cada suelo de manera diferenciada.

SECCIÓN I. NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO DE PROTECCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO

ARTÍCULO 70. SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL PERÍMETRO URBANO. Corresponden a aquellos suelos ubicados al interior del perímetro urbano del municipio que, conforme con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Se encuentran los suelos de especiales características geográficas, paisajísticas o ambientales, los suelos que forman parte de áreas de utilidad pública para la localización de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y los suelos de amenaza o riesgo no mitigable.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	50
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Código	CMG- 100


ARTÍCULO 71. COMPONENTES DEL SUELO DE PROTECCIÓN EN EL PERÍMETRO URBANO. El suelo de protección del perímetro urbano se encuentra conformado por las siguientes zonas, cuya localización se encuentra en el Plano 3. "Clasificación del suelo en el casco urbano".

1. Unidad de manejo especial del recurso hídrico – Parques lineales.
2. Unidad de manejo especial de zonas de protección no asociadas al recurso hídrico.

ARTÍCULO 72. USOS. En las zonas que integran el suelo de protección referidas en el artículo precedente solo podrán desarrollarse los siguientes usos, tal como se encuentra en el Plano _6_ "Estructura Ecológica Principal":

1. **Suelo de protección asociado al recurso hídrico.** En el área de manejo especial del recurso hídrico se establecen como usos permitidos las obras de manejo hidráulico y sanitario, la restauración ecológica y forestal protectora (parcial o total) de la composición, estructura y función de la diversidad, con fines de preservación. No se pueden desarrollar procesos inducidos por acciones humanas tales como alamedas, senderos, y parques lineales
 - **Usos principales.** Conservación, restauración ecológica y forestal protector.
 - **Usos compatibles.** Recreación pasiva, investigación ecológica.
 - **Usos prohibidos.** Forestal productor, recreación activa, industrial de todo tipo, residencial e institucional de todo tipo.
2. **Suelo de protección no asociado al recurso hídrico.** Se le otorga un manejo especial de conservación y preservación que estará dirigido primordialmente a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Corresponde a un área de importancia ecológica en la que se permite llevar a cabo procesos inducidos por acciones humanas como senderos interpretativos con algún mobiliario asociado, siempre y cuando estén encaminados al cumplimiento del objetivo de conservación del área definida.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	51
		Código	CMG-100

- **Usos principales.** Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción, investigación biológica y ecológica, educación ambiental. Conservación de flora y recursos conexos, forestal protector.
- **Usos compatibles.** Restauración con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, forestal protector, recreación pasiva, investigación biológica y ecológica (excluida la extracción de individuos de flora o fauna amenazados). Recreación pasiva, rehabilitación ecológica, investigación ecológica. Construcción de infraestructura básica para los usos permitidos (principales y compatibles). Estos usos se permiten con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

No generar discontinuidades en la cobertura vegetal nativa ni fragmentación del hábitat de la fauna nativa. Integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno natural.

- **Usos prohibidos:** Caza y pesca; residencial de todo tipo, industrial de todo tipo, agropecuario y forestal productor y protector-productor. Dotacionales salvo los mencionados como permitidos.


SECCIÓN II. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL SUELO URBANO

SUBSECCIÓN I. ÁREAS DE ACTIVIDAD

ARTÍCULO 73. DEFINICIÓN. Destinación asignada al suelo de conformidad con las actividades que se pueden desarrollar. Los usos del suelo están determinados por la delimitación que se hace en la cartografía que se incorpora con la expedición del presente acuerdo.

ARTÍCULO 74. CLASIFICACIÓN DE LOS ÁREAS DE ACTIVIDAD. Los usos del suelo permitidos para el suelo urbano del Municipio, son los siguientes, los cuales se encuentran identificados en el Plano 8. "Áreas de actividad":

1. Área de actividad residencial

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	52
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	Código	CMG-100
	CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE		

2. Área de actividad mixta
3. Área de actividad múltiple
4. Área de actividad institucional

PARÁGRAFO. Para el desarrollo de las construcciones de consolidación de la cabecera municipal, en cualquier uso dentro del perímetro urbano del Municipio, no se requiere la adopción de ningún instrumento de planificación adicional.

ARTÍCULO 75. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

- **Usos principales:** vivienda
- **Usos compatibles:** comercial Clase C
- **Usos prohibidos:** los usos no contemplados quedan expresamente prohibidos


ARTÍCULO 76. ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA

- **Usos principales:** Vivienda
- **Usos compatibles:** Los usos comerciales en todas sus clases A, B y C
- **Usos prohibidos:** Los usos no contemplados quedan expresamente prohibidos

PARÁGRAFO 1. USO COMERCIAL. El uso comercial está constituido por todas aquellas edificaciones destinadas a la comercialización de un bien o servicio para establecer sus características generales e impactos y definir criterios de manejo.


- **Usos principales:** Los usos comerciales en todas sus clases A, B y C.
- **Usos compatibles:** Vivienda.
- **Usos prohibidos:** Los usos no contemplados quedan expresamente prohibidos.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	53
		Código	CMG-100

Se identifican tres (3) clases de establecimientos comerciales, así:

CLASE	ESCALA	CONDICIONES
<u>Clase A</u>	Comercio de escala regional	<p>Establecimientos que requieren más de 3 espacios de estacionamientos.</p> <p>Establecimientos que sirven a más de 20 personas.</p> <p>Alto Impacto donde se consume licor y se pone música para el público.</p>
<u>Clase B</u>	Comercio de escala urbana	<p>Establecimientos que requieren menos de 3 espacios de estacionamientos.</p> <p>Establecimientos que sirven a menos de 20 personas y más de 5 personas</p>
<u>Clase C</u>	Comercio de escala local – barrial o vecinal –	<p>Comercio de consumo doméstico básico. Sin restricciones para su ubicación. Es plenamente compatible con el uso residencial.</p>

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	54
		Código	CMG-100

ARTÍCULO 77. ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE


- **Usos principales:** Se permite desarrollar actividades comerciales de todo tipo A, B y C
- **Usos compatibles:** Industrial
- **Usos prohibidos:** Los usos no contemplados quedan expresamente prohibidos

PARÁGRAFO. USO INDUSTRIAL. Actividades desarrolladas por núcleos familiares de manera independiente y compuesto por pequeñas industrias que estarán ubicadas sobre la Vía Principal (a la entrada y salida del casco municipal), debiendo establecerse en cada caso medidas de mitigación de impactos ambientales, especialmente sobre el recurso hídrico.

