

## RELATORÍA SOBRE LA AUDIENCIA PÚBLICA CONVOCADA POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA SOBRE EL REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DE GRAMALOTE

### PREGUNTAS Y RESPUESTAS

1. ¿La Ley de Garantías, afecta los contratos de los damnificados de gramalote?  
R/. No. La única diferencia radica en que durante el periodo de la Ley de Garantías el Fondo Adaptación no podrá usar sus facultades extraordinarias de contratación privada. Sin embargo, podrá continuar realizando los procesos de contratación bajo el régimen ordinario de contratación pública.
2. ¿Qué va a suceder con las deudas pendientes con los bancos?  
R/. No corresponde al Fondo prever medidas de apoyo en esta materia.
3. ¿Qué pasó con el Contrato suscrito con SERVIVIENDA?  
R/. Este convenio fue suscrito con Colombia Humanitaria y el hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el fin de llevar a cabo la fase de prefactibilidad requerida para viabilizar el reasentamiento del municipio. El Fondo ha utilizado el resultado de este contrato como insumo para el desarrollo del Convenio No. 010 de 2013 con la Universidad de Pamplona correspondiente a la estrategia de acompañamiento social y del contrato No. 165 de 2013 con la Cámara de Comercio de Cúcuta correspondiente al componente de ordenamiento territorial y diseño urbano del proyecto de reasentamiento.
4. ¿Quién responde por los estudios efectuados por Servivienda, en donde manifestó inicialmente que el sitio seleccionado para reconstruir a Gramalote era en el sector de Pomarrosa?  
R/. El estudio de SERVIVIENDA correspondió al desarrollo de la etapa de pre-factibilidad. Este estudio fue entregado en el mes de abril de 2012. A partir de ese momento el Fondo Adaptación, en coordinación con la Mesa de Trabajo de Gramalote, inició la etapa de factibilidad, en la que se retomaron las actividades de perforación y análisis de muestras, evaluación de amenaza por deslizamiento escala 1:5.000, estudios geotécnicos, ambientales, de conectividad para las diferentes alternativas consideradas. Los resultados de esta etapa arrojaron que el sector de Miraflores era más adecuado para el reasentamiento, tal como lo señala la matriz multi-criterio.
5. Que lo quede consignado en el acta a levantar se haga realidad.  
R/. N/A
6. ¿Por qué no se han comprado los terrenos en su totalidad, para la reconstrucción de Gramalote?  
R/. Ya se inició el proceso de adquisición de la totalidad de los predios. La adquisición se está llevando en los términos que establece la Ley 1523 de 2012, norma que le exige al Fondo cumplir con tiempos legales y procedimientos establecidos con el fin de garantizar un adecuado y debido proceso de adquisición predial y responder en los términos de Ley a los recursos de reposición que elevan los propietarios ante los diferentes actos administrativos emitidos en el proceso de adquisición.
7. Hay muchas dudas por el nuevo trazado de la vía a Gramalote.  
R/. La vía a Gramalote será una vía secundaria diseñada para soportar un promedio de velocidad de 40 km por hora, con un ancho por carril de 3,30m y un ancho total de bancada de 8,10m, que atravesará el casco urbano del municipio. La vía será entregada con las mejores especificaciones técnicas y de materiales, incluyendo que esté asfaltada en su totalidad. En la actualidad se está adelantando la etapa de diseño y se conoce el corredor por donde pasará la vía (ver imagen adjunta).
8. ¿Qué estabilidad presenta el sitio de Miraflores, no será que sucede lo mismo?  
R/ De acuerdo con los estudios adelantados por la Sociedad Colombiana de Geotecnia, la localización del lote de Miraflores no representa una condición similar a la del antiguo casco urbano en términos de estabilidad del terreno. Dichos estudios contemplan además las recomendaciones de las obras de

mitigación que son necesarias para garantizar la seguridad del asentamiento. Los diseños detallados de dichas obras están siendo adelantados por la Cámara de Comercio de Cúcuta como parte de los diseños urbanos y técnicos.

