



MATRIZ DE NORMA DE SECTORES NORMATIVOS
 PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN –PEMP- DEL CENTRO HISTÓRICO DE AMBALEMA Y SU ZONA DE INFLUENCIA EN EL DEPARTAMENTO DE TOLIMA

Sector Normativo	Tratamiento	Uso General	Altura máxima	Subsector	Índice de Ocupación		Uso Específico por subsector			
					Predios fondo < 30 m	Predios fondo > 30 m	Principal	Compatible	Restringido	Prohibido
I - Campoalegre	Conservación	Residencial	1 piso	I A	0.6	0.5	Residencial	Comercio Grupo I (a) Institucional Grupo I Industria Grupo I - I.D.A (b)	Institucional Grupo II (c) Comercio Grupo II (d)	El resto de usos no contemplados
				I B	0.6	0.5	Residencial	Comercio Grupo I y II (a) Institucional Grupo I (b) Industria Grupo I - I.D.A		
	Preservación ambiental	Protección ambiental	1 piso	I C	0.1	0.1	Protección ambiental: conservación, restauración ecológica y forestal protector.	Recreación pasiva (construcción de ciclorutas, alamedas, senderos ecológicos). Investigación ecológica Educación ambiental Turismo ecológico	Construcción de la infraestructura básica necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles (e) . Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de CORTOLIMA y CORMAGDALENA.	Residencial Comercial Industrial Institucional Recreación activa Agrícola, agroindustrial, minero.
				I D	0.05	0.05	Forestal protector-productor	Recreación pasiva Investigación ecológica Educación ambiental Turismo ecológico	Forestal productor (f) Construcción de infraestructura básica para los usos principales y compatibles (e).	
	Conservación	Residencial	1 piso	I E	0.6	0.5	Residencial	Comercio Grupo I (a) Institucional Grupo I Industria Grupo I - I.D.A (b)		
II - Centro fundacional	Conservación	Mixto	1 piso	N.A	0.75	0.70	Residencial Institucional Grupo I	Industria Grupo I - I.D.A Institucional Grupo II (g)	Comercio Grupo II (h) y IIIA (i) * Se permite la localización de la plaza de mercado en el lugar existente, cumpliendo con las regulaciones de cargue y descargue y estándares sanitarios.	El resto de usos no contemplados
III - El Ferrocarril	Conservación	Mixto	1 piso	III A	0.6	0.5	Residencial Comercio Grupo I Institucional Grupo I	Industria Grupo I - I.D.A	Comercio Grupo II (h) Institucional Grupo II (j)	
	Preservación ambiental	Protección ambiental		III B	0.1	0.1	Protección ambiental: conservación, restauración ecológica y forestal protector.	Recreación pasiva (construcción de ciclorutas, alamedas, senderos ecológicos). Investigación ecológica Educación ambiental Turismo ecológico	Construcción de la infraestructura básica necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles y de soporte a las actividades inherentes al río (e) . Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de CORTOLIMA.	Residencial Comercial Industrial Institucional Recreación activa Agrícola, agroindustrial, minero.
	Conservación	Mixto	1 piso	IV A	0.7	0.6	Residencial Comercio Grupo I Institucional Grupo I	Industria Grupo I - I.D.A	Comercio Grupo II (h) Institucional Grupo II (g)	El resto de usos no contemplados

Sector Normativo	Tratamiento	Uso General	Altura máxima	Subsector	Índice de Ocupación		Uso Específico por subsector			
					Predios fondo < 30 m	Predios fondo > 30 m	Principal	Compatible	Restringido	Prohibido
IV - Expansión centro	Preservación ambiental	Protección ambiental		IV B	N.A	N.A	Protección ambiental: conservación, restauración ecológica y forestal protector.	Recreación pasiva (construcción de ciclorutas, alamedas, senderos ecológicos). Investigación ecológica Educación ambiental Turismo ecológico	Construcción de la infraestructura básica necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles (e) . Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de CORTOLIMA.	Residencial Comercial Industrial Institucional Recreación activa Agrícola, agroindustrial, minero.
V - La Esperanza	Consolidación	Residencial	2 pisos	V A	0.6	0.5	Residencial	Comercio Grupo I (a) Institucional Grupo I Industria Grupo I - I.D.A (b)	Institucional Grupo II (g) Comercio Grupo II (k)	El resto de usos no contemplados
				V B	0.6	0.5	Comercio Grupo I y II	Residencial Institucional Grupo I Industria Grupo I - I.D.A	Institucional Grupo II (g) y Grupo III (l) Comercio Grupo III A (m), III B (n) y III C (o) Industria Grupo II (p)	
	Preservación ambiental	Protección ambiental		V C	0.1	0.1	Protección ambiental: conservación, restauración ecológica y forestal protector.	Recreación pasiva (construcción de ciclorutas, alamedas, senderos ecológicos). Investigación ecológica Educación ambiental Turismo ecológico	Construcción de la infraestructura básica necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles (e) . Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de CORTOLIMA.	Residencial Comercial Industrial Institucional Recreación activa Agrícola, agroindustrial, minero.
VI - Nicanor Velásquez	Consolidación	Dotacional	2 pisos	VI A	0.5	0.4	Institucional Grupo I y II	Comercio Grupo I (a) Residencial Industria Grupo I - I.D.A (b)	Comercio Grupo II (k)	