- **Usos principales:** Industrial
- **Usos compatibles:** Ninguno
- **Usos prohibidos:** Los usos no contemplados quedan expresamente prohibidos

Sus características de uso y condiciones se muestran en el siguiente cuadro:

USO	CARACTERÍSTICAS	CONDICIONES
Industrial: Este uso está constituido por talleres de mecánica, metalurgia, carpinterías y talleres de esculpido y acabado de piedra y otros similares que poseen un alto impacto ambiental y pueda generar molestia a sus vecinos	Alto impacto ambiental y urbano y con posibles emisiones de sustancias contaminantes	Se puede localizar únicamente sobre la Vía Principal, a la entrada del casco urbano. Se podrá localizar en la manzana señalada en el Plano 8. "Áreas de actividad"

	<p><i>REPÚBLICA DE COLOMBIA</i></p> <p><i>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</i></p> <p><i>CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE</i></p>	Página	55
		Código	CMG-100

ARTÍCULO 78. ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL. Es el uso relacionado con la prestación de servicios sociales que complementan la actividad residencial. No se consideran clasificaciones por escalas, sin embargo deberán considerar medidas para mitigar posibles impactos urbanísticos como afectaciones a la movilidad o control a la ocupación del espacio público circundante.

- **Usos principales:** Institucional, que permite el desarrollo de las siguientes actividades: educativas, recreativas, de administración pública, de salud, de culto, de servicios espirituales, de servicio a la comunidad, entre otras.
- **Usos compatibles:** Ninguno.
- **Usos prohibidos:** Los usos no contemplados quedan expresamente prohibidos.

SUBSECCIÓN II. NORMAS VOLUMÉTRICAS


ARTÍCULO 79. DEFINICIÓN. Son aquellas que determinan las condiciones de edificabilidad en relación con los índices de ocupación, construcción, densidad, normas de altura, aislamientos y lineamientos para diseño de los elementos arquitectónicos relacionados con el espacio público.

La norma propuesta toma como referente el perfil urbano de la anterior cabecera del Municipio, reinterpretando las disposiciones para permitir la consolidación del planteamiento urbanístico y obedece a los requerimientos de área planteados para las edificaciones.

Parágrafo 1. El Decreto Nacional N° 2181 de 2006 establece definiciones diferentes de índice de construcción y ocupación, así:

Índice de construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse, por definición normativa, en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.

Índice de ocupación: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	56
		Código	CMG-100

resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

Parágrafo 2. Área de manzana: Las áreas de las manzanas se sumaran a partir de la línea de paramento contra el andén según la sección vial correspondiente. Las manzanas también podrán tener límites contra áreas de protección u otras áreas de actividad. Cada manzana tendrá un área de actividad única según lo dispuesto en el Plano 8 "Áreas de actividad":

ARTÍCULO 80. ÍNDICES DE OCUPACIÓN POR MANZANA. Los índices de ocupación de cada manzana se establecen, según su uso, a partir de la siguiente tabla.


ÁREA DE ACTIVIDAD	ÍNDICE OCUPACIÓN ÁREA MANZANA
INSTITUCIONAL	80,00%
MIXTO	65,00%
MÚLTIPLE	80,00%
VIVIENDA	65,00%

Las zonas restantes se convertirán en espacio público a través de centros verdes y caminos peatonales. Los diseños internos de cada manzana se establecerán en el momento de su construcción, de acuerdo a los planos constructivos de detalle de cada una con sus respectivas edificaciones y demás zonas complementarias.

ARTÍCULO 81. UNIDADES PREDIALES. La organización de las unidades prediales del caso urbano del municipio de Gramalote se hará mediante el sistema de loteo individual, en predios con área mínima de desarrollo de 10,00 metros de fondo por 7,00 metros de frente, y máximo 20,00 metros de fondo por 7,50 metros de frente. En los predios privados resultantes se permite el desarrollo del uso residencial en tipología unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en altura.

Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de englobar dos o más lotes contiguos como un mismo lote individual.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392


	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	57
		Código	CMG-100

ARTÍCULO 82. NORMAS VOLUMÉTRICAS PARA EL USO RESIDENCIAL Y MIXTO. Para el uso residencial se establecen las siguientes normas volumétricas:

- Manejo de alturas:** Para las zonas de uso residencial se establece una altura máxima de 3 pisos con una altura libre entre placas de piso mínima de 2.20 metros. Para efectos de la determinación de la altura se tomará como referencia el nivel del andén público que permita el acceso a la vivienda.
- Índice de ocupación sobre unidad predial:** Para las zonas de uso residencial el índice de ocupación variará en un rango entre 0,40 y 0,90, según la tipología que se establezca en el manual de construcción de viviendas, que se menciona en el artículo 83 del presente acuerdo.
- Aislamientos:** La vivienda es de tipología continua, por lo cual no se exige aislamiento lateral contra predios vecinos. El aislamiento mínimo posterior será de tres metros (3 m) de largo por siete punto cinco metros (7.5 m) de ancho.
- Cerramiento:** Se podrá plantear el cerramiento de las unidades inmobiliarias, con una altura máxima de 1,80 metros y con una transparencia del 100%, la cual permita la integración visual de los espacios libres privados y la absorción de agua.
- Fachadas:** Sobre las fachadas ubicadas con frente a espacio público se deberá construir un alero con una longitud mínima de un (1) metro sobre éste.
- Culatas:** Los predios esquineros no pueden dejar culatas sobre espacio público, para lo cual mínimo un 20% de las fachadas deben ser transparentes, es decir deben preverse ventanas o acceso.

