**LA MINISTRA DE CULTURA**

En ejercicio de las facultades legales que le confieren el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008), el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura (DUR.SC) 1080 de 2015 y el Decreto 2120 de 2018 y,

**CONSIDERANDO**

Que mediante Decreto 776 del 2 de abril de 1980, el Centro Histórico de Ambalema fue declarado Monumento Nacional (hoy Bien de Interés cultural del ámbito nacional (BICN).

Que según lo dispuesto en el inciso cuarto del literal b) del artículo 4° de la Ley 397 de 1997, (modificado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008), *“Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal (…), en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica (…), u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial”* (Subrayado fuera de texto).

Que el coloquio de Quito PNUD/Unesco (1977) definió el concepto de Centro Histórico (CH)como todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Estos sectores, además de ser considerados los lugares más simbólicos de la ciudad, juegan un importante rol en la estructura urbana, ya que generalmente se constituyen en el “*centro urbano*”, entendido como el lugar donde se concentran las funciones institucionales, comerciales, administrativas, financieras y de gobierno.

Que los lineamientos de política para la recuperación de los Centros Históricos se fundamentan en la necesidad de articular las estrategias de preservación del patrimonio cultural y las de ordenamiento territorial, con el objeto de definir una estrategia integral[[1]](#footnote-1) que permita potenciar las características de dichos centros como portadores de memoria y como elementos clave para el desarrollo económico y urbano de las ciudades.

En este contexto, dichos lineamientos están orientados a la conservación del rol del “*centro urbano*” de los Centros Históricos, para garantizar el equilibrio de las distintas actividades que se desarrollan en ellos.

Que los ***Sectores Urbanos*** están definidos como la *“Fracción del territorio de una población dotada de fisonomía, características y de rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad”*, y los clasifica dentro de la Categoría de bienes Inmuebles del Grupo Urbano[[2]](#footnote-2).

Que los Centros Históricos constituyen oportunidades de desarrollo para un grupo de municipios del país (entre ellos Ambalema), que por sus características patrimoniales particulares, relacionadas con el hecho de ser contenedores de bienes y manifestaciones culturales que narran parte de la historia de la conformación de la Nación, representan un potencial excepcional para la dinamización de las ciudades mediante la visibilización y revitalización de oficios tradicionales, la oferta de espacio público, turismo cultural, vivienda y servicios de calidad.

Que a través del CONPES 3658, fueron establecidos los lineamientos de política para la recuperación de los centros históricos de Colombia como bienes de interés cultural de carácter nacional.

Que el Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos (PNRCH), propone recuperar los sectores urbanos declarados bien de interés cultural del ámbito nacional mediante una estrategia que aborda tres zonas fundamentales: los valores del bien de interés cultural, los riesgos que amenacen la integridad del bien y su puesta en valor.

Que dichas estrategias implican el diseño coordinado de directrices del orden nacional y acciones en los órdenes departamental y municipal.

Que los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP), son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC.

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008), prevé el Régimen Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural y, entre otros, establece que el PEMP indicará el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el Plan de Divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes;

Que el Área Afectada es *“la demarcación física del inmueble o conjunto inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres (…)”[[3]](#footnote-3)*

Que la Zona de Influencia está definida como la *“demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. Para la delimitación de la zona de influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura”[[4]](#footnote-4)*;

Que “*Los Planes Especiales de Manejo y Protección relativos a bienes inmuebles deberán ser incorporados por las autoridades territoriales en sus respectivos planes de ordenamiento territorial. El PEMP puede limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia aunque el Plan de Ordenamiento Territorial ya hubiera sido aprobado por la respectiva autoridad territorial.*”[[5]](#footnote-5)

Que el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura N° 1080 de 2015, reglamentó lo pertinente sobre los PEMP de bienes inmuebles en la Parte IV, Título I, capítulos I y III.

Que el inciso segundo del ordinal I del artículo 2.4.1.1.3 del Decreto 1080 de 2015, establece que los bienes del Grupo Urbano del ámbito nacional y territorial declarados BIC con anterioridad a la Ley 1185 de 2008 requieren, en todos los casos, la formulación de un PEMP.

Que los numerales 1.2-7 y, 1.2-13 del artículo 2.3.1.3., del Decreto 1080 de 2015, establecen que el Ministerio de Cultura tiene competencia específica para:

*“7. Aprobar los PEMP de bienes que declare como BIC del ámbito nacional o los declarados como tal antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008 (…), previo concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.”*

*“13. Informar a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que incorpore la anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria respecto de los BIC Inmuebles que declare (…), así como sobre la existencia del PEMP aplicable…”*

Que el “*Espacio Público*” constituye una de las categorías de Bienes Inmuebles del grupo urbano, y está definido como el *“Conjunto de inmuebles de uso público, y de elementos de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”[[6]](#footnote-6)*;

Que el artículo 2.4.1.1.4[[7]](#footnote-7) del Decreto 1080 de 2015, determina que en los Planes Especiales de Manejo y Protección se establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación del bien.

Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 2.4.1.1.8. (“*Condiciones de manejo*”), ibídem, una de las determinantes de los Aspectos Físico-Técnicos del PEMP la constituye el espacio público;

Que el numeral 1.2. del artículo 11 de la Ley 397 de 1997(modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008), señala:

“*1.2. Incorporación al Registro de Instrumentos Públicos. La autoridad que efectúe la declaratoria de un bien inmueble de interés cultural informará a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que esta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Igualmente, se incorporará la anotación sobre la existencia del Plan Especial de Manejo y Protección (…)*” (Subrayado fuera de texto);

Que el inciso segundo del ordinal I del artículo 2.4.1.1.3 del Decreto 1080 de 2015, establece que los bienes del Grupo Urbano del ámbito nacional y territorial declarados BIC con anterioridad a la Ley 1185 de 2008 requieren en todos los casos la formulación de PEMP.

Que la Ley 388 de 1997[[8]](#footnote-8), establece:

*“ARTICULO 10. DETERMINANTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:*

*(…)*

*2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.”*

Que el numeral 1.5 del artículo 11 de la Ley General de Cultura, establece:

*“1.5. Prevalencia de las normas sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas patrimonio cultural de la Nación. De conformidad con lo preceptuado en los numerales 2[[9]](#footnote-9) del artículo 10[[10]](#footnote-10) y 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 o las normas que los sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.”*

Que, por su parte, el artículo 2.4.1.1. del Decreto 1080 de 2015, en concordancia con el numeral 1.5 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008), itera:

*“Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5 y con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 o las normas que los modifiquen o sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles declarados como BIC prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.”*

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015[[11]](#footnote-11):

*“Articulo 2.2.3.4.7 Adaptación de bienes de interés cultural. La adecuación o adaptación de inmuebles declarados como bienes de interés cultural de conformidad con la Ley 397 de 1997, se someterán a las regulaciones de conservación aplicables a tales bienes, las cuales prevalecerán en todos los casos sobre esta reglamentación.”*

*“Articulo 2.2.6.1.1.9. Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural. (…), cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo (…)* (Subrayado fuera de texto)

*Parágrafo. El anteproyecto autorizado por la entidad que hubiere efectuado la declaratoria de Bienes de Interés Cultural no podrá ser modificado en volumetría, altura, empates ni condiciones espaciales, sin previa autorización por parte de la misma entidad*.”

