

**ACUERDO 05
(MAYO 31 DE 2007)**

**POR EL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO 06 DE 2000 Y SE ADOPTA EL
NUEVO TEXTO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE JARDIN**

El Honorable Concejo Municipal de Jardín, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las que le confiere los Artículos 311 y 313 de la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 152 de 1994, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999 y el Decreto 932 de 2002 y

CONSIDERANDO

1. Que la dinámica de desarrollo del municipio exige la revisión de algunos temas de vital importancia contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo No 06 de 2000, el que ha estado vigente, sin revisiones por un término mayor a los cinco (5) años.
2. Que la Oficina de Planeación Municipal preparó un documento técnico de Revisión del Acuerdo No 06 de 2000, que contiene en extenso la justificación de los cambios introducidos como revisión al EOT, documento que es parte complementaria de lo dispuesto en el Presente Acuerdo y que hace parte integrante del mismo.
3. Que en el artículo 15 numeral 1 de la Ley de Desarrollo Territorial se define la naturaleza y jerarquía de las normas urbanísticas estructurales de los Planes de Ordenamiento, y se determina que su modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.
4. Que en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 se establecen las vigencias mínimas de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial para proceder a su revisión, se determina el procedimiento que debe seguirse y los factores en que debe sustentarse, y se dispone que los Planes de Ordenamiento Territorial deberán definir las condiciones que ameritan la revisión de sus contenidos.
5. Que en cumplimiento de la normatividad que obliga la Revisión del EOT, el Municipio de Jardín adelantó Estudio Técnico que contiene la memoria justificativa que precisa los temas de revisión, la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente; el cual fue construido con aporte comunitario, concertado con al Autoridad Ambiental CORANTIOQUA y cuenta con dictamen técnico del Consejo Territorial de Planeación Municipal.
6. Que es necesario realizar la revisión parcial al contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial y por tanto

ACUERDA

ARTICULO 1: Adopción. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial revisado parcialmente para el Municipio de Jardín, consignado en las siguientes partes, títulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo el documento técnico, las tablas que se incluyen, el EOT del resguardo indígena de Cristianía, Estudio “plan de manejo del área propuesta como reserva regional cuchilla jardín – támesis”, el plan maestro de acueducto y alcantarillado del municipio de Jardín y los planos que se referencian, así:

- Plano 1: Suelo urbano y áreas de expansión. Esc 1:2000
- Plano 2: Espacio público del suelo urbano. Esc 1:2000
- Plano 3: Zonas Morfológicas Homogéneas del suelo urbano. Esc 1:2000
- Plano 4: División política Administrativa. Esc 1:25.000
- Plano 5: Zonas Morfológicamente Homogéneas en el suelo rural. Esc 1:25.000
- Plano 6: Áreas suburbanas, de parcelación y corredores viales. Esc 1:25.000
- Plano 7: Áreas de amenaza en el suelo rural. Esc 1:25.000
- Plano 8: Ocupación del suelo rural. Esc 1:25.000
- Plano 9: Plano hidrográfico, distribución por microcuencas. Esc 1:25.000

PRIMERA PARTE

GENERALIDADES

TITULO I

De los Conceptos Generales

ARTICULO 2: Ordenamiento Territorial. El Artículo 5 de la Ley 388 de 1997, define el Ordenamiento Territorial como un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física, emprendidas por los municipios, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la ocupación, utilización, transformación y aprovechamiento del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

ARTICULO 3: Plan de Ordenamiento Territorial. El Artículo 9 de la Ley 388 de 1997, establece que el Plan de Ordenamiento Territorial que los municipios deberán adoptar, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

El Plan de Ordenamiento Territorial se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, acciones, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Los Planes de Ordenamiento Territorial que deberán elaborar y adoptar las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes, se denominarán Esquemas de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 4: Esquemas de Ordenamiento Territorial. El Artículo 17 de la Ley 388 de 1997, establece que los Esquemas de Ordenamiento Territorial 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.

ARTICULO 5: Componentes de los Esquemas de Ordenamiento Territorial. El Artículo 11 de la Ley 388 de 1997, determina que los Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial deberán contemplar tres componentes:

El Componente General, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y Contenidos Estructurales de Largo Plazo.

El Componente Rural, el cual estará constituido por las políticas, programas, acciones y normas para orientar y garantizar la conveniente utilización del suelo, así como la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal.

El Componente Urbano, el cual estará constituido por las políticas, programas, acciones y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

ARTICULO 6: Vigencia de los Esquemas de Ordenamiento Territorial. El Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, determina que los Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos en concordancia con lo siguiente:

1. El Contenido Estructural tendrá una vigencia de Largo Plazo, que se entenderá como mínimo el correspondiente a tres periodos constitucionales de las Administraciones Municipales.

2. El Contenido Rural y el Contenido Urbano tendrán una vigencia de Mediano Plazo, que se entenderá como mínimo el correspondiente al término de dos periodos constitucionales de las Administraciones Municipales.
3. El Contenido Urbano de Corto Plazo o el Programa de Ejecución, regirá como mínimo durante un periodo constitucional de las Administraciones Municipales.

ARTICULO 7: Programa de Ejecución. El Artículo 18 de la Ley 388 de 1997, establece que el Programa de Ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial, que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente Administración Municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo.

ARTICULO 8: Planes Parciales. El Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial.

Los Planes Parciales se formularán para determinadas áreas del Suelo Urbano y para las áreas incluidas en el Suelo de Expansión Urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

TITULO II De la Imagen Objetivo

ARTICULO 9: Imagen Objetivo. La Imagen Objetivo se define a partir de la visión que se tiene del municipio a Nivel Regional y se construye de la relación de la Imagen del Municipio Actual con la Imagen del Municipio Deseado. Esta Imagen Objetivo corresponde al Objetivo General del Esquema de Ordenamiento Territorial.

La Imagen Objetivo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Jardín es la siguiente: “El Ordenamiento Territorial del Municipio de Jardín, estará orientado por Políticas Económicas Nacionales, Regionales y Municipales que le permitan su Desarrollo Agroindustrial y Turístico, en armonía con la Naturaleza y con su Arquitectura”.

Anexo Plano de Vínculos Regionales. Ref. P-A

SEGUNDA PARTE COMPONENTE GENERAL

TITULO III

De los Objetivos y Estrategias de Ordenamiento Territorial

ARTICULO 10: Objetivos y Estrategias. El Componente General debe señalar los Objetivos de Largo Plazo para la Ocupación y el Aprovechamiento del territorio municipal y los recursos naturales. Además debe señalar las Estrategias de Largo Plazo para alcanzar los Objetivos de desarrollo económico y social del municipio. A continuación se presentan los Objetivos de Ordenamiento Territorial del Municipio de Jardín con sus respectivas Estrategias.

1. Objetivo A: Señalar las Áreas de Protección Cultural. Este objetivo se debe a que el Municipio de Jardín posee diversos lugares geográficos y bienes inmuebles con valor patrimonial que requieren ser conservados y protegidos, además que pueden ser aprovechados para el desarrollo de actividades turísticas.

- a) Estrategia 1: Considerar el Resguardo Indígena de Cristianía como un territorio especial, con una legislación específica, con sus propias políticas administrativas y con sus propias características culturales. Además, con potencial para realizar actividades turísticas.
- b) Estrategia 2: Identificar los lugares geográficos y bienes inmuebles que sean originarios de culturas desaparecidas o que representen los procesos históricos del poblamiento municipal. Ellos conforman el Patrimonio Arqueológico y el Patrimonio Histórico del territorio municipal.
- c) Estrategia 3: Establecer normas para la conservación y protección de los valores urbanísticos y arquitectónicos tanto de la cabecera municipal como del resto del territorio municipal, así como de los bienes inmuebles que tienen declaratoria de Monumento Nacional, los cuales corresponden a la Iglesia y al Parque Principal.
- d) Estrategia 4: Inventariar los lugares geográficos que por sus características físicas, bióticas, paisajísticas o por poseer un valor especial para las comunidades, merecen ser conservados y protegidos. Ellos conforman el Patrimonio Ambiental y el Patrimonio Paisajístico del territorio municipal.

2. Objetivo B: Señalar las Áreas de Protección Natural. Con el fin de mejorar la calidad de vida de la población municipal, se deben proteger los recursos naturales como el suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna. Además, se deben proteger las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales con el fin de evitar posibles desastres.

- a) Estrategia 1: Formular el Estatuto Municipal del Ambiente, en el cual exista un capítulo para la conservación y protección de cada uno de los recursos

naturales, además de otras disposiciones acordes con la legislación ambiental.

- b) Estrategia 2: Considerar como Zona de Reserva Forestal el área del territorio municipal que supera los 2.400 m.s.n.m. Esto debido a que en dicha área se encuentran los nacimientos de agua que abastecen acueductos y una gran biodiversidad. Además deberá integrarse a la Zona de Protección Natural “Farallones del Citará”.
- c) Estrategia 3: Identificar las áreas tanto de la cabecera municipal como del resto del territorio municipal que presentan amenaza y riesgo natural. Además, aplicar las correspondientes medidas de protección y reubicar los asentamientos que así lo requieran.
- d) Estrategia 4: Formular el Plan de Atención, Prevención y Recuperación de los Desastres, tanto Naturales como antrópicos.

3. Objetivo C: Fortalecer la Actividad Agropecuaria. Debido a que la principal vocación económica del Municipio de Jardín es la Producción Agropecuaria, esta actividad se debe fortalecer como una fuente de subsistencia de la población municipal y como una ventaja comparativa para mejorar la competitividad a nivel regional.

- a) Estrategia 1: Con el fin de poder garantizar la Producción Agropecuaria para el autoabastecimiento y para generar una economía a nivel regional, se debe asegurar la permanencia de la población campesina en sus actividades cotidianas de Producción Agropecuaria. Para esto es necesario mejorar su lugar de residencia y dotar el área rural de equipamiento básico de salud, educación y recreación.
- b) Estrategia 2: La Producción Agropecuaria requiere de un procesamiento industrial que permita el aprovechamiento de los productos, aumentando la oferta en el mercado y mejorando la competitividad a nivel regional. Esto se materializa mediante la creación de agroindustrias, que a su vez serán una fuente de empleo para la población municipal.
- c) Estrategia 3: Para poder comercializar la Producción Agropecuaria, es necesario establecer unos adecuados vínculos regionales en los aspectos económicos, sociales y físicos. Por lo tanto es necesario construir, mejorar y mantener la infraestructura de vías y de transporte que posibilita estos vínculos regionales.

4. Objetivo D: Fortalecer la Actividad Turística. Todos los objetivos que se pretenden lograr con el Ordenamiento Territorial del Municipio de Jardín, pueden ser aprovechados económicamente mediante el desarrollo de actividades turísticas. Sin embargo, aunque la actividad turística se enfoque hacia el aspecto económico, no se deben desconocer los aspectos culturales,

sociales y ambientales como componentes esenciales de la planificación turística.

- a) Estrategia 1: Formular el Plan de Desarrollo Turístico del Municipio de Jardín, aprovechando el Patrimonio Cultural, los Recursos Naturales y la Producción Agropecuaria.
- b) Estrategia 2: Implementar Programas de Turismo Cultural utilizando las áreas de Protección Cultural
- c) Estrategia 3: Implementar Programas de Ecoturismo utilizando las Áreas de Protección Natural.
- d) Estrategia 4: Implementar Programas de Agroturismo utilizando las Zonas de Reserva Agropecuaria.

TITULO IV

De los Contenidos Estructurales de Largo Plazo

ARTICULO 11: Jurisdicción Territorial. El territorio bajo el cual tiene jurisdicción el Municipio de Jardín es el siguiente: Desde la desembocadura de la Quebrada San Bartolo en el Río San Juan y por este aguas arriba hasta su nacimiento. De aquí por la Cordillera divisoria con los Departamentos de Risaralda y Caldas hasta el Cerro Caramanta. De aquí por la Cordillera de Cartama, limitando con los municipios de Támesis y Jericó, hasta el Cerro de Pascua. De aquí, limitando con el Municipio de Andes, hasta el Morro de Contrafuerte donde nace la Quebrada San Bartolo. Y por toda esta hasta su confluencia con el Río San Juan, punto de partida.

ARTICULO 12: Suelo Rural. El Suelo Rural del territorio municipal, también incluye las categorías de Suelo de Expansión Urbana, Suelo Suburbano, Suelo de parcelación para vivienda campestre y corredor vial. A continuación se determinan el Suelo Rural y sus categorías.

Suelo Rural: El Suelo Rural del Municipio de Jardín se encuentra dividido administrativamente en 21 unidades territoriales. Una de ellas es el Territorio Indígena de Cristianía y las otras 19 corresponden a las siguientes veredas:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| a) Alto del Indio | j) La Salada |
| b) Caramanta | k) La Selva |
| c) El Tapado | l) Do Jurgo |
| d) Gibraltar | m) Morro Amarillo |
| e) La Arboleda | n) Quebrada Bonita |
| f) La Casiana | o) Río Claro |
| g) La Herrera | p) San Bartolo |
| h) La Linda | q) Santa Gertrudis |
| i) La Mesenia | r) Serranías |
| | s) Verdún |
| | t) Floresta |

Anexo Plano de División Política. Ref. Plano No 4.

PARAGRAFO: Cada una de las veredas del Suelo Rural puede contar con ninguna, con una o con varias Juntas de Acción Comunal.

Suelo de Expansión Urbana. Las áreas de expansión corresponden a áreas de suelo potencialmente urbano, con factibilidad técnica de extensión de redes de servicios y la disposición de equipamiento y amoblamiento, durante la vigencia del EOT. (Plano 1.).

- a) Suelo de Expansión Urbana La Primavera:** Corresponde al área de terreno localizado al sureste del Municipio con una extensión de 30.27 hectáreas y delimitada así: al Norte y al Occidente con el perímetro urbano entre el punto No 8 y el punto No 21, al sur la quebrada Volcanes desde el punto No 21 el punto No 27 que resulta de la intercepción del cauce de la quebrada con una línea imaginaria, paralela al eje de las carreras del Municipio y trazada a 500 metros desde el sitio conocido como La toma (sitio en el que se inicia el Camino de la Herrera.) Continuando por esta línea en sentido oriental hasta interceptar nuevamente la vía que conduce al Municipio de Ríosucio, Punto No 28 y por está continuando hacia el Norte, hasta encontrar de nuevo el punto de partida, Punto No 8.

Plano 1 – Suelo urbano y áreas de expansión

- b) Suelo de Expansión Urbano Calle Abajo:** Corresponde al área de terreno localizado al Noroeste del Municipio, con una extensión de 14.42 hectáreas y delimitado así: Al Norte desde el punto No 1 donde se inicia el perímetro urbano en la quebrada “La Salada” y siguiendo su cauce aguas abajo hasta su intercepción con una línea trazada paralela a las calles del municipio y trazada 100 metros desde el muro oriental del cementerio, Punto No 29, para continuar por esta línea hasta interceptar el cauce de la quebrada Volcanes, Punto No 30 y por está ultima aguas arriba hasta encontrar el punto No 22 del perímetro urbano para continuar por este perímetro hasta el punto No 1, punto de partida.

Plano 1 – Suelo urbano y áreas de expansión

Suelo Suburbano: El Suelo Suburbano del Municipio de Jardín se encuentra conformado por dos áreas suburbanas independientes, las cuales se presentan a continuación:

- a) Terrenos aledaños a la vía Jardín – Ríosucio: Franja de 300 m a ambos lados de las siguientes vías: Jardín – Ríosucio, desde el sector la Y, en la Avenida la Primavera, hasta su cruce con el antiguo camino a quebrada Bonita y por este hasta el punto de inicio.

Plano 6 áreas para Suelo Suburbano y parcelación para vivienda campestre

- b) Suelo Suburbano – Resguardo Indígena de Cristianía: Se ha definido en el numeral 2.3.5 del Acuerdo No 8 de 14 de mayo de 2005, EOT para el Resguardo Indígena, una zona suburbana correspondiente a la agrupación de casas en las cercanías de la Capilla, El Colegio y La Placa Polideportiva del sector “Pueblo Nuevo”, sector donde se concentra la infraestructura administrativa, educativa, recreativa, de servicios, comercial y de vivienda, mas importante del Resguardo.

Suelo de Parcelación para Vivienda Campestre:

- a) En la Vereda Quebrada Bonita, parte baja: Se extiende desde la intersección del perímetro del suelo suburbano con la vía Jardín – Ríosucio, que se localiza en el kilómetro 1 + 600 metros en esta dirección, hasta el kilómetro 4 + 200 metros, para una longitud de 2.600 metros. Contiene las franjas de terreno a ambos lados de la vía, con un ancho de 300 metros medidos desde el eje de ésta.

- b) En la Vereda La Salada, parte baja: Se extiende desde la intersección del perímetro del suelo urbano con la vía Jardín – Támesis, que se localiza en el kilómetro 0 en esta dirección, hasta el kilómetro 1 + 700 metros, para una longitud de 1.700 metros. Contiene las franjas de terreno a ambos de la vía, con un ancho de 300 metros medidos desde el eje de ésta. Quedará excluido de esta categoría las áreas determinadas con amenaza alta.

- c) En la Vereda Verdún: A partir de la intersección de la vía principal Jardín – Andes con el ramal Verdún - Santa Gertrudis, una franja de 300 m a lado y lado de dicho ramal hasta donde inicia la concentración educativa Miguel Valencia.

- d) En la Vereda La Selva - Alto de Cristo Rey: Con el fin de atender el cambio potencial del uso del suelo en el sector por la construcción del proyecto de Cable Aéreo, se permitirá en los terrenos que conforman el Alto de Cristo Rey el uso para vivienda campestre. El área delimitada para este uso es una franja de terreno con un ancho de 200 metros que se inicia en el sitio donde está localizado el Cristo Rey y se extiende hasta encontrar la vía veredal (futura vía a Támesis). Esta franja se conforma midiendo 100 metros a lado y lado del eje del camino que comunica al sitio del Cristo Rey con la Vía veredal.

- e) La vereda Serranías- parte baja: Previamente delimitado por Planeación Municipal.

Suelo Rural que Conformar Corredores Viales: Corresponde a una franja de 50 m perpendicular a ambos lados del eje de las siguientes vías: Jardín – Andes, Jardín Ríosucio (Caldas) en una longitud de 2600 m desde el límite de la zona suburbana y la vías veredales Jardín - La Salada, Jardín- Verdún, Jardín – La Herrera, Jardín – La Linda, Jardín – La Casiana.

Plano 6 - Áreas Suburbanas, para Parcelación y Corredores Viales

PARÁGRAFO 1: Para la ocupación de este suelo, localizado en las márgenes de vía, deberá respetarse un retiro desde el borde de la vía según lo establecido por el Ministerio de Transporte de acuerdo con la categoría de la vía (Departamental o Municipal).