PARÁGRAFO. Para construcciones de más de dos pisos se deberá presentar el estudio de suelos ante la autoridad competente, según lo establecido en la NSR-2010 o la que haga sus veces.

ARTÍCULO 83. EDIFICACIONES RESIDENCIALES SOBRE PENDIENTE. En razón a la necesidad de adaptar las edificaciones a las condiciones de pendiente que caracterizan el área definida para la nueva cabecera municipal, se reconocen las siguientes tipologías y características volumétricas:

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	58
		Código	CMG-100

- a. **Construcciones de desarrollo ascendente:** Aquellas edificaciones a las que se accede desde un nivel inferior del terreno y se asciende con la pendiente a niveles superiores en los que se ubican los demás espacios.
- b. **Construcciones de desarrollo descendente:** Aquellas edificaciones en las que el nivel de acceso principal se ubica en un nivel superior del terreno y se llega a los otros espacios descendiendo con la pendiente.

PARÁGRAFO: En todo caso las construcciones se deberán ceñir al manual de construcción de viviendas que deberá adoptar la alcaldía municipal, en el que se regulará el diseño y construcción de todas las viviendas y sus ampliaciones dentro del casco urbano. Este manual considerará las tipologías establecidas en el siguiente cuadro:


TIPOLOGÍA		% DE PENDIENTE
ASCENDENTE	a	0% - 15%
	b	15% - 25%
	c	25% - 40%
	d	0% - 35%
DESCENDENTE	e	0% - 15%
	f	15% - 30%
	g	0% - 35%

Nota: Las tipologías d y g tienen posibilidad de contar con un espacio comercial más amplio.

ARTÍCULO 84. NORMAS VOLUMÉTRICAS PARA EL USO MÚLTIPLE. Se establecen las siguientes normas volumétricas para el uso múltiple:

- a. **Manejo de alturas:** Para las zonas de uso múltiple se establece una altura máxima de 2 pisos. Las zonas de uso múltiple podrán tener doble altura y se contabilizarán como dos pisos. Así mismo, la altura libre entre placas de piso será mínimo de 2.20 metros.
- b. **Aislamientos:** No se exige aislamiento lateral contra predios vecinos.
- c. **Patios:** Se debe desarrollar un patio posterior el cual debe garantizar la continuidad con los patios que se plantean en el uso residencial.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	59
		Código	CMG-100


- d. **Cerramiento:** Se podrá plantear el cerramiento con una altura máxima de 1,80 metros y con una transparencia mínima del 100% de permeabilidad, la cual permita la integración visual de los espacios libres privados y la absorción de agua.
- e. **Antejardines:** No se exige antejardín.

ARTÍCULO 85. NORMAS VOLUMÉTRICAS PARA EL USO INSTITUCIONAL.

Las normas volumétricas para el uso institucional que regirán por la reglamentación que para el caso establezca el Alcalde Municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal que se cree o la entidad que haga sus veces, sin perjuicio de las normas volumétricas y de diseño que se prevén en los siguientes artículos para los siguientes equipamientos: colegio, polideportivo, plaza de mercado centro cultural (CREM), casa de desarrollo rural y casa del adulto mayor.

ARTÍCULO 86. NORMAS VOLUMÉTRICAS PARA EQUIPAMIENTOS. A fin de lograr que estas edificaciones se conviertan en referentes urbanos, se han establecido las siguientes normas volumétricas para los equipamientos que se refieren en el cuadro a continuación:

EQUIPAMIENTO	ÁREA LOTE	ÁREA ESPACIO PÚBLICO	ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA MÁXIMA EN PISOS	ASLAMIEN-TOS ANTEJAR-DÍN	ASLA-MIENTO LATERAL	ASLA-MIENTO POSTE-RIOR
Colegio	5774,9		2	0,7	3	no	5	5
Polideportivo	3710,9		1,5	0,9	2	3	5	5
Plaza de Mercado	2939,1		1,5	0,6	2	no	no	8
Centro cultural	2155		2	0,6	3	no	5	5
Casa del campesino	1856,7		1	0,35	2	no	5	5
Casa del adulto mayor	2499,9		1	0,35	2	no	5	no

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	60
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Código	CMG-100

Lineamientos básicos de diseño:
Respetar la topografía del terreno, evitando en lo posible excavaciones y rellenos.
No generar culatas sobre fachadas laterales o posteriores, dejar mínimo un 30% de ventanas, accesos, o planos transparentes en cerramientos
Utilizar cerramiento solo en casos extremos, generar control de accesos dentro de las edificaciones
Lotes vecinos a quebradas (rondas) deben contemplar conexión peatonal a parques lineales


ARTÍCULO 87. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Como regla general en el área urbana no están permitidos los sótanos o semisótanos en ningún caso. No obstante, para la aplicación de esta restricción se deberá tomar en cuenta la topografía inclinada del terreno, razón por la cual se entenderá por sótano aquella parte de la edificación que se encuentra totalmente construida por debajo del nivel del andén, que sirve de acceso a la construcción y por lo tanto se haya íntegramente confinada por suelo.

Por lo anterior, no se entenderán como sótanos o semisótanos aquellos niveles de las edificaciones que en razón de la inclinación del terreno se solucionen parcial o totalmente bajo el nivel del acceso principal, cuando el mismo se ubique en un nivel superior y dichos espacios cuenten con ventilación e iluminación natural mediante aislamientos que los conviertan en áreas habitables.

ARTÍCULO 88. ESTACIONAMIENTOS. Para el desarrollo de los usos residenciales, comerciales e industriales permitidos en la nueva cabecera municipal de Gramalote no será obligatorio cumplir con un número mínimo de cupos de estacionamiento, habilitándose para este fin el uso de las áreas definidas en los costados de las vías municipales y en los espacios definidos como áreas de estacionamiento público.