Que el Ministerio de Cultura en coordinación con la Administración municipal de Ambalema (Tolima), y contando con el acompañamiento del Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano - PCIU de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, adelantó el diagnóstico y la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del Centro Histórico de Ambalema (Tolima) y su zona de influencia, para lo cual y entendiendo la importancia de dicho Centro Histórico y que el mismo contiene bienes y manifestaciones culturales que reflejan parte de la historia económica de Colombia durante los siglos XVIII y XIX, periodo caracterizado por la producción tabacalera y, por tanto, considerado parte importante de la historia de la conformación de la Nación, adelantó el diagnóstico y la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del Centro Histórico de Ambalema (Tolima) y su zona de influencia y realizó la elaboración del mismo de manera conjunta con la comunidad y el sector público de los ámbitos municipal, departamental y la Academia.

Que en el curso de la elaboración del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del mencionado Centro Histórico, se identificó la problemática actual, con el objeto de proponer acciones tendientes a protegerlo, conservarlo y salvaguardarlo.

Que, para realizar el ejercicio de valoración patrimonial se emplearon los siguientes criterios:

Criterios de valoración

Los valores atribuidos al Centro Histórico de Ambalema se presentan en consonancia con lo dispuesto en el Decreto 1080 de 2015:

*“Artículo 2.4.1.2. Criterios de Valoración. Los criterios de valoración son pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien mueble o inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos*”.

Que de acuerdo con esta misma normatividad, se toman como valores marco el histórico, estético simbólico y ambiental, que coinciden también con lo propuesto de manera más amplia en la Declaración de X’ian de 2005, que establece que “las estructuras, los sitios o las áreas patrimoniales de diferentes escalas, inclusive los edificios o espacios aislados, ciudades históricas o paisajes urbanos, rurales o marítimos, los itinerarios culturales o los sitios arqueológicos, reciben su significado y su carácter distintivo de la percepción de sus valores sociales, espirituales, históricos, artísticos, estéticos, naturales, científicos o de otra naturaleza cultural. E, igualmente, de sus relaciones significativas con su medio natural, físico, visual y espiritual”.

Que las declaraciones y/o convenciones señalan que la valoración patrimonial es un proceso mediante el cual se identifican algunas características especiales o valores inherentes o atribuidos a los recursos culturales, valores que se constituyen en la base para su reconocimiento y apropiación por la sociedad, al tiempo que resaltan la importancia de conservar esos valores como legado para las generaciones venideras. Por lo tanto, es un ejercicio en el que se debe tener en cuenta la mirada y el sentir de la comunidad. La confluencia de estas miradas valorativas está elaborada a partir de los criterios institucionales y comunitarios, los cuales se visualizan en una propuesta de valoración participativa e integradora que hizo posible la selección de un conjunto de recursos culturales (tanto materiales como inmateriales) suficientes para dotar de significación cultural al territorio.

Que a partir del diagnóstico realizado, el cual se aprecia con mayor nivel de detalle en la memoria justificativa, así como en los Documentos técnicos de Soporte, se muestran los problemas evidenciados en el Centro Histórico de Ambalema, del análisis de sus causas y efectos se puede concluir que, si bien su significación cultural está asociada con ser un referente de la historia económica de Colombia y del desarrollo urbano en función de las dinámicas productivas, dichos valores se encuentran en riesgo si no se toman medidas relacionadas con cada uno de los componentes expuestos. En ese sentido, de no generarse las acciones preventivas y correctivas del caso, el efecto último será *la pérdida de los valores y significados patrimoniales asociados al modo de vida del centro histórico de Ambalema.*

Que la metodología de marco lógico, además de permitir identificar los problemas en una situación que requiere intervención, para lo cual se prioriza el problema central y se asocian a este varias causas que producen diversos efectos, se orienta a determinar objetivos y metas que se relacionen con las acciones y actividades de los programas y proyectos de gestión y planificación, en este caso, para velar por la protección, preservación y recuperación de los valores patrimoniales del centro histórico de Ambalema.

Que en aplicación del principio de coordinación entre la Nación y ente territorial, y entendiendo el papel fundamental que las comunidades cumplen en este tipo de procesos, el Municipio de Ambalema, las agremiaciones y la comunidad en general conocieron y participaron en el proceso de formulación del PEMP, de años atrás.

Que para la elaboración del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP, el equipo de trabajo de la Dirección de Patrimonio y Memoria realizó, entre otras, las siguientes actividades, que se encuentran documentadas en actas suscritas por quienes intervinieron:

* Taller de formación de vigías del patrimonio en el centro histórico de Ambalema.
* Taller de apertura del Plan Especial de Manejo y Protección.
* Taller de mapa de actores.
* Taller de emprendimientos culturales.
* Taller de valoración del espacio público de Ambalema.
* Taller de valoración histórica y validación de listado preliminar de manifestaciones.
* Taller institucional “Educación para la apropiación social y gestión del patrimonio cultural del centro histórico”.
* Taller teórico - práctico de valoración arquitectónica “¿Qué valor tiene mi casa?”.
* Taller de cultura ciudadana “Mitos y leyendas de Ambalema por respeto al peatón”.
* Taller institucional con el alcalde de Ambalema.
* Taller interinstitucional de formulación de proyectos.
* Taller de presentación del diagnóstico del Plan Especial de Manejo y Protección.
* Taller de intervención museográfica para mantener las fachadas del centro histórico de Ambalema.
* Talleres de valoración de la cocina tradicional de Ambalema (talleres de innovación).
* Talleres de valoración de los oficios asociados al río Magdalena.
* Taller para la construcción participativa del Plan Especial de Manejo y Protección.
* Graduación y exposición de los vigías de patrimonio cultural.
* Taller de presentación del Plan Especial de Manejo y Protección.

Que en cumplimiento de lo previsto en numeral 5 del artículo 2.3.2.3, del Decreto 1080 de 2015, la propuesta del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- del Centro Histórico (CH) de Ambalema y su zona de influencia fue presentada ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (CNPC).

Que según consta en el en Acta N° 3 del 27 de julio de 2017, el CNPC emitió concepto favorable para la aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- del Centro Histórico (CH) de Ambalema (Tolima), y su zona de influencia, declarado Monumento Nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional - BICN).

Que en cumplimiento del Decreto 1081 de 2015, modificado por el Decreto 270 de 2017, y los artículos 3° y 8° de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de resolución fue publicado para participación ciudadana en la página web del Ministerio de Cultura del xx al xx de diciembre de 2021.

Que, con base en las anteriores consideraciones,

**RESUELVE:**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

1. **Aprobación.** Aprobar el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Ambalema (Tolima) y su zona de influencia, declarado monumento nacional (hoy bien de interés cultural del ámbito nacional).
2. **Ámbito de aplicación del PEMP.** El presente Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) se aplicará al Área Afectada (ÁA) y la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico (CH) de Ambalema.
3. **Objetivo general.** El presente PEMP tiene como objetivo general formular las estrategias, los programas y proyectos dirigidos al fortalecimiento de los modos de vida tradicionales del Centro Histórico de Ambalema y su zona de influencia como un medio para promover el desarrollo sostenible a partir de su aprovechamiento y conservación.
4. **Objetivos específicos.** Son objetivos específicos de este PEMP los siguientes:

Desde el componente de gobernabilidad:

Promover proyectos que vinculen el patrimonio cultural del Centro Histórico como una herramienta de desarrollo para beneficio local.