MATRIZ DE NORMA DE SECTORES NORMATIVOS
 PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN –PEMP- DEL CENTRO HISTÓRICO DE AMBALEMA Y SU ZONA DE INFLUENCIA EN EL DEPARTAMENTO DE TOLIMA

Sector Normativo	Tratamiento	Uso General	Altura máxima	Subsector	Índice de Ocupación		Uso Específico por subsector			
					Predios fondo < 30 m	Predios fondo > 30 m	Principal	Compatible	Restringido	Prohibido
				VI B	0.6	0.5	Residencial	Comercio Grupo I (a) Institucional Grupo I Industria Grupo I - I.D.A (b)	Comercio Grupo II (k)	El resto de usos no contemplados
VII - Industrial	Consolidación	Mixto	2 pisos	VII A	0.6	0.5	Residencial	Comercio Grupo I (a) Institucional Grupo I Industria Grupo I - I.D.A (b)	Institucional Grupo II (q) Comercio Grupo II (k)	
				VII B	0.4	0.4	Industrial Grupo II y III (r)	Comercio Grupo I y II Institucional Grupo I y II Industria Grupo I - I.D.A	Comercio Grupo III A (k) y III B (l) Residencial (s)	
				VII C	0.6	0.6	Comercio Grupo I y II	Residencial Institucional Grupo I y II Industria Grupo I - I.D.A	Comercio Grupo III A (m), III B (n) y III C (o) Institucional Grupo III (l)	
VIII - El Alto	Consolidación	Residencial	2 pisos	N. A	0.6	0.5	Residencial	Comercio Grupo I (a) Institucional Grupo I Industria Grupo I - I.D.A (b)	Institucional Grupo II (g) Comercio Grupo II (k)	El resto de usos no contemplados
IX - Beltrán	Se rige por la norma del EOT vigente del Municipio de Beltrán (Cundinamarca). Cualquier proyecto de intervención planteado en esta zona debe contar con autorización del Ministerio de Cultura.									