En el caso de los equipamientos colectivos, la exigencia de cupos de estacionamiento corresponderá a la evaluación de la demanda que generen en cada caso particular, motivo por el cual el número de cupos se establecerá como

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	61
		Código	CMG-100

parte de la reglamentación que para el caso establezca el Alcalde Municipal, a través de la Secretaria de Planeación Municipal que se cree o la dependencia que haga sus veces.


ARTÍCULO 89. NORMAS APLICABLES A LA CABECERA MUNICIPAL LUEGO DE SU CONSTRUCCIÓN. Una vez ejecutadas las obras de construcción de la cabecera municipal, las áreas resultantes se entenderán consolidadas y la norma que le será aplicable sobre usos y volumetría para la expedición de posteriores licencias de construcción, será la contenida en el presente Acuerdo. Sin perjuicio de lo anterior, el particular respectivo voluntariamente podrá acogerse a las disposiciones contenidas en posteriores modificaciones del EOT.

ARTÍCULO 90. AJUSTE DE LOS DISEÑOS DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL. Considerando que los diseños presentados en los planos 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 que hacen parte de esta revisión se encuentran a un nivel de detalle de anteproyecto, se permitirá que el diseño de las construcciones de consolidación de la cabecera municipal sean ajustadas con base en los planos de diseños de detalle (Fase III), sin necesidad de modificar el presente acuerdo o acuerdos posteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los ajustes de la consolidación de la cabecera municipal a los diseños no podrán efectuarse sobre los siguientes aspectos:

- Sistema general ambiental
- Estructura ecológica principal
- Gestión del riesgo de desastres

PARÁGRAFO SEGUNDO. El alcalde municipal presentará los ajustes realizados y consolidados, para conocimiento del Concejo Municipal en las siguientes sesiones ordinarias a su realización.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	62
		Código	CMG-100

TITULO V. COMPONENTE RURAL


ARTÍCULO 91. MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL. Se redefine la delimitación del suelo rural del municipio, teniendo en cuenta la inclusión del área del anterior casco urbano como suelo de protección en el suelo rural, teniendo en consideración:

- a) Las condiciones de riesgo que dieron lugar al desastre ocurrido se mantienen a la fecha.
- b) El principio de protección, indicado en el artículo 3 de la Ley 1523 de 2012, el cual establece que "los residentes en Colombia deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados".
- c) Lo establecido en el artículo 40 de la misma ley, que plantea la necesidad de incorporar la gestión del riesgo en la planificación, y considerar la transformación del uso de las zonas de riesgo identificadas, para evitar que permanezcan o se generen nuevos asentamientos en alto riesgo.

La delimitación del suelo rural se encuentra contenida en el Plano 2. "Clasificación del suelo municipal".

ARTÍCULO 92. CATÁLOGO DE USOS EN EL SUELO DE PROTECCIÓN POR AMENAZAS. Se establecen como usos permitidos en el suelo de protección por amenaza en el suelo rural, correspondiente al área donde se localizaba el antiguo casco urbano, la restauración (parcial o total) de la composición, estructura y función de la diversidad biológica, siendo permitido el desarrollo de proyectos encaminados al cumplimiento del objetivo de conservación, tal como lo define el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto 4674 de 2010.

Así mismo, se permite la arborización nativa, protección de avifauna, alamedas y recreación pasiva, así como el establecimiento de bosques protectores

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	63
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	Código	CMG-100
	CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE		

productores. Esta área se considerará como parque ecológico, en el que será posible adelantar actividades tendientes a la preservación de la memoria colectiva de la población, razón por la cual, se autorizará la ejecución de espacios que permitan el desarrollo de recorridos o visitas sin incluir actividades de recreación activa.


- **Usos principales:** Conservación de flora y recursos conexos, forestal protector.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva, rehabilitación ecológica, investigación ecológica; forestal protector-productor y productor, ligado a la protección; construcción de infraestructura básica para los usos principales y compatibles; centros de recepción, educación e información ambiental para los visitantes del parque en estructuras de bajo impacto; senderos ecológicos, peatonales y para bicicletas; dotacional de seguridad ligado a la defensa y control del área; infraestructuras para la provisión de servicios públicos. Estos usos quedan sometidos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

Forestal protector-productor y productor

- Localización fuera de las principales áreas de recarga del acuífero, nacederos y rondas hidráulicas, las cuales deben estar bajo cobertura vegetal protectora.
- Localización por fuera de suelos propensos a deslizamientos o desprendimientos en masa.
- No reemplazar la vegetación leñosa nativa.
- El aprovechamiento forestal permisible dentro de las áreas forestales municipales, incluyendo el doméstico asociado a la vivienda campesina, es exclusivamente persistente y sólo sobre plantaciones forestales establecidas para tal fin y en ningún caso de la vegetación nativa.

Institucional

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	64
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Código	CMG-100

- Sólo el de aquellos tipos y dimensiones acordes con la demanda local de la población rural dispersa de las áreas en que se constituyan las reservas o para la atención de los usuarios de las mismas.

Construcción de infraestructura básica de los usos permitidos


- No realizar actividades que generen discontinuidades en la cobertura vegetal nativa.
 - No realizar actividades que generen la fragmentación de los hábitats de la fauna nativa.
 - Integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno.
 - Desarrollar construcciones en estructuras livianas y previa ejecución de obras de mitigación de la amenaza por remoción en masa y de estabilización de suelos.
- **Usos prohibidos:** Recreación activa, agrícola, pecuario, agroindustrial, industrial, comercial de todo tipo, residencial.

TÍTULO VI. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 93. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Adóptese el programa de ejecución para el desarrollo y reconstrucción de la cabecera municipal de Gramalote, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 7° del Decreto Nacional N° 879 de 1998, con carácter obligatorio para el desarrollo de las siguientes actuaciones que se realizarán en el corto plazo durante el tiempo que resta del periodo de la actual administración municipal y un periodo más de la administración municipal y que contiene los programas prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables de los mismos y los recursos respectivos para su ejecución, así como el esquema de gestión.

