

ACUERDO N°
(FEBRERO DE 2001)

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
ASTREA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ASTREA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LAS LEYES 136 DE 1994 Y 338 DE 1997,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO.- Apruébase el Esquema de Ordenamiento Territorial formulado y contenido en el Diagnóstico, el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen y Mapas y Planos que integran el presente Acuerdo, en el cual se plantean y definen las estrategias, programas y políticas del ordenamiento físico y social, las cuales deben ejecutarse en los siguientes nueve años, para alcanzar la imagen objetivo del municipio.

ARTICULO SEGUNDO.- Adóptanse los objetivos, estrategias y políticas de corto, mediano y largo plazo para el manejo y ordenamiento de la totalidad del municipio, los cuales se describen en el Documento Técnico de Soporte.

ARTICULO TERCERO.- El territorio municipal queda clasificado así: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección o reserva, de acuerdo a la siguiente descripción:

✓ **SUELO URBANO:** las siguientes áreas constituyen el suelo urbano del municipio de Astrea:

- La cabecera municipal, con una extensión de 216,8 Hás.
- La cabecera del corregimiento de Arjona, formado por 63,0 Hás.
- La cabecera del corregimiento de Santa Cecilia, con 47,0 Hás.
- La cabecera del corregimiento de El Hebrón, con 12,2 Hás.

PARAGRAFO: El perímetro urbano correspondiente a cada cabecera, se define en el respectivo enunciado de perímetro que aparece en el anexo 1 del Documento Técnico de Soporte.

✓ **SUELO DE EXPANSION URBANA:** son las áreas demarcadas con líneas de trazo corto y definidas por color rojo en los planos de cada cabecera, para la cual se determina una porción del territorio que se habilitará para el uso urbanístico durante la vigencia del presente Esquema. Esta área se ha determinado teniendo en cuenta el futuro crecimiento de la zona urbana y ajustada a las posibilidades de cobertura en servicios públicos. El área de expansión urbana se muestra en la tabla siguiente:

CABECERA	AREA (Has)
ASTREA	63,7
ARJONA	13,4
SANTA CECILIA	10,0
EL HEBRON	3,50

✓ **SUELO RURAL:** conforman esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano. Por lo tanto, toda área por fuera del perímetro

urbano de las cabeceras descritas en los numerales 1 y 2, y excluyendo las zonas de reserva o protección, constituye el suelo rural del municipio. (Véase Mapa número 032008, vegetación y uso del suelo).

- ✓ SUELO DE PROTECCION O RESERVA: lo constituyen todas las áreas demarcadas con espacios verdes en los respectivos planos, determinadas por sus características paisajísticas y ambientales; también por ser áreas inundables y de alto significado ancestral, las cuales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. (Véase los planos de Usos del Suelo de cada cabecera urbana).

La clasificación anterior se convierte en Norma Urbanística Estructural, (Artículo 15, Ley 388 de 1.997), y no puede modificarse ni contravenir lo establecido en el presente Acuerdo.

ARTICULO CUARTO.- Los Usos del Suelo Urbano de la cabecera municipal de Astrea y de las cabeceras corregimentales de Arjona, Santa Cecilia y El Hebrón, aparecen demarcados en el respectivo Plano de Zonificación Urbana y en las Normas Urbanísticas.

ARTICULO QUINTO.- Los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto urbano como rural, son los siguientes planes y programas desarrollados así:

1. El Plan Vial
2. El Plan de Servicios Públicos
3. El programa de Vivienda de Interés Social.

Los citados planes y programas forman parte del Documento Técnico de soporte y cada programa define una prospectiva para el municipio.