Desde el componente de habitabilidad:

* Formular las herramientas de planeación y gestión necesarias para garantizar el manejo adecuado del Centro Histórico.
* Ajustar y hacer cumplir las normas relacionadas con el control urbano del Centro Histórico.

Desde el componente de sostenibilidad social:

Reforzar el vínculo entre la población local y el patrimonio cultural del Centro Histórico para afianzar los lazos de identidad territorial.

Desde el componente de sostenibilidad económica:

Diseñar e implementar estrategias que permitan la activación económica del Centro Histórico.

Desde el componente de sostenibilidad ambiental (factores externos):

Ajustar y hacer cumplir las normas relacionadas con el control medioambiental en el Centro Histórico.

1. **Documentos que conforman el Plan Especial de Manejo y Protección.-** El PEMP está constituido por los siguientes documentos que hacen parte integral de la presente resolución:

* **Cartografía**

Plano F-01 Delimitación del área afectada y la zona de influencia

Plano F-02 Niveles de intervención

Plano F-03 Propuesta urbana integral

Plano F-04 Propuesta de movilidad: estacionamientos

Plano F-05 Propuesta de movilidad: sentidos viales

Plano F-06 Propuesta de movilidad: sistema de transporte

Plano F-07 Sectores normativos

Plano F-08 Usos generales

Plano F-09 Tratamientos

Plano F-10 Edificabilidad

Plano F-11 Índice de ocupación

Plano F-12 Tipologías arquitectónicas

Plano F-13 Centros de manzana (área libre obligatoria)

Plano F-14 Estantillería obligatoria

* **Fichas**

Anexo N° 1 Fichas de inmuebles del nivel 1: 3 (uno del sector I y dos del sector II)

Anexo N° 2 Fichas de sectores normativos: 8 fichas anexas del I al VIII.

Anexo N° 3 Fichas normativas por manzana: 122 (49 del sector I y 73 del sector II)

* **Otros documentos**

Anexo N° 4 Ficha tipológica reglamentaria

Anexo N° 5 Listado de predios del Nivel 1 (NI-1) de intervención

(Inmuebles y espacios públicos)

Anexo N° 6 Listado de predios del Nivel 2 (NI-2) de intervención

Anexo N° 7 Listado de predios del Nivel 3 (NI-3) de intervención

Anexo N° 8 Listado de predios del área afectada y la zona de influencia

Anexo N° 9 Matriz de norma para sectores normativos

Anexo N° 10 Anexo gráfico

Anexo N° 11 Fichas de perfiles de proyecto

**PARAGRAFO 1.** Las fichas señaladas y los anexos, así como los planos presentados en la cartografía arriba listada forman parte integral de la presente resolución.

**PARAGRAFO 2.** Los documentos técnicos y cualquiera otro de soporte o de procedimiento, sirven como orientadores a efectos de apoyar la implementación y resolver inquietudes que puedan presentarse en la presente resolución.

Lo anterior a efectos de consultar y adelantar las interpretaciones correspondientes por parte del Ministerio de Cultura a propósito de las normas vigentes.

**TÍTULO II**

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA (AA) Y DE LA ZONA DE INFLUENCIA (ZI)**

1. **Delimitación del Área Afectada (AA).** Está constituida por el sector donde confluyen las características arquitectónicas, urbanas y ambientales representativas del asentamiento urbano. Se encuentra definida por los siguientes límites:

Partiendo en la carrera 8 con calle 7B en dirección norte hasta la calle 12, al sur por la carrera 6 hasta la calle 11, al oriente por la calle 11 hasta la carrera 4, al oriente por la calle 10 A hasta la carrera 1 sobre la ribera del río Magdalena, al suroccidente por el límite con el río Magdalena hasta la calle 2, al norte por la calle 2 hasta la carrera 5, al nororiente por la carrera 5 hasta la calle 3, al norte por la calle 3 hasta la carrera 6, al nororiente por la carrera 6 hasta la calle 4, al norte por la calle 4 hasta el borde de los predios que limitan con el cerro El Alto, hacia el nororiente por el borde del cerro El Alto hasta la carrera 8 con calle 7B.

La delimitación abarca un área de 31,96 ha, comprende 516 predios y 54 manzanas divididas en dos sectores catastrales, así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Área afectada:**  **516 predios** | | |
|  | **Sector catastral 1:** 16 manzanas | 7, 8, 9, 10, 11, 31, 32, 33, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49. |
| **Sector catastral 2:** 38 manzanas | | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45. |

**Parágrafo.** El listado de predios del área afectada se encuentra consignadas en el Anexo N° 8, “*Listado de predios del área afectada y la zona de influencia*”, que hace parte integral de esta resolución.

1. **Delimitación de la Zona de Influencia (ZI).** Teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 2.4.1.1.6 del Decreto 1080 de 2015, la zona de influencia es la demarcación del contexto circundante al área afectada. Se define considerando como elemento de partida la delimitación actual del perímetro urbano, además de los siguientes criterios: la presencia de elementos naturales como el cerro El Alto y el río Magdalena, que actúan como límites del asentamiento, las visuales paisajísticas hacia la margen oriental del río, la exclusión de los desarrollos de vivienda de interés social localizados en la periferia norte y noroccidental y la inclusión de una zona de amenaza volcánica al suroccidente del área afectada.

Se establece como zona de influencia un área toral de 87,66 ha. Está compuesta por 718 predios y 46 manzanas, divididas en dos sectores catastrales, así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zona de influencia:**  **718 predios** | | |
|  | **Sector catastral 1:** 35 manzanas | 1, 2, 5, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 50, 51, 52, 53. |
| **Sector catastral 2:** 11 manzanas | | 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 46, 47, 48, 53. |

**Parágrafo 1.** El listado de predios de la zona de influencia se encuentra consignado en el Anexo N° 8 “*Listado de predios del área afectada y la zona de influencia*”, que hace parte de esta resolución.

**Parágrafo 2.** Las delimitaciones del área afectada y de la zona de influencia se encuentran consignadas en el Plano F-01,“*Delimitación del área afectada y de la zona de influencia*”, que hace parte de esta resolución.

**TÍTULO III**

**NIVELES DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PERMITIDOS EN EL ÁREA AFECTADA Y EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL CENTRO HISTÓRICO DE AMBALEMA**

1. **Niveles de intervención.** **Niveles permitidos de intervención.** De Conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.1.7. del Decreto 1080 de 2015, los niveles de intervención en el Área Afectada (AA) y en la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico de Ambalema, son:

Nivel 1 (N1): Conservación Integral (CI).