PARÁGRAFO 2: Del corredor vial conformado por la vía Jardín – Andes, se excluye el área que atraviesa el Resguardo Indígena de Cristianía.

ARTICULO 13: Suelo Urbano. El Suelo Urbano del Municipio de Jardín está constituido por las siguientes áreas: una correspondiente al suelo apto para ser urbanizado y que está dentro del perímetro sanitario o de cobertura de servicios públicos y otra por un área de protección o franja de retiro obligado de los cauces de las quebradas que lo circundan y las áreas de borde de la meseta en la que está localizada el suelo urbano construido.

El Suelo Urbano corresponde al área delimitada por el Perímetro Urbano que se presenta a continuación:

Se inicia por el norte en el punto No 1, donde se intercepta la prolongación de la Calle 5 con el cauce de la quebrada La Salada y continúa por esta aguas arriba hasta su confluencia con la quebrada la Paraisa, punto No. 2, a partir de la cual el perímetro continúa por el cauce aguas arriba de ésta última, hasta interceptar una línea imaginaria que se traza sobre la prolongación proyección de la Carrera 1, punto No 3, que se extiende hasta interceptar la de la futura calle 17, punto No 4, de la malla urbana (Sector 40 amigos). A partir del punto No 4, por la prolongación de la futura calle 17 hasta encontrar de nuevo el cauce de la quebrada La Paraisa, punto No 5, para seguir por éste cauce, aguas arriba hasta el descole de los excedentes de agua que se descargan de la planta de potabilización, punto No 6, de allí una línea imaginaria trazada perpendicular al eje del antiguo camino a la vereda Quebrada Bonita, hasta su intersección, punto No 7, desde este punto hacia el noroeste, hasta encontrar la vía Jardín- Ríosucio, punto No 8, por la cual continuará siempre hacia el Norte hasta encontrar la intersección con la prolongación de la Carrera 5 (Avenida La Primavera), punto No 9, continuando por esta vía hasta su cruce con la proyección de la línea que hace el borde del andén exterior del muro oriental del Coliseo del Café, punto No 10, por esta misma línea hasta el mojón localizado en la esquina del extremo sureste del andén que bordea al Coliseo, punto No 11, siguiendo por el borde del andén posterior y prolongando

esta línea hasta la carrera 6 (en sentido Noroeste) para encontrar la Calle 15, punto No 12, girar por la misma en sentido Noreste hasta interceptar la Carrera 5 (La Primavera), punto No 13, allí girando 90° hacia el Noroeste, hasta interceptar la calle 14, punto No 14, continuando por ésta última en sentido suroeste, hasta interceptar la Carrera 5ª, punto No 15, para continuar hacia el noroeste hasta alcanzar la Calle 13, punto No 16, y de allí doblando 90° hacia el suroeste hasta alcanzar la Carrera 8, punto No 17, continuando por ésta en sentido Sureste hasta interceptar la prolongación de la calle 14, punto No 18, desde el cual se gira 90° hacia el Suroeste hasta encontrar la Carrera 9A, punto No 19, para continuar por la misma e interceptar la prolongación de la Calle 12 (Sector denominado la Garrucha), punto No 20, de este punto, siguiendo la prolongación de la Calle 12 hasta encontrar el cauce de la quebrada Volcanes, punto No 21, continuando por el cauce de la misma aguas abajo (Sentido Noroeste) hasta encontrar una línea imaginaria correspondiente a la prolongación de la futura Calle 1, punto No 22, para continuar por ésta en sentido Noreste hasta su cruce con la prolongación de la Carrera 1 A, punto No 23, continuando por la misma en sentido Sureste hasta interceptar la Calle 5, punto No 24 y de este punto, en sentido ortogonal siguiendo hacia el Noreste para encontrar el punto de partida No 1, en la quebrada la Salada.

Plano 1 – Suelo urbano y áreas de expansión

ARTICULO 14: Suelo de Protección. El Suelo de Protección del Municipio de Jardín, se clasifica en Suelo de Protección del Patrimonio Cultural y en Suelo de Protección de los Recursos Naturales. Además las Áreas de Amenaza y Riesgo Natural, también son declaradas Suelo de Protección.

1. **Suelo de Protección del Patrimonio Cultural:** Se refiere a los lugares geográficos y bienes inmuebles que tienen valores patrimoniales, ya sean ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos o arquitectónicos.
2. **Suelo de Protección de los Recursos Naturales:** Se refiere a los terrenos que deben ser protegidos para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o para la conservación del agua, el aire, el suelo, la flora y la fauna.
3. **Suelo de Protección por Amenaza Alta:** Se refiere a las áreas con restricciones físicas y que presentan peligro para la localización de asentamientos humanos. Por lo tanto deben ser declaradas Suelo de Protección.

ARTICULO 15: Suelo de Protección Cultural y Natural en el Suelo Rural. El Suelo de Protección Cultural y Natural en el Suelo Rural y en el Suelo Suburbano del Municipio de Jardín, se encuentra conformado por las siguientes áreas:

1. Suelo de Protección del Patrimonio Cultural: Actualmente en el Suelo Rural y en el Suelo Suburbano del Municipio de Jardín, los únicos lugares geográficos

que se han declarado como área de protección debido a sus características culturales, son los siguientes: El territorio que pertenece a la Comunidad Indígena de Cristianía, al cual se le ha conferido el carácter legal de Resguardo Indígena. Y el Puente Pizano, el cual ha sido declarado como lugar geográfico de Interés Cultural mediante el Acuerdo Municipal número 49 de 1.990.

Adicionalmente existen otros lugares geográficos que por sus valores patrimoniales, ya sean paisajísticos, históricos o arqueológicos, y para que no sean alterados, destruidos o parcelados, se declaran como Suelo de Protección del Patrimonio Cultural:

Alto de la Cruz- En la Vereda La Selva
Alto de las Flores- En la vereda La Linda
Cueva del Esplendor- En la Vereda La Linda
Ojos de Sal en la vereda la Floresta

2. Suelo de Protección de los Recursos Naturales: Actualmente en el Suelo Rural del Municipio de Jardín se incluye la denominada “reserva ecológica y forestal con destinación específica para cuidado y reforestación” declarada mediante acuerdo municipal No 8 del 6 de junio de 1999, que se refiere al área ubicada sobre los 2.400 m.s.n.m., debido a que posee una gran biodiversidad y que en ella se encuentran la mayoría de los nacimientos de agua que abastecen los acueductos del territorio municipal.

En esta Zona de Protección Natural se encuentra “la Cuchilla del Jardín” que comprende territorios del Municipio de Jericó, Támesis, Caramanta y territorio del Departamento de Caldas. Además, existe una gran posibilidad de conectarla con la Zona de Protección Natural de carácter regional “los Farallones del Citará”.

Dentro de los propósitos regionales de la Corporación Autónoma Regional y Parques Nacionales, se encuentra el de declarar la Zona de Protección Natural “la Cuchilla del Jardín - Támesis” como un Distrito de Manejo Integrado, proceso que está en una etapa muy adelantada de estudio y caracterización.

Adicionalmente, en el Suelo Rural se declaran como Suelo de Protección de los Recursos Naturales las siguientes áreas:

Áreas de Retiro a Nacimientos y Corrientes de Agua
Áreas Adyacentes a las infraestructuras de Acueductos
Áreas con Pendientes Superiores al 75%

PARAGRAFO 1: La delimitación, ocupación y aprovechamiento del Suelo de Protección del Patrimonio Cultural, se debe establecer mediante estudios especiales.

PARAGRAFO 2: El municipio adoptó mediante el Decreto 071 de 2005 el PGIRS, en este sentido se entienden como incorporadas al EOT, las decisiones tomadas en dicho documento, en cuanto a los sitios definidos para la posible ubicación del relleno sanitario de contingencia y las escombreras, así como todo lo concerniente a la disposición final de los residuos sólidos.

PARAGRAFO 3: El Suelo de Protección de los Recursos Naturales, se encuentra reglamentado en la Tercera Parte del presente acuerdo. Además, como las áreas que lo conforman se pueden localizar en cualquier parte del territorio municipal, no es posible espacializarlas cartográficamente en su totalidad.

Plano 5 – Zonas Morfológicamente Homogéneas en el suelo rural

ARTICULO 16: Suelo de Protección Cultural y Natural en el Suelo Urbano. El Suelo de Protección Cultural y Natural en el Suelo Urbano del Municipio de Jardín, se encuentra conformado por las siguientes áreas:

1. Suelo de Protección del Patrimonio Cultural: Actualmente en el Suelo Urbano del Municipio de Jardín, se reconocen como Bienes Inmuebles de Interés Cultural del orden nacional el Parque Principal, la Basílica Menor Inmaculada Concepción, la Casa de la Cultura, El centro de Alto Rendimiento Deportivo, la Escuela Moisés Rojas, el Colegio Sagrado Corazón, el Teatro Municipal, el Convento, el Hospital, la Sección del Centro de Bienestar del Anciano, que tiene su acceso por la carrera 3, y otras edificaciones destinadas a vivienda o a comercio que se encuentran localizadas en el área de influencia del Parque Principal, los cuales fueron declarados “Monumento Nacional” mediante el Decreto número 1132 de 1.985 y la Resolución número 0014 de 1.986.

PARAGRAFO: A los anteriores bienes inmuebles de interés cultural que no tengan declaratoria Monumento Nacional se le podrá hacer una reglamentación clasificando el grado de intervención.

Complementado lo anterior, el Municipio de Jardín mediante Acuerdo Municipal No. 47 de 1.990, declaró el Camino de la Herrera como un Bien Inmueble de Interés Cultural, el que en la actualidad tiene tránsito vehicular. Seguidamente, el Acuerdo Municipal No. 48 de 1.990, declaró otras edificaciones privadas como Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Ahora, se declaran como Suelo de Protección del Patrimonio Cultural, el Camino y el Puente de la Reina. Esto para que sean protegidos, conservados y restaurados.

2. Suelo de Protección de los Recursos Naturales: Dentro el Suelo Urbano del Municipio de Jardín, se declaran como Suelo de Protección de los Recursos Naturales las siguientes áreas:

10 metros de retiro a la Quebrada Balandú o Quebrada la Primavera.
30 metros de retiro a ambos lados, contados a partir de la línea de cauce de las quebradas La Paraisa, La Salada y Volcanes

Plano 1 – Suelo urbano y áreas de expansión

ARTICULO 17: Áreas de Amenaza y Riesgo Natural en el Suelo Rural. En el Suelo Rural se declaran las siguientes Áreas de Amenaza con sus Medidas de Protección.

- 1. Áreas de Amenaza en el Suelo Rural:** Se encuentran clasificadas en Áreas de Amenaza Alta, Áreas de Amenaza Intermedia y Áreas de Amenaza Baja.

Plano 7 – Áreas de amenaza del suelo rural

a) Áreas de Amenaza Alta: Son áreas con deslizamientos activos y con procesos erosivos como cárcavas o socavamiento de cauces. Se encuentran dispersas por todo el Suelo Rural pero concentradas en las vertientes de las Quebradas la Herrera, la Bonita, la Salada, la Paraisa, la Linda, Morro Amarillo y otros cauces secundarios. El deslizamiento activo más relevante del territorio municipal es el que se encuentra contiguo a la Quebrada la Paraisa, exactamente en el “Sector del Cuchillón”.

b) Áreas de Amenaza Intermedia: En el Municipio de Jardín estas áreas son causadas por deslizamientos activos o por avenidas torrenciales. En el primero de los casos corresponden a áreas con abundancia de terracetas y formas de erosión incipientes que pueden producir movimientos en masa. Se encuentran en la parte alta del territorio municipal y en los depósitos de flujos de escombros. En el segundo de los casos corresponden a las áreas contiguas al cauce principal de la Quebrada la Salada.

c) Áreas de Amenaza Baja: Corresponden al resto del territorio municipal, donde los movimientos en masa no existen y los procesos erosivos son reducidos.

- 2. Medidas de Protección para las Áreas de Amenaza en el Suelo Rural:** Debido a que las principales amenazas son Sismos, Deslizamientos, Avenidas Torrenciales y Procesos Erosivos tales como Terracetas, Cárcavas y Socavación de Cauces, las cuales son inducidas por actividades antrópicas como son la ganadería extensiva, el mal manejo de cultivos, el asentamiento de viviendas en sitios escarpados o húmedos y la construcción deficiente de edificaciones, en el Suelo Rural se aplicarán las siguientes Medidas de Protección:

a) Puesto que el Municipio de Jardín se encuentra localizado en Zona de Amenaza Sísmica Alta, todas las construcciones rurales deberán contar con un sistema estructural que responda a la Norma Colombiana de Diseño y

Construcción Sismo Resistente (Ley 400 de 1998) o la norma que la modifique, complemente o sustituya. Las edificaciones que fueron construidas sin diseño estructural sismorresistente, deberán ser reforzadas o reconstruidas. Todas las obras de envergadura que se pretendan construir, deberán realizar sus respectivos Estudios de Suelos.

- b)** Preservar la cobertura forestal en la parte alta del territorio municipal para asegurar la estabilidad de los suelos. Por lo tanto se prohíbe la ampliación de la frontera agropecuaria y se congela la adecuación de potreros por encima de los 2.400 m.s.n.m. Además, se deben implementar prácticas preventivas en los potreros existentes, tales como cercas vivas con árboles de alta capacidad de absorción de agua.
- c)** Para la construcción de edificaciones y la implementación de cultivos, se deberán respetar los respectivos retiros a las quebradas y reforestar sus márgenes con especies adecuadas. En la Quebrada la Salada por su carácter torrencial se deben tener mayores restricciones de uso.
- d)** Diseñar programas de sensibilización y capacitación de las comunidades con el fin de lograr un cambio de actitud frente a los problemas de erosión que se vienen presentando. Además, se deben implementar prácticas agroforestales tendientes a la recuperación de áreas degradadas y controlar el uso indiscriminado de acequias.

PARAGRAFO 1: En el Suelo Rural el riesgo es bajo, pues aunque existe la probabilidad de que una vivienda se encuentre en Área de Amenaza Alta, no hay grandes concentraciones de viviendas.

PARAGRAFO 2: A mediano plazo la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria, realizará el listado de los predios del Suelo Rural que están incluidos en Áreas de Amenaza Alta.

PARAGRAFO 3: La aplicación de las Medidas de Protección en el Suelo Rural deberá ser supervisada por la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria. Esto mientras se crea una dependencia a nivel municipal que se encargue de controlar los recursos naturales y los procesos constructivos en el Suelo Rural.

ARTICULO 18: Áreas de Amenaza y Riesgo Natural en el Suelo Urbano. En el Suelo Urbano se declaran las siguientes Áreas de Amenaza asociadas a unos Riesgos Naturales. Además, se reglamentan las correspondientes Medidas de Protección.

- 1. Áreas de Amenaza y Riesgo Natural en el Suelo Urbano:** Debido a la conformación morfológica del Suelo Urbano, se presentan distintas áreas, cada una con características específicas y con sus respectivas amenazas.

- a) **Área Plana de la Meseta de Jardín:** En esta área los únicos problemas que se presentan son los asociados a la capacidad portante del suelo. Por lo tanto se clasifica en Amenaza Baja.
- b) **Borde de la Meseta:** Esta área es susceptible a deslizamientos bajo condiciones extremas de humedad o vibraciones sísmicas, por lo tanto se clasifica en Amenaza Intermedia. En esta área se encuentran en riesgo no inminente las 38 viviendas localizadas entre la Quebrada la Paraisa y la Vía a Río Sucio, además todas las viviendas localizadas en el Borde de la Quebrada la Bonita o Volcanes entre el Cementerio y la calle 13ava.
- c) **Escarpe de la Meseta:** El área comprendida entre el borde de la meseta y el fondo del valle de las Quebradas la Paraisa, la Salada y la Bonita o Volcanes, presenta cortas vertientes y fuertes pendientes. Por lo tanto no es apta para urbanizarse y se clasifica en Amenaza Alta. En esta área se encuentran en riesgo las 11 viviendas localizadas en la prolongación de la calle 13ava. o antigua salida a la Vereda la Salada.
- d) **Valles de las Quebradas la Paraisa, la Salada y la Bonita o Volcanes:** Estos cauces pueden presentar crecientes importantes que generan riesgos para las construcciones de sus márgenes. Sin embargo, la Quebrada la Salada es la que presenta mayor probabilidad de crecientes importantes y por lo tanto se clasifica en Amenaza Intermedia por Avenidas Torrenciales.

2. Medidas de Protección para las Áreas de Amenaza y Riesgo Natural en el Suelo Urbano: Con el fin de mitigar las amenazas y los riesgos en el Suelo Urbano, se aplicarán las siguientes Medidas de Protección:

- a) Puesto que el Municipio de Jardín se encuentra localizado en Zona de Amenaza Sísmica Alta, todas las construcciones urbanas deberán contar con un sistema estructural que responda a la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Ley 400 de 1998), o la norma que la modifique o sustituya. Las edificaciones que fueron construidas sin diseño estructural sismorresistente, deberán ser reforzadas o reconstruidas, esto de acuerdo a su valor comercial y a su valor patrimonial.
- b) En los bordes de las Quebradas la Paraisa y la Bonita o Volcanes, quedan prohibidos los procesos constructivos y el otorgamiento de Licencias de Construcción. Estos predios serán destinados a reforestación.
- c) Debido a la capacidad portante del terreno en general, se recomienda que en el Suelo Urbano. Esto se encuentra acorde con el propósito de protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico.

- d) Se deberá realizar un estudio técnico que evalúe la necesidad de reubicación de las viviendas localizadas en la prolongación de la calle 13ava. o antigua salida a la Vereda La Salada. También se deberán realizar estudios técnicos para determinar la estabilidad de las viviendas localizadas entre la Quebrada la Paraisa y la Vía a Río Sucio, además de las viviendas localizadas en el Borde de la Quebrada la Bonita o Volcanes entre el Cementerio y la calle 13ava.

PARAGRAFO: La aplicación de las Medidas de Protección en el Suelo Urbano será supervisada por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 19: Áreas con Potencial Minero. La decisión de negar o de otorgar permisos para aprovechar el Potencial Minero y realizar exploraciones o explotaciones no le corresponde al Municipio de Jardín, sino a instancias superiores ya que el subsuelo es propiedad de la nación. En cuanto a las actividades de minería en el Municipio de Jardín, se podrán realizar en la Cantera de la Arboleda que produce balasto y ya tiene licencia ambiental de Corantioquia y en los demás sitios que a futuro cumplan con este requisito.

PARAGRAFO: A mediano plazo se deberá continuar un proceso concertado con la entidad competente para avanzar sobre el tema de Áreas con Potencial Minero en el Municipio de Jardín.