9. Hay incertidumbre por el trazado de la malla vial urbana del nuevo Gramalote.  
R/. La propuesta definitiva de urbanismo presentada por la Cámara de Comercio y aprobada por la Mesa de Trabajo incorporar la solicitud de mayor densidad vial planteada por la comunidad durante los jornadas de socialización y asegura el acceso a todas las viviendas.
10. Necesitan copia de la exposición de hoy y de la lista de asistencia.  
R/. N/A
11. ¿Por qué se socializa solamente con los líderes y no con los dueños de las casas?  
R/. Las convocatorias a las jornadas de construcción participativa del diseño urbanístico se han hecho de manera abierta a todos los gramaloteros, independiente del tipo del tipo de dominio sobre los predios. En dichos eventos se ha contado con la participación de líderes, propietarios, arrendatarios, poseedores, en fin, toda la población interesada, sin ningún tipo de discriminación.
12. ¿Por qué no se solicita al Sr. Presidente un Decreto Presidencial Excepcional, para agilizar la reconstrucción y todas las obras a realizarse, ya que se avecinan las elecciones y se van a paralizar muchos recursos por la Ley de Garantías?  
R/. El Fondo Adaptación actúa con un régimen excepcional de contratación privada que le ha permitido celebrar con agilidad los contratos de diseño necesarios para las obras de construcción. El cronograma previsto no se afecta con la Ley de Garantías, período en el cual se adelantará proceso de contratación mediante convocatoria abierta según el régimen de contratación pública.
13. ¿Qué pasa con los propietarios de más de una vivienda?  
R/. El componente de vivienda del reasentamiento prevé una sola vivienda por hogar propietario o poseedor, puesto que el mandato del Fondo es recuperar el derecho a una vivienda digna. Sin embargo, el Fondo Adaptación está estudiando estos casos para buscar alternativas de apoyo adicionales.
14. ¿Por qué no se ha hecho la primera reunión con los dueños de la vivienda?  
R/. Ver respuesta a pregunta 11.
15. ¿Si un propietario no desea irse a Miraflores, cuál sería su tratamiento? ¿Puede acceder a otra vivienda en otro sitio?  
R/. Estas personas podrán optar por un modelo de reasentamiento individual en el marco del “PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011” del Fondo Adaptación. Las condiciones de acceso a esta alternativa serán definidas en el Plan de Reasentamiento, que se presentará en febrero de 2014.
16. ¿Va a quedar una sola calle principal y el resto peatonales?  
R/. No. Todas las manzanas tendrán acceso vial.
17. ¿Qué va a pasar con las viviendas que están en pie del barrio de La Lomita, si todavía se paga impuesto por esos predios?  
R/. El Plan de Reasentamiento que se presentará en febrero de 2014, precisará la situación de los habitantes de este sector y las condiciones para su reasentamiento en Miraflores. Modificar el pago de impuestos no es una gestión que quede dentro del alcance del Fondo.
18. ¿En cuánto tiempo estará hecho nuestro municipio?  
R/. Existe un cronograma, al cual tiene acceso todo el público ([www.nuevogramalote.org](http://www.nuevogramalote.org)), en el que se establece que los trabajos del Fondo Adaptación se prolongarán hasta el primer semestre de 2016.
19. ¿Si se tenía una casa y un lote qué entregan?

R/. El componente de vivienda del reasentamiento prevé una sola vivienda por hogar propietario o poseedor, puesto que el mandato del Fondo es recuperar el derecho a una vivienda digna. Sin embargo, el Fondo Adaptación está estudiando estos casos para buscar alternativas de apoyo adicionales.

20. ¿Cuál es el trazado definitivo de la vía a Miraflores?

R/. Ver respuesta 7.

21. ¿Por dónde pasara la vía que va hacia Villacaro, si antes pasaba por el casco urbano de Gramalote?

R/. La vía a Villa Caro es una iniciativa que está trabajando la gobernación, según lo manifestado por el Secretaría de Infraestructura durante la audiencia.

22. ¿Cómo se ha tenido en cuenta la participación de la comunidad y específicamente sus representantes, Concejo Municipal, para socializar los diseños del nuevo casco urbano?

