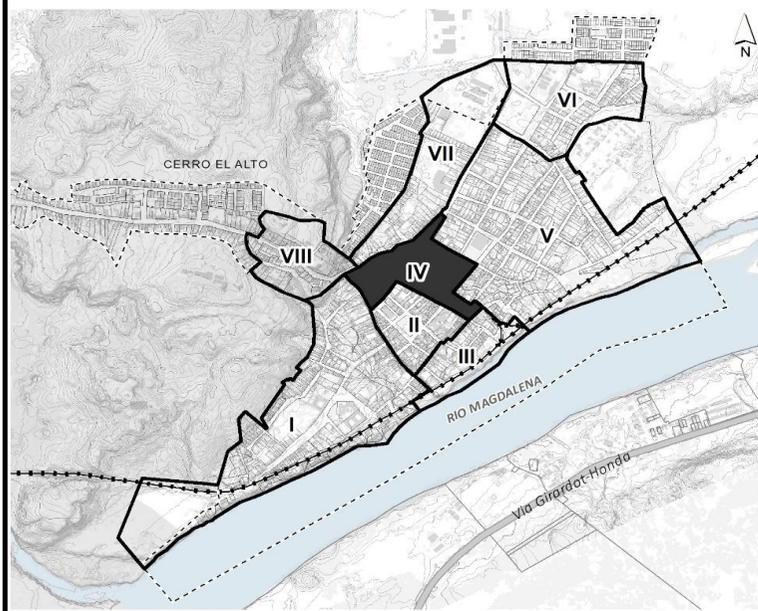
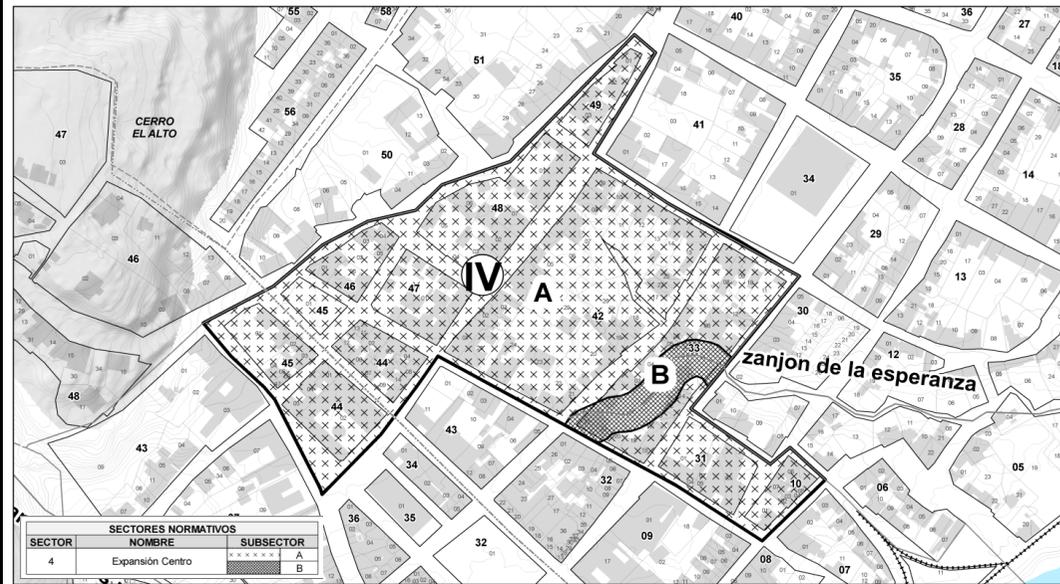