TERCERA PARTE COMPONENTE RURAL

TITULO V De las Políticas Rurales

ARTICULO 20: Políticas Rurales. Las Políticas de Ocupación y Aprovechamiento se refieren a las decisiones necesarias para alcanzar los Objetivos y las Estrategias del Componente General. Además determinan los Programas, Acciones y Normas del Componente Rural.

1. Política de Conservación del Patrimonio Cultural: Esta Política consiste en conservar los lugares geográficos del Suelo Rural que en el Componente General se denominan como Patrimonio Cultural, ya sea de carácter Nacional o Municipal. La conservación del Patrimonio Cultural se debe iniciar con la reglamentación para su utilización y su aprovechamiento. Posteriormente se debe continuar con la creación de incentivos financieros y con la adquisición de los lugares geográficos.

Los lugares geográficos que se denominan como Patrimonio Cultural, pueden ser aprovechados para la realización de actividades turísticas, siempre y cuando sean controladas y planificadas. La planificación de las actividades turísticas en los

lugares geográficos que se denominan como Patrimonio Cultural, debe realizarse bajo las características que implica la modalidad de Turismo Cultural.

2. Política de Protección de los Recursos Naturales: El Ordenamiento Territorial debe partir de la Protección de los Recursos Naturales, para mejorar la calidad de vida de la población municipal. Es por esto que se deben crear todos los mecanismos necesarios para proteger el suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna, tanto del municipio como de la región.

Para proteger el suelo se debe restringir la utilización de fuertes pendientes y áreas degradadas, además controlar el desarrollo de actividades productivas y mineras. Para proteger el agua y garantizar una oferta que responda a la demanda, se deben delimitar y reservar las áreas de regulación hídrica del territorio municipal. Para proteger el aire se deben controlar las quemas, las emisiones de gases y las actividades industriales. Para proteger los recursos de flora y fauna es necesario integrarlos bajo el concepto de biodiversidad. Además, es necesario realizar un manejo responsable de las prácticas de explotación de bosques y un conocimiento adecuado de las especies animales.

La Política de Protección de los Recursos Naturales, consiste en defender los recursos naturales mediante el manejo adecuado de las áreas que en el Componente General se denominan como Zonas de Protección Natural, ya sean de carácter Municipal o Regional.

Estas áreas requieren la formulación de programas y la reglamentación de normas que garanticen su protección. También es necesaria la adquisición de terrenos y la creación de incentivos financieros.

Además, algunas de estas áreas denominadas como Zonas de Protección Natural, pueden ser aprovechadas para la realización de actividades de investigación, educación, recreación pasiva y turismo ecológico.

3. Agua Potable y Política de Saneamiento Básico: El Saneamiento Básico en el Suelo Rural se refiere al manejo de Desechos Líquidos y a la disposición de Desechos Sólidos.

Esta Política consiste en formular Programas, Acciones y Normas que mejoren las condiciones de higiene y bienestar de la población municipal, disminuyendo así la contaminación ambiental y las posibles enfermedades.

Para esto es necesario proteger las microcuencas que abastecen los acueductos, así como controlar el vertimiento de desechos líquidos en ellas. Además se deben manejar adecuadamente las basuras orgánicas y las basuras reciclables.

4. Política de Prevención de Desastres Naturales: Una de las prioridades del Esquema de Ordenamiento Territorial, es la de identificar las Zonas de Amenaza y Riesgo Natural del territorio municipal y formular sus respectivas Medidas de Protección.

Las amenazas y riesgos naturales se acentúan por factores de tipo económico y de tipo social, ocasionando que la población ocupe las zonas inestables del territorio municipal. Pero así como la población tiene la capacidad de aumentar el riesgo, también puede reducirlo o eliminarlo, principalmente mediante acciones preventivas. Por lo tanto la Prevención de Desastres Naturales es la mejor política desde el punto de vista ambiental, económico y social para la mitigación de amenazas y riesgos naturales.

Para esto los objetivos principales son la protección de las Zonas de Amenaza y Riesgo Natural identificadas en el Componente General, así como la reubicación de los asentamientos humanos localizados en Zonas de Riesgo.

5. Política de Subdivisión de la Tierra: Se entiende como tal la facultad que un predio se subdivida en dos o mas predios de menor extensión siempre y cuando cada uno de los predios resultantes tenga como tamaño mínimo el establecido por la UAF, de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, legislación agraria vigente.

El Territorio Indígena de Cristianía debe ser considerado como un predio global, con políticas propias de subdivisión de la tierra.

En el Suelo de Protección es necesario controlar que la subdivisión de la tierra atente contra el patrimonio cultural o los recursos naturales.

En el Suelo Suburbano y de Parcelación para Vivienda Campestre es necesario reglamentar una subdivisión de la tierra que permita un uso adecuado de este suelo.

En el Suelo Rural en general, es necesario reglamentar una subdivisión de la tierra que proteja y posibilite el desarrollo de las actividades agropecuarias.

6. Política de Producción Agropecuaria: En el Municipio de Jardín, el Suelo Rural que no tiene los usos de las categorías especiales de Protección, suburbano o Parcelación, debe ser destinado a la producción agropecuaria. Así se garantiza una economía sostenible que posibilite una mínima producción de alimentos para la subsistencia de la población municipal mediante el autoabastecimiento.

La zona de producción agropecuaria debe ser aprovechada para realizar actividades agrícolas y pecuarias que le generen al municipio una economía competitiva a nivel regional. Para esto es necesario implementar una tecnología que facilite el procesamiento de productos agrícolas y pecuarios, conllevando a la creación de agroindustrias y a la generación de empleo.

7. Política de Infraestructura y Equipamiento: Para que la población rural no tenga la necesidad de emigrar y desplazar su residencia a los centros urbanos en

busca de mejores condiciones de vida y de servicios sociales, el Suelo Rural se debe dotar de una infraestructura y un equipamiento básico que le permita a la población rural permanecer en él, realizando sus actividades cotidianas de producción agropecuaria.

La infraestructura se refiere principalmente al sistema de vías y transporte. El equipamiento básico comprende los servicios de salud, educación y recreación.

TITULO VI

De los Programas y las Acciones del Suelo Rural

ARTICULO 21: Programas Rurales. Como consecuencia del desarrollo de las Políticas, se formulan los Programas como el conjunto de Acciones que permitirán el Ordenamiento Territorial del Municipio de Jardín.

1. Política de Conservación del Patrimonio Cultural

- a) Programa de Conservación del Patrimonio Arqueológico.
- b) Programa de Conservación del Patrimonio Arquitectónico.
- c) Programa de Conservación del Patrimonio Ambiental y del Patrimonio Paisajístico.
- d) Programa de Adquisición de Lugares Geográficos de Valor Patrimonial.
- e) Programa de Turismo Cultural.

2. Política de Protección de los Recursos Naturales

- a) Programa de Conformación del Sistema Regional de Espacios Públicos.
- b) Programa de Protección de Bosques de Flora y Fauna.
- c) Programa de Protección de Microcuencas.

3. Política de Agua Potable y Saneamiento Básico

- a) Programa de Compra de Tierras en los Nacimientos de las Microcuencas que Abastecen Acueductos.
- b) Programa de Construcción de Acueductos Veredales.
- c) Programa de Construcción de Pozos Sépticos.
- d) Programa de Manejo de Basuras Orgánicas y Reciclables.
- e) Programa de Educación Ambiental.

4. Política de Prevención de Desastres Naturales

- a) Programa de Protección de Suelos y Laderas.
- b) Programa de Protección de las áreas de Amenaza y Riesgo Natural.
- c) Programa de Reubicación de Viviendas localizadas en Zonas de Riesgo.

5. Política de Subdivisión de la Tierra

- a) Programa de Mejoramiento Integral de Vivienda Campesina.

6. Política de Producción Agropecuaria

- a) Programa de Construcción de Huertas Caseras.
- b) Programa de Apoyo a la Actividad de Producción Agrícola.

- c) Programa de Apoyo a la Actividad de Producción Pecuaria.
- d) Programa de Tecnificación de la Producción Agropecuaria.

7. Política de Infraestructura y Equipamiento

- a) Programa de Adecuación de la Granja Integral de la Concentración Educativa de la Vereda Verdún.
- b) Programa de Mantenimiento de Establecimientos Educativos.
- c) Programa de Construcción de Parques Infantiles.
- d) Programa de Construcción de Placas Polideportivas.
- e) Programa de Adecuación de Canchas de Fútbol.
- f) Programa de Mantenimiento de Instalaciones Deportivas.
- g) Programa de Señalización de Vías.
- h) Programa de Construcción de Vías.
- i) Programa de Mantenimiento de Vías Terciarias.
- j) Programa de Construcción de Puentes Vehiculares en Vías Terciarias.
- k) Programa de Mejoramiento del Transporte Público del Suelo Rural.

ARTICULO 22: Acciones Rurales. Estas acciones se materializarán mediante proyectos, cuya formulación será responsabilidad de las correspondientes Administraciones Municipales, de acuerdo al Programa de Ejecución.

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
1. Conservación del Patrimonio Arqueológico.	<ul style="list-style-type: none"> • Acompañar a la Comunidad Indígena de Cristianía en la formulación de su Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo territorio se encuentra dentro del municipio, pero tiene políticas propias de ocupación, utilización y aprovechamiento del suelo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar un inventario de los Caminos de Herradura y de los Puentes Reales, entre los que se destacan el Puente de Verdún y el Puente de Serranías, entre otros. • Definir proyectos para su recuperación y restauración.
2. Conservación del Patrimonio Arquitectónico.		<ul style="list-style-type: none"> • Realizar un inventario de las construcciones rurales con valor patrimonial como las Haciendas Cafeteras y las Moliendas Paneleras. • Definir normas e incentivos para la conservación de las construcciones rurales con valor patrimonial.

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
3. Conservación del Patrimonio Ambiental y del Patrimonio Paisajístico.		<ul style="list-style-type: none"> • Delimitar los lugares geográficos denominados como Patrimonio Ambiental o Patrimonio Paisajístico. Definir normas e incentivos para la conservación de estos lugares geográficos.
4. Adquisición de Lugares Geográficos de Valor Patrimonial.		<ul style="list-style-type: none"> • Gestionar la consecución de recursos financieros con entidades nacionales e internacionales para la restauración o adquisición de lugares geográficos de valor patrimonial.
5. Turismo Cultural.	<ul style="list-style-type: none"> • Formular el Plan de Desarrollo Turístico con énfasis en el aprovechamiento de los valores patrimoniales del Municipio de Jardín. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ejecutar los proyectos de mediano plazo del Plan de Desarrollo Turístico. • Adecuar la infraestructura de los atractivos turísticos.
6. Conformación del Sistema Regional de Espacios Públicos.	<ul style="list-style-type: none"> • Mediante un proceso liderado por la Corporación Autónoma Regional, se debe conectar la Zona de Protección Natural de carácter municipal la “Cuchilla del Jardín” con la Zona de protección de otros municipios: Támesis, Caramanta, Jericó y otros además de la zona de Protección Natural de carácter regional los 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestionar la consecución de recursos financieros para la adquisición de terrenos localizados en el área de la Zona de Protección Natural la “Cuchilla del Jardín” que corresponde al Municipio de Jardín. • Construir infraestructura para la recreación pasiva en el área de la Zona de Protección Natural la “Cuchilla del Jardín”

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
	<p>“Farallones del Citará”</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peatonalización de la calle 9na entre carrera 5ta y 6ta. 	<p>que corresponde al Municipio de Jardín.</p>
<p>7. Implementación del Sistema de Espacio Público en el Suelo de Expansión La Primavera.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar la conformación del Complejo Deportivo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar la recuperación del Camino de la Herrera. • Aprovechar los retiros de la Quebrada Balandú como Espacio Público de carácter natural. • Diseñar la consolidación del Complejo Deportivo con Espacios Públicos como zonas verdes y parqueaderos, para que se termine de conformar a largo plazo.
<p>8. Implementación del Sistema de Espacio Público en el Suelo de Expansión Calle Abajo.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Recuperar el Camino y el Puento de la Reina. • Consolidar el Centro Institucional del Hospital, el Parque Infantil y el Convento, con vegetación ornamental.
<p>9. Protección de Bosques de Flora y Fauna.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Reforestar la Zona de Protección Natural de carácter municipal la “Cuchilla del Jardín”.
<p>10. Protección de Microcuencas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reforestar los nacimientos y las corrientes de agua de las microcuencas del territorio municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las Acciones de corto plazo.
<p>11. Compra de Tierras en los Nacimientos de las Microcuencas que Abastecen Acueductos.</p>		<p>Gestionar recursos con el Comité de Cafeteros y destinar recursos del Presupuesto Municipal, para comprar tierras en los</p>

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
		nacimientos de las microcuencas que abastecen tanto el acueducto municipal como los acueductos veredales.
12. Construcción de Acueductos Veredales.	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento de Acueductos Veredales. • Construcción de acueductos en las veredas que aun no cuentan con el servicio de agua potable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las Acciones de corto plazo.
13. Construcción de Pozos Sépticos.	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de pozos sépticos en algunas viviendas campesinas que aun no los poseen. • Construcción de alcantarillados rurales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las Acciones de corto plazo.
14. Manejo de Basuras Orgánicas y Reciclables.	<ul style="list-style-type: none"> • Recolección de basuras reciclables en el Suelo Rural. 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitación sobre el manejo de basuras reciclables. • Construcción de huertas de compostaje para el manejo de basuras orgánicas.
15. Educación Ambiental.	<ul style="list-style-type: none"> • Brindar capacitación desde la UMATA con apoyo de entidades especializadas.. 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar una campaña de educación ambiental para la protección de todos los Recursos Naturales. • Formular el Estatuto Municipal del Ambiente.
16. Protección de Suelos y Laderas.	<ul style="list-style-type: none"> • Formular proyectos de siembra y protección. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar sistemas agroforestales en las laderas que tienen una pendiente superior al 75%.
17. Protección de las Áreas de Amenaza y Riesgo Natural.	<ul style="list-style-type: none"> • Reactivar el Comité Local de Emergencias. 	<ul style="list-style-type: none"> • Formular el Plan de Prevención, Atención y Recuperación de Desastres. • Manejar técnicamente

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
		<p>las Áreas de Amenaza y Riesgo Natural. Realizar una campaña de sensibilización sobre los problemas erosivos.</p>
18. Reubicación de Viviendas localizadas en Zonas de Riesgo.	Reactivar el Comité Local de Emergencias.	<ul style="list-style-type: none"> • Cuantificar las viviendas localizadas en Áreas de Amenaza Natural. • Construir las viviendas que deben ser reubicadas.
19. Autoconstrucción de Vivienda Campesina.		<ul style="list-style-type: none"> • Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en el Suelo Rural mediante el apoyo a la autoconstrucción de Viviendas Campesinas.
20. Mejoramiento Integral de Vivienda Campesina.	<ul style="list-style-type: none"> • Disminuir el déficit cualitativo de vivienda en el Suelo Rural mediante el Mejoramiento Integral de Viviendas Campesinas. • Electrificar sectores que no cuentan con este servicio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las Acciones de corto plazo.
21. Construcción de Huertas Caseras.	<ul style="list-style-type: none"> • Asesorar la implementación de Huertas Caseras en las Viviendas Campesinas, para garantizar una mínima producción de alimentos para la subsistencia. • Construir Huertas Escolares en los establecimientos educativos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las Acciones de corto plazo.
22. Apoyo a la Actividad	Permanente asistencia	<ul style="list-style-type: none"> • En un proceso liderado

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
de Producción Agrícola.	técnica de la Umata.	<p>por el Comité de Cafeteros, mejorar la infraestructura de producción cafetera.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mejorar la infraestructura de procesamiento de la caña, posibilitando continuar con la tradición.
23. Apoyo a la Actividad de Producción Pecuaria.	<ul style="list-style-type: none"> Construir galpones comunitarios para el autoabastecimiento y para la comercialización. Asesorar la construcción de tanques piscícolas para el autoabastecimiento y para la comercialización. Asesorar el manejo de ganado de carne y leche. 	<ul style="list-style-type: none"> Continuar las Acciones de corto plazo.
24. Tecnificación de la Producción Agropecuaria.	<ul style="list-style-type: none"> Actualización del Plan Agropecuario Municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> Fomentar la Creación de Agroindustrias que generen empleo y permitan una economía competitiva.
25. Adecuación de la Granja Integral de la Concentración Educativa de la Vereda Verdún.	Fortalecer la Granja Integral en la Concentración Rural, con el fin de ofrecer una educación secundaria especializada en la producción agropecuaria.	<ul style="list-style-type: none"> Implementar educación agropecuaria a nivel formal y no formal en el Suelo Rural.
26. Mantenimiento de Establecimientos Educativos.	<ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento y dotación de los Establecimientos Educativos existentes en el Suelo Rural. 	<ul style="list-style-type: none"> Continuar las Acciones de corto plazo.

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
	<ul style="list-style-type: none"> • Sostenimiento y dotación de los Restaurantes Escolares existentes en las escuelas. 	
27. Construcción de Parques Infantiles.	<ul style="list-style-type: none"> • Construir parques infantiles en escuelas rurales que no los poseen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las Acciones de corto plazo.
28. Construcción de Placas Polideportivas.		<ul style="list-style-type: none"> • Construir placas polideportivas en sectores rurales que no las poseen.
29. Adecuación de Canchas de Fútbol.		Adecuar canchas de fútbol en lugares equidistantes a asentamientos humanos.
30. Mantenimiento de Instalaciones Deportivas.	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento y dotación de las instalaciones deportivas existentes en el Suelo Rural. • Capacitación con monitores en varias disciplinas. • Realización de eventos deportivos Inter. veredales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las Acciones de corto plazo.
31. Señalización de Vías.		<ul style="list-style-type: none"> • Señalización informativa y turística en las vías municipales.
32. Construcción de Vías.	En un proceso liderado por el Comité de Cafeteros, realización de estudios para la construcción de la vía Alto del Indio – la Meseta.	<ul style="list-style-type: none"> • Continuación de la apertura de la vía a la Vereda la Mesenia. • Construcción de la vía Alto del Indio – la Meseta con el Municipio de Andes. • Proyecto Departamental de apertura de la vía al Municipio de Támesis.

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
		<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto Departamental de pavimentación de la vía al Municipio de Río Sucio. • Proyecto Departamental de construcción de la variante externa al área urbana.
33. Mantenimiento de Vías Terciarias.	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento de las vías terciarias de carácter municipal en el Suelo Rural. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las Acciones de corto plazo. • Pavimentación de la vía Jardín-verdún desde la troncal hasta el Colegio Miguel Valencia.
34. Construcción de Puentes Vehiculares en Vías Terciarias.	Construcción del Puente Vehicular de Santa Teresa.	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar un inventario de los Puentes Vehiculares que se necesitan en las vías terciarias. • Definir proyectos para su construcción.
35. Mejoramiento del Transporte Público del Suelo Rural.		<ul style="list-style-type: none"> • Organizar y optimizar el transporte público rural, tanto en el área urbana como en el área rural.