Nivel 2 (N2): Conservación del Tipo Arquitectónico (CA)

Nivel 3 (N3): Conservación del Tipo Contextual (CC)

El nivel permitido de intervención en cada uno de los predios del Centro Histórico de Ambalema y su zona de influencia es el asignado en el Plano F-02 “*Niveles permitidos de Intervención*”.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nivel permitido de intervención | | Tipos de obra | Instancia competente |
| 1 | Conservación integral (CI) | Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación,  consolidación y liberación | Ministerio de Cultura |
| 2 | Conservación del tipo arquitectónico (CA) | Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación | Ministerio de Cultura |
| 3 | Conservación contextual (CC) | Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación | Municipio de Ambalema |

Toda intervención en inmuebles ubicados en el área afectada y en la zona de influencia deberá observar, entre otros, los siguientes principios generales, contenidos en el artículo 2.4.1.4.3 del Decreto 1080, o el que lo modifique, adiciones o sustituya:

1. Conservar los valores culturales del bien.
2. Aplicar la mínima intervención, entendida como la estrictamente necesaria para la conservación del bien, con el fin de sanearlo de las fuentes de deterioro y de garantizar su estabilidad.
3. Permitir la reversibilidad de la intervención, previendo el caso de que en un futuro se considere necesario.
4. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.
5. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura.

**PARÁGRAFO 1.** Sin consideración al número de metros cuadrados y/o al porcentaje de intervención, ya sea al interior o en la fachada de los inmuebles del Centro Histórico de Ambalema, se requerirá autorización previa de la autoridad competente, so pena de incurrir en sanciones administrativas, policivas, civiles y/o penales, a que haya lugar.

**PARÁGRAFO 2.** Los espacios públicos correspondientes al trazado original de calles, plazas, plazoletas, plazuelas, parques, malecones, atrios y andenes del Centro Histórico (del AA y de la ZI), se consideran de conservación integral y, en consecuencia, cualquier intervención que se pretenda realizar en ellos deberá contar con autorización previa del Ministerio de Cultura.

**PARÁGRAFO 3.** Toda intervención que se pretenda desarrollar en espacios públicos deberá contar con autorización previa del Ministerio de Cultura, y deberá cumplir los requerimientos y condicionantes para el espacio público contenidos en el presente PEMP.

**PARÁGRAFO 4.** Requerirán autorización previa del Ministerio de Cultura las intervenciones en inmuebles clasificados en Nivel de Intervención 3 (NI-3) que colinden con inmuebles de los niveles 1 y 2.

**PARÁGRAFO 5.** Al tenor de lo dispuesto en el inciso quinto del numeral 2 del artículo 11 de la Ley General de Cultura, la autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse por ninguna otra clase de autorización o licencia que corresponda expedir a otras autoridades públicas en materia urbanística.

**PARÁGRAFO 6.** El otorgamiento de cualquier clase de licencia por autoridad ambiental, territorial, por las curadurías o por cualquiera otra entidad que implique la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados como de interés cultural, deberá garantizar el cumplimiento del presente Plan Especial de Manejo y Protección.

**PARÁGRAFO 7.** De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 1.4. (“*Plan de Manejo Arqueológico*”) del artículo 11[[12]](#footnote-12) de la Ley 397 de 1997, en los proyectos de construcción de redes de transporte de hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos y obras que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, como requisito previo a su otorgamiento deberá elaborarse un programa de arqueología preventiva y deberá presentarse al Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, un Plan de Manejo Arqueológico sin cuya aprobación no podrá adelantarse la obra.

**PARÁGRAFO 8.** Cuando se trate de proyectos de infraestructura, la intervención de un bien de interés cultural del ámbito nacional deberá contar con la autorización del Ministerio de Cultura o el Archivo General de la Nación, según el caso. Para el patrimonio arqueológico, esta autorización compete al Instituto Colombiano de Antropología e Historia de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico.

1. **Intervenciones mínimas.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 26 y 27 de la Resolución 983 de 2010, o las que la modifiquen, adicionen o sustituyan, las intervenciones mínimas que se pueden efectuar en BIC inmuebles, que no requieren autorización previa, son las siguientes:

1. Limpieza superficial de fachadas sin productos químicos.

2. Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura.

3. Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.

4. Reemplazo o restitución de elementos de acabado, puntuales y en mal estado, así como de elementos no estructurales.

5. Remoción de elementos ajenos a las características constructivas y arquitectónicas del bien.

6. Obras de primeros auxilios tales como apuntalamiento de muros o elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales que eviten el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, entre otros, siempre y cuando no alteren la integridad del bien.

En los casos anteriores, el propietario deberá informar al municipio de Ambalema, el tipo de intervención realizada. A la finalización de cada año, el municipio presentará un reporte al Ministerio de Cultura.

1. **Nivel permitido de Intervención 1 (N1) “*CONSERVACIÓN INTEGRAL*” (CI).** En este nivel se ubican los inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor que se consideran irreemplazables y deben ser conservados en su integridad.

Se tendrán como tales, los siguientes nueve inmuebles, los cuales 8 se encuentran localizados en el Área Afectada y 1 en la Zona de Influencia del Centro Histórico, identificados en el Plano F-02 “*Niveles de Intervención*”:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Denominación** | **Identificación catastral** | | | | **Dirección** | **Matrícula Inmob.** | **Loc.** |
| **Sector catastral** | **Manzana** | **Predio** | **Cédula Catastral** |
| 1 | Estación del Ferrocarril | 01 | 0011 | 0002 | 730300101000000110002000000000 | K 1 9A-25 | N.D. | AA |
| 2 | Antigua Factoría | 02 | 0021 | 0002 | 730300102000000210002000000000 | K 7 2-25 | N.D. | AA |
| 3 | Casa Inglesa | 02 | 0039 | 0009 | 730300102000000390009000000000 | K 6 K 5 5- 03/113/151 | N.D. | AA |
| 4 | Parque de la fuente luminosa | 01 | 0045 | 0001 | 730300101000000450001000000000 | K 7 K 8 C 9 C 10 | 351-9383 | AA |
| 5 | Muelle El Retiro - Malecón | 02 | 0001 | 0001 | 730300102000000010001000000000 | K 1 8 06 | N.D. | AA |
| 6 | Parque Infantil Campoalegre | 02 | 0021 | 0003 | 730300102000000210003000000000 | C 6 K 5 | N.D. | AA |
| 7 | Parque La Pola | 02 | 0028 | 0001 | 730300102000000280001000000000 | K 1 K 2 C 9 C 9A | 217110300000000060 | AA |
| 8 | Parque Bolívar | 02 | 0032 | 0001 | 730300102000000320001000000000 | K 4 K 5 C 8A C 9 | 2171103000000060 | AA |
| 9 | Parque La Concordia | 01 | 0034 | 0001 | 730300101000000340001000000000 | K 5 K 4 C 11 C 12 | 351-11076 | ZI |
| **Número total de inmuebles de conservación integral: 9** | | | | | | | |  |

N.D. No Disponible

**Parágrafo.** En la ficha normativa individual de cada predio clasificado de conservación integral, Anexo N° 1 *“Fichas normativas Nivel 1*”, que hace parte integral de la presente resolución, quedan establecidas las determinantes para realizar las posibles ampliaciones.

La definición de otros lineamientos normativos aplicables a los inmuebles del nivel 1 se establecen en el Anexo N° 2 “*Fichas de sectores normativos*”, y en el Anexo N° 3 “*Fichas normativas por manzana*”.

1. **Nivel permitido de intervención 2 (N2) “C*ONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO*” (CA).** Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico que tengan características representativas en términos de implantación predial, volumetría, distribución espacial y ornamentación, características que deben ser conservadas.