R/. A la fecha se han realizado numerosas actividades, eventos y reuniones en los que han participado miembros de todos los estamentos de la comunidad y las autoridades municipales. Entre las principales se encuentra la realización de siete (7) talleres de socialización del diseño urbanístico, una visita al predio de Miraflores con representantes escogidos por la comunidad participante en los talleres y varias reuniones con la Mesa de Trabajo de Gramalote, en la cual tiene asiento el presidente del Consejo Municipal.

23. ¿Cuál es la fecha de presentación del proyecto EOT al Honorable Concejo Municipal?

R/. De acuerdo con el cronograma de la Cámara de Comercio de Cúcuta, institución responsable de formular los documentos técnicos de soporte para que la alcaldía municipal lleve a cabo la revisión extraordinaria del EOT, el proyecto de acuerdo será presentado ante Consejo Municipal en el primer trimestre de 2014.

24. ¿Cuál es el área de construcción de las viviendas en el nuevo casco urbano y cual el área a construir?

R/. Inicialmente, tal como fue socializado con la comunidad gramalotera en octubre y noviembre de 2013, se tiene previsto que la construcción tenga un valor de 70 SMMLV en lotes de al menos 150 m<sup>2</sup>. El área de construcción dependerá de los costos unitarios de obra que se definan para Gramalote.

25. ¿Cuántas viviendas se construirán?

R/. Esto depende del proceso de validación y cierre del censo de damnificados, que se llevará a cabo antes de enero de 2014, sin embargo cubrirán la totalidad de propietarios o poseedores comprobados.

26. ¿Dentro del proyecto urbanístico, está previsto la construcción de la sede educativa Colegio Sagrado Corazón de Jesús?

R/. El Fondo Adaptación tiene previsto construir un colegio con un área suficiente, que prestará los mismos servicios del Colegio Sagrado Corazón, según especificaciones del Ministerio de Educación.

27. ¿Por qué se quiere intervenir unos terrenos que se encuentran en zona de reserva forestal natural?

R/. La reserva forestal natural de El Bojoso, se encuentra por fuera de los predios en los que se reasentará el nuevo casco urbano de Gramalote.

28. ¿Cuál es el costo real de la vía a Miraflores?

R/. El Fondo Adaptación celebró un convenio con el Departamento de Norte de Santander por valor aproximado de \$71.900 millones de pesos, para la contratación de las obras de construcción y mantenimiento de la vía de acceso, de la infraestructura de acueducto y alcantarillado y la gestión predial necesaria para llevar a cabo dichas obras, una vez se tengan listos los diseños contratados por el Fondo. Dentro de este convenio, el presupuesto estimado para la construcción de la vía es de aproximadamente 54.000 millones de pesos.

29. ¿Cuál es el costo de las obras de mitigación?

R/. Este valor no está definido aún. La Cámara de Comercio de Cúcuta es la responsable de hacer los diseños detallados de las obras de mitigación y por ende proyectar el presupuesto de las mismas. Dichas obras están directamente relacionadas con la forma del urbanismo.