ARTICULO SEXTO.- Los tratamientos de uso de los suelos urbanos, de expansión y rurales, son normas o reglamentos que deben observarse con estricto rigor para el cumplimiento de lo dispuesto en materia de uso del suelo. Los reglamentos se definen en el Plan de Uso del Suelo y Normas urbanísticas de las cabeceras urbanas, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO SEPTIMO.- Adóptase el programa de ejecución para el Corto Plazo el cual debe ser ejecutado por la presente Administración municipal y debe continuarse por las siguientes administraciones, de acuerdo a los planes y proyectos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

ARTICULO OCTAVO.- Créase el Sistema de Información Territorial **-SIT-**, dependiente del Departamento Administrativo de Planeación municipal, como organismo encargado de reunir, compilar y actualizar toda la información documental y cartográfica que exista o se genere sobre el territorio municipal. Esta información será la base oficial para implementar el sistema de verificación y control sobre la ejecución del EOT, así como el cumplimiento de metas y objetivos del Esquema.

ARTICULO NOVENO.- Créase el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial como instancia asesora de la Administración municipal en materia de ordenamiento territorial.

El Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial se conformará así:

- ❖ El Alcalde o su Delegado.
- ❖ Un delegado de la Comisión del Plan del Concejo municipal.
- ❖ El Secretario de Planeación municipal.
- ❖ Tres (3) representantes del Consejo Territorial de Planeación.

El Alcalde municipal reglamentará lo relativo a su integración y funciones, con sujeción a lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO DECIMO.- Con la finalidad de garantizar el cumplimiento y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio, se establecen los siguientes requisitos para su evaluación y seguimiento:

El Alcalde municipal reglamentará los indicadores de gestión para cada uno de los atributos del territorio cuyo seguimiento estará a cargo del SIT del municipio y se realizará en forma paralela al seguimiento que se efectúe sobre el Plan de Desarrollo.

Cada año, durante los dos (2) primeros meses, la Administración municipal formulará el plan operativo que asegure el cumplimiento del Programa de Ejecución correspondiente a su Administración.

Semestralmente el Alcalde municipal presentará un informe de ejecución y cumplimiento ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO: para garantizar la implementación del EOT en el municipio, el señor Alcalde podrá designar un Gerente de Proyecto con el objetivo de desarrollar todas las actividades inherentes al cumplimiento y difusión del EOT.

ARTICULO DECIMOPRIMERO.- La vigencia del presente EOT será la correspondiente a tres (3) periodos constitucionales de la Administración municipal, iniciando el primero o del corto plazo a partir del año 2000.

El componente general y el contenido estructural tendrán vigencia de Largo Plazo. Este componente únicamente podrá ser ajustado al inicio de cada Administración, previo acuerdo con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial o en virtud de una revisión general del presente EOT.

Los componentes Urbano y Rural tendrán vigencia de Mediano Plazo y su revisión estará sujeta a lo establecido en el párrafo anterior, con excepción de la revisión y actualización de las Normas Urbanísticas del componente urbano, las cuales podrán ser sometidas a un Plan Parcial.

Los contenidos de corto plazo y el Programa de Ejecución regirá como mínimo durante un periodo constitucional de la Administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas y realizadas o de sus propios efectos.

En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecido en el programa de ejecución y por los cambios resultantes de políticas macroeconómicas que modifiquen de manera significativa los ingresos proyectados para la realización del programa en el municipio, previo acuerdo con el Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial.

ARTICULO DECIMOSEGUNDO.- Cuando se requiera realizar ajustes al presente EOT, el Alcalde adelantará las gestiones necesarias para su ajuste, siempre y cuando se trate de asuntos que permitan modificación, según lo establecido en el párrafo segundo del artículo anterior.

Las revisiones o ajustes al presente Esquema de Ordenamiento estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con los siguientes cambios significativos: previsiones sobre población urbana y rural; dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en infraestructura, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos y metas del EOT.

PARAGRAFO: Los planes parciales de revisión de las normas urbanísticas del EOT deberán fundamentarse siempre en los contenidos del componente general del presente EOT.

ARTICULO DECIMOTERCERO.- El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.