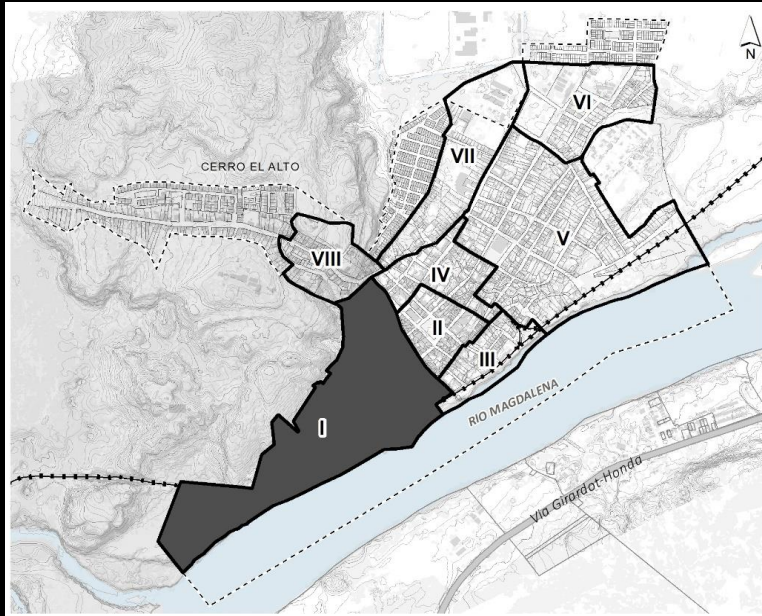
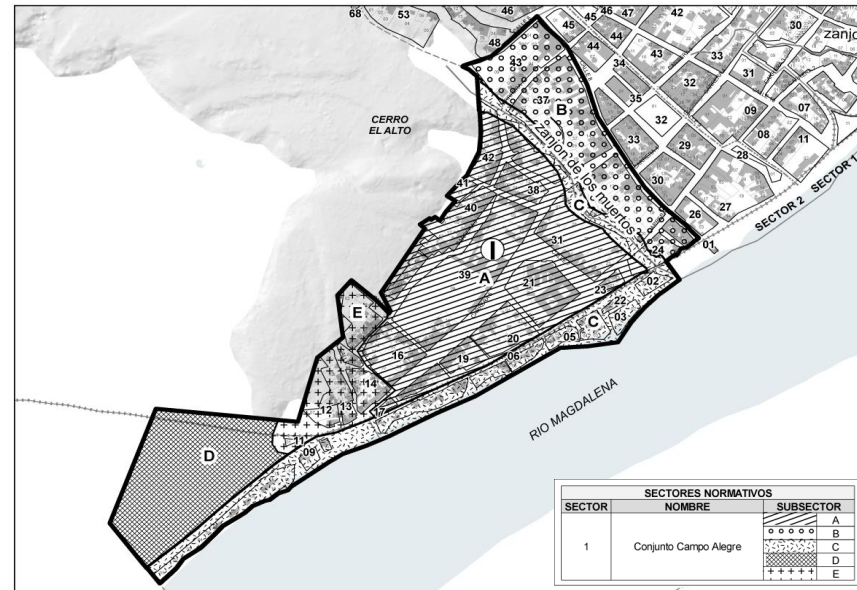