ARTÍCULO 94. PROGRAMAS PRIORITARIOS. La presente revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio tiene como prioridad generar las condiciones adecuadas para el traslado de la cabecera municipal de


Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	65
		Código	CMG-100

Gramalote, estableciendo las acciones necesarias para el logro de la habilitación del suelo y la consolidación del casco urbano, de tal manera que se permita el reasentamiento de la población afectada por el desastre que afectó el casco urbano.

En concordancia con lo señalado en la Memoria Justificativa que hace parte integral del presente Acuerdo, y en concordancia con las dimensiones estructurantes del proceso de revisión excepcional del EOT referidas al ámbito ambiental, social y económico, para la habilitación del suelo y la consolidación del casco urbanos se definen los siguientes programas prioritarios.

1. Programa de dotación de sistemas de servicios públicos domiciliarios que incluyan la instalación y construcción de redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, telecomunicaciones, sistema de recolección de residuos sólidos y gas natural, permitiendo el acceso a dichos servicios por parte de toda la población que será reasentada.
2. Programa de localización y construcción de infraestructura vial que permita el transporte de la población, creando accesos y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas.
3. Programa de generación de espacio público a partir de la adecuación de zonas verdes y parques públicos y la optimización de la funcionalidad del espacio urbano que permitan la recreación pasiva y activa de los habitantes y la reducción de la vulnerabilidad en caso de desastres, así como de la construcción de equipamientos públicos que doten al casco urbano de servicios sociales, culturales, educativos, de salud y culto, entre otros, dando aplicación al Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
4. Programa de consolidación de la estructura urbana del municipio, a través de la adecuada optimización del uso y aprovechamiento del territorio.
5. Programa de desarrollo sostenible del casco urbano, así como de calidad ambiental para el desarrollo humano integral, garantizando la seguridad de todos los habitantes a partir de la gestión prospectiva de las amenazas por

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	66
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Código	CMG-100

remoción en masa e inundación, con el fin asegurar la sostenibilidad del casco urbano y de evitar que se generen riesgos en el futuro, así como de los suelos de especial protección ambiental.

6. Programa para la construcción y entrega de viviendas para la reubicación de las personas de la anterior cabecera municipal afectadas por el desastre, que obligó a la evacuación del perímetro urbano del Municipio, así como para la generación de vivienda de interés social y/o vivienda de interés social prioritaria, dando aplicación al Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

La ejecución de estos programas está encaminada a la garantía del derecho a la vida y al hábitat seguro de los habitantes de Gramalote, y al acceso a la vivienda digna, servicios básicos y condiciones económicas, sociales y culturales que aseguren la sostenibilidad del municipio.

ARTÍCULO 95. PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES. Para el logro de los programas prioritarios establecidos en el artículo anterior, se establece la siguiente programación de actividades encaminada a la habilitación y consolidación de la cabecera municipal de Gramalote:


1. Gestión del riesgo:

- a) Medidas de mitigación de acuerdo con los condicionamientos de uso y manejo por amenaza de las zonas por desarrollar
- b) Centro municipal de gestión del riesgo
- c) Estación de monitoreo hidrometeorológico

2. Sistema de servicios públicos domiciliarios:

- a) Redes e instalaciones de acueducto
- b) Redes e instalaciones de alcantarillado sanitario
- c) Redes e instalaciones de alcantarillado pluvial
- d) Redes e instalaciones de energía eléctrica
- e) Redes e instalaciones de telecomunicaciones
- f) Sistema de recolección de residuos sólidos
- g) Redes e instalaciones de gas natural

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392


	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	67
		Código	CMG-100

3. Infraestructura vial y de movilidad:

- a) Vía de integración regional – nueva vía de acceso
- b) Red vial intraurbana:
- c) Vía primaria
- d) Vías secundarias
- e) Vías terciarias

4. Espacio público:

- a) Zonas verdes y parques públicos
 - Parques urbanos
 - Senderos peatonales y ruta equina
 - Centros verdes
- b) Equipamientos públicos de uso público
 - Polideportivo “San Rafael”
 - Plaza de mercado
 - Cementerio
 - Estadio Municipal “Manuel Grillo Martínez”
- c) Equipamientos públicos – Bienes fiscales
 - Hospital “San Vicente de Paul”
 - Colegio “Institución Educativa Sagrado Corazón de Jesús”
 - Casa de la cultura “Francisco Márquez Acuña”
 - Casa del desarrollo rural
 - Casa del adulto mayor
 - Centro Administrativo Municipal “Gregorio Montes”
- d) Estación de Policía
- e) Equipamientos privados
 - Templo Parroquial San Rafael y Casa Cural
 - Instituciones religiosas de las Hnas. Clarisas y Hnas. Bethlemitas.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	68
		Código	CMG-100

5. Medio Ambiente

- a) Plan de manejo ambiental de fauna y flora
- b) Estudio de posibles afectaciones aguas abajo de los puntos de vertimiento finales
- c) Estudio hidráulico detallado de obras de protección longitudinal en el tramo entre el punto de vertimiento y la confluencia con la quebrada La Caldera.
- d) Medidas de mitigación para manejo de puntos críticos por erosión en las taludes de las quebradas.

6. Construcción de edificaciones residenciales, comerciales, institucionales e industriales.


7. Construcción de viviendas de interés social y/o viviendas de interés social prioritario.

ARTÍCULO 96. ESQUEMA DE GESTIÓN. La habilitación del suelo para el traslado de la cabecera municipal de Gramalote constituye una gestión pública que se estructura a partir de las acciones y actuaciones urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo Municipal, en los términos de los artículos 8 y 36 de la Ley 388 de 1997 y que establecen el marco reglado para la organización del suelo y la ejecución de las obras que permitirán la consolidación del casco urbano y el cumplimiento del objeto del EOT, a través de la función pública del urbanismo.