En el caso del municipio de Ambalema, el nivel de conservación del tipo arquitectónico se aplica a los inmuebles individuales que conservan la estructura del cuerpo principal de bahareque; cubierta con estructura de madera y teja de barro; estantillerías y; caidizos.

Asimismo, este nivel se aplica a aquellos inmuebles cuya conformación espacial original de habitaciones, corredores, patio y solar se sigue distinguiendo a pesar de las modificaciones, ampliaciones o subdivisiones que hayan sucedido a las construcciones originales, y a inmuebles que aun cuando han sufrido modificaciones en su interior, conserven los elementos que definen la imagen urbana de Ambalema (materialidad y cubierta continua, estantillerías, fachadas de color blanco y sus proporciones de llenos y vacíos, carpinterías de madera originales).

Las intervenciones que se pretendan realizar en los inmuebles clasificados en el Nivel de Intervención 2 de “*CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO*” (CA), deben procurar la preservación de los elementos físicos y espaciales que caracterizan la arquitectura tradicional de Ambalema, asegurando lo siguiente:

1. La conservación de las estructuras originales de bahareque o adobe.
2. La conservación de las estructuras de madera en las cubiertas.
3. La conservación de la carpintería de puertas y ventanas.
4. La conservación de la estantillería.
5. La conservación o restitución de pisos de tablón de gres o baldosas de cemento tradicionales.
6. La conservación y/o liberación de los patios originales.
7. La conservación y/o liberación de los solares originales.

Se tendrán como tales, los siguientes inmuebles, los cuales se encuentran localizados en el Área Afectada (AA) del Centro Histórico, identificados en el Plano F-02 “*Niveles de Intervención*”:

| **No.** | **Identificación catastral** | | | | **Dirección** | **Matrícula Inmobiliaria** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sector** | **Manzana** | **Predio** | **Cédula Catastral** |
| 1 | 01 | 0007 | 0001 | 730300101000000070001000000000 | Carrera 2 No. 10–02/12 | 030-5164 |
| 2 | 01 | 0008 | 0008 | 730300101000000080008000000000 | Carrera 2 No. 9-42 | 129217900000000067 |
| 3 | 01 | 0008 | 0009 | 730300101000000080009000000000 | Carrera 2 No. 9-56 | No disponible |
| 4 | 01 | 0009 | 0004 | 730300101000000090004000000000 | Carrera 2 No. 9-75 | 161522110000000010 |
| 5 | 01 | 0009 | 0005 | 730300101000000090005000000000 | Carrera 2 No. 9-73 | 030-2746 |
| 6 | 01 | 0009 | 0006 | 730300101000000090006000000000 | Carrera 2 No. 9-71 | 030-3168 |
| 7 | 01 | 0009 | 0007 | 730300101000000090007000000000 | Carrera 2 No. 9-67 | 351-9081 |
| 8 | 01 | 0009 | 0008 | 730300101000000090008000000000 | Carrera 2 No. 9-63 | 030-199 |
| 9 | 01 | 0009 | 0009 | 730300101000000090009000000000 | Carrera 2 No. 9-59 | 11405123113205867 |
| 10 | 01 | 0009 | 0010 | 730300101000000090010000000000 | Carrera 2 No. 9-51 | 030-629 |
| 11 | 01 | 0009 | 0011 | 730300101000000090011000000000 | Carrera 2 No. 9 - 45 | 351-3525 |
| 12 | 01 | 0009 | 0012 | 730300101000000090012000000000 | Carrera 2 No. 9-35 | 030-2573 |
| 13 | 01 | 0009 | 0014 | 730300101000000090014000000000 | Carrera 2 No. 9-27 | 030-6538 |
| 14 | 01 | 0009 | 0015 | 730300101000000090015000000000 | Carrera 2 No. 9-21 | 121616000000000032 |
| 15 | 01 | 0009 | 0016 | 730300101000000090016000000000 | Calle 9 No. 2-06 /16 Carrera 2 No. 9-03/13 | 351-2058 |
| 16 | 01 | 0031 | 0001 | 730300101000000310001000000000 | Calle 10 No. 3-50/54 | 351-7399 |
| 17 | 01 | 0031 | 0002 | 730300101000000310002000000000 | Calle 10 No. 3-28/34 | 11122356113168 |
| 18 | 01 | 0031 | 0004 | 730300101000000310004000000000 | Calle 10 No. 3-34 | 351-9010 |
| 19 | 01 | 0031 | 0005 | 730300101000000310005000000000 | Calle 10 No. 3-28 | 351-9010 |
| 20 | 01 | 0032 | 0007 | 730300101000000320007000000000 | Carrera 4 No. 9-69/75 | 030-6082 |
| 21 | 01 | 0032 | 0008 | 730300101000000320008000000000 | Carrera 4 No. 9-63 | 351-9253 |
| 22 | 01 | 0032 | 0009 | 730300101000000320009000000000 | Carrera 4 No. 9-57 | No disponible |
| 23 | 01 | 0032 | 0010 | 730300101000000320010000000000 | Carrera 4 No. 9-51 | 030-3324 |
| 24 | 01 | 0032 | 0012 | 730300101000000320012000000000 | Carrera 4 No. 9-35 | 351-1000 |
| 25 | 01 | 0032 | 0013 | 730300101000000320013000000000 | Carrera 4 No. 9- 03 L 1 | 351-10525 |
| 26 | 01 | 0032 | 0014 | 730300101000000320014000000000 | Calle 9 No. 4–08 | 030-7004 |
| 27 | 01 | 0032 | 0015 | 730300101000000320015000000000 | Calle 9 No. 4–12 | 351-424 |
| 28 | 01 | 0032 | 0016 | 730300101000000320016000000000 | Calle 9 No. 4-16 | 351-5473 |
| 29 | 01 | 0032 | 0017 | 730300101000000320017000000000 | Calle 9 No. 4-18 | 030-677 |
| 30 | 01 | 0032 | 0018 | 730300101000000320018000000000 | Calle 9 No. 4-20 | 030-2243 |
| 31 | 01 | 0032 | 0019 | 730300101000000320019000000000 | Calle 9 No. 4-22/28 | 351-7021 |
| 32 | 01 | 0032 | 0020 | 730300101000000320020000000000 | Calle 9 No.4-30/38 | 030-6937 |
| 33 | 01 | 0032 | 0021 | 730300101000000320021000000000 | Calle 9 No. 4-44 | 351-6936 |
| 34 | 01 | 0032 | 0024 | 730300101000000320024000000000 | Carrera 5 No. 9-22 | 030-713 |
| 35 | 01 | 0032 | 0025 | 730300101000000320025000000000 | Carrera 5 No. 9-30/34/40 | 030-1559 |
| 36 | 01 | 0032 | 0027 | 730300101000000320027000000000 | Calle 9 No. 4-32 | 351-630 |
| 37 | 01 | 0032 | 0028 | 730300101000000320028000000000 | Carrera 4 No. 9-07 L 2 | 351-10526 |
| 38 | 01 | 0032 | 0029 | 730300101000000320029000000000 | Carrera 4 No. 9-11 L 3 | 351-10527 |
| 39 | 01 | 0032 | 0030 | 730300101000000320030000000000 | Carrera 4 No. 9-13 L 4 | 351-10528 |
| 40 | 01 | 0032 | 0031 | 730300101000000320031000000000 | Carrera 4 No. 9-15 L 5 | 351-10529 |
| 41 | 01 | 0032 | 0032 | 730300101000000320032000000000 | Carrera 4 No. 9-17 L 6 | 351-10530 |
| 42 | 01 | 0032 | 0033 | 730300101000000320033000000000 | Carrera 4 No. 9-21 L 7 | 351-10531 |
| 43 | 01 | 0032 | 0034 | 730300101000000320034000000000 | Carrera 4 No. 9-25 L 8 | 351-10532 |
| 44 | 01 | 0032 | 0035 | 730300101000000320035000000000 | Carrera 4 No. 9-29 L 9 | 351-10533 |
| 45 | 01 | 0032 | 0036 | 730300101000000320036000000000 | Calle 9 No. 4-16 In L 10 | 351-10534 |
| 46 | 01 | 0033 | 0019 | 730300101000000330019000000000 | Carrera 4 No. 10-01/05/ Calle 10 No.4-02 | 351-9266 |
| 47 | 01 | 0042 | 0005 | 730300101000000420005000000000 | Carrera 6 No. 10A-36/ 42 | 351-9366 |
| 48 | 01 | 0042 | 0006 | 730300101000000420006000000000 | Carrera 6 No. 10A-54 | 351-9367 |
| 49 | 01 | 0042 | 0022 | 730300101000000420022000000000 | Calle 10 No. 5-12 | 351-9378 |
| 50 | 01 | 0042 | 0023 | 730300101000000420023000000000 | Calle 10 No. 5-32 | 351-9379 |
| 51 | 01 | 0042 | 0024 | 730300101000000420024000000000 | Calle 10 No. 5-52 | 351-9380 |
| 52 | 01 | 0042 | 0025 | 730300101000000420025000000000 | Calle 10 No. 5-64/68 | 351-1917 |
| 53 | 01 | 0043 | 0008 | 730300101000000430008000000000 | Calle 9 No. 5-02/ 04/10 Carrera 5 No. 9-01/09 | 351-10032 |
| 54 | 01 | 0043 | 0010 | 730300101000000430010000000000 | Calle 9 No. 5 34 38 44 | 030-3566 |
| 55 | 01 | 0043 | 0011 | 730300101000000430011000000000 | Carrera 6 No. 9-02/10/ Calle 9 No. 5-54/58/64/72 | 1145432421103259 |
| 56 | 01 | 0043 | 0012 | 730300101000000430012000000000 | Calle 9 No. 5-10 | 351-10031 |
| 57 | 01 | 0044 | 0004 | 730300101000000440004000000000 | Carrera 6 No. 9-35/37 | 351-434 |
| 58 | 01 | 0046 | 0006 | 730300101000000460006000000000 | Carrera 7 No. 10-03/09/Calle 10 No. 7-02/10/14/18 | No disponible |
| 59 | 01 | 0047 | 0001 | 730300101000000470001000000000 | Carrera 6 No. 10-21/27 | 111415300000000068 |
| 60 | 01 | 0048 | 0001 | 730300101000000480001000000000 | Carrera 6 No. 10A-85 Carrera 7/Calle 10B | 351-9385 |
| 61 | 01 | 0048 | 0002 | 730300101000000480002000000000 | Carrera 6 No. 10A-21/27 | 351-1216 |
| 62 | 01 | 0048 | 0003 | 730300101000000480003000000000 | Carrera 6 No. 10A-07/- 11 | 351-9386 |
| 63 | 01 | 0048 | 0005 | 730300101000000480005000000000 | Carrera 7 No. 10A-08/10 A 16 | 112041980000000045 |
| 64 | 02 | 0016 | 0010 | 730300102000000160010000000000 | Carrera 5 No. 3-07/17 Calle 3 No. 5 - 10 | 351-7191 |
| 65 | 02 | 0019 | 0001 | 730300102000000190001000000000 | Carrera 5 No. 4-46/52 | 030-2076 |
| 66 | 02 | 0020 | 0007 | 730300102000000200007000000000 | Carrera 5 No. 5-34/38 | 020171103000000060 |
| 67 | 02 | 0020 | 0008 | 730300102000000200008000000000 | Carrera 5 No. 5-48/52 | 351-6448 |
| 68 | 02 | 0025 | 0001 | 730300102000000250001000000000 | Calle 8 No. 1-43/51 Carrera 2 | 351-965 |
| 69 | 02 | 0026 | 0001 | 730300102000000260001000000000 | Calle 8A No. 1-69  Carrera 2 No. 8-02/04 | No disponible |
| 70 | 02 | 0026 | 0002 | 730300102000000260002000000000 | Calle 8A No. 1-61  Carrera 2 No. 8-30 | 351-2233 |
| 71 | 02 | 0027 | 0001 | 730300102000000270001000000000 | Carrera 2 No. 8A-02/10 | 114525500000000072 |
| 72 | 02 | 0027 | 0003 | 730300102000000270003000000000 | Carrera 2 No. 8A-28/34/ 38 | No disponible |
| 73 | 02 | 0027 | 0004 | 730300102000000270004000000000 | Carrera 2 No. 8-02 | No disponible |
| 74 | 02 | 0027 | 0005 | 730300102000000270005000000000 | Carrera 2 No. 8-08/16 | 111697612892000068 |
| 75 | 02 | 0027 | 0008 | 730300102000000270008000000000 | Calle 9 No. 1-49/53/59/63 | No disponible |
| 76 | 02 | 0027 | 0009 | 730300102000000270009000000000 | Calle 9 No. 1-39/43 | No disponible |
| 77 | 02 | 0027 | 0010 | 730300102000000270010000000000 | Calle 9 No. 1-31 | 030-320 |
| 78 | 02 | 0027 | 0011 | 730300102000000270011000000000 | Calle 9 No. 1-15/31 | 217110300000000060 |
| 79 | 02 | 0027 | 0012 | 730300102000000270012000000000 | Carrera 1 No. 8A-59/63/ 67/ 75/ 83 | 351-1984 |
| 80 | 02 | 0027 | 0018 | 730300102000000270018000000000 | Calle 9 No. 1-17/21/25 | 218110300000000060 |