TITULO VII De las Normas Rurales

ARTICULO 23: Zonas Morfológicas Homogéneas Rurales. Con base en la Clasificación del Suelo establecida en el Componente General, dentro del Suelo Rural se encuentran las categorías de Suelo Suburbano y de Protección. Adicionalmente, dentro de cada una de ellas se identifican unas Zonas Morfológicas Homogéneas y unos Sitios Específicos Especiales. Dicha relación es la siguiente:

1. Suelo de Protección del Patrimonio Cultural
2. Suelo de Protección de los Recursos Naturales
3. Suelo de Protección por Amenaza Alta

4. Suelo de Transición - R1
5. Suelo de Producción - R2
6. Suelo Suburbano - R3
7. Suelo de parcelación para vivienda campestre
8. Suelo de corredor vial.

Plano 5 - Zonas Morfológicamente Homogéneas en el suelo rural

1. Zonas y Sitios del Suelo de Protección del Patrimonio Cultural: Las zonas y sitios que conforman el Suelo de Protección del Patrimonio Cultural dentro del Suelo Rural del Municipio de Jardín deben ser protegidos, de modo que se conserven los valores históricos, paisajísticos y ambientales que caracterizan el territorio municipal. Además, se busca mantener la oferta de espacios que garanticen el desarrollo de actividades turísticas.

PARÁGRAFO: El Resguardo Indígena de Cristianía como entidad territorial habitada por una minoría étnica, con legislación especial como Resguardo Indígena, se constituye en el principal sitio del suelo de Protección del Patrimonio Cultural, el cual ha sido objeto de caracterización y estudio en el Acuerdo 08 de 2005 o EOT del Territorio de Cristianía y todo el contenido allí establecido hace parte del presente Acuerdo. En este sentido la reglamentación de usos del suelo será la definida en el Acuerdo 08 de 2005.

2. Zonas y Sitios del Suelo de Protección de los Recursos Naturales: Las zonas y sitios que conforman el Suelo de Protección de los Recursos Naturales dentro del Suelo Rural del Municipio de Jardín deben ser protegidos, de modo que se propenda por la sostenibilidad ambiental del territorio municipal, en especial el área existente sobre los 2.400 m.s.n.m., definida mediante acuerdo municipal No 8 del 6 de junio de 1999 como “reserva ecológica y forestal con destinación específica para cuidado y reforestación”, debido a que dicha área posee una gran biodiversidad y en ella se encuentran la mayoría de los nacimientos de agua del territorio municipal y por ende los que abastecen acueductos veredales y el urbano, además de buena parte de sus estructuras (bocatomas, desarenadotes, tanques de quiebre y almacenamiento). Adicionalmente, existe gran riqueza de flora y fauna, al igual que importantes atributos paisajísticos. Por lo tanto es necesario protegerla y aprovecharla para realizar actividades de investigación, educación y recreación pasiva.

En esta zona también se incluye el suelo de protección por retiros a fuentes de agua, nacimientos a fuentes de agua, zonas de recarga y pendientes superiores al 75% e infraestructura de acueductos, que independientemente de su localización deberán ser destinadas exclusivamente a la vegetación nativa protectora.

3. Zonas y Sitios del Suelo de Protección por Amenaza Alta: Estas áreas corresponden a las identificadas en el artículo 17 del componente general del presente acuerdo.

4. Zonas y Sitios del Suelo de Transición R1: Son áreas que tradicionalmente han tenido usos del suelo incompatibles con su relieve, pluviosidad, altura etc y que se han degradado con afectación ambiental del territorio y para las cuales es necesario definir políticas tendientes a la recuperación, el buen uso del suelo y su aprovechamiento sostenible y armónico con la naturaleza.

5. Zonas y Sitios del Suelo de Producción R2: Las zonas del Suelo Rural que no están incluidas en el Suelo de Protección del Patrimonio Cultural, en el Suelo de Protección de los Recursos Naturales ni en el Suelo de Protección de las Áreas de Amenaza, como tampoco en las zonas del Suelo Suburbano, deben ser aprovechadas para la producción agropecuaria. Esta Zona de Producción Agropecuaria tiene como objetivo principal garantizar una mínima producción de alimentos que le garantice la subsistencia a la población municipal mediante el autoabastecimiento. Además aprovechar el suelo con vocación agropecuaria para mejorar sus aspectos comparativos y generar una economía competitiva a nivel regional.

6. Zonas y Sitios del Suelo Suburbano R3: Zonas que conforman el Suelo Suburbano del Municipio de Jardín, deben posibilitar un mayor desarrollo que el que se permite en el resto del Suelo Rural, involucrando las formas de vida del campo y del pueblo.

7. Zonas y Sitios del Suelo de Parcelación para Vivienda Campestre: Corresponden a las áreas descritas en el artículo 12 numeral 4.

8. Zonas y Sitios del Suelo que conforma Corredores Viales. Estas zonas por su posición estratégica permiten la localización de actividades que sin ser propias del suelo rural, sirven de apoyo a la actividad de producción agropecuaria y a satisfacer necesidades de ruta de los usuarios de las vías y carreteras.

ARTICULO 24: Normas Rurales de Usos del Suelo. De acuerdo con las alternativas de utilización y aprovechamiento del Suelo Rural, se debe buscar la forma de corregir los desequilibrios existentes en el territorio municipal. Esto se logra formulando una propuesta de distribución de las actividades en el Suelo Rural.

1. Clasificación de los Usos del Suelo Rural: En cada Zona Morfológica Homogénea o Sitio Específico Especial del Suelo Rural, se reglamentan los Usos Permitidos, los Usos Restringidos y los Usos Prohibidos. Para asignar los usos del suelo a las Zonas Homogéneas propuestas, se tendrá en cuenta la siguiente clasificación

- **Uso Permitido:** El que determina el carácter de la zona.
- **Uso Complementario:** El que no es contradictorio con el uso principal.
- **Uso Restringido:** El que puede desarrollarse en la zona pero con soporte técnico sobre la mitigación del impacto negativo que pueda causar.
- **Uso Prohibido:** El que no contribuye, ni es necesario para el desarrollo del uso principal y además causa un impacto negativo.

2. Reglamentación de los usos del suelo rural. Consiste en reglamentar los usos de cada Zona Morfológica Homogénea o sitio específico especial, de acuerdo con su vocación y con su potencialidad.

a) Suelo de protección del patrimonio cultural

Usos Permitidos: Ecoturismo, rastrojos, bosques, agrícolas

Usos Complementarios: Vivienda Campesina, agropecuarios en menor escala.

Usos Restringidos: espacio público, usos pecuarios, minería.

Usos Prohibidos: Industria, Vivienda campestre.

PARÁGRAFO: Estos usos aplican para los suelos de protección del patrimonio cultural, diferentes al Resguardo de Cristianía, identificados en el artículo 15 del componente general del presente Acuerdo.

b) Suelo de protección de los recursos naturales.

Usos Principales: Protección Integral de los recursos naturales, conservación de suelos y restauración vegetal adecuada para la protección de los mismos, forestal protector con especies nativas, conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción (Loro Orejiamarillo entre otros), conservación de valores paisajísticos e investigación científica controlada.

Usos Complementario: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, establecimiento de plantaciones forestales protectoras (acorde con la Ley 1021 de 2006 o con la ley que la modifique o sustituya) en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos Restringidos: Equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal (con la autorización de la autoridad ambiental), construcción de vivienda campesina, extracción de ejemplares de flora y fauna para investigación, zootecnia y extracción genética, captación para acueductos, minería.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, parcelación para la construcción de vivienda campestre, localización de rellenos sanitarios, tala y rocería de la vegetación, localización de rellenos sanitarios, caza, institucionales.

c) Suelo de protección por amenaza alta.

Usos Permitidos: Bosques, Rastrojo, Medidas de Protección, de acuerdo con las establecidas en el artículo 17, numeral 2 del componente general del presente acuerdo.

Usos Complementario: Rehabilitación ecológica, establecimiento de plantaciones forestales protectoras (acorde con la Ley 1021 de 2006 o con la ley que la modifique o sustituya) en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos Restringidos: Ecoturismo, actividades mineras.

Usos Prohibidos: Equipamiento, Parcelación para vivienda campestre, Actividades agropecuarias, Actividades Industriales, Explotación maderera.

d) Zona de transición (R1)

Usos Permitidos: Bosques, Rastrojo, Rehabilitación ecológica, establecimiento de plantaciones forestales protectoras (acorde con la Ley 1021 de 2006 o con la ley que la modifique o sustituya) en áreas desprovistas de vegetación nativa, Agrícola de clima frío, ganadería estabulada o controlada.

Usos Complementario: explotaciones piscícolas (cultivo de trucha entre otros), Explotación madera de bosque cultivado, vivienda campesina, Ecoturismo, Agroturismo.

Usos Restringidos: Explotación pecuaria, apertura de vías, ganadería extensiva, actividades industriales.

Usos Prohibidos: parcelación para vivienda campestre y los usos que generen deterioro del suelo o del ambiente.

e) Suelo de producción (R2)

Usos Permitidos: Agrícola, pecuario, forestal.

Usos Compatibles: Infraestructura para vivienda campesina y producción agropecuaria, establecimientos institucionales de tipo rural, agrícolas productoras de alimentos, granjas agrícolas, cunículas, porcinas, selvicultura y agroindustria casera.

Usos Restringidos: Recreación, vías de penetración, infraestructura de servicios, agroindustrias de gran tamaño de acuerdo con la normatividad vigente. Actividad industrial y minería.

Usos Prohibidos: Usos propios del área urbana, parcelaciones para vivienda campestre

f) Suelo suburbano (R3)

Usos Permitidos: Vivienda de baja densidad, servicios de comercio en pequeña escala y usos institucionales.

Usos Complementarios: Centros de acopio de productos agropecuarios, agrícolas, recreación y turismo.

Usos Restringidos: Pecuarios, estaciones de servicio de venta de combustible, Industria.

Usos Prohibidos: Industria pesada.

PARÁGRAFO: Estos usos aplican para los suelos suburbanos diferentes al Resguardo Indígena Cristianía.

g) Suelo de parcelación para vivienda campestre.

Usos Permitidos: Vivienda Campestre de baja densidad.

Usos Complementarios: Comercio en menor escala de apoyo para la vivienda, agrícola, turismo, vivienda campesina.

Usos Restringidos: Pecuario, centros de acopio de productos, agropecuarios, agrícolas.

Usos Prohibidos: Industria pesada, explotación pecuaria en gran escala.

h) Suelo que conforma corredores viales

Usos Permitidos: Parador turístico, restaurantes, estadero, comercio de productos agropecuarios.

Usos Complementarios: Centros de acopio de productos agropecuarios, agrícolas.

Usos Restringidos: Pecuario, Estaciones de servicio de venta de combustible, Industria, centros recreacionales.

Usos Prohibidos: Industria pesada, vivienda.

ARTICULO 25. Normas de Fraccionamiento del Suelo Rural y Densidades de Ocupación según las Zonas Morfológicamente Homogéneas.

1. Definición: Se entiende el fraccionamiento del suelo rural como la facultad de que un predio se subdivide en dos o mas predios de menor extensión siempre y cuando cada uno de los resultantes tenga como tamaño mínimo el establecido por la Unidad Agrícola Familiar (UAF), de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 y legislación agraria vigente.

2. Subdivisión del Suelo. El fraccionamiento del suelo rural podrá darse por:

- a) La Subdivisión Predial: El fraccionamiento del Territorio rural no podrá estar por debajo de la extensión mínima definida como UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR- UAF, que conforme al Artículo 2 de la Resolución No 041 de 1995 expedida por el INCORA para el Municipio de Jardín quedó establecida así: Agrícola entre 5-7 hectáreas, Mixta entre 13-17 hectáreas y Ganadera entre 41 y 56 hectáreas. Esta misma disposición se aplica para el fraccionamiento del Suelo para la construcción de vivienda nueva campesina, salvo las excepciones señaladas en el Artículo 45 de la ley 160 de 1994.

PARÁGRAFO 1. A los predios del suelo rural con tamaño menor a la UAF pero que cuentan con escritura pública anterior a la expedición de la Ley 160 de 1994, se les podrá otorgar Licencia de Construcción para vivienda campesina.

- b) Subdivisión del Suelo Rural para La Parcelación de Vivienda Campestre: Corresponde a la posibilidad de fraccionar uno o varios predios localizados en las áreas destinadas para parcelación.

PARÁGRAFO 2. Si el (los) predio(s) con posibilidad de parcelación para vivienda campestre, no se parcela (n) totalmente, el área restante no podrá ser inferior a la UAF agrícola definida en el artículo anterior.

PARÁGRAFO 3. Un lote que se encuentre con el área total dentro de la zona para parcelación, podrá destinarse total o parcialmente para tal fin.

- c) Subdivisión del suelo en los Corredores Viales: El tamaño mínimo del predio será de 5000 m².

3. Densidades de Ocupación del Suelo Rural según las Zonas Morfológicamente Homogéneas

- a) Densidad de ocupación del Suelo de Protección: Esta densidad de ocupación será establecida por la autoridad ambiental por las competencias establecidas por la ley.
- b) Densidad de ocupación del Suelo de Transición R1 y Suelo de Producción R2: Para estas zonas la densidad de ocupación será de una vivienda por UAF.

PARÁGRAFO 4. La Oficina de Planeación autorizará la construcción de edificaciones adicionales en un predio, siempre y cuando sean requeridas para potenciar los usos del suelo, en aplicación de las excepciones de la normatividad agraria sin que contravenga lo dispuesto por la Autoridad Ambiental.

- c) Densidad de ocupación del Suelo Suburbano: Esta densidad de ocupación será establecida por la autoridad ambiental por las competencias establecidas por la ley.

- d) Densidad en el Suelo de Parcelación para vivienda Campestre: Esta densidad de ocupación será establecida por la autoridad ambiental por las competencias establecidas por la ley.

PARÁGRAFO 5. Las unidades habitacionales de la Parcelación deberán quedar en predios indivisos, con dimensiones, cerramientos, accesos o características de urbanización pero con intensidad y densidad del suelo rural, sin perjuicio de lo definido en el Decreto 564 de 2006 o la norma que lo sustituya o modifique.

- e) Densidad en el suelo Rural que Conformar Corredores Viales: Se permitirá la ocupación máxima del 30% del predio con construcción, la cual deberá tener solucionado a su interior los servicios públicos domiciliarios, específicamente el manejo de aguas residuales. Las edificaciones construidas en esta zona deberán respetar el retiro a la vía pública definido en las normas nacionales sobre el tema.

PARÁGRAFO TRANSITORIO: Las viviendas construidas en las zonas morfológicamente homogéneas del suelo rural, antes de la aprobación del presente acuerdo podrán ser legalizadas siempre y cuando se demuestre su antigüedad con escritura pública, folio de matrícula inmobiliaria o declaración de sana y pacífica posesión.

ARTICULO 26: Retiros a fuentes de agua. Los retiros a todas las fuentes de agua se establecerán con base en el artículo 83 del decreto 2811 de 1974, los cuales serán mínimo de 30 m a lado y lado a partir del cauce permanente de los ríos.

Se establecerá un retiro de 100 m alrededor de los nacimientos de todas las fuentes y las zonas de recarga.

PARÁGRAFO: Estos retiros podrán ser precisados una vez se tengan los estudios que los sustenten.

ARTÍCULO 27: Retiro de Construcción a Vías: El retiro para las construcciones a las vías será la que se describe a continuación o la determinada en las leyes vigentes en la materia:

15 metros a lado y lado del eje de las vías primarias.

12 metros a lado y lado del eje de las vías secundarias.

10 metros a lado y lado del eje de las vías terciarias.

ARTÍCULO 28: Normas rurales de construcción:

1. Número de Pisos. Con el fin de no interferir con el paisaje y no deteriorar los recursos naturales, en el Suelo Rural y en el Suelo Suburbano del Municipio de Jardín solamente se permitirán edificaciones con un máximo de dos pisos o su equivalente en altura. De acuerdo a lo anterior, se establece que la altura máxima de cada piso no debe superar los 3,50 metros.

2. Tipología Constructiva. La tipología de la vivienda en el Suelo Rural y en el Suelo Suburbano es aislada. Por lo tanto se debe propender por corredores perimetrales por lo menos por un costado, cubiertas con aleros por todos los costados y fachadas muy abiertas al exterior en lo posible.

3. Materiales de Construcción. En el Suelo Rural y en el Suelo Suburbano se debe propender por utilizar en las cerraduras materiales como la madera, siempre y cuando esta no sea producto de la deforestación incontrolada. En los pisos, materiales como la madera, la baldosa o el cemento. En las cubiertas materiales como la teja de barro, no se autorizará el uso de materiales que sean nocivos para la salud. Y en los muros materiales como la tapia, el bahareque, el cancel, el ladrillo y el bloque.

4. Servicios Públicos. Cualquier construcción en el Suelo Rural debe solucionar su necesidad de servicios públicos. Para esto es necesario contar con los siguientes requisitos:

- a) Concesión de aguas por parte de la autoridad competente.
- b) manejo adecuado de los residuos líquidos (pozo, tanque séptico u otra solución que se demuestre efectiva).
- c) Los desechos sólidos se deben separar y destinar al reciclaje. Además cuando sea posible, los desechos orgánicos se deben depositar en un lombricultivo individual ó comunitario.
- d) Si se requieren los servicios públicos de energía y telefonía, estos deberán ser solicitados a las respectivas empresas.

PARAGRAFO: En este caso se debe entender la construcción como el proceso mediante el cual se fabrica una edificación y se implanta en una parcela.

ARTICULO 29: Cumplimiento de las Normas en el Suelo Rural. La Oficina de Planeación Municipal velará por el cumplimiento de las Normas Rurales de Usos del Suelo, localización de parcelaciones y la construcción rural.

CUARTA PARTE COMPONENTE URBANO

TITULO VIII De las Políticas Urbanas

ARTICULO 30: Políticas Urbanas. Las Políticas de Ocupación y Aprovechamiento se refieren a las decisiones necesarias para alcanzar los Objetivos y las Estrategias del Componente General. Además determinan los Programas, Acciones y Normas del Componente Urbano.

1. Política de Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico: Esta política consiste en conservar los bienes inmuebles del Suelo Urbano que en el Componente General se encuentran clasificados como Suelo de Protección del Patrimonio Cultural, ya sea de carácter Nacional o de carácter Municipal.