En tal sentido, la gestión pública de habilitación del suelo para la construcción de la cabecera municipal de Gramalote se funda en las decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio adoptadas en el presente Acuerdo, relativas a las normas urbanísticas que reglamentan el desarrollo del perímetro urbano, y las autorizaciones para urbanización y construcción del casco urbano permitiendo la creación de los espacios públicos y privados encaminadas al restablecimiento del asentamiento urbano que resultó afectado con la ola invernal del 2010.

ARTÍCULO 97. EJECUCIÓN DE LAS CARGAS GENERALES Y LOCALES. Sin perjuicio de la competencia legal contenida en la Ley 388 de 1997, las cargas

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	69
		Código	CMG-100


generales correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y de las redes matrices de servicios públicos, así como las cargas locales correspondientes a las cesiones para espacio público y la realización de obras públicas referentes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, y la infraestructura vial secundaria y terciaria que integran el nuevo casco urbano, identificadas a lo largo del presente Acuerdo, serán ejecutadas por parte del Gobierno Nacional a través del Fondo Adaptación, en razón a la inminente necesidad de reconstrucción de la cabecera municipal de Gramalote.

ARTÍCULO 98. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE LAS OBRAS DE CONSTITUCIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL DE GRAMALOTE. Declárense de utilidad pública las obras de constitución de la cabecera municipal de Gramalote en los términos del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en tanto las mismas implican la ejecución de infraestructura social, vial y de servicios públicos y la delimitación de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

Así mismo, la declaratoria de utilidad pública obedece a que la relocalización de la cabecera municipal de Gramalote constituye la ejecución prioritaria del proyecto de urbanización y de construcción, e implica el traslado de la población de la anterior cabecera municipal por riesgos físicos inminentes.

ARTÍCULO 99. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS DONDE SE UBICA LA CABECERA MUNICIPAL DE GRAMALOTE. El área destinada a la localización de la cabecera municipal de Gramalote se encuentra integrada por diez (10) predios, que constituyen el polígono de adquisición predial, que abarca un área de 101 Ha., señalado en el Plano 25. "Polígono de adquisición predial". Estos predios se encuentran identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 260-173545, 260-173544, 260-248642, 260-144422, 260-137402, 260-125197, 260-129476, 260-133057, 260-125199 y 260-218263.

ARTICULO 100. BIENES BALDÍOS URBANOS. En el área destinada a la localización municipal se encuentran dos bienes baldíos de la nación, identificados con matrículas inmobiliarias N°. 260-173544 y 260-173545 de la Oficina de

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	70
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	Código	CMG-100
	CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE		


Instrumentos Públicos de Cúcuta. Estos terrenos baldíos se encuentran en el perímetro urbano del municipio de Gramalote señalado en el presente Acuerdo y al no ser reserva ambiental, pasan a pertenecer a la entidad territorial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 123 de la ley 388 de 1997 y la ley 137 de 1959.

ARTÍCULO 101. CONSTITUCIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL DE GRAMALOTE. La cabecera municipal de Gramalote se constituye a partir de la aplicación de las disposiciones urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo, mediante la ejecución de las obras de servicios públicos, infraestructura vial, delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal y suelos de protección, identificación de las zonas de amenaza y riesgo, y construcción y adecuación de los espacios públicos y privados, que permiten consolidar el área urbana del municipio como unidad integral para el reasentamiento de los habitantes que fueron evacuados del casco urbano anterior.

Con el objeto de permitir la identificación predial y la efectiva transferencia del derecho de dominio de los inmuebles resultantes de la ejecución de las obras destinadas a la constitución de la cabecera municipal, deben adoptarse las siguientes acciones:

- 1. ENGLOBE DE LOS PREDIOS DONDE SE LOCALIZA LA CABECERA MUNICIPAL.** Con fundamento en el levantamiento topográfico del área destinada a la localización de la cabecera municipal, se ordena el englobe de los predios mediante su protocolización en escritura pública y su respectiva inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el objeto de ser identificada con un único folio de matrícula inmobiliaria que facilite posteriormente la segregación de las áreas resultantes de la ejecución de las obras de urbanización y construcción.
- 2. SEGREGACIÓN DE LAS ÁREAS RESULTANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL.** De conformidad con el parágrafo 4° del artículo 6° del Decreto Nacional N° 1469 de 2010, no se requerirá licencia urbanística de subdivisión para la segregación de los predios resultantes de las obras de constitución de la cabecera municipal de Gramalote,

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	71
		Código	CMG-100

teniendo en cuenta que los mismos son el resultado de la ejecución de obras de utilidad pública según lo dispuesto en el artículo precedente.

Por tanto, la división material y jurídica del predio en los lotes resultantes se realizará a partir del Plano 8. "Áreas de actividad" en relación con las áreas de espacio público, vías y manzanas útiles.


Las unidades prediales dentro de cada manzana se segregarán conforme con el plano de detalle que para tal efecto apruebe el Alcalde Municipal.

3. SUBDIVISIÓN DE BARRIOS. Se subdividirá el casco urbano en los barrios que existían en el antiguo casco urbano, así:

- Barrios Unidos
- Calle Real
- Casa Verde
- Centro
- Gregorio Montes
- Jordán
- La Lomita
- Laureano Gómez
- Monguí
- Nueva Granada
- San José
- San Juan
- San Vicente
- Santa Clara
- Santa Rosa
- Urbanización Santa Anita

Esta distribución se definirá en detalle en el marco del proceso de asignación de las viviendas, de acuerdo con el Registro de familias habitantes e inventario de predios y titulares del antiguo casco urbano de Gramalote.

Por otra parte, el plano predial que resulte del desarrollo de la cabecera municipal, será objeto de protocolización mediante escritura pública, la cual

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	72
		Código	CMG-100

deberá ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el objeto que se asigne un folio de matrícula inmobiliaria independiente para cada predio, permitiendo la transferencia del derecho de dominio.

4. TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO DE LOS BIENES DE NATURALEZA PÚBLICA. Los bienes fiscales y de uso público que resulten del proceso de constitución de la cabecera municipal de Gramalote, serán transferidos al municipio de Gramalote luego de la ejecución de la obras, mediante escritura pública.


5. TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO DE LOS BIENES DE NATURALEZA PRIVADA. Los bienes destinados al uso privado que resulten del proceso de constitución de la cabecera municipal de Gramalote, serán transferidos de conformidad con el procedimiento y las condiciones que para el efecto establezca el Fondo Adaptación, en el marco del Proyecto de reasentamiento del casco urbano y rehabilitación económica del municipio de Gramalote.

TÍTULO VII. DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 102. REGLAMENTACIÓN DEL ACUERDO MUNICIPAL. Se faculta al Alcalde Municipal de Gramalote para reglamentar mediante Decreto Municipal el presente Acuerdo Municipal en los siguientes aspectos:

1. Infraestructura vial: Detalle técnico del trazado de las vías previstas en el presente Acuerdo, perfiles viales y red de ciclo rutas del casco urbano del municipio.
2. Detalle técnico de la Infraestructura de servicios públicos del perímetro urbano del municipio.
3. Medidas y obras de mitigación por amenaza o riesgo.
4. Cartografía de detalle de la delimitación específica de la segregación predial derivada de la constitución de la cabecera municipal, en donde se identifiquen con precisión las manzanas y loteo individual.
5. Reglamentación de las normas volumétricas según uso.

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Bello" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cel: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Página	73
		Código	CMG-100

Toda reglamentación debe contar con su respectivo soporte técnico, propendiendo en todo caso por la mejor opción para la cabecera municipal y sus habitantes.


ARTÍCULO 103. MODIFICACIONES CON POSTERIORIDAD A LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS. Luego de finalizadas las obras de construcción de la cabecera municipal de Gramalote, toda modificación de la malla vial o de las redes de servicios públicos requerirá la obtención de licencia urbanística de urbanización o construcción, o de intervención y ocupación del espacio público, según sea el caso, en los términos del Decreto Nacional N° 1469 de 2010, a excepción de lo dispuesto en el parágrafo 2 de su artículo 12. En caso de tratarse de suelo de expansión urbana, requerirá la adopción previa de plan parcial.

ARTÍCULO 104. ARMONIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL CON EL EOT. De conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 388 de 1997, el plan de desarrollo del Municipio de Gramalote deberá estar en armonía con lo dispuesto en el presente Acuerdo Municipal, incluyendo la definición de los programas prioritarios acá previstos, así como las acciones territoriales y estrategias de ocupación adoptadas en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 105. ARMONIZACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO CON EL EOT Y EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL. El Plan de Reasentamiento de Gramalote deberá estar articulado con los proyectos y programas establecidos en el presente EOT, así como con el Plan de Desarrollo Municipal, de tal manera que se desarrolle en armonía con los presupuestos normativos y asegure la consecución de los objetivos y la efectiva consolidación de la cabecera municipal.

ARTÍCULO 106. ADOPCIÓN DE LOS PROGRAMAS PRIORITARIOS EN FUTURAS MODIFICACIONES ORDINARIAS DEL EOT. Toda modificación ordinaria del EOT, deberá adoptar los programas prioritarios definidos en el artículo 7 del presente Acuerdo, así como las orientaciones estratégicas de ordenamiento del territorio Municipal acá establecidos con el objeto de dar continuidad a la ejecución de las obras de constitución de la cabecera municipal de Gramalote y garantizar la efectiva consolidación del nuevo casco urbano.

ARTÍCULO 107. COMPILACIÓN NORMATIVA. Se faculta al Alcalde Municipal para que en el término de seis (6) meses, contados a partir de la expedición del

	REPÚBLICA DE COLOMBIA	Página	74
	DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	Código	CMG-100
	CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE		

presente Acuerdo, lleve a cabo la compilación de este documento con el Acuerdo Municipal N° 008 de 2002, para efectos de unificar las normas del Esquema de Ordenamiento Territorial de Gramalote, en especial en lo que refiere a al perímetro urbano, malla vial, estructura ecológica principal y servicios públicos.

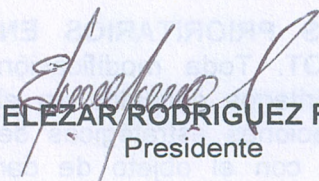
PARÁGRAFO PRIMERO. Sin perjuicio de lo expuesto en este artículo, las normas reglamentadas en el presente Acuerdo serán de obligatorio cumplimiento a partir de la publicación del mismo.

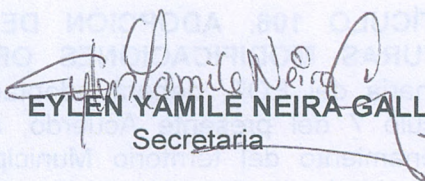
PARÁGRAFO SEGUNDO. En lo no dispuesto en el presente Acuerdo Municipal, continuarán vigentes las disposiciones previstas en el Acuerdo Municipal N° 008 de 2002, hasta tanto se realice la revisión ordinaria del mismo.

ARTÍCULO 108. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La vigencia del presente Acuerdo Municipal está determinada por el programa de ejecución, el cual tendrán una vigencia igual a la que falta para terminar la actual administración del municipal y un (1) periodo constitucional de gobierno de la próxima administración municipal. Una vez implementado el cronograma de actividades del programa de ejecución, el presente Acuerdo continuará vigente hasta tanto sea modificado su contenido.


El presente Acuerdo Municipal entrará en vigencia partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Gramalote, Norte de Santander, en las instalaciones temporales del Honorable Concejo Municipal, ubicadas en el Centro de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama, a los diez (10) días del mes de octubre del año dos mil catorce (2014).


