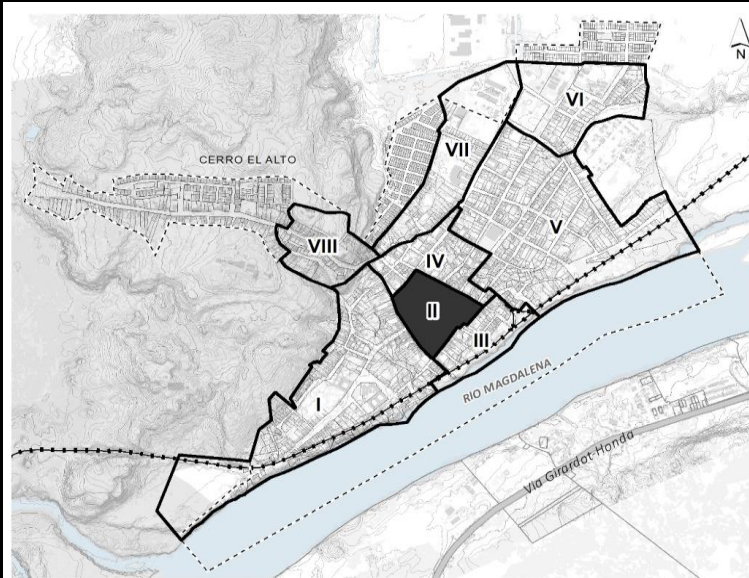


1. LOCALIZACIÓN



2. SUBSECTORES NORMATIVOS



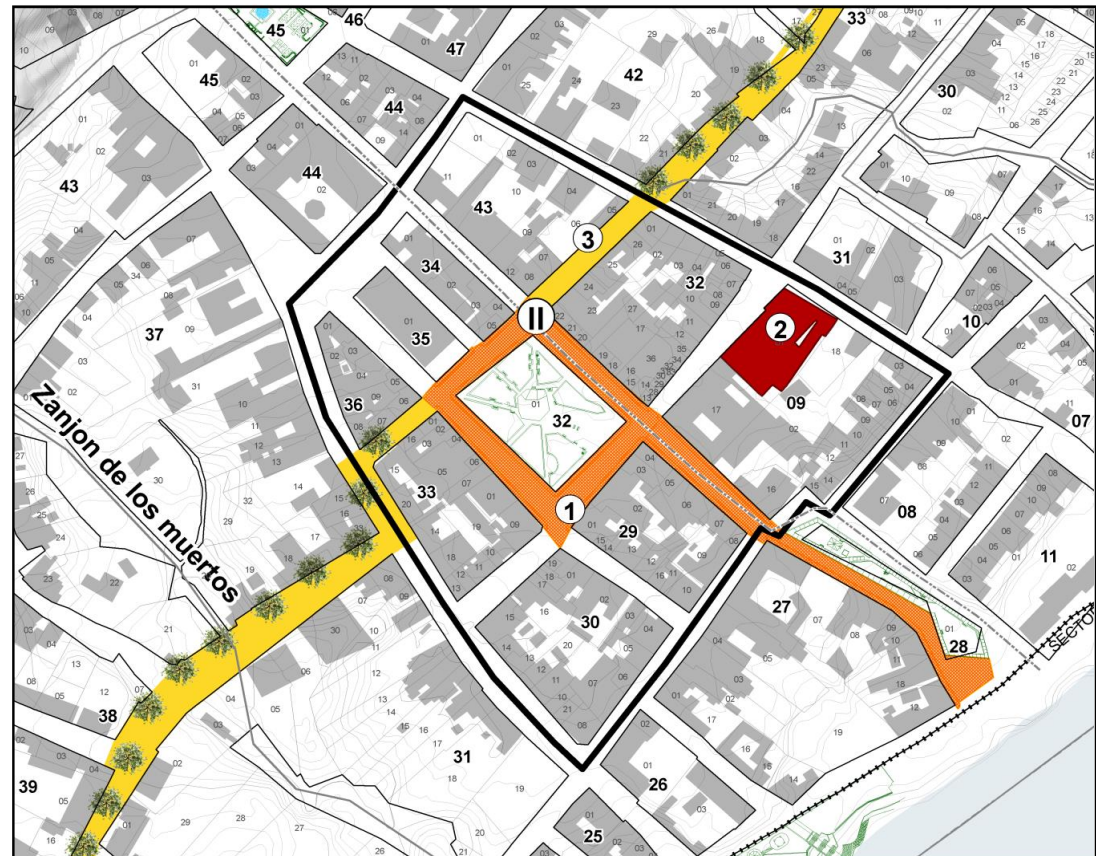
3. ASPECTOS NORMATIVOS

Tratamiento	Conservación			Uso General	Mixto	Altura máxima permitida	1 piso
Subsector	Índice de Ocupación	Uso Principal	Uso Compatible	Uso Restringido	Observaciones		
N.A.	0.75*	Residencial Institucional Grupo I	Industria Grupo I - I.D.A Institucional Grupo II (a)	Comercio Grupo II (b) y IIIA (c)	<p>*Para los predios con fondo mayor a 30 m el índice de ocupación será de 0.70. ** Los usos prohibidos corresponden al resto de usos no contemplados. *** Se permite la localización de la plaza de mercado en el lugar existente, cumplido con las regulaciones de cargue y descargue y estándares sanitarios.</p> <p>(a) 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.</p> <p>(b) 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.</p> <p>(c) 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).</p>		

4. LINEAMIENTOS DE ORDENAMIENTO Y CONSERVACIÓN

1. Consolidar el carácter comercial del sector.
2. Consolidar el carácter peatonal del sector.
3. Generar acciones de mejoramiento a la imagen urbana.
4. Homogenizar el mobiliario de los locales comerciales que se empleen en el espacio público.
5. Regular la generación de ruidos en establecimientos comerciales conforme con los estándares máximos permitidos, esblencados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que son 70 dB(A) para el día (7:01 a.m. a 9:01 p.m.) y 60 dB(A) para la noche (9:01 p.m. a 7:01 a.m.).
6. Se procurará por generar acciones de reforestación.