En este caso, dichos bienes inmuebles pueden contener valores arquitectónicos o valores urbanísticos. Por lo tanto su conservación asegura la permanencia de las características espaciales que representan el desarrollo histórico de la población, al igual que la permanencia de la identidad cultural de la comunidad.

De esta manera, también será posible continuar ofreciendo atractivos turísticos a la población foránea, lo que le permitirá a la comunidad continuar percibiendo ingresos económicos de la actividad turística. Para explotar dichos atractivos turísticos es necesario planificar su utilización como Turismo Cultural.

Finalmente, esta política determina que las Normas Urbanas de Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción que establece el Esquema de Ordenamiento Territorial, estén enfocadas a la Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico.

2. Política de Descentralización de la Actividad Comercial: Esta política busca descongestionar el Sector Central del Suelo Urbano, el cual corresponde a la Zona Histórica. Esto con el fin de conservar y proteger sus valores arquitectónicos y sus valores urbanísticos.

Para esto es necesario desplazar algunas de las actividades comerciales, industriales y de transporte que actualmente funcionan en el Sector Central, distribuyéndolas en áreas del Suelo Urbano o del Suelo Urbano en Desarrollo que por sus características espaciales posibilitan su adecuado funcionamiento.

Adicionalmente es indispensable que en dichas áreas, se realice la dotación de la infraestructura y el equipamiento que permita el desarrollo de las actividades y una buena prestación del servicio a la población permanente y a la población foránea.

3. Política de Incremento del Espacio Público Urbano: Las funciones básicas del Espacio Público en el Suelo Urbano, consisten en regular sus condiciones ambientales y en articular su estructura urbana actual con su estructura urbana en desarrollo. Por lo tanto, esta política busca disminuir el alto déficit de Espacio Público que actualmente presenta el Suelo Urbano del Municipio de Jardín.

Según el Decreto 1504 de 1998, el Suelo Urbano debe tener como mínimo quince metros cuadrados de Espacio Público por cada habitante del territorio municipal. Y según el documento técnico de la Revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial, el Suelo Urbano del Municipio de Jardín tiene 2.35 metros cuadrados de Espacio Público efectivo por cada habitante del territorio municipal. Así las cosas, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Jardín debe continuar formulando programas y proyectos que sean ejecutados durante su

vigencia y que posibiliten disminuir el déficit de Espacio Público en el Suelo Urbano.

Con esto se pretende que a largo plazo se logre alcanzar una cobertura mínima de diez metros cuadrados de Espacio Público por cada habitante del territorio municipal, lo cual estaría más próximo a la meta que propone alcanzar el Decreto 1504 de 1998.

Adicionalmente, el Espacio Público del Suelo Urbano deberá actuar como el escenario donde se desarrollan las actividades colectivas de todos los habitantes del territorio municipal. Por lo tanto deberá estar articulado con el Espacio Público del Suelo Suburbano y con el Espacio Público del Suelo Rural a través de las vías primarias, secundarias, terciarias y de los caminos de herradura, conformando el Sistema Municipal de Espacios Públicos.

4. Política de Mejoramiento de la Calidad del Hábitat Urbano: Esta política pretende mejorar la calidad de vida de la población, lo que solamente se puede lograr mediante el mejoramiento de los siguientes aspectos: vivienda, saneamiento básico, infraestructura y equipamiento.

En cuanto a la vivienda, se debe reducir el déficit cualitativo mediante programas de mejoramiento de vivienda en sectores deteriorados. Además, se debe reducir el déficit cuantitativo mediante programas de construcción de vivienda para hogares de bajos ingresos y para familias que deben ser reubicadas por estar localizadas en áreas de riesgo.

En cuanto al saneamiento básico, es necesario mejorar las condiciones de higiene y bienestar de la totalidad de la población urbana, para lo cual se deben formular Programas y Acciones tendientes al mejoramiento del Servicio de Acueducto, del Servicio de Alcantarillado y del Servicio de Aseo.

En cuanto a la infraestructura y el equipamiento, se debe señalar que en este caso se refieren específicamente al sistema vial y a los edificios institucionales, los cuales deben prestar unos servicios adecuados a la población permanente y foránea.

TITULO IX

De los Programas y las Acciones del Suelo Urbano

ARTICULO 31: Programas Urbanos. Como consecuencia del desarrollo de las Políticas, se formulan los Programas como el conjunto de Acciones que permitirán el Ordenamiento Territorial del Municipio de Jardín.

1. Política de Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico

- a) Programa de Mantenimiento del sector declarado Monumento Nacional.
- b) Programa de Mejoramiento Integral de Inmuebles de Valor Patrimonial.

- c) Programa de Creación de un Centro Urbano alternativo para actividades Lúdicas y Culturales.
- d) Programa de Sensibilización de la comunidad para la Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico.
- e) Programa de Creación de un Fondo para la Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico.

2. Política de Descentralización de la Actividad Comercial

- a) Programa de Reorganización Física de los Locales Comerciales.
- b) Programa de Implementación de nuevos espacios para el desarrollo de Actividades Comerciales.
- c) Programa de Reubicación del Transporte para un sitio estratégico.
- d) Programa de Integración Física de la Actividad Industrial.

3. Política de Incremento del Espacio Público Urbano

- a) Programa de Planeamiento del Espacio Público Urbano.
- b) Programa de Manejo Ambiental de las márgenes de las quebradas como Espacios Públicos.

4. Política de Mejoramiento de la Calidad del Hábitat Urbano

- a) Programa de Rehabilitación de Vivienda de sectores en deterioro.
- b) Programa de Reubicación de Viviendas localizadas en Alto Riesgo.
- c) Programa de Construcción de Vivienda de Interés Social.
- d) Programa de Mejoramiento y Expansión del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable.
- e) Programa de Mejoramiento y Expansión del Sistema de Recolección de Aguas Residuales.
- f) Programa de Mejoramiento del Servicio de Recolección y Disposición de Desechos Sólidos.
- g) Programa de Mejoramiento y Expansión de la Infraestructura Vial.
- h) Programa de Mejoramiento del Equipamiento Colectivo.

ARTICULO 32: Acciones Urbanas. Todos los Programas requieren unas Acciones que se materializarán mediante proyectos.

La formulación de dichos proyectos, será responsabilidad de las correspondientes Administraciones Municipales, de acuerdo al Programa de Ejecución.

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
1. Mantenimiento del sector declarado Monumento Nacional.	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar el mantenimiento y la protección de los árboles y jardines del Parque Principal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mejorar el amoblamiento urbano del Parque Principal. • Realizar una campaña

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperar el adoquinado de las calles que conforman el Parque Principal. • Mediante un proceso liderado por la Parroquia, se deben gestionar ante el Gobierno Nacional, los recursos necesarios para el mantenimiento de la Iglesia Principal. 	<p>con los propietarios de las viviendas que conforman el Parque Principal, para mejorar sus fachadas en cuanto a pintura, acabados y reposición de elementos en deterioro.</p>
<p>2. Mejoramiento Integral de Inmuebles de Valor Patrimonial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Terminar la elaboración del inventario de los inmuebles de valor patrimonial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar un estudio tipológico y morfológico de los inmuebles de valor patrimonial. • Realizar una campaña con los propietarios de los inmuebles de valor patrimonial para Restaurarlos, Rehabilitarlos y Reciclarlos.
<p>3. Creación de un Centro Urbano alterno para actividades Lúdicas y Culturales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Terminar la Construcción del Taller de Artes y Oficios. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mediante un proceso liderado por la Corporación Cultural de Jardín, se deben terminar de realizar los estudios necesarios para la restauración del Teatro Municipal. • Iniciar la Restauración y la Reactivación del Teatro Municipal. • Restaurar la Casa de la Juventud.
<p>4. Sensibilización de la comunidad para la Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Mediante un proceso liderado por la Casa de la Cultura, se deben realizar talleres de capacitación y recorridos para el reconocimiento de los inmuebles de valor patrimonial. • Articular este proceso con las actividades

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
		académicas de los establecimientos educativos, integrando grupos estudiantiles. <ul style="list-style-type: none"> • Conformar grupos veedores para la conservación del patrimonio.
5. Creación de incentivos para la Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico.		<ul style="list-style-type: none"> • Crear incentivos fiscales y tributarios del presupuesto municipal, para los propietarios que conserven inmuebles de valor patrimonial. • Gestionar recursos a nivel nacional e internacional. • Realizar campañas locales para la obtención de recursos.
6. Reorganización Física de los Locales Comerciales.		<ul style="list-style-type: none"> • Realizar un inventario de los locales comerciales que generan impacto físico en la imagen urbana. • Realizar una campaña con los propietarios, para la adecuación locativa de fachadas e interiores.
7. Implementación de nuevos espacios para el desarrollo de Actividades Comerciales.	<ul style="list-style-type: none"> • Adquirir la edificación que obstruye la carrera 7ma. entre calles 8va. y 9na. • Construir la carrera 7ma. entre calles 8va. y 9na. para descongestionar el Sector de Guayaquil 	
8. Reubicación del		<ul style="list-style-type: none"> • Reglamentar los

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
Transporte para un sitio estratégico.		paraderos y organizar los recorridos de transporte público dentro de la cabecera municipal.
9. Integración Física de la Actividad Industrial.		<ul style="list-style-type: none"> • Reglamentar la reubicación de bodegas, talleres y estaciones de gasolina a una Zona Industrial. • Iniciar la consolidación de la Zona Industrial en el Sector Calle Abajo, contiguo a la vía que conduce a la Ciudad de Medellín.
10. Planeamiento del Espacio Público Urbano.		<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar el Plan de Manejo de Espacio Público en el Suelo Urbano.
11. Manejo Ambiental de las márgenes de las quebradas como Espacios Públicos.	<ul style="list-style-type: none"> • Reforestar el borde de la Quebrada la Paraisa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Revegetalizar el borde de la Quebrada Volcanes. • Diseñar senderos en los tramos que sean factibles de construir en los bordes de la Quebrada Volcanes, La Salada y La Paraisa.
12. Rehabilitación de Vivienda de sectores en deterioro.	<ul style="list-style-type: none"> • Disminuir el déficit cualitativo de vivienda en los sectores que presentan un proceso de deterioro, mediante Programas de Mejoramiento de Vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las Acciones de corto plazo.
13. Reubicación de Viviendas localizadas en Alto Riesgo.	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar medidas preventivas en la Quebrada la Paraisa, específicamente en el Sector del Cuchillón. 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar estudios para determinar la estabilidad de las viviendas localizadas entre la Quebrada la Paraisa y la Vía a Río

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
		Sucio, además de las viviendas localizadas en el borde de la Quebrada Volcanes.
14. Construcción de Vivienda de Interés Social.	<ul style="list-style-type: none"> • Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda mediante Programas de Construcción de Vivienda Nueva de Interés Social. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar las Acciones de corto plazo.
15. Mejoramiento y Expansión del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable.	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento del Sistema de Acueducto, en coordinación con la Empresa Administradora. • Ampliación de redes de Acueducto a las áreas definidas para desarrollo a corto plazo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Definición jurídica de la propiedad del sistema de Acueducto Urbano. • Mejoramiento de redes del Sistema de Acueducto. • Ampliación de redes de Acueducto a las áreas definidas para desarrollo a mediano plazo.
16. Mejoramiento y Expansión del Sistema de Recolección de Aguas Residuales.	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento del Sistema de Alcantarillado, en coordinación con la Empresa Administradora. • Ampliación de redes de Alcantarillado a las áreas definidas para desarrollo a corto plazo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mejoramiento de redes del Sistema de Alcantarillado. • Ampliación de redes de Alcantarillado a las áreas definidas para desarrollo a mediano plazo. • Diseñar y construir la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Hospital Municipal.
17. Mejoramiento del servicio de recolección y disposición de Desechos Sólidos	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar y fortalecer el programa de Manejo Integrado de Residuos Sólidos 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar la ruta de la salud para recolectar separadamente los residuos sólidos de Consultorios, Odontologías y la E,S,E Hospital. • Implementación del PGIRS
20. Mejoramiento de la	Mantenimiento del	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento de vías

PROGRAMAS	ACCIONES (Corto Plazo)	ACCIONES (Mediano Plazo)
Infraestructura Vial	sistema de vías urbanas	urbanas <ul style="list-style-type: none"> • Pavimentación de las vías faltantes
21. Mejoramiento del Equipamiento Colectivo.	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento de Instituciones Cívicas. • Mantenimiento de Instalaciones Deportivas. • Mantenimiento y dotación de los Establecimientos Educativos. • Sostenimiento y dotación de los Restaurantes Escolares. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar Programas de Educación Superior. • Terminación de la Casa de la Cultura. • Reubicación de la Escuela de Música. • Mejoramiento del Centro Carcelario.

TITULO X De los Planes Parciales

ARTICULO 33: Planes Parciales. El Plan Parcial es un instrumento de planificación mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del EOT (disposiciones sobre sistemas estructurales, la normativa estructural y general) para definir el desarrollo físico de un sector que requiere de una intervención estratégica e integral. Con el fin de priorizar la inversión de recursos y potenciar un crecimiento ordenado se dará prioridad a la formulación de planes parciales para las áreas de expansión así:

1. Plan Parcial para el Suelo de Expansión Urbano La Primavera.

2. Plan Parcial para el Suelo de Expansión Urbano Calle Abajo.

PARAGRAFO: Algunas áreas dentro de los suelos de expansión podrán urbanizarse o construirse mediante Unidades de Actuación Urbanística. Es decir, deberán desarrollarse como una unidad de planeamiento, donde sus propietarios se reparten equitativamente las cargas y los beneficios. Esto deberá quedar explícitamente definido en los correspondientes Planes Parciales, de acuerdo a las disposiciones establecidas por el Capítulo Quinto de la Ley 388 de 1997 y en el decreto 2181 de 2006.

TITULO XI De las Normas Urbanas

ARTICULO 34: Normas Urbanas. Las Normas Urbanas para el Municipio de Jardín y definidas por este Esquema de Ordenamiento Territorial, corresponden a la actualización de las Normas Urbanas que fueron reglamentadas mediante el Acuerdo Municipal número 48 de 1990, “por medio del cual se acoge el Plan de

Desarrollo Simplificado con énfasis en el Problema Patrimonial". Acuerdo derogado por el Acuerdo 06 de 2000.

PARÁGRAFO: Las disposiciones referentes a trámites y procedimientos, además a las intervenciones sobre los bienes inmuebles pertenecientes al Patrimonio Cultural, no se encuentran actualizadas ni incluidas en el Acuerdo 06 de 2000. Por lo tanto, serán reglamentadas posteriormente mediante otro Acuerdo Municipal que complementa el presente. Así las cosas, cualquier duda o discrepancia en la aplicación de una norma urbana, se debe resolver atendiendo al espíritu de conjunto de los Acuerdos Municipales que han regulado la materia.

ARTICULO 35: Zonas Morfológicas Homogéneas Urbanas. Los criterios para definir las Zonas Morfológicas Homogéneas Urbanas son los siguientes: la época en que fue desarrollado el sector, las características y unidad de la trama urbana del sector, la homogeneidad en las condiciones de usos del suelo del sector y las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado del sector. De acuerdo a esto, se establece la siguiente relación de las Zonas Morfológicas Homogéneas del Suelo Urbano del Municipio de Jardín.

FUNCIONES PREDOMINANTES	ZONAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS URBANAS
Zona Central	1. Parque Principal
Eje Comercial	2. Calle Guayaquil
Áreas Residenciales	3. Sector Tradicional Representativo
	4. Sectores Tradicionales Populares:
	a) Área dentro del Casco Histórico
	b) Área aledaña a la Calle Guayaquil
	c) Área en la prolongación de la calle 13ava.
	d) Área contigua a la Quebrada la Paraisa
	5. Sectores de Arquitectura Contemporánea
	a) Área de Calle Arriba
	b) Área de Calle Abajo
	c) Área del Borde de la Quebrada la Salada
	d) Área del Borde de la Quebrada Volcanes
Áreas de Tratamiento Especial	6. Área de Tratamiento Especial para Usos Industriales

**FUNCIONES
PREDOMINANTES**

**Áreas de
Protección Natural**

**ZONAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS
URBANAS**

7. Áreas de protección natural:

- a) Borde de las Quebradas la Paraisa, la Salada y Volcanes
- b) Amenaza Alta Por movimiento en masa

1. Parque Principal: Se define como el sector central de la población y comprende el recinto público del Parque y la Plaza. Además, incluye el conjunto de edificaciones que configuran su marco, comprendido entre las carreras 3ra. y 5ta. y las calles 9na. y 10ma. Este sector fue declarado "Monumento Nacional de Colombia" mediante el Decreto Presidencial número 1132 de 1985 y la Resolución número 0014 de 1986.

2. Eje Comercial - Calle Guayaquil: Corresponde al Eje Comercial del Suelo Urbano y está conformado por la calle 9na entre carreras 5ta y 7ma, la calle 10ma entre carreras 5ta. Y 6ta. Y por la carrera 5ta. Entre calles 8va. Y 9na.

3. Sector Tradicional Representativo: Está delimitado por un perímetro que inscribe el área comprendida entre las carreras 2da. y 6ta. y las calles 7ma. y 13ava., con excepción del área correspondiente al Eje Comercial de la Calle Guayaquil. Adicionalmente, se incluyen en este sector los siguientes inmuebles: Teatro Municipal, Casa de la Juventud, Casa de la Familia Jaramillo Noreña (Carrera 2da. Nro. 8-60), Convento de las Hermanas Concepcionistas y Hospital Municipal. En cumplimiento del Decreto Presidencial número 1132 de 1985, el Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia señaló este sector como zona de influencia de Plaza Principal. Por lo tanto, para todos los efectos de la presente reglamentación, el Sector Tradicional Representativo se declara como Zona de Influencia del sector declarado Monumento Nacional.

4. Sectores Tradicionales Populares: Los Sectores Tradicionales Populares son cuatro áreas independientes dentro del Suelo Urbano. Estas áreas se definen de acuerdo al número catastral de las manzanas que las conforman.

- a) Área dentro del Casco Histórico: Incluye las manzanas 020, 021, 041, 042, 043, 044, 045 y 046.
- b) Área aledaña a la Calle Guayaquil: Incluye las manzanas 056, 057, 058 y 062.
- c) Área en la prolongación de la calle 13ava.: Incluye la manzana 007.
- d) Área contigua a la Quebrada la Paraisa: Incluye la manzana 001.

5. Sectores de Arquitectura Contemporánea: Los Sectores de Arquitectura Contemporánea son cuatro áreas independientes dentro del Suelo Urbano. Estas áreas se delimitan de acuerdo al número catastral de las manzanas que las conforman.