1. LOCALIZACIÓN



2. SUBSECTORES NORMATIVOS



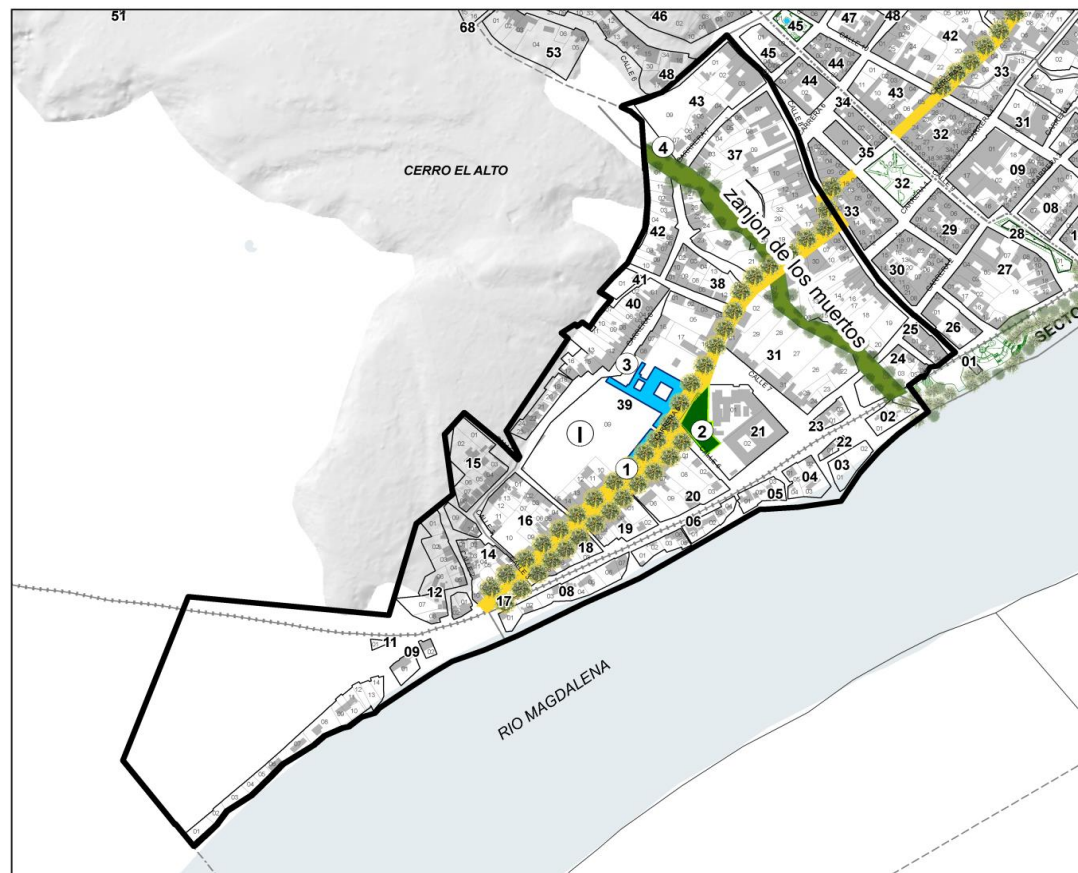
3. ASPECTOS NORMATIVOS

Tratamiento	Subsectores IA, IB y IE Conservación / subsectores IC y ID Protección Ambiental			Uso General	Residencial	Altura máxima permitida	1 piso
Subsector	Índice de Ocupación	Uso Principal	Uso Compatible	Uso Restringido	Observaciones		
IA	0.6*	Residencial	Comercio Grupo I (a) Institucional Grupo I Industria Grupo I - I.D.A (b)	Institucional Grupo II (c) Comercio Grupo II (d)	*Para los predios con fondo mayor a 30 m el índice de ocupación será de IA= 0.5 IB= 0.5 IC= 0.1 ID= 0.05 IE= 0.5. ** Los usos prohibidos corresponden al resto de usos no contemplados.		
IB	0.6*	Residencial	Comercio Grupo I y II (a) Institucional Grupo I (b) Industria Grupo I - I.D.A		(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".		
IC	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.	(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.		
ID	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).	(f) Las plantaciones productoras comerciales deberán localizarse fuera de las principales áreas de recarga de acuíferos, nacedores 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.		
IE	0.6*	Residencial	Comercio Grupo I (a) Institucional Grupo I Industria Grupo I - I.D.A (b)				

4. LINEAMIENTOS DE ORDENAMIENTO Y CONSERVACIÓN

1. Se propenderá por la continuidad de la baja ocupación predial.
2. Se propenderá por la conservación de las calidades ambientales del Zanjón de los Muertos y el río Magdalena.
3. Se procurará por la reubicación de los inmuebles asentados en las rondas hídricas de del Zanjón de los Muertos y el río Magdalena.
4. Consolidar el carácter residencial del sector.
5. Generar acciones de mejoramiento a la imagen urbana.
6. Se procurará por generar acciones de reforestación. Se conservarán los elementos que definen la imagen urbana de este sector normativo tales como: continuidad en las cubiertas, manejo de color blanco con zócalo verde en fachadas y vanos pequeños en proporciones de llenos al 80% y vacíos al 20%.
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 del Comité de Apropiación del Patrimonio Cultural.
9. Se señalarán los inmuebles asociados al valor histórico y simbólico de Ambalema tales como: La Casa Inglesa, La Factoría, La Casona, el puente Calicanto, el puente tabla, el muro de piedra de la antigua fábrica de cigarros La Patria, la Calle Empedrada.
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.

5. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN



1. Alameda carrera 5
2. Adecuación Parque infantil los Cocheros
3. Recuperación integral del Inmueble la Casa Inglesa
4. Recuperación del eje Ambiental Zanjón de los Muertos

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.