1. LOCALIZACIÓN



2. SUBSECTORES NORMATIVOS

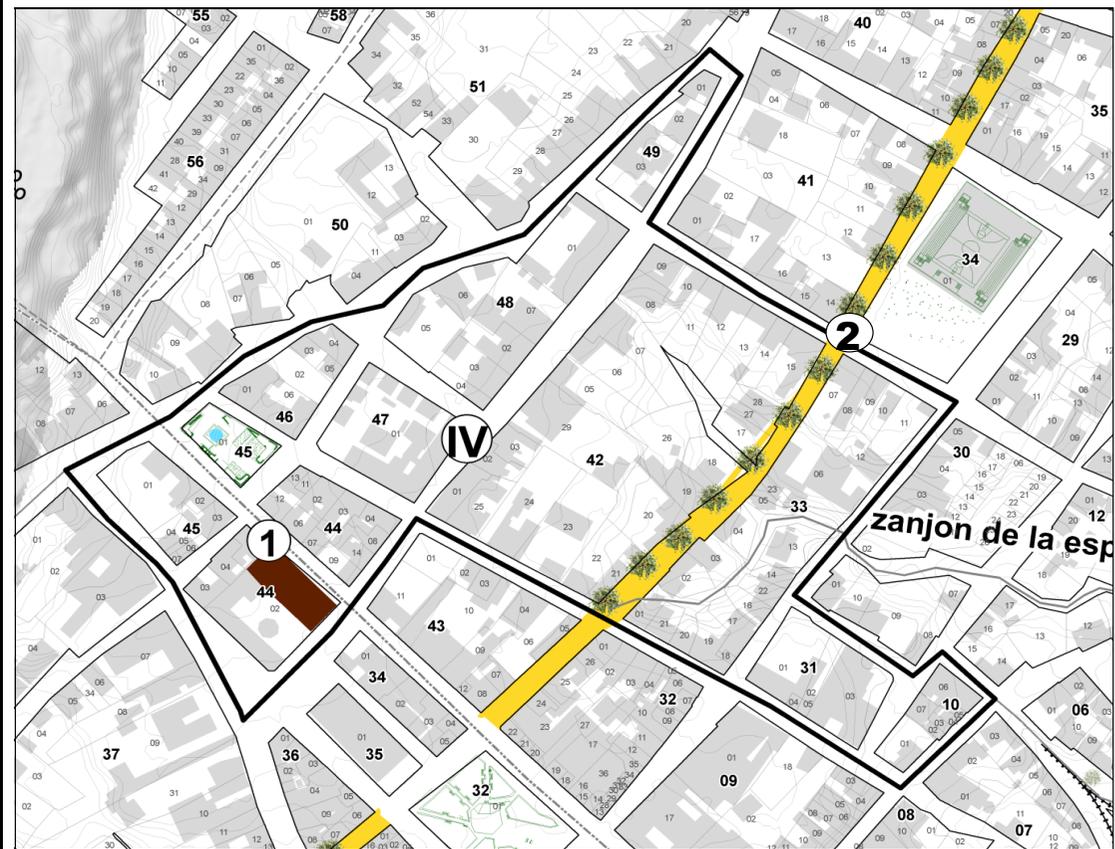


Tratamiento	Subsector IVA Conservación / subsector IVB Protección Ambiental			Uso General	Mixto - Protección Ambiental	Altura máxima permitida	1 piso
Subsector	Índice de Ocupación	Uso Principal	Uso Compatible	Uso Restringido	Observaciones		
IVA	0.7*	Residencial Comercio Grupo I Institucional Grupo I	Industria Grupo I - I.D.A	Comercio Grupo II (a) Institucional Grupo II (b)	* Para los predios con fondo mayor a 30 m el índice de ocupación será de 0.6 ** Los usos prohibidos corresponden al resto de usos no contemplados. (a) 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. (b) 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. (c) 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.		
IVB	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 (c) . 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.			

4. LINEAMIENTOS DE ORDENAMIENTO Y CONSERVACIÓN

1. Generar acciones de mejoramiento a la imagen urbana.
2. 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.).
3. Se procurará por la reubicación del espacio público de la ronda hídrica del zanjón La Esperanza.
4. Se propenderá por la conservación de las calidades ambientales del zanjón La Esperanza.
5. Se procurará por generar acciones de reforestación.
6. Se conservarán los elementos que definen la imagen urbana de este sector normativo tales como: la continuidad y materialidad en las cubiertas y el manejo de color blanco en las fachadas.
7. Las obras nuevas deberán mantener la continuidad de las estantillerías en las calles designadas conforme al plano de Estantillerías obligatorias.
8. Se podrán hacer murales en culatas y muros de cerramiento, previo concepto favorable de la Junta Patrimonio Cultural.
9. Se señalarán los inmuebles asociados al valor histórico y simbólico de Ambalema tales como: el Templo Antiguo, la fábrica de cigarros La Habanera, la casa de María Cristina Rojas.
10. Se propenderá por la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y la utilización de materiales de la región.
11. Se conservarán las edificaciones construidas con técnicas tradicionales (bahareque).
12. Se prohibirá la sustitución parcial o total de elementos construidos con técnicas tradicionales.
13. Se conservará la vegetación existente en el espacio público.
14. Se propenderá por la conservación de los solares como área libre obligatoria, conforme con lo establecido en las fichas normativas por manzana.
15. Los nuevos desarrollos se insertarán de forma armónica con la imagen urbana.
16. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos motorizados en las vías, andenes y en los espacios públicos de permanencia. Se podrán estacionar vehículos en las áreas autorizadas de acuerdo a plano

5. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN



1. Mantenimiento Templo Antiguo
2. 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.