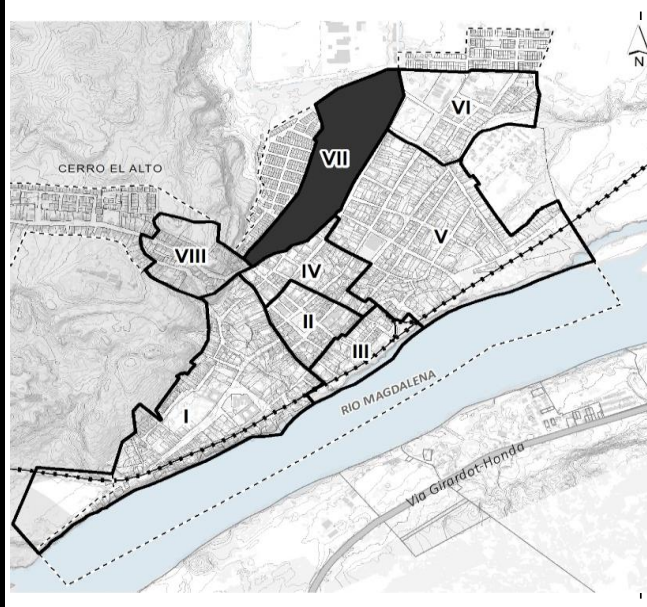
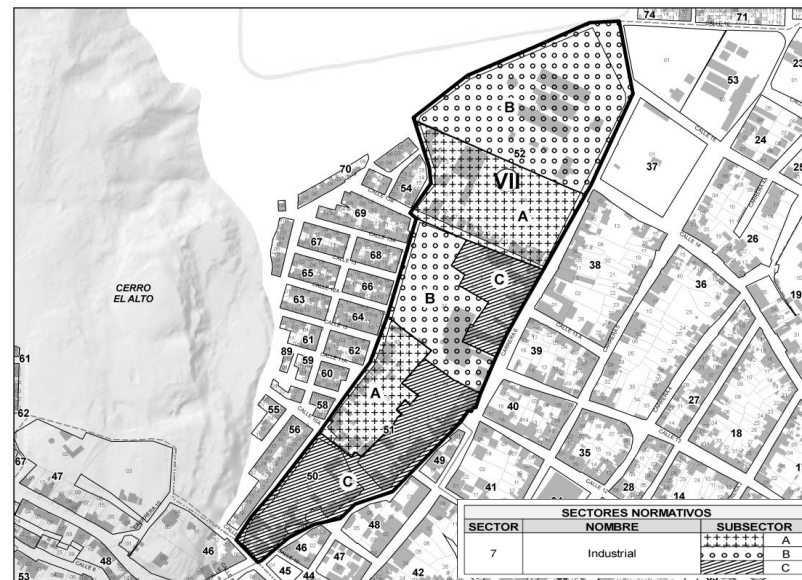


1. LOCALIZACIÓN



2. SUBSECTORES NORMATIVOS



3. ASPECTOS NORMATIVOS

Tratamiento	Consolidación			Uso General	Mixto	Altura máxima permitida	2 pisos
Subsector	Índice de Ocupación	Uso Principal	Uso Compatible	Uso Restringido	Observaciones		
VII A	0.6*	Residencial	Comercio Grupo I (b) Institucional Grupo I Industria Grupo I - I.D.A (c)	Institucional Grupo II (d) Comercio Grupo II (e)	* Para los predios con fondo mayor a 30 m el índice de ocupación será de VII A= 0.5 - VII B= 0.4 VII C= 0.6. ** Los usos prohibidos corresponden al resto de usos no contemplados. (a) 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. Este uso está permitido solo para industrias existentes en el sector y se prohíbe el establecimiento de nuevas industrias. (b) 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. (c) 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. (d) 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. (e) 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 (f) 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. (g) 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. (h) El uso residencial se permitirá únicamente en el caso en que la industria se haya relocalizado a predios lejanos.		
VII B	0.4*	Industrial Grupo II y III (a)	Comercio Grupo I y II Institucional Grupo I y II Industria Grupo I - I.D.A	Comercio Grupo III A (f), III B (g) Residencial (h) Industrial Grupo III (a)			
VII C	0.6*	Comercio Grupo I y II	Residencial Institucional Grupo I y II Industria Grupo I - I.D.A	Comercio Grupo III A (f), III B (g) y III C (i) Institucional Grupo III (j)			

(i) 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-.

(j) 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.