- a) Área de Calle Arriba: Incluye las manzanas 003, 004, 005, 006, 028, 029, 030, 031, 032, 065, 066, 077, 078 y 086 y adicionalmente se anexan las manzanas del subsector de los 40 amigos así: 095, 096, 098, y parte de la manzana 103.
- b) Área de Calle Abajo: Incluye las manzanas 014, 015, 016, 017, 018, 019, 067 y 087 y adicionalmente se anexan las manzanas del subsector Simón Bolívar-Calle Abajo así: 014, 015, 016, 017, 018, 019, 067, 087, 092, 093, 094 y parte de la manzana 095.
- c) Área del Borde de la Quebrada la Salada: Incluye las manzanas 008, 009, 010, 011 y 012.
- d) Área del Borde de la Quebrada Volcanes: Incluye las manzanas 053, 054, 055, 060, 061, 080, 081, 082 y 083 y adicionalmente se anexan las manzanas del subsector La Garrucha así: 073, 075, 079, 080, 085, 088 y 089.

6. Área de Tratamiento Especial para Usos Industriales: Está delimitada por un perímetro que inscribe el área comprendida entre el punto de intersección de la línea occidental del Perímetro Urbano con la Troncal del Café. Desde este punto continúa en dirección norte hasta encontrar la prolongación de la carrera 5ta. Continúa por esta vía hacia el oriente, hasta el cruce con la calle 4ta. y desde este punto se dirige hacia el sur hasta encontrar la Troncal del Café. Continuando por esta última vía hasta cerrar en el punto inicial. Esta área deberá ser desarrollada como Zona Industrial.

7. Áreas de Protección Natural: Comprende a las siguientes áreas:

- a) Retiro de las Quebradas La Paraisa, La Salada y Volcanes: corresponde a los 30 m a lado y lado de las quebradas a partir de la línea de cauce permanente.
- b) Áreas de amenaza alta:
 - Área Plana de la Meseta de Jardín: En esta área los únicos problemas que se presentan son los asociados a la capacidad portante del suelo. Por lo tanto se clasifica en Amenaza Baja.
 - Borde de la Meseta: Esta área es susceptible a deslizamientos bajo condiciones extremas de humedad o vibraciones sísmicas, por lo tanto se clasifica en Amenaza Intermedia. En esta área se encuentran en riesgo no inminente las 38 viviendas localizadas entre la Quebrada la Paraisa y la Vía a Río Sucio, además todas las viviendas localizadas en el Borde de la Quebrada la Bonita o Volcanes entre el Cementerio y la calle 13ava.

- Escarpe de la Meseta: El área comprendida entre el borde de la meseta y el fondo del valle de las Quebradas la Paraisa, la Salada y la Bonita o Volcanes, presenta cortas vertientes y fuertes pendientes. Por lo tanto no es apta para urbanizarse y se clasifica en Amenaza Alta. En esta área se encuentran en riesgo las 11 viviendas localizadas en la prolongación de la calle 13ava. o antigua salida a la Vereda la Salada.
- Valles de las Quebradas la Paraisa, la Salada y la Bonita o Volcanes: Estos cauces pueden presentar crecientes importantes que generan riesgos para las construcciones de sus márgenes. Sin embargo, la Quebrada la Salada es la que presenta mayor probabilidad de crecientes importantes y por lo tanto se clasifica en Amenaza Intermedia por Avenidas Torrenciales.

Plano 3 - Zonas Morfológicas Homogéneas del suelo Urbano.

ARTICULO 36: Ejes Estructurantes Urbanos. Además del Eje Comercial de la Calle Guayaquil, el cual conforma una Zona Morfológica Homogénea Urbana, dentro de la malla urbana existen otros Ejes Estructurantes con vocaciones específicas. Sin embargo, estos Ejes Estructurantes deberán acogerse a las Normas Urbanas establecidas para las Zonas Morfológicas Homogéneas Urbanas que ellos cruzan. Se reconocen como Ejes Estructurantes de la malla urbana del Municipio de Jardín los siguientes:

- a) Eje Institucional: Constituido por la carrera 2da. entre calles 5ta. y 9na. y por la calle 5ta. desde la carrera 2da. hasta el Hospital Gabriel Peláez Montoya.
- b) Eje Simbólico: Corresponde a la Calle del Medio y se encuentra conformado por la carrera 4ta. desde la calle 5ta. hasta la Plaza Principal.
- c) Eje Lúdico: Corresponde a la Avenida la primavera y está conformado por la carrera 5ta. desde la calle 10ma. hasta su intersección con el antiguo camino a la vereda Quebrada Bonita.

PARAGRAFO: Cualquier Uso del Suelo que a juicio de la Oficina de Planeación Municipal genere impactos negativos o incompatibles con la vocación de un Eje Estructurante, debe ser prohibido.

ARTICULO 37: Normas Urbanas de Usos del Suelo. Con base en las Funciones Predominantes de cada Zona Morfológica Homogénea Urbana, se deben permitir o se deben prohibir determinados Usos del Suelo.

1. Clasificación de los Usos del Suelo Urbano: Los Usos del Suelo Urbano se clasifican como Permitidos y Prohibidos. Los Permitidos se diferencian en Principales, Complementarios y Compatibles.

Usos Permitidos: Son aquellos usos que se consideran adecuados en un sector determinado del Suelo Urbano.

Usos Principales: Identifican la actividad que establece el carácter de una zona, motivo por el cual se le señala como predominante. La reglamentación de otros usos se subordinará al que se considere como Uso Principal.

Usos Complementarios: Identifican toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento e integración de los usos o actividades designadas como principales, sin generar impactos negativos para la vida de la comunidad.

Usos Compatibles: Identifican toda actividad que se puede admitir en una determinada zona, ya que si bien no contribuye al mejor funcionamiento de la actividad o Uso Principal, no produce impactos negativos y contribuye a dar mayor vitalidad al conjunto urbano.

Usos Prohibidos: Son aquellos usos que no pueden funcionar en una zona, dada su incompatibilidad con el Uso Principal o por generar impactos negativos como deterioro de salud para el vecindario, problemas ecológicos o sociales etc.

2. Reglamentación de los Usos del Suelo Urbano: De acuerdo con la ubicación de los predios en las diferentes Zonas Morfológicas Homogéneas Urbanas, se aplicará la reglamentación de los Usos del Suelo.

a) Parque Principal

Usos Principales: Institucional, vivienda, comercio minorista y servicios bancarios, turísticos y de telecomunicaciones. Se permite el uso del espacio público de la Plaza Principal para la ubicación de puestos desmontables para la venta de comestibles elaborados, productos artesanales y manufacturados, frutales y verduras en pequeña escala, según normativa y disposiciones de la Oficina de Planeación Municipal.

Usos Complementarios: Entidades de servicio cultural.

Usos Compatibles: Los usos actualmente existentes, que no estén comprendidos como principales o como complementarios. Usos de carácter transitorio.

Usos Prohibidos: No se permite la utilización del espacio público de la Plaza Principal y los inmuebles que tiene la fachada sobre la misma, para usos que produzcan deterioro ambiental y sanitario, tales como pesebreras localizadas y ambulantes, el mercado mayorista de abarrotes, legumbres y productos cárnicos, y en general, la comercialización de productos volátiles, perecederos o que generen malos olores. Además, todo tipo de industria, inquilinatos,

comercio mayorista, pasajes comerciales, talleres, parqueaderos, porcícolas y avícolas.

Además queda prohibida la utilización del espacio por juegos infantiles tales como: inflables, vehículos de madera, saltarines).

b) Eje Comercial - Calle Guayaquil

Usos Principales: Comercio Minorista, incluyendo supermercados.

Usos Complementarios: Actividades de Servicio.

Usos Compatibles: Vivienda.

Usos Prohibidos: No se permite el establecimiento de lugares de comercio mayorista y los que generen impactos negativos por olores, ruidos, contaminación, deterioro social o ambiental, etc., o que afecten los sectores aledaños.

c) Áreas Residenciales (3. Sector tradicional representativo, 4. Sectores tradicionales populares, 5. Sectores de arquitectura contemporánea).

Usos Principales: Vivienda.

Usos Complementarios: Actividades comerciales y de servicio como hoteles, residencias, centros sociales, apartahoteles, talleres artesanales, talleres eléctricos, restaurantes, bares, funerarias, ferreterías, mini mercados y supermercados. Usos institucionales como establecimientos educativos, instalaciones deportivas y estacionamientos de vehículos. Usos industriales del nivel de artesanía.

Usos Compatibles: Actividades comerciales a escala barrial como tiendas de esquina, graneros, panaderías, salsamentarías, cafeterías, carnicerías, salas de belleza, floristerías, almacenes de misceláneas y librerías. Negocios como sastrerías. Centros de Servicios como capillas y centros de salud, oficinas y consultorios médicos.

Usos Prohibidos: No se permite la instalación de establecimientos industriales y lugares de producción como avícolas, porcícolas y pesebreras. Griles, tabernas, hosterías. Estaciones de expendio de gasolina o gas domiciliario. Todo tipo de industria diferente a la artesanal, inquilinatos, comercio mayorista, bodegas y silos de almacenamiento, centros de acopio. Matadero y cementerio, diferentes a los ya existentes.

d) Área de Tratamiento Especial (Usos Industriales)

Usos Principales: Actividades comerciales, industriales que no produzcan efectos nocivos y de servicios.

Usos Complementarios: Vivienda.

Usos Prohibidos: Todos aquellos que produzcan efectos nocivos sobre el vecindario y el conjunto urbano en su conjunto.

e) Áreas de Protección Natural (bordes de las quebradas La Paraisa, La Salada y Volcanes y zonas de amenaza alta por movimientos de masa)

Usos Principales: Reserva natural, senderos o parque ecológico y recreativo.

Usos Complementarios: Aquellos que favorezcan y apoyen el uso principal, en relación a la actividad de protección natural y ambiental.

Usos Prohibidos: Vivienda, talleres y en general infraestructura que genere conflictos con el Uso Principal.

PARAGRAFO 1: Cualquier Uso Complementario o Compatible podrá considerarse como Prohibido, cuando a juicio de expertos en la respectiva materia, se generen molestias ambientales, de ruido, higiene, peligros físicos u otros, y por solicitud de la comunidad o de la propia Oficina de Planeación Municipal se diagnostique que afectan la vida colectiva de un sector residencial.

PARAGRAFO 2: Cualquier nuevo uso que pretenda localizarse en el marco del Parque Principal, estará sujeto a la aprobación del Concejo Municipal y del Consejo Filial de Monumentos de Antioquia.

PARAGRAFO 3: La Oficina de Planeación Municipal aprobará Licencias de Construcción de nuevos proyectos que mediante estudios de mercadeo demuestren la rentabilidad de los mismos. En nuevo inversionista presentará el estudio de mercadeo ante comisión del gremio respectivo y el Consejo de Planeación Municipal, quienes determinarán la conveniencia del proyecto.

PARAGRAFO 4: La Oficina de Planeación Municipal deberá reglamentar en el Suelo Urbano la localización de depósitos y expendios de gas, demás de todo tipo de combustibles. Esto de acuerdo con lo establecido por la Resolución 80505 de 1997, expedida por el Ministerio de Minas y Energía.

PARAGRAFO 6: Desde el momento en que se apruebe el presente Acuerdo Municipal, quedan congelados los permisos para apertura de nuevos bares, tabernas, discotecas, cantinas, heladerías, billares, juegos de mesa, maquinitas, centros sociales, y en general demás negocios cuya actividad principal sea el expendio de licor y la colocación de música dentro de las áreas residenciales.

ARTICULO 38: Normas Urbanas para el Espacio Público. Se adoptarán las siguientes normas de carácter general, en relación al Espacio Público del Suelo Urbano del Municipio de Jardín.

1. Inventario de Espacios Públicos: Se declaran como bien patrimonial común los siguientes espacios públicos comprendidos dentro del Suelo Urbano

a) Espacios Públicos Existentes

- Parque Principal
- Parque Infantil y Placa Polideportiva Barrio Simón Bolívar
- Cancha de Fútbol y Placa Polideportiva Coliseo
- Segundo parque infantil en el Barrio Simón Bolívar

b) Espacios Público natural- Suelo de protección Urbano

- Espacio público propuesto
- Senderos sendero lineales, bordes las quebradas la Salada y Volcanes

PARÁGRAFO 1. Los terrenos requeridos para la adecuación de los espacios públicos proyectados, además de ser declarados como bien patrimonial común, serán considerados como Áreas de Reserva.

2. Ámbito de Aplicación: Las normas urbanísticas para el espacio público se aplican a todo el Suelo Urbano del Municipio de Jardín, sin perjuicio de la aplicación de las normas específicas para cada Zona Morfológica Homogénea Urbana y para cada categoría de intervención.

3. Tratamiento del Espacio Público: Para el tratamiento de los espacios públicos existentes y proyectados dentro de esta reglamentación, todos ellos se consideran dentro de la Categoría de Conservación Integral. Por lo tanto, deben cumplir con similares condiciones reglamentarias que las establecidas para dicha categoría de intervención.

La Licencia de Construcción que se expida a cualquier obra que deteriore directa o indirectamente el espacio público, conlleva la obligación de reparar o reponer los elementos deteriorados, dotándolos con las mismas especificaciones físicas originales.

Toda intervención que se pretenda realizar sobre estos espacios públicos debe obedecer a un proyecto de diseño urbano y ser aprobada por la Junta Municipal de Patrimonio y el Concejo Municipal.

4. Forma Urbana: No se permite la apertura de nuevas vías públicas de carácter vehicular o peatonal, que alteren la trama urbana del Casco Histórico. La morfología y el trazado del Casco Histórico del Suelo Urbano no podrán ser modificados, a no ser bajo condiciones excepcionales, contando con autorización de la Junta Municipal de Patrimonio. Las intervenciones sobre esta zona deben conservar el trazado, la fisonomía urbana y la paramentalidad, propios de la arquitectura tradicional de esta población.

Los proyectos para modificar o definir nuevos sentidos viales o peatonalizar vías dentro de éste, deben obedecer a un proyecto integral de manejo vial y estarán sujetos a la aprobación por parte de la Junta Municipal de Patrimonio o quien haga sus veces. En ningún caso se permitirán intervenciones que afecten la forma o distribución de manzanas del Casco Histórico o desvirtúen el tejido de la trama urbana suprimiendo vías, ocupando espacios públicos o modificando la relación de llenos y vacíos actualmente existente.

PARÁGRAFO 2. Las vías peatonales que se proyecten al interior de manzanas de tamaño tradicional deberán contar con la licencia de urbanismo correspondiente y hacer parte de un proyecto integral para desarrollo de vivienda de interés social.

4. **Uso del Espacio Público:** La superficie de los andenes y vías del espacio público no podrá ser apropiada de manera temporal o permanente para usos como venta de mercancías, ampliación de vitrinas, instalación de carpas o toldos, exhibición de artículos, colocación de mesas, sillas u otros objetos para el expendio de comestibles, licores o productos manufacturados. Se prohíbe la utilización de plásticos y similares como protección de las sillas y las mesas que se ubican en el parque.

Sobre el espacio público del Parque Principal se admite la ubicación de puestos desmontables para ventas de productos, y mesas y sillas de los negocios que se encuentran ubicados en sus costados. Estos deberán atender a los criterios generales de intervención para el Parque Principal y obedecer a las normas que defina la Oficina de Planeación Municipal en cuanto a su forma, ubicación, colores, materiales e instalaciones eléctricas y sanitarias.

6. **Ocupación del Espacio Público:** No se permite la construcción de apoyos, columnas o tensores estructurales en el espacio público. No se permite la realización de cualquier tipo de cerramiento o control físico, que signifique la utilización privada de cualquier espacio público.

La construcción de rampas de acceso a garajes o edificios debe resolverse en el interior de cada edificación o predio y para ello no se permite la apropiación de los andenes.

Así mismo, las escaleras y otros elementos de circulación deben ser resueltos en el interior de cada edificación o predio y en ningún caso se autorizará que sobresalgan de la línea de la fachada.

Los andenes, plazas, plazoletas o parques de carácter público no podrán ser ocupados por ningún vehículo público o privado, con excepción de ambulancias, bomberos, coches fúnebres, carros de reparación de redes eléctricas o sanitarias u otros similares, que usen estos espacios de manera transitoria y con justificación en su labor particular.

La Oficina de Planeación Municipal reglamentará la circulación de vehículos de carga de más de seis toneladas, en la zona declarada Monumento Nacional y su Área de Influencia, atendiendo al adecuado servicio de las actividades comerciales que allí se desarrollan y al cuidado de la imagen y las edificaciones del sector mencionado.

El parqueo de los vehículos en las vías alrededor del parque principal queda prohibido durante los fines de semana y puentes.

- 7. Tratamiento de Fachadas:** Se deben conservar o recuperar los elementos que correspondan a la volumetría y fachadas originales de la población, tales como balcones, aleros, ventanas o zócalos, retirando aquellas adiciones o intervenciones que hayan desvirtuado su esencia.

En caso de destrucción total o parcial de los elementos de fachada, ésta deberá ser reconstruida con fidelidad a su lenguaje, propuesta constructiva y tecnológica. El respectivo proyecto debe ser aprobado por la instancia definida, de acuerdo con la categoría de intervención que corresponda al inmueble o predio.

- 8. Mobiliario Urbano:** Los elementos del mobiliario urbano tales como bancas, fuentes, luminarias, basureras, jardineras u otros similares y su disposición en el espacio público en la zona declarada Monumento Nacional y su Área de Influencia, deberán ser contratadas o realizadas por la Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo con los parámetros estéticos del conjunto y contar con la aprobación de la Junta Municipal de Patrimonio o quien haga sus veces.

Cualquier modificación al mobiliario existente en el Parque Principal, será objeto de un proyecto específico de diseño urbano y deberá contar con la aprobación del Consejo Filial de Monumentos de Antioquia.

- 9. Obras de Arte Urbano:** Las obras de arte existentes en el espacio público, para su tratamiento dentro de esta reglamentación, se incorporan a la Categoría de Conservación Integral. Por lo tanto, deben cumplir con similares condiciones reglamentarias que las establecidas para esta categoría de intervención.

Forman parte de la Categoría de Conservación Integral, por lo cual deberán respetar todos los lineamientos correspondientes a dicha categoría de intervención.

Se permite la realización de obras de arte mural, en cualquier técnica de ejecución acorde con el lenguaje ornamental y estético de la localidad, sobre las fachadas o muros de las edificaciones, en todas las categorías de intervención, siempre y cuando respondan a un diseño de ubicación y diseño

de la obra y ésta sea de la autoría de un artista de reconocida trayectoria y desempeño. La decisión a este respecto será tomada por la Junta Municipal de Patrimonio o quien haga sus veces.