30. ¿Por qué no han tenido en cuenta a las colonias de gramaloteros residentes en otros lugares del país y fuera de él en el proceso de reconstrucción?  
R/. El Fondo Adaptación ha establecido como prioridad la atención de la población damnificada. Sin embargo los eventos que se realizan con la comunidad son de carácter público y estos pueden asistir todos los gramaloteros.
31. Por favor mostrar las escrituras de los lotes comprados.  
R/. La escritura del predio Monterredondo, tiene matrícula inmobiliaria No. 260-218263 y se encuentra notariada y debidamente registrada tal como consta en el certificado de libertad y tradición correspondiente, según actualización 2013-260-6-26859 del 7 de noviembre de 2013. El certificado de tradición y libertad es un documento público que se puede solicitar en la oficina de notariado y registro de la ciudad de Cúcuta. Los demás predios se encuentran en proceso de adquisición.
32. No más engaños, 3 años de sufrimiento.  
R/. No ha habido engaños, sino un proceso riguroso de planeación con el fin de que el reasentamiento en el nuevo casco urbano de Gramalote se dé de la mejor manera posible y para que el nuevo casco urbano sea seguro y sostenible.
33. ¿Por qué no vino la Dra. Sandra Morelly?  
R/. N/A
34. ¿3 años lentos en el proceso, hay sanciones o hallazgos en el tema?  
R/. Hay un cronograma de trabajo que es de acceso al público y que el Fondo está cumpliendo. Cuando ese cronograma sufra modificaciones, por contratiempos en el desarrollo del proyecto, será debidamente actualizado. El Fondo no tiene sanciones asociadas a ese proceso.
35. ¿Por qué el Cronograma de actividades no es único, este sufre constantes modificaciones, cuál es la seriedad de este proyecto?  
R/. Se ha definido un cronograma, que fue precisado en agosto de 2013, luego de la audiencia de la Procuraduría, pero que no ha sufrido cambios en las fechas finales del proyecto.
36. ¿Cómo están comprando los predios si los estudios no están completos? ¿Ej. el permiso ambiental?  
R/. Como se mencionó anteriormente, existen estudios geológicos, geotécnicos y ambientales con respecto a la zona de localización del nuevo casco urbano, con base en los cuales se identificaron los predios que era necesario adquirir. El proceso de adquisición predial está amparado en la Ley 1523 de 2012, y no requiere de licencias en esta etapa. La modificación del EOT habilitará el suelo de Miraflores como suelo urbano. En consecuencia, la construcción del casco urbano no requerirá licencia ambiental, puesto que el uso estará acordado con el Esquema de Ordenamiento modificado.
37. ¿Por qué el 85% de las personas no quieren en Miraflores? ¿Conocen de un censo que se hizo con el fin de preguntar si Miraflores o no?  
R/. No hay evidencia alguna de que haya un 85% de personas que no quiere Miraflores, por el contrario las convocatorias a las socializaciones en ese lugar han sido masivas. Miraflores es el lugar que ofrece las mejores condiciones técnicas para llevar a cabo el reasentamiento y por tal razón fue seleccionado por el Gobierno Nacional. Por otra parte se dio prioridad a las condiciones técnicas del terreno, sobre la opinión de un grupo determinado de personas, por lo cual no se hizo ese tipo de sondeos.
38. ¿Cuál es el área total que se va a adquirir para la reconstrucción del municipio y cuando en definitiva estará comprado el terreno?  
Se ha establecido que el área donde estará ubicada el área urbana del municipio comprenderá aproximadamente cien (100) hectáreas, de las cuales alrededor de sesenta (60) serán utilizadas para la construcción del casco urbano y futura expansión urbana, y las cuarenta (40) restantes para amortiguación ambiental. El proceso de adquisición finalizará el primer trimestre de 2014, tal como lo señala el cronograma que ha compartido el Fondo Adaptación con la comunidad gramalotera.
39. ¿Por qué no se publica la escritura del primer predio?