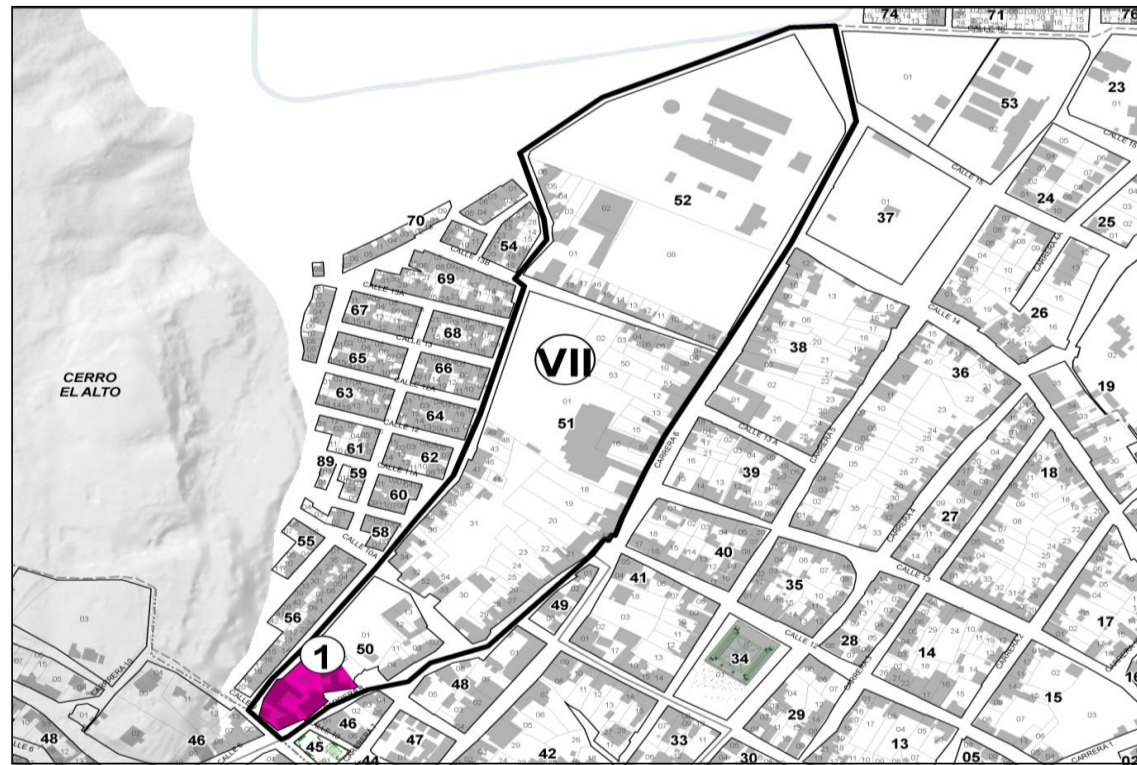
4. LINEAMIENTOS DE ORDENAMIENTO Y CONSERVACIÓN

- Mitigar los impactos de las actividades industriales trasladándolas hacia una vocación pedagógica y/o turística.
- Consolidar el carácter de servicios en el sector.
- Generar acciones de mejoramiento a la imagen urbana.
- 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.).
- Regular la emisión de contaminantes al aire de las actividades industriales conforme con los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que son:

Contaminante	Flujo del contaminante (kg/h)	Estándares de emisión admisibles de contaminantes (mg/m3)	
		Actividades industriales existentes	Actividades industriales nuevas
Material Particulado (MP)	≤ 0,5	250	150
	≤ 0,6	150	50
Dióxido de Azufre (SO2)	TODOS	550	500
Óxidos de Nitrógeno (NOx)	TODOS	550	500
Compuestos de Fluor Inorgánico (HF)	TODOS	8	
Compuestos de Cloro Inorgánico (HCl)	TODOS	40	
Hidrocarburos Totales (HCT)	TODOS	50	
Dioxinas y Furanos	TODOS	0,5	
Neblina Ácida o Trióxido de Azufre expresados como H2SO4	TODOS	150	
Plomo (Pb)	TODOS	1	
Cadmio (Cd) y sus compuestos	TODOS	1	
Cobre (Cu) y sus compuestos	TODOS	8	

- Se podrán hacer murales en culatas y muros de cerramiento.
- Se señalarán los inmuebles asociados al valor histórico de Ambalema tales como: Emprenorte S.A. y molino Santa Mónica S.A.
- Se propenderá por la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y la utilización de materiales de la región.
- Se propenderá por la conservación de los solares como área libre obligatoria, conforme con plano de delimitación.
- Los nuevos desarrollos se insertarán de forma armónica con la imagen urbana.
- Se prohíbe el estacionamiento de vehículos motorizados en las vías y andenes la carrera 6.

5. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN



- Construcción de punto Terminal y estacionamientos Públicos

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.