| 81 | 02 | 0029 | 0001 | 730300102000000290001000000000 | Carrera 4 No. 8A-02/10/ Calle 8 A No. 2-60 | 030-4715- |
| 82 | 02 | 0029 | 0002 | 730300102000000290002000000000 | Carrera 4 No. 8A-16/36 | 030-6316 |
| 83 | 02 | 0029 | 0003 | 730300102000000290003000000000 | Carrera 4 No. 8A-40 | 351-10074 |
| 84 | 02 | 0029 | 0004 | 730300102000000290004000000000 | Carrera 4 No. 8A-44/48  Calle 9 No. 2-45/47/49/53 | 030-3068 |
| 85 | 02 | 0029 | 0008 | 730300102000000290008000000000 | Carrera 2 No. 8A-39/49 Calle 9 No. 2-21 | 351-3058 |
| 86 | 02 | 0029 | 0009 | 730300102000000290009000000000 | Carrera 2 No. 8A- 15/25 | 121472401267110066 |
| 87 | 02 | 0029 | 0010 | 730300102000000290010000000000 | Calle 8A No. 2-02/ 08 Carrera 2 No. 8A-09/11 | 351-4673 |
| 88 | 02 | 0029 | 0011 | 730300102000000290011000000000 | Calle 8A No. 2-16 | 351-4674 |
| 89 | 02 | 0029 | 0012 | 730300102000000290012000000000 | Calle 8A No. 2-30 | 351-1939 |
| 90 | 02 | 0029 | 0013 | 730300102000000290013000000000 | Calle 8A No. 2-40/46 | 1219626163 |
| 91 | 02 | 0029 | 0014 | 730300102000000290014000000000 | Calle 8A No. 2-52 | 030-4424 |
| 92 | 02 | 0029 | 0015 | 730300102000000290015000000000 | Calle 8 A No. 2-56 | 101030700238650000 |
| 93 | 02 | 0029 | 0016 | 730300102000000290016000000000 | Calle 8 A No. 2-22 | 030-1382 |
| 94 | 02 | 0030 | 0001 | 730300102000000300001000000000 | Calle 8 A No. 2-47/55/63 | 351-530 |
| 95 | 02 | 0030 | 0002 | 730300102000000300002000000000 | Calle 8 A No. 2-37/43 | 351-1015 |
| 96 | 02 | 0030 | 0004 | 730300102000000300004000000000 | Calle 8 No. 2- 03/17 Carrera 2 No. 8-53/57/63 | 030-1552 |
| 97 | 02 | 0030 | 0010 | 730300102000000300010000000000 | Calle 8 No. 2-22 | 351-5157 |
| 98 | 02 | 0030 | 0011 | 730300102000000300011000000000 | Calle 8 No. 2-34 | 122317204252455 |
| 99 | 02 | 0030 | 0012 | 730300102000000300012000000000 | Calle 8 No. 2-38 | 121362340000000077 |
| 100 | 02 | 0030 | 0013 | 730300102000000300013000000000 | Calle 8 No. 2-46/52 | 11448177043002761 |
| 101 | 02 | 0030 | 0014 | 730300102000000300014000000000 | Calle 8 No. 2-58 | 030-6378 |
| 102 | 02 | 0030 | 0015 | 730300102000000300015000000000 | Calle 8 No. 2-66/72 Carrera 4 8-02/10 | 11410331612100968 |
| 103 | 02 | 0030 | 0016 | 730300102000000300016000000000 | Carrera 4 No. 8-22/26/30 | 1154420704732056 |
| 104 | 02 | 0030 | 0017 | 730300102000000300017000000000 | Carrera 4 No. 8-34 | 030-1812 |
| 105 | 02 | 0030 | 0018 | 730300102000000300018000000000 | Carrera 4 No. 8-40 | 030-2313 |
| 106 | 02 | 0030 | 0019 | 730300102000000300019000000000 | Carrera 4 No. 8-46 | 030-1369 |
| 107 | 02 | 0030 | 0021 | 730300102000000300021000000000 | Calle 8 No. 2-16 | 030-6473 |
| 108 | 02 | 0031 | 0002 | 730300102000000310002000000000 | Carrera 5 No. 7-32/38 | 113912654012002059 |
| 109 | 02 | 0031 | 0013 | 730300102000000310013000000000 | Calle 8 No. 2-71 | 12221303000000063 |
| 110 | 02 | 0031 | 0014 | 730300102000000310014000000000 | Calle 8 No. 2-69 | 030-1891 |
| 111 | 02 | 0031 | 0015 | 730300102000000310015000000000 | Calle 8 No. 2-65 | 111312307000000071 |
| 112 | 02 | 0031 | 0016 | 730300102000000310016000000000 | Calle 8 No. 2-59 | 030-2075 |
| 113 | 02 | 0031 | 0017 | 730300102000000310017000000000 | Calle 8 No. 2-43/51 | 1217230920574660 |
| 114 | 02 | 0031 | 0018 | 730300102000000310018000000000 | Calle 8 No. 2-29 | No disponible |
| 115 | 02 | 0031 | 0025 | 730300102000000310025000000000 | Calle 7 No. 2-14/20 | 030-1984 |
| 116 | 02 | 0031 | 0027 | 730300102000000310027000000000 | Calle 7 No. 2-44/54/60 | 11358241000000075 |
| 117 | 02 | 0031 | 0028 | 730300102000000310028000000000 | Calle 7 No. 2-84/88 | 030-5930 |
| 118 | 02 | 0031 | 0029 | 730300102000000310029000000000 | Calle 7 No. 2-98/106 | 030-2848 |
| 119 | 02 | 0031 | 0031 | 730300102000000310031000000000 | Calle 7 No. 2 44/72  Calle campo alegre | 351-2238 |
| 120 | 02 | 0033 | 0001 | 730300102000000330001000000000 | Carrera 5 No. 8-30/38 Calle 8A 4-51 | 030-491 |
| 121 | 02 | 0033 | 0002 | 730300102000000330002000000000 | Calle 8A No. 4-49 | 121497413103069 |
| 122 | 02 | 0033 | 0003 | 730300102000000330003000000000 | Calle 8A No. 4-47 | 030-2414 |
| 123 | 02 | 0033 | 0004 | 730300102000000330004000000000 | Calle 8A No. 4-45 | 030-6012 |
| 124 | 02 | 0033 | 0005 | 730300102000000330005000000000 | Calle 8 No. 4-39/41 | 351-3822 |
| 125 | 02 | 0033 | 0006 | 730300102000000330006000000000 | Calle 8A No. 4-37 | 12147240000000066 |
| 126 | 02 | 0033 | 0010 | 730300102000000330010000000000 | Carrera 4 No. 8-27 | 1173350000000075 |
| 127 | 02 | 0033 | 0011 | 730300102000000330011000000000 | Carrera 4 No. 8-15/21 | 1144517300000061 |
| 128 | 02 | 0033 | 0012 | 730300102000000330012000000000 | Carrera 4 No. 8-09 | No disponible |
| 129 | 02 | 0033 | 0013 | 730300102000000330013000000000 | Carrera 4 No. 8-03  Calle 8 No. 4 02/10 | 1143823211031470 |
| 130 | 02 | 0033 | 0014 | 730300102000000330014000000000 | Calle 8 No. 4-30/36 | 351-5695 |
| 131 | 02 | 0033 | 0015 | 730300102000000330015000000000 | Calle 8 No. 4-60/66 Carrera 5 No. 8-02/14 | 11313022000000064 |
| 132 | 02 | 0034 | 0001 | 730300102000000340001000000000 | Calle 9 No. 5-37/43 | 114710571620901669 |
| 133 | 02 | 0034 | 0002 | 730300102000000340002000000000 | Calle 9 No. 5-25/31 | 351-981 |
| 134 | 02 | 0034 | 0003 | 730300102000000340003000000000 | Calle 9 No. 5-09/21 | 030-458 |
| 135 | 02 | 0034 | 0004 | 730300102000000340004000000000 | Carrera 5 No. 8B-17  Calle 9 No. 5 03 - 07 | 351-10037 |
| 136 | 02 | 0034 | 0005 | 730300102000000340005000000000 | Carrera 5 No. 8B 03 - 11 | 030-2119- |
| 137 | 02 | 0036 | 0001 | 730300102000000360001000000000 | Carrera 6 No. 8 - 02 / Calle 8 A No. 5 - 33 | 11710111215600162 |
| 138 | 02 | 0036 | 0002 | 730300102000000360002000000000 | Calle 8A No. 5 49 - 44 / Calle 8 No. 5 - 44 | 351-2397 |
| 139 | 02 | 0036 | 0006 | 730300102000000360006000000000 | Carrera 5 No. 8 31- 39 /Calle 8A No. 5 - 01 | 030-4912 |
| 140 | 02 | 0037 | 0007 | 730300102000000370007000000000 | Carrera 5 No. 7 A 95 - 105 113 | 351-9618 |
| 141 | 02 | 0037 | 0008 | 730300102000000370008000000000 | Calle 8 No. 6 - 37 | 1219960000000076 |
| 142 | 02 | 0037 | 0014 | 730300102000000370014000000000 | Calle 8 No. 5 - 29 33 | 351-3921 |
| 143 | 02 | 0037 | 0015 | 730300102000000370015000000000 | Calle 8 No. 5 - 21 27 | 030-992 |
| 144 | 02 | 0037 | 0016 | 730300102000000370016000000000 | Calle 8 No. 5 - 13 17 | 030-1113 |
| 145 | 02 | 0037 | 0017 | 730300102000000370017000000000 | Carrera 5 No. 7 B 85 / | 351-10656 |
| 146 | 02 | 0037 | 0018 | 730300102000000370018000000000 | Carrera 5 No. 7 B 71 | 1136801800000041 |
| 147 | 02 | 0037 | 0019 | 730300102000000370019000000000 | Carrera 5 No. 7 B 49 | 117110300000060 |
| 148 | 02 | 0037 | 0033 | 730300102000000370033000000000 | Carrera 5 No. 7 B 105 - 107 113 | 351-10658 |
| 149 | 02 | 0038 | 0008 | 730300102000000380008000000000 | Calle 7 No. 5 - 44 | 351-9636 |
| 150 | 02 | 0038 | 0012 | 730300102000000380012000000000 | Calle 7A Calle 7 No. 5 -06 12 16 | 030-13000 |
| 151 | 02 | 0039 | 0005 | 730300102000000390005000000000 | Carrera 6 Carrera 5 No. 5 194 - 205 | 030-6309 |
| 152 | 02 | 0039 | 0010 | 730300102000000390010000000000 | Carrera 5 No. 4 61- 63 | 351-9643 |
| 153 | 02 | 0039 | 0011 | 730300102000000390011000000000 | Carrera 5 No. 4 - 45 | 351-10085 |
| 154 | 02 | 0039 | 0012 | 730300102000000390012000000000 | Carrera 5 No. 4 - 35 | 030-4541 |
| 155 | 02 | 0039 | 0017 | 730300102000000390017000000000 | Carrera 6 Carrera 5 No. 167 - 169 | 113941230429204961 |
| 156 | 02 | 0043 | 0003 | 730300102000000430003000000000 | Carrera 7 Calle 8 No. 7 - 33 | 030-4090 |
| 157 | 02 | 0044 | 0001 | 730300102000000440001000000000 | Calle 9 No. 6 - 45 49 Carrera 7 No. 8 -32 | 030-1575- |
| 158 | 02 | 0044 | 0002 | 730300102000000440002000000000 | Carrera 6 No. 8 - 01 05 / Calle 8 No. 6 - 24 | No disponible |
| 159 | 02 | 0045 | 0001 | 730300102000000450001000000000 | Calle 9 No. 7 - 31 | No disponible |