ELEZAR RODRIGUEZ RAMIREZ
 Presidente


EYLEEN YAMILE NEIRA GALLO
 Secretaria

Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama – Municipio de Gramalote, N. de S. cef: 310-2464392

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	Código	CMG
		Página	

**LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE
NORTE DE SANTANDER**

HACE CONSTAR

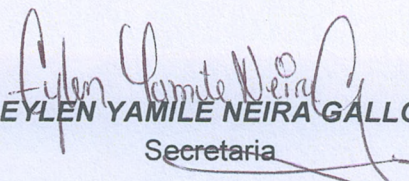
Que el Proyecto de Acuerdo N° 019: "Por el cual se adopta la revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gramalote, Norte de Santander, adoptado mediante Acuerdo Municipal N° 008 del 14 de Junio de 2002 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Gramalote", por razón de grave calamidad pública y se adoptan otras disposiciones".


Fue presentado en esta Corporación en sesión ordinaria el día veintisiete (27) de Agosto y debatido en sesiones extraordinarias los días treinta (30) de Septiembre y diez (10) de Octubre de dos mil catorce (2014). Este proyecto de Acuerdo fue aprobado dentro de los noventa días siguientes a su presentación, conforme a lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley 810 de 2003 y con estricto acatamiento de las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997 y Decretos 2079 de 2003 y Decreto 4002 de 2004.

Que así mismo, en acatamiento a lo dispuesto en la Ley 507 de Julio 28 de 1999, se convocó a cabildo abierto mediante resolución N° 043 de 2014, mecanismo de participación ciudadana llevado a cabo el día 27 de septiembre de dos mil catorce en las Instalaciones temporales del Honorable Concejo Municipal.

Dado en Gramalote, Norte de Santander, en las Instalaciones Temporales del Honorable Concejo Municipal, ubicadas en el Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Entrena Parra" Vereda Valderrama a los diecisiete (17) días del mes de Octubre de dos mil catorce (2014).

Lo certifico,

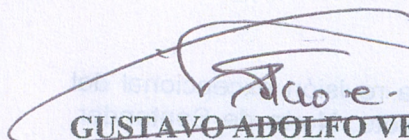

EYLEN YAMILE NEIRA GALLO
 Secretaria

Código	Código	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE	
Código	Código		

El presente Acuerdo fue publicado conforme a la ley.

Lo certifico,

Gramalote, 24 de Octubre de 2014.

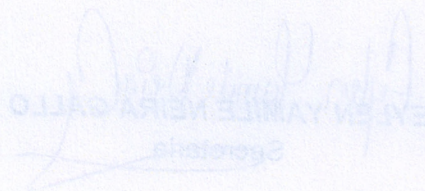

GUSTAVO ADOLFO VELANDIA CARVAJAL
 Personero Municipal
 Gramalote


Fue presentado en esta Corporación en sesión ordinaria el día veintinueve (29) de Agosto y debate en sesiones extraordinarias los días treinta (30) de Septiembre y diez (10) de Octubre de dos mil catorce (2014). Este proyecto de Acuerdo fue aprobado dentro de los noventa días siguientes a su presentación, conforme a lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley 810 de 2003 y con estudio acatamiento de las disposiciones contenidas en la Ley 368 de 1997 y Decretos 2078 de 2003 y Decreto 4002 de 2004.

Que del mismo, en acatamiento a lo dispuesto en la Ley 607 de Julio 28 de 1999, se convocó a cabildo abierto mediante resolución N° 043 de 2014, mediante la participación ciudadana llevada a cabo el día 27 de Septiembre de dos mil catorce en las instalaciones temporales del Honorable Concejo Municipal.

Dado en Gramalote, Norte de Santander, en las instalaciones Temporales del Honorable Concejo Municipal, ubicadas en el Centro Municipal de Servicios Comunitarios "Andrés Bello", Vereda Valdeirama a los diecisiete (17) días del mes de Octubre de dos mil catorce (2014).

Lo certifico,


 EVELYN YAMIL HERRERA GALLO
 Secretaria

	República de Colombia – Departamento Norte de Santander Alcaldía Municipal de Gramalote Nit 890.501.404-1 Sistema de Gestión de la Calidad	Código	FGC07 v.00
---	--	--------	------------

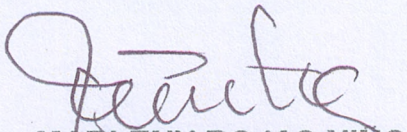
LA SECRETARIA EJECUTIVA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GRAMALOTE, NORTE DE SANTANDER



H A C E C O N S T A R:

Que, el Acuerdo Número 015 del 17 de Octubre de 2014, emanado del Honorable Concejo Municipal "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION EXEPCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE NORTE DE SANTANDER ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL N° 008 DEL 14 DE JULIO DE 2002 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMINETO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE GRMALOTE Por razón de grave calamidad pública y se adopta otras disposiciones "

Se publicó en cartelera visible al público el día 18 de Octubre de 2014, a las 8:00 A.M.

Y se desfija hoy 23 de Octubre de 2014, siendo las 8:00 A.M.


MARLENY ROJAS NIÑO
Secretaría Ejecutiva

	Código:	Municipio de Gramate - Departamento de Norte de Santander Avenida N.º 1 de Gramate Gramate - Norte de Santander	
---	---------	---	---

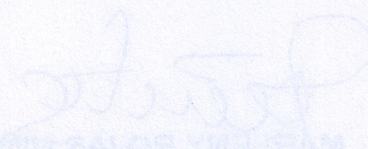
LA SECRETARÍA EJECUTIVA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GRAMATE NORTE DE SANTANDER

HACE CONSTAR

Que, el Acuerdo Interno 012 del 17 de Octubre de 2014, emitido por el Honorable Concejo Municipal "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN EXERCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRAMATE NORTE DE SANTANDER ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL N.º 008 DEL 14 DE JULIO DE 2002 POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE GRAMATE POR REVISIÓN de zona de colonización pública y se adopta otras disposiciones".

Se publicó en ordenanza visible al público el día 18 de Octubre de 2014 a las 8:00 A.M.

Y se desajó hoy 23 de Octubre de 2014, siendo las 8:00 A.M.


 MARIELLY ROJAS RINCÓN
 Secretaria Ejecutiva