10. Parqueaderos Públicos: Se permitirá la construcción de parqueaderos públicos de superficie, en sectores del Suelo Urbano que se encuentren por fuera del Casco Histórico, siempre y cuando a juicio de la Oficina de Planeación Municipal no deterioren las calidades paisajísticas, ambientales y arquitectónicas del sector en donde se ubiquen.

11. Andenes: En ningún caso se permitirá la ocupación permanente de los andenes, su destrucción total o parcial o su utilización para uso privado. Los andenes deberán ser reconstruidos en toda la longitud de la fachada cuando en el desarrollo de obras constructivas sobre un predio se produzca su destrucción o deterioro. En estos casos se deberá conservar el nivel de la rasante predominante en la manzana o el indicado por la Oficina de Planeación Municipal.

No se permite la construcción de escalones sobre el andén. En el caso de desniveles generados por la pendiente, la construcción de escalones deberá demostrar su necesidad, obedeciendo a un proyecto arquitectónico y deberá contar con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.

Las rampas o desniveles en el andén, producidos por el manejo de la pendiente o por el tratamiento de sardineles, deberán ser resueltos con pendientes que no superen el cinco por ciento (5%) y deberán mantener el ancho del andén. Como materiales de acabado se permiten el concreto afinado vaciado en el sitio, losas prefabricadas de concreto, adoquines, tabletas o baldosas de barro cocido y granitos de grano fino. En ningún caso se permitirá el uso de materiales deslizantes tales como vitrificados, cerámicos, baldosas o retales de piedras, como tampoco se permite la utilización de colores minerales.

12. Accesos a Estacionamientos: Los accesos a garajes y estacionamientos deben estar debidamente demarcados en el andén. En ningún caso se permite la utilización de éste para resolver rampas. El empate entre el sardinel de la vía y el nivel de piso de la edificación deberá resolverse sin producir sobre alturas o desniveles en el plano de rasante del andén.

Las rampas de acceso a las edificaciones que tienen un nivel distinto al del andén, ya sea éste inferior o superior, tales como bajos o niveles superiores, deberán desarrollarse totalmente en el interior del predio y podrán tener una pendiente máxima del doce por ciento (12%).

13. Áreas de Descargue: Las zonas de descargue, rampas y plataformas que sean requeridas para el desarrollo de actividades y usos industriales y

comerciales, deberán ser resueltas en su totalidad en el interior del predio. En ningún caso se permitirá la apropiación del andén o la calzada para la resolución de rampas o áreas de cargue y descargue.

14. Arborización: La arborización ubicada en los espacios públicos como calles, plazas o parques, se considera como bien patrimonial común, por lo cual no podrá ser modificada, retirada o destruida sin contemplar su reemplazo pertinente. Los cambios en la vegetación y arborización existente deberán ser realizados con autorización de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (U.M.A.T.A.) y CORANTIOQUIA.

Los programas de densificación de la arborización dentro del Suelo Urbano deberán obedecer a un proyecto de diseño, que definirá las especies recomendadas y estarán sujetos a aprobación por parte de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (U.M.A.T.A.), la cual definirá su ubicación, cantidad y las especies que se deben utilizar.

15. Vitrinas: Para las edificaciones comprendidas en las Categorías de Conservación Integral y Conservación Restringida no se permite la apertura de vitrinas que impliquen horadar los muros sustentantes de fachada. Para las Categorías de Reestructuración y Nueva Edificación se permite abrir vitrinas sobre la fachada, las cuales deberán respetar los criterios de modulación dimensional de la respectiva edificación y en ningún caso tener una anchura mayor a uno con cincuenta (1,50) metros. En el resto del Suelo Urbano se permite la apertura de vitrinas con una anchura no mayor a uno con cincuenta (1,50) metros.

16. Avisos Comerciales: Se permite la colocación de avisos comerciales con un área máxima de un (1,0) metro cuadrado y en una cantidad de uno por local. En ningún caso los avisos comerciales podrán sobresalir de la fachada o ser colocados perpendicularmente a ella, debiendo fijarse sobre el plano existente. En edificaciones de esquina se permite la colocación de un aviso de área máxima de un (1,0) metro cuadrado por fachada. Los avisos deberán respetar la arquitectura de los diferentes inmuebles, cuidando las calidades estéticas y ambientales de la población. No se permite pintar avisos directamente sobre los elementos de la fachada como muros, marcos, puertas, columnas o techos. No se permite la colocación de avisos o letreros que oculten elementos constitutivos u ornamentales de la fachada como balcones, rejas o zócalos.

Para ubicar avisos en áreas comunes de una edificación, deberá presentarse un diseño a la Oficina de Planeación Municipal, la cual evaluará el cumplimiento de estas normas y decidirá la conveniencia de su instalación. Todo aviso que se pretenda colocar en la zona declarada Monumento Nacional y su Área de Influencia, deberá ser autorizado por la Junta Municipal de Patrimonio o quien haga sus veces. Los avisos existentes en la actualidad, que no se ajusten a estas disposiciones, deberán ser retirados en un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigencia de esta reglamentación.

17. Vallas, Pasacalles y Carteles: No se permite la colocación de vallas o pasacalles en la zona declarada Monumento Nacional. No obstante, para el caso de eventos especiales de interés general de la población, se permitirán vallas o pasacalles temporales, contando con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal. Los carteles fúnebres, avisos culturales, políticos y comerciales que se pretenda realizar en la zona declarada Monumento Nacional, se realizará únicamente sobre carteleras diseñadas para tal efecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal y contarán con la aprobación de la Junta Municipal de Patrimonio o quien haga sus veces.

La colocación temporal de Vallas, Pasacalles y Carteles en cualquier otro sector del Suelo Urbano, deberá contar con una autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

18. Equipos Técnicos: En ningún caso se permite la instalación de equipos técnicos que afecten la composición de la fachada de un edificio, sobresalgan de ésta o se apropien del espacio público, tales como equipos de aire acondicionado, extractores de humo y olores, antenas parabólicas y de comunicación o tanques de agua.

La ubicación e instalación de antenas parabólicas, torres eléctricas o de transmisión y demás elementos de equipamiento técnico en la zona declarada Monumento Nacional y su Área de Influencia, deberá ser aprobada por la Junta Municipal de Patrimonio. Su ubicación en cualquier otro sector del Suelo Urbano, deberá contar con una autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

19. Señalización: La señalización de tráfico y las placas prediales deberá respetar las normas vigentes en la legislación colombiana, en cuanto a convenciones, colores y dimensiones.

La señalización pública destinada a indicar la ubicación de monumentos, hitos urbanos, sitios de interés y lugares públicos se realizará con un criterio de respeto a los valores ambientales y arquitectónicos de la población y deberá contar con aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.

El emplazamiento de nuevas obras de arte o la reubicación o remoción de las existentes en el sector declarado Monumento Nacional y su Área de Influencia, deberá recibir concepto aprobatorio del Consejo Filial de Monumentos de Antioquia.

ARTICULO 39: Normas Urbanas para el Sistema Vial. El Sistema Vial se refiere a todas las calles y las carreras del Suelo Urbano. Las vías que deban prolongarse dentro de los límites del perímetro urbano establecido en este Acuerdo, conservarán la sección vial, esto es el alineamiento dado por los paramentos existentes y el eje de la vía, e igualmente los elementos de la sección tal como andén o antejardín si es del caso.

PARÁGRAFO 1. Las vías que deban desarrollarse dentro de las áreas de expansión de la Primavera y la Calle Abajo, serán definidas con exactitud por los planes parciales respectivos, dando en lo posible, continuidad a los ejes de las vías del suelo urbano consolidado y guardando coherencia con las tendencias de desarrollo establecidas para cada área en particular.

PARÁGRAFO 2. En el suelo urbano consolidado, se permitirá la construcción de vías vehiculares o peatonales que continúen con la estructura urbana actual y que no rompan la estructura de conjunto generada por la conformación de manzanas regulares.

PARÁGRAFO 3. Dentro de las zonas de Expansión podrá definirse un amanzanamiento diferente al tradicional, siempre y cuando se sustente en el capítulo respectivo del Plan Parcial, con el fin de lograr el aprovechamiento óptimo del terreno.

ARTICULO 40: Normas Arquitectónicas Urbanas Generales. Adóptense las siguientes disposiciones urbanísticas y arquitectónicas para el Suelo Urbano del Municipio de Jardín.

- 1. Acabados de Fachadas:** En cualquier intervención que se realice en el Suelo Urbano se pretende mantener la unidad y continuidad de la fachada urbana. Se exigirá para los acabados de fachada en todas las construcciones la continuidad del zócalo con color y alternativamente con relieves y texturas armónicas. Se prohíbe el uso en la fachada de materiales de enchape como cerámica, piedras, ladrillo a la vista o cualquier acabado que afecte la unidad de la fachada urbana tradicional.
- 2. Aleros:** Toda construcción, sea de uno o dos pisos, debe dar continuidad al alero tradicional. El voladizo mínimo del alero será de un (1,0) metro y para edificaciones de dos pisos o más podrá tener un ancho máximo de uno con veinte (1,20) metros. Las alturas mínimas de los aleros serán las definidas como alturas de piso en el presente Acuerdo Municipal. En ningún caso se permitirá la remoción total o parcial de los aleros existentes. En caso de presentarse deterioro o daños graves, los aleros deberán ser restablecidos en su totalidad.
- 3. Alturas:** La altura máxima permitida está definida en los Criterios Generales de Intervención para cada Zona Morfológica Homogénea Urbana. En la zona declarada Monumento Nacional, esta altura puede ser reemplazada por la altura intermedia de los aleros de la manzana en que se va a intervenir.
- 4. Antejardines:** No se permitirán nuevos antejardines en el Casco Histórico. Se permitirán antejardines en los demás sectores de la población, restableciendo mediante recursos arquitectónicos la continuidad de la fachada urbana.

- 5. Balcones:** Los balcones existentes no podrán ser alterados en ningún caso. Se permite la construcción de balcones para la Categoría de Intervención de Nueva Edificación, a partir del segundo piso. El máximo voladizo permitido para balcones en el Casco Histórico es de noventa (90) centímetros. En el resto del Suelo Urbano se permitirán voladizos hasta de un (1,0) metro. En el caso de balcones individuales o tribunas, el máximo voladizo permitido será de cincuenta (50) centímetros. En ningún caso se permitirán balcones que impliquen retrasamientos u horadamientos sobre la fachada.
- 6. Bajantes y Canales:** En el Casco Histórico los bajantes y canales se deben resolver empotrándolos dentro de la mampostería.
- 7. Barandas:** Las barandas serán en madera o en hierro, guardando transparencia desde el nivel de piso acabado de la superficie donde se colocará. La altura de las barandas deberá oscilar entre ochenta (80) y noventa (90) centímetros y los diseños guardarán armonía con los tradicionales. No se admitirán las barandas en concreto, mampostería, aluminio u otro material distinto a los especificados.
- 8. Cerraduras:** En el Casco Histórico las cerraduras deben ser de madera, aunque también podrá usarse el hierro y la lámina metálica siempre y cuando sea de factura sencilla. Para locales comerciales y garajes no se admitirán persianas metálicas. En todos los casos de cerraduras se exigirá el color como acabado final. Por fuera del Casco Histórico las cerraduras también se permitirán en color natural.

En todo el Suelo Urbano no se admitirán rejas, pasamanos, puertas garajes, persianas, puertas externas y portones en aluminio, de ninguna clase. Tampoco se permitirán ventanas con vidrios de colores ni espejos.
- 9. Cerramiento de Lotes Urbanizados no Construidos:** No se admitirán urbanizaciones cerradas con malla o elementos similares. En casos de solares y patios que den sobre la calle, deberán emplear elementos como muros con pintura en el zócalo, arbustos o setos, a manera de cercas vivas.
- 10. Color:** En atención a los modos tradicionales de utilización del color en el Municipio de Jardín, se define como criterio general el uso de tonos claros en los planos de fachada y el manejo de las carpinterías, elementos de ornamentación y zócalos, en tonos más contrastantes.
- 11. Cubiertas:** Toda construcción debe cubrirse con techos inclinados con una pendiente mínima del treinta por veinticinco (25%), disponiendo las aguas hacia la vía para formar el alero. No se admitirán cubiertas definitivas con placas de concreto. En el Casco Histórico se exigirá como material de cubierta la teja de barro.

- 12. Escaleras:** Todas las escaleras deberán tener al iniciar un descanso mínimo de un metro con diez centímetros (1,10). En ningún caso podrán volar sobre el andén, salir del paramento ni sobreponerse a las fachadas. Las escaleras deberán tener un ancho mínimo libre de un (1,0) metro y deberán ser iluminadas y ventiladas naturalmente. Para el dimensionamiento mínimo de los peldaños se deberá cumplir con la siguiente relación: dos contrahuellas más una huella deben sumar sesenta y cuatro centímetros (0.64 metros). La altura máxima de la contrahuella será de dieciocho (18) centímetros. Toda estructura que esté sobre la escalera deberá estar situada a una altura mínima de dos con diez (2,10) metros.
- 13. Esquinas:** Toda edificación de esquina deberá tener fachada abierta hacia ambos costados. Para el tratamiento de la esquina se admitirán ochaves con un radio máximo de tres con cincuenta (3,50) metros. En el ochave se permitirá la apertura de vanos para puertas y ventanas y también se permitirán balcones o tribunas.
- 14. Garajes:** Sólo se admitirá un acceso de garaje por predio, siempre y cuando el frente del lote no sea inferior a seis con cincuenta (6,50) metros. Se define como ancho máximo de vanos para puertas de garaje la dimensión de dos con ochenta (2,80 metros) metros. El vano debe tener una altura acorde con los vanos normales de la fachada urbana y de la propia edificación. En las diferentes áreas residenciales no se admiten garajes para vehículos pesados como buses, busetas, camiones o volquetas.
- 15. Índices de Ocupación:** Todo predio deberá conservar un área libre interior, equivalente por lo menos al veinte por ciento (20%) del área total del predio, sin perjuicio y en concordancia con las normas mínimas de patios o aislamientos, determinados para cada Zona Morfológica Homogénea Urbana.
- 16. Integralidad de las Obras:** Toda obra arquitectónica, en todas las categorías de intervención y en cualquier zona del Suelo Urbano, debe considerar la totalidad de la edificación. En ningún caso se permite el desarrollo arquitectónico de un fragmento de edificación en un predio.
- 17. Locales Comerciales:** Deberán ventilarse naturalmente por medio de patios cuando su fondo sobrepase ocho (8,0) metros de profundidad, o contar con sistemas especiales de extractores, ventiladores o aire acondicionado; pero en ningún caso estos sistemas podrán afectar la fachada.

Todo tipo de local comercial deberá estar provisto de servicios sanitarios con ventilación directa o de buitrón. Los orinales deberán estar integrados a la unidad sanitaria y en ningún caso se permitirán abiertos a los espacios públicos interiores. Cuando en un mismo predio se combinen locales comerciales con vivienda, los locales no podrán utilizar más del cincuenta por ciento (50%) del área del lote. Como norma general se exigirá ventilación e iluminación directa de todos los espacios interiores de las edificaciones, a

través de fachadas, patios o vacíos de patios. Los buitrones sólo se admitirán para ventilar servicios sanitarios o depósitos.

Los locales comerciales no podrán alterar las condiciones normales de habitabilidad del sector donde se encuentran, por la generación de ruidos, olores o por cualquier otro impacto de carácter negativo.

18. Material de las Fachadas: Las fachadas de las edificaciones se harán en adobe o bloque. Se exigirá revoque liso y pintura como acabado final. El zócalo podrá tener revoque rústico, conservando formas y texturas tradicionales. En todos los casos el acabo final debe mantener las características de la fachada urbana, sin crear rupturas en el conjunto.

19. Muros Medianeros y Culatas: Las culatas y muros medianeros de todas las edificaciones que se realicen en el Suelo Urbano del Municipio de Jardín deberán efectuar un tratamiento homogéneo a todos los frentes de la obra realizada, proporcionando a los costados laterales y posteriores un acabado que evite la imagen de obra negra. No se permitirá ningún tipo de abertura sobre los muros medianeros, con el objeto de evitar registros.

En los diferentes casos de culatas sin acabado, existentes en la zona declarada Monumento Nacional y su Área de Influencia, la Oficina de Planeación Municipal establecerá con los propietarios un plazo no mayor de un año para realizar las labores de acabado respectivas.

20. Número de Pisos. Como norma general se exigirá para todo el Suelo Urbano un máximo de dos pisos, a excepción del Eje Comercial de la Calle Guayaquil en su segmento de la calle 9na entre carreras 5ta y 7ma y la calle 10ma entre carreras 5ta y 6ta. En el Suelo Expansión podrá admitirse la construcción y desarrollo de edificaciones hasta de tres pisos, siempre y cuando mantengan un contexto armónico en volumetría y fachada urbana y los respectivos estudios de suelos así lo permitan.

21. Paramentalidad: La paramentalidad o continuidad del plano general de la fachada urbana es un valor patrimonial que caracteriza la zona declarada Monumento Nacional y en general, el Casco Histórico de la población. Por ello su discontinuidad, producto de retrasamientos o volúmenes que sobresalgan no será admitida en ningún caso. Cuando una edificación pretenda retirarse del paramento existente, dejando antejardines o patios delanteros, deberá restablecer mediante recursos arquitectónicos la continuidad del plano de la fachada urbana. Las nuevas edificaciones en la zona declarada Monumento Nacional y el Casco Histórico deberán mantener la paramentalidad, definida por el alineamiento, con respecto a la fachada original de la manzana. La línea de paramento tampoco podrá retrasarse en segundo piso para ampliar los balcones.

22. Patios y Solares: Respetando el Índice de ocupación del 80%, los patios interiores podrán tener cualquier dimensión siempre y cuando el lado mínimo sea igual o superior a 1.50 m libres, así mismo, el patio podrá localizarse en cualquier parte de la edificación garantizando iluminación y ventilación directa a todos sus espacios sociales y privados.

PARÁGRAFO 1: El Índice de ocupación del ochenta por ciento (80%) establecido en el numeral anterior solo aplica para los pisos de primer nivel.

PARÁGRAFO 2: En caso de que el proyecto de construcción contemple tercer piso el lado mínimo de patio será de 2.50 m desde el primer nivel.

PARÁGRAFO 3: Los baños, servicios sanitarios y cuartos útiles deberán contar con ventilación directa pero nunca por la fachada o indirecta por medio de buitrones.

23. Unidad de Fachada: En los casos en que una edificación haya sido dividida en dos o más predios, que pueden tener usos diferentes y corresponder a diferentes propietarios, se deberá mantener una imagen externa de conjunto, no permitiéndose dar un tratamiento particular a las diversas unidades prediales. En los casos en que las edificaciones tengan un tratamiento no uniforme de su aspecto externo, la Oficina de Planeación Municipal concederá a los propietarios un plazo de un año desde el momento de la notificación para armonizar la fachada de su edificación.