Condicionantes

- (a) La superficie máxima para las actividades comerciales y de servicios corresponderá al 40% de la superficie total del predio, siendo el uso principal el Residencial.
- (b) La superficie máxima para las actividades de industria doméstica artesanal corresponderá al 40% de la superficie total del predio, siendo el uso principal el Residencial.
- (c) Los Institucionales Grupo II corresponden a los existentes. No se permite la incorporación de nuevos usos Institucionales Grupo II, a menos que sean localizados en los inmuebles “La Casa Inglesa” o “La Casona”.
- (d) El comercio Grupo II corresponde a los establecimientos existentes. No se permite la incorporación de nuevos usos comercio grupo II, con excepción de hostales, posadas y pensiones, se permitirá el uso de hotel únicamente el inmueble “La Casa Inglesa”.
- (e) La construcción de infraestructura está condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. El diseño de la zona aledaña a la rondas hidráulicas puede incorporar elementos de mobiliario urbano, construcciones removibles, livianas y temporales, debe integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno.
- (f) Las plantaciones productoras comerciales deberán localizarse fuera de las principales áreas de recarga de acuíferos, nacederos y rondas hidráulicas, las cuales deben estar bajo cobertura vegetal protectora. Su localización debe estar por fuera de suelos propensos a deslizamientos o desprendimientos en masa. No se debe reemplazar la vegetación leñosa nativa.
- (g) Los Institucionales Grupo II corresponden a los existentes. Se permite la incorporación de otros siempre y cuando sean en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, con la debida licencia de construcción expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, con excepción de las oficinas para la administración pública que podrán localizarse adecuando inmuebles existentes.
- (h) El Comercio Grupo II se permite siempre y cuando en edificaciones clasificadas como nivel 1 y 2, se conserven las características arquitectónicas y valores patrimoniales del inmueble cumpliendo la norma establecida para inmuebles nivel 1 y 2 en el área afectada. Los establecimientos anteriores según el caso, deberán estar dotados de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega, depósito, administración y exhibición y cumplir con las demás normas sanitarias establecidas en la Resolución 2674 de 2013 de Ministerio de Salud y Protección Social.
- (i) El Comercio Grupo III A se permite siempre y cuando en edificaciones clasificadas como nivel 1 y 2, se conserven las características arquitectónicas y valores patrimoniales del inmueble cumpliendo la norma establecida para inmuebles nivel 1 y 2 en el área afectada. Los establecimientos anteriores según el caso, deberán estar dotados de los servicios mínimos de baño, cocineta, bodega, depósito, administración y exhibición, cumplir con las demás normas sanitarias establecidas en la Resolución 2674 de 2013 de Ministerio de Salud y Protección Social, además de los estándares establecidos por el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible para la emisión de ruido (70 dba en el día y 60 dba en la noche).
- (j) Los Institucionales Grupo II corresponden a los existentes. Se permiten siempre y cuando en edificaciones clasificadas como nivel 1 y 2, se conserven las características arquitectónicas y valores patrimoniales del inmueble cumpliendo la norma establecida para inmuebles nivel 1 y 2 en el área afectada.
- (k) El comercio Grupo II corresponde a los establecimientos existentes. No se permite la incorporación de nuevos usos comercio grupo II, con excepción de hoteles, hostales, posadas y pensiones
- (l) Los Institucionales Grupo III se permiten siempre y cuando sean en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, con la debida licencia de construcción expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura y cumplan las normas sanitarias, de control ambiental, ruido, del aire, basuras, y de movilidad para este tipo de establecimientos.
- (m) El Comercio Grupo III A se permite siempre y cuando los establecimiento cumplan con las normas sanitarias establecidas en la Resolución 2674 de 2013 de Ministerio de Salud y Protección Social, además de los estándares establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para la emisión de ruido (70 dba en el día y 60 dba en la noche). Los establecimientos anteriores según el caso, deberán estar dotados de los servicios mínimos de baño, cocineta, bodega, depósito, administración y exhibición.
- (n) El Comercio Grupo III B se permite siempre y cuando sea en edificaciones diseñadas y construidas para el uso y cumplan las normas sanitarias, de control ambiental, ruido, del aire, basuras, y de movilidad para este tipo de establecimientos. Se permiten talleres en edificaciones existentes adecuadas al uso, siempre y cuando la superficie destinada para la actividad. no supere el 40% de la superficie del predio.



MATRIZ DE NORMA DE SECTORES NORMATIVOS
 PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN –PEMP- DEL CENTRO HISTÓRICO DE AMBALEMA Y SU ZONA DE INFLUENCIA EN EL DEPARTAMENTO DE TOLIMA

Sector Normativo	Tratamiento	Uso General	Altura máxima	Subsector	Índice de Ocupación		Uso Específico por subsector			
					Predios fondo < 30 m	Predios fondo > 30 m	Principal	Compatible	Restringido	Prohibido
<p>(o) Los establecimientos del Comercio Grupo III C no podrán ubicarse a menos de 300 metros de: zonas residenciales, jardines infantiles, sala cunas, oficinas públicas, parques, sitios populares de recreación, centro docentes y asistenciales, casa de beneficencias, templos. Deben cumplir con las demás normas para su funcionamiento establecidas en el Código de Policía y Manual de Convivencia Ciudadana del Tolima - Ordenanza número 021 de 2003-.</p> <p>(p) La Industria Grupo II se permite siempre y cuando cumplan las normas sanitarias, de control ambiental, ruido, del aire, basuras, y de movilidad para este tipo de establecimientos.</p> <p>(q) Los Institucionales Grupo II corresponden a los existentes. Se permite la incorporación de otros siempre y cuando sean en edificaciones diseñadas y construidas para el uso y cuando el uso industrial del subsector adyacente se haya relocalizado.</p> <p>(r) Se permitirá la permanencia de las industrias existentes en el área urbana, que deben cumplir con los estándares de emisiones de cargas contaminantes establecidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, pero no se estimulará el establecimiento de nuevas industrias en el área urbana de Ambalema. Se permiten siempre y cuando sean en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.</p> <p>(s) El uso residencial se permitirá únicamente en el caso en que la industria se haya relocalizado a predios lejanos.</p>										