- R/. Ver respuesta a pregunta 31.
40. ¿Cuándo se termina el cronograma de actividades? ¿Si lo cumplen a la fecha con tanta demora?  
R/. El Fondo Adaptación ha establecido que las actividades referentes al proyecto de reasentamiento en el nuevo casco urbano de Gramalote, irán hasta el primer semestre de 2016, incluyendo la etapa de acompañamiento post-reasentamiento. La fecha final no presenta modificaciones.
41. El comentario que hay es que no han comprado el primer predio.  
R/. El lote de Monterredondo fue adquirido el 24 de septiembre de 2006. La escritura se encuentra debidamente registrada desde el 7 de noviembre de 2013 (ver pregunta 31).
42. ¿Por qué no se tiene en cuenta al gran porcentaje de gramaloteros que no están de acuerdo con la decisión impuesta al reasentamiento en Miraflores?  
R/. Ver respuesta 37.
43. Celular No.3132731765 Carlos Alfonso Méndez [carfonmemi@gmail.com](mailto:carfonmemi@gmail.com)  
R/. N/A
44. Son 59 personas gramaloterías trabajando con la Universidad de Pamplona, 30 líderes en Cúcuta, 15 del Área Rural y solo 14 profesionales y, no conocimos la Convocatoria Pública para esos cargos. No sabemos en qué área necesitaban esos profesionales.  
R/. La Universidad de Pamplona es la responsable de adelantar el proceso de selección de las personas vinculadas al componente de acompañamiento social. Este proceso ha permitido que a la fecha se cuente con la vinculación de 63 gramaloteros, de los cuales 18 son profesionales, técnicos y tecnólogos que hacen parte de la planta de personal del equipo de trabajo de la universidad, y 45 son gestores sociales rurales y urbanos que trabajan directamente con la comunidad.
45. Quiero saber las funciones por la que fue contratada la firma CHAIN VARGAS.  
R/. El Fondo Adaptación y la firma Chahín Vargas & Asociados firmaron los contratos 025 y 057 de 2013. El Contrato No. 025 de 2013 tiene el objeto de realizar las actividades de análisis de títulos y gestión inmobiliaria para permitir la adquisición de los predios localizados en el sector de Miraflores, y realizar el acompañamiento técnico y jurídico en el proceso de negociación de los mismos. Por su parte, el Contrato No. 057 de 2013, en etapa de liquidación, tiene como objeto realizar el estudio de títulos de los predios localizados en el antiguo casco urbano de Gramalote, y definir la estrategia jurídica para la transferencia de derechos de acuerdo con la tipología de títulos.
46. ¿La CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA-CGR- conoce el terreno que eligieran en Miraflores? Porque después se van a lamentar por el gasto y que no sirvió. ¿Con que intención contratan a integrantes y familiares de la Veeduría Ciudadana?, Ej. ¿El hijo del Presidente de la Veeduría y el señor Alfredo Martínez Chía, ¿qué se puede esperar de dicha veeduría?  
R/. La Universidad de Pamplona es autónoma en la escogencia de las personas que integran su equipo de trabajo. Por su parte, la supervisión del proyecto tiene la responsabilidad de garantizar que las hojas de vida seleccionadas para ocupar los diferentes cargos, se ajusten a los perfiles requeridos. De acuerdo con los informes presentados por la Universidad, todas las personas contratadas han cumplido con este requisito.
47. Se está promoviendo el cultivo del café, soy cafetero y sé que con el precio actual el cultivo no es rentable.  
R/. El Fondo Adaptación celebró con la Federación Nacional de Cafeteros un convenio por un valor de \$ 1.778.199.561 de pesos con el fin de estructurar, ejecutar y hacer seguimiento a proyectos de reactivación económica dentro del ciclo cafetero. A la fecha 394 familias que viven de la economía cafetera, se han beneficiado de este proyecto. El control del precio del café no está dentro de las capacidades del Fondo.
48. Si existe un acompañamiento psicosocial, ¿Por qué al Colegio Sagrado Corazón de Jesús, no se le apoya con servicio de restaurante escolar y transporte?  
R/. Los recursos del fondo Adaptación no se pueden utilizar para gastos operativos de la Alcaldía.

49. ¿Cuánto es el presupuesto total para la reconstrucción del municipio de Gramalote y si ya se tiene presupuestado los recursos necesarios para tal fin?  
R/. El Fondo Adaptación ha establecido un presupuesto de \$ 166.770 millones de pesos para la reconstrucción del nuevo casco urbano del municipio.
50. El convenio con la Unipamplona muestra por \$5.000.000.000, y el cuadro los expone por \$7.000.000.000 y, no se está teniendo en cuenta a la comunidad de Gramalote, en cuanto a la proveeduría de los servicios.  
R/. El convenio celebrado entre el Fondo Adaptación y la Universidad de Pamplona tiene un valor de \$ 5.872.073.810 pesos, de los cuales el Fondo aporta \$ 5.329.021.175 pesos y la Universidad de Pamplona contribuye con \$ 543.052.635 pesos. Frente a la solicitud de tener en cuenta a la comunidad gramalotera, ver la respuesta a la pregunta 44.
51. ¿Qué va a pasar con los estudiantes gramaloteros que entraron a la Universidad de Pamplona, a estudiar con la beca asignada, la cual la mayoría se retiraron por que la Universidad ofreció carreras que no le gustaron a los estudiantes?  
R/. En desarrollo del componente de Desarrollo de Capacidades del convenio celebrado entre el Fondo Adaptación y la Universidad de Pamplona, esta última otorgó sesenta y un (61) becas de pregrado a jóvenes gramaloteros. En la actualidad se está finalizando el primer semestre académico y durante este período se retiraron de los programas ofrecidos diez (10) personas, para una tasa de deserción del 16,39%, casi tres veces inferior a la tasa nacional.