24. Unidad Mínima de Vivienda: El área mínima de predio se encuentra definida en los Criterios Generales de Intervención para cada Zona Morfológica Homogénea Urbana. Su definición atiende al interés por conservar las calidades de habitabilidad y confort propias de la arquitectura tradicional en el Municipio de Jardín. En ningún caso se permite la construcción de una unidad nueva de vivienda con un área menor a setenta (70) metros cuadrados, a excepción de los programas de Vivienda de Interés Social que se realicen por fuera del Casco Histórico.

Se podrá autorizar la división de predios existentes, para realizar apartamentos de vivienda con un área no menor de cuarenta y cinco (45) metros cuadrados y locales comerciales con un área no menor de veinte (20) metros cuadrados y un frente mínimo de tres (3,0) metros.

25. Vanos en Fachada: La forma del vano deberá ser rectangular en sentido vertical con respecto a la línea de piso. Sin embargo, cuando la ventana guarde proporciones con la fachada se permitirá la forma cuadrada, pero no rectangular en el sentido horizontal. Se debe buscar la correspondencia vertical entre los vanos de los primeros y segundos pisos y evitar la apertura de vanos en la fachada para ventilar servicios sanitarios o depósitos. El ancho máximo de los vanos para puertas de locales comerciales será de uno con cincuenta (1,50) metros.

En edificaciones consideradas como bienes de Interés Cultural de orden nacional, la ampliación de vanos para instalar puertas o ventanas deberá contar con la aprobación del Consejo Filial de Monumentos de Antioquia. En edificaciones consideradas como bienes de Interés Cultural de orden municipal, deberá contar con la aprobación de la Junta Municipal de Patrimonio o quien haga sus veces.

26. Ventilación: Todos los espacios interiores de cualquier edificación, deberán tener luz e iluminación directa por medio de patios o solares. No obstante, los baños, servicios sanitarios y cuartos útiles interiores podrán ventilarse por buitrones.

27. Voladizos. No se permitirá la construcción de voladizos en fachada cerrada, en ninguna parte de la zona urbana.

ARTICULO 41: Normas Particulares para las Zonas Morfológicas Homogéneas Urbanas. De acuerdo a las características de cada Zona Morfológica Homogénea Urbana, se reglamentan algunas Normas Particulares para cada una de ellas.

1. Parque Principal: Para esta zona rigen todas las Normas Urbanas para el Espacio Público y todas las Normas Arquitectónicas Urbanas Generales. Además, rigen de manera particular las siguientes:

a) Criterios Generales de Intervención: Cualquier intervención que modifique total o parcialmente la fisonomía y disposición del Parque Principal y sus contenedores, deberá contar con la aprobación del Ministerio de la Cultura, a través de la Dirección de Patrimonio.

No se permiten en esta zona las subdivisiones prediales, para edificaciones consideradas en cualquiera de las Categorías de Intervención. Se prohíbe la partición interna por propiedad horizontal de los predios de Conservación Integral. En las demás categorías, la Junta Municipal de Patrimonio o quien haga sus veces deberá aprobar cualquier proceso de partición por propiedad horizontal.

Se declara El Parque Principal como *Zona Vial Amarilla*, con lo cual se restringe el parqueo y el estacionamiento público. Sólo se permite el estacionamiento de vehículos livianos por períodos cortos de tiempo, cuando estén destinados al abastecimiento comercial o al cargue y descargue de enseres domésticos. No se permite el estacionamiento de vehículos pesados de carga, buses o camiones, como tampoco la utilización del Parque Principal como zona de cargue y descargue de productos.

- b) Tamaño de los Frentes: Con el fin de proteger las características tipológicas, morfológicas y ambientales de la zona declarada Monumento Nacional, en esta zona el frente mínimo de fachada será de ocho (8,0) metros.
- c) Tamaño de los Lotes: Para esta zona, el lote mínimo tendrá un área de cien (100) metros cuadrados.
- d) Patios y Solares: Las edificaciones en todas las categorías de intervención deberán conservar los patios y solares existentes, como medio de preservar la cualidad ambiental de las manzanas. En ningún caso se permite la ocupación total del lote.

2. Eje comercial: Calle Guayaquil: Se regirá por las normas generales de intervención y por las definidas para el Sector Tradicional Representativo enunciadas en el numeral siguiente.

3. Sector Tradicional Representativo: Aquí también se incluye el Eje Comercial de la Calle Guayaquil. Para esta zona rigen todas las Normas Urbanas para el Espacio Público y todas las Normas Arquitectónicas Urbanas Generales. Además, rigen de manera particular las siguientes:

- a) Criterios Generales de Intervención: Debido a sus calidades urbanas, arquitectónicas y ambientales, el Eje Comercial de la Calle Guayaquil y el Sector Tradicional Representativo se considera equivalente para todos los efectos de la presente reglamentación al área de Influencia de la zona declarada Monumento Nacional. Por esta razón, cualquier intervención urbana o arquitectónica debe responder a un proyecto de diseño completo. Toda intervención debe contar con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, a excepción de las que se efectúen sobre el espacio público o sobre Bienes de Interés Cultural, que requieren una aprobación específica, por parte de la instancia correspondiente.
- b) Tamaño de los Frentes: Para esta zona, el frente mínimo de fachada será de siete (7,0) metros.
- c) Tamaño de los Lotes: Para esta zona, el lote mínimo tendrá un área de cien (100) metros cuadrados.
- d) Patios y Solares: El patio mínimo para esta zona, deberá conservar un área de doce (12) metros cuadrados, además del lado mínimo de 1.5 m definido en las normas arquitectónicas urbanas generales. Las edificaciones en todas las categorías de intervención, deberán conservar los solares existentes, como medio de preservar la calidad ambiental de las manzanas.
- e) Índice de Ocupación: El máximo índice de ocupación permitido será del setenta por ciento (70%).

- f) Alturas Permitidas: La altura permitida para todas las edificaciones comprendidas en el Sector Tradicional Representativo es de dos (2) pisos. Las edificaciones ya construidas y que superan esta altura, deben procurar la restitución o integración a la fachada urbana. Las alturas de entresijos se definirán según las líneas predominantes de la fachada urbana y de las fachadas colaterales. En ningún caso podrán ser inferiores a dos con ochenta (2,80) metros. Con respecto a la altura permitida para el Eje Comercial de la Calle Guayaquil, se reglamenta un máximo de tres (3) pisos.

4. Sectores Tradicionales Populares: Para estas zonas rigen todas las Normas Urbanas para el Espacio Público y todas las Normas Arquitectónicas Urbanas Generales. Además, rigen de manera particular las siguientes:

- a) Criterios Generales de Intervención: Estos sectores forman parte del Casco histórico de la población y gozan, por lo tanto, de una gran consideración y reconocimiento colectivos. Por esta razón las intervenciones que se realicen deben mantener y mejorar las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos del Municipio de Jardín y la imagen arquitectónica de la población. Cualquier intervención debe contar con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, a excepción de las que se realicen sobre el espacio público o sobre Bienes de Interés Cultural, que requieren una aprobación específica, por parte de la instancia correspondiente.
- b) Tamaño de los Frentes: los lotes se podrán subdividir en unidades de fachada de hasta cinco (5) metros de frente mínimo. Esta dimensión será aplicable tanto a primeros pisos como a niveles superiores, permitiendo que en los primeros pisos se destine 1.10 metros de la fachada para el acceso al nivel superior. La actualización de esta norma facilita una división exacta de lados de manzana existentes en el sector, las cuales son de dimensiones de 80 x 80 metros y 80 x 40 metros.
- c) Tamaño de los Lotes: Para estas zonas, el lote mínimo tendrá un área de sesenta (60) metros cuadrados. Los lotes que estén constituidos antes de la expedición de la presente revisión y que posean un frente menor a los cinco (5.0) metros y un área inferior a 60 metros cuadrados, localizados en los Barrios "Simón Bolívar" y "El Tormento" podrán ser construidos.

PARÁGRAFO 1. Los predios con cinco (5) metros de frente necesitan por lo menos 12 metros de fondo, para que su área mínima sea de 60 metros cuadrados. Esta será el área mínima apropiada para la vivienda de una familia promedio y deberá aplicarse a todos los predios de los sectores tradicionales populares y de arquitectura contemporánea.

- d) Patios y Solares: Para estos sectores rigen las Normas Generales sobre patios y solares. Se deben conservar los solares existentes, como medio de preservar la cualidad ambiental de las manzanas.

- e) Índice de Ocupación: El máximo índice de ocupación permitido será de ochenta por ciento (80%).
- f) Alturas Permitidas: La altura permitida para todas las edificaciones comprendidas en los Sectores Tradicionales Populares es de dos (2) pisos. Las edificaciones ya construidas y que superan esta altura, deben procurar la restitución o integración a la fachada urbana. Las alturas de entresijos se definirán según las líneas predominantes de la fachada urbana y de las fachadas colaterales. En ningún caso podrán ser inferiores a dos con sesenta (2,60) metros en primer piso ni a dos con cuarenta (2,40) metros en segundo piso.

5. Sectores de Arquitectura Contemporánea: Para estas zonas rigen todas las Normas Urbanas para el Espacio Público y todas las Normas Arquitectónicas Urbanas Generales. Además, rigen de manera particular las siguientes:

- a) Criterios Generales de Intervención: Estos sectores forman parte del conjunto urbano de la población y gozan de consideración y reconocimiento colectivos. Las intervenciones que se realicen deben mantener y mejorar las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos de Jardín y la imagen arquitectónica de la población. Cualquier intervención debe contar con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, a excepción de las que se realicen sobre el espacio público o sobre Bienes de Interés Cultural, que requieren una aprobación específica, por parte de la instancia correspondiente.
- b) Tamaño de los Frentes: El frente mínimo será de seis (6,0) metros, incluyendo las medianerías.
- c) Tamaño de los Lotes: Para estos sectores, el lote mínimo tendrá un área de sesenta (60) metros cuadrados.
- d) Patios y Solares: Para estos sectores rigen las Normas Generales sobre patios y solares. Se deben conservar los solares existentes, como medio de preservar la cualidad ambiental de las manzanas.
- e) Índice de Ocupación: El máximo índice de ocupación permitido será de ochenta por ciento (80%).
- f) Alturas Permitidas: La altura permitida para todas las edificaciones comprendidas en los Sectores de Arquitectura Contemporánea es de dos (2) pisos. Las edificaciones ya construidas y que superan esta altura, deben procurar la restitución o integración a la fachada urbana. Las alturas de entresijos se definirán según las líneas predominantes de la fachada urbana y de las fachadas colaterales. En ningún caso podrán ser inferiores a dos con sesenta (2,60) metros en primer piso ni a dos con cuarenta (2,40) metros en segundo piso.

PARÁGRAFO 2: Cuando se trate de la construcción de vivienda de interés social los requisitos mínimos establecidos podrán reducirse para adecuar el proyecto siempre y cuando no se contravenga la reglamentación específica que regula este tipo de vivienda.

6. Área de Tratamiento Especial para Usos Industriales: Para esta zona rigen todas las Normas Urbanas para el Espacio Público y todas las Normas Arquitectónicas Urbanas Generales. Además, de forma particular las siguientes:

a) Criterios Generales de Intervención: Por sus características recientes de apropiación, este sector está destinado de manera predominante a proveer al municipio de espacios y usos especiales, de carácter comercial, de servicios y productivo, que por sus características son incompatibles con la vocación de otros sectores urbanos.

Este sector admite la utilización de lenguajes contemporáneos, acordes con las demandas particulares que exige la solución de cada uso, pero en todos los casos las soluciones deben ser respetuosas de las calidades ambientales y paisajísticas del Municipio de Jardín.

b) Tamaño de los Frentes: El frente mínimo de la fachada es de siete (7,0) metros.

c) Tamaño de los Lotes: El área mínima de predios es de cien (100) metros cuadrados.

d) Índice de Ocupación: El índice máximo de ocupación por predio es del ochenta por ciento (80%).

e) Alturas Permitidas: La altura máxima en el sector será la equivalente a tres (3) pisos o nueve (9,0) metros.

f) Retiros: Todas las construcciones que den sobre la Troncal del Café, deberán respetar el retiro estipulado para este tipo de vías y estarán obligados a tratarlo con vegetación adecuada, para evitar los impactos negativos que puedan generar los distintos usos sobre el vecindario.

g) Cerramiento de Predios: Los predios de este sector deberán independizarse mediante cercas vivas o transparentes. En ningún caso se admiten cerramientos en mampostería.

h) Estacionamientos: Los establecimientos comerciales de todo tipo deben disponer del espacio suficiente para el estacionamiento de vehículos, incorporado en su propio predio.

- i) Andenes: Todos los predios que limiten sobre la Troncal del Café, deben ceder una faja de dos (2,0) metros para la construcción de andenes peatonales.

ARTICULO 42: Cumplimiento de las Normas en el Suelo Urbano. El cumplimiento de todas las Normas Urbanas está a cargo de la Oficina de Planeación Municipal. Sin embargo existen otras Instancias de Decisión a nivel municipal, departamental y nacional, que también tienen incidencia sobre el cumplimiento de las normas relacionadas con la Protección del Patrimonio Cultural. Dichas Instancias de Decisión son: Alcaldía Municipal, Honorable Concejo Municipal, Consejo Filial de Monumentos de Antioquia, Consejo de Monumentos Nacionales y Ministerio de la Cultura.

PARAGRAFO 1: Adicionalmente, es necesario crear una Junta Municipal de Patrimonio para asesorar a la Oficina de Planeación Municipal en los aspectos normativos y técnicos que se deben tener en cuenta para la protección, conservación y adecuada utilización del Casco Histórico del Municipio de Jardín. Esta Junta Municipal de Patrimonio se debe crear mediante Acuerdo Municipal, definiendo sus integrantes y sus funciones.

PARAGRAFO 2: Las edificaciones ya construidas, que no cumplan con las nuevas normas aprobadas, deberán procurar recomponer la imagen urbana. Por este motivo los procesos de reforma o ampliación que se pretendan realizar en ellas, sí deberán cumplir con las normas exigidas. En caso de derrumbamiento o daño grave, la nueva construcción no podrá superar los índices, alturas y en general las normas establecidas en este Acuerdo Municipal.

PARAGRAFO 3: En el Suelo Urbano Consolidado se hace una excepción con los predios que en el momento de aprobar este Acuerdo Municipal no tengan ni el frente mínimo ni el área mínima que se exige en las Normas Urbanas. Adicionalmente se establece que los predios y los inmuebles del Suelo Urbano Consolidado que si tengan el frente mínimo y el área mínima que se exige en las Normas Urbanas y que quieran realizar procesos de subdivisión de predios o de inmuebles, solamente podrán hacerlo si al subdividir la propiedad todas las partes cumplen con el frente mínimo y el área mínima permitidos. De no ser así no se permite la subdivisión.

QUINTA PARTE PROGRAMA DE EJECUCION

TITULO XII De los Programas y Proyectos a Corto Plazo

ARTICULO 43: Programas y Proyectos del Programa de Ejecución. El Programa de Ejecución para el actual periodo administrativo, solamente incluirá los Programas y Proyectos a ejecutar durante el segundo semestre del último año de gobierno.

PARAGRAFO: A mediano y largo plazo, las correspondientes Administraciones Municipales deberán elaborar sus respectivos Programas de Ejecución para el periodo administrativo completo.

ARTICULO 44: Proyectos Generales. Se refieren a los proyectos que tienen incidencia sobre el territorio municipal en general. Además, a los proyectos que no se expresan espacialmente. Estos Proyectos Generales se definen con base en los programas y acciones de corto plazo del Componente Rural y del Componente Urbano.

1. Acompañar a la Comunidad Indígena de Cristianía en la divulgación y puesta en marcha de su Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo territorio se encuentra dentro del municipio, pero tiene políticas propias de ocupación, utilización y aprovechamiento del suelo. En este proceso, la Administración Municipal deberá involucrarse prestando la asesoría técnica necesaria a través de sus mismos funcionarios.
2. Formular el Plan de Desarrollo Turístico con énfasis en el aprovechamiento de los valores patrimoniales del Municipio de Jardín. El Plan de Desarrollo Turístico Municipal, deberá tener énfasis en el aprovechamiento de los Valores Patrimoniales del Municipio de Jardín, mediante la realización de actividades de Turismo Cultural, Agroturismo y Ecoturismo.
3. Terminar la elaboración del inventario de los inmuebles de valor patrimonial.
4. Mediante un proceso liderado por la Parroquia, se deben gestionar ante el Gobierno Nacional, los recursos necesarios para el mantenimiento del Templo Principal: Este proyecto consiste en conservarlo como Monumento Nacional, lo cual requiere unos recursos que deberán ser gestionados por la Parroquia de Jardín y la Alcaldía Municipal.
5. Mediante un proceso liderado por la Corporación Autónoma Regional, se debe propender por la declaratoria del Distrito de Manejo Integrado Cuchilla Jardín-Támesis como un mecanismo de asegurar la protección de esta zona.

6. Implementar medidas preventivas en la Quebrada la Paraisa, específicamente en el Sector del Cuchillón y partes aledañas al área urbana.
7. Reforestar el Borde de la Quebrada la Paraisa: Como complemento de la implementación de medidas preventivas en el Sector del Cuchillón, será necesario reforestar las márgenes de la Quebrada la Paraisa hasta su confluencia con la Quebrada la Salada.
8. Apoyar las labores del Comité Local de Emergencias: La Oficina de Desarrollo de la Comunidad o quien haga sus veces deberá liderar la reactivación del Comité Local de Emergencias, desarrollando todas las acciones y actividades que ello conlleva.
9. Actualización del Plan Agropecuario Municipal: Este proyecto debe ser ejecutado por la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria, con el acompañamiento de la Secretaría de Agricultura de la Gobernación de Antioquia.
10. Permanente Asistencia Técnica de la Umata: Esto permitirá el aprovechamiento adecuado del Suelo Rural para un continuo autoabastecimiento de productos y una posible comercialización a nivel regional.

TITULO XIV

De las Disposiciones Finales

ARTICULO 45: Divulgación. La Oficina de Planeación Municipal diseñará y aplicará todos los mecanismos de publicidad necesarios para la difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Jardín, de modo que se garantice su conocimiento masivo.

ARTICULO 46: Vigencia. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Acuerdo No 06 de 2000 y las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Municipio de Jardín, a los 31 días del mes de Mayo de 2007.

LUIS HORACIO MESA PALACIO
Presidente

YURY MARYLIN SANCHEZ A.
Secretaria