7. Se conservarán los elementos que definen la imagen urbana de este sector normativo tales como: las estantillerías, la continuidad y materialidad en las cubiertas y el manejo de color blanco en las fachadas.
8. Se señalarán los inmuebles asociados al valor histórico y simbólico de Ambalema tales como: Bodegas de la fábrica de cigarros La Pinzón, antigua fábrica de cigarros La Tolimense, el santuario de Santa Lucía y casa de Eugenio Díaz Castro.
9. Se propenderá por la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y la utilización de materiales de la región.
10. Se conservarán las edificaciones construidas con técnicas tradicionales (bahareque).
11. Se prohibirá la sustitución parcial o total de elementos construidos con técnicas tradicionales.
12. Se conservarán los árboles del parque Bolívar y los centros de manzana que aún se conservan, como elementos ambientales fundamentales para el centro histórico.
13. Los nuevos desarrollos se insertarán de forma armónica con la imagen urbana manteniendo elementos como: las estantillerías, la continuidad y materialidad en las cubiertas, el manejo de color blanco en las fachadas y vanos en proporciones de llenos al 60% y vacíos al 40% en el marco del Parque Bolívar y de llenos al 70% y vacíos al 30% para los demás inmuebles.
14. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos motorizados en las vías y andenes.

5. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN



1. Recuperación del parque Bolívar
2. Recuperación integral Inmueble plaza de Mercado
3. Alameda carrera 5

Observaciones

Para conocer el detalle de cada intervención, remitirse a la ficha de perfil de proyectos.
Los lineamientos generales de cada sector son complementados por la normativa urbana y arquitectónica, establecida en el articulado.