**Parágrafo 1**. Los inmuebles a los cuales no se permitió el ingreso, y que son clasificados en el nivel 2, conservación del tipo arquitectónico, si bien carecen de diagnóstico, se incluyen en dicho nivel por considerarse que contribuyen a la conformación del conjunto arquitectónico del Centro Histórico de Ambalema.

**Parágrafo 2.** La definición de otros lineamientos normativos aplicables a los inmuebles del nivel 2 se establecen en el Anexo N° 2, “*Fichas de sectores normativos*”, y en el Anexo N° 3, “*Ficha normativa por manzana*”, que hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo común para los Artículos 10 y 11**: En el evento de presentarse algún error de digitación que implique diferencia entre la información consignada en los cuadros de los Niveles de Intervención 1 y 2, y el correspondiente listado, prevalecerá la consignada en el Anexo N° 5 (“*Listado de predios del Nivel 1 (NI-1) de intervención*”) o en el Anexo N° 6 (“*Listado de predios del Nivel 2 (NI-2) de intervención*”), según el caso, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

1. **Nivel permitido de intervención 3 (N3) “*CONSERVACIÓN CONTEXTUAL” (CC)*.** En este nivel se incluyen los inmuebles compatibles e incompatibles con el contexto en el cual se insertan y reconoce los subgrupos particularmente encontrados en el área urbana del municipio de Ambalema, en aras de aplicar una norma que permita un *continuum* urbano que merece ser destacado, así como predios sin construir.

Número de predios en el AA: 349

Número de predios en la ZI 717

**Total:** 1066

Corresponden al l Nivel de Intervención 3 (NI-3) a los siguientes inmuebles del Área Afectada (AA) y de la Zona de Influencia (ZI):

Se les asigna el **Nivel de Intervención 3 (N3) de “*Conservación Contextual*” (CC)**, a los predios relacionados identificados en el Anexo N° 7 “*Listado de predios del Nivel 3 (NI-3) de intervención*”, el cual hace parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo.** La definición de otros lineamientos normativos aplicables a los inmuebles del nivel 3 se establece en el Anexo N° 2, “*Fichas de sectores normativos*” y en el Anexo N° 3, “*Fichas normativas por manzana*”.

1. **Obligación de registro.** Los propietarios de los inmuebles correspondientes a los Niveles de Intervención 1, 2 y 3 cuyo folio de matrícula no se encuentra disponible (ND), deberán efectuar el registro o actualización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ambalema.

**TÍTULO IV**

**DIRECTRICES GENERALES**

1. **En el ámbito urbano y arquitectónico**. La administración municipal deberá:
2. Gestionar y asignar los recursos necesarios para desarrollar proyectos en los espacios públicos existentes y en los que se creen; en vías e infraestructura cultural; así como garantizar la cobertura total de los servicios públicos domiciliarios en el Centro Histórico, con el propósito de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
3. Reconocer, valorar y proteger los elementos naturales presentes en el Centro Histórico, como articuladores de la estructura urbana-ambiental.
4. Recuperar zonas de protección de las rondas: de los zanjones (Los Muertos y La Esperanza) y del río Magdalena, que han sido invadidas por edificaciones.
5. Preservar los solares, que hacen parte de la morfología urbana del Centro Histórico, por ser elementos de gran valor ambiental, paisajístico y productivo de Ambalema.
6. Generar acciones de reforestación con especies arbóreas y arbustivas nativas en las rondas hídricas, vías urbanas y espacios públicos de permanencia.
7. Conservar los elementos que definen la imagen urbana del municipio (las estantillerías, la continuidad y materialidad de las cubiertas y el manejo del color blanco y verde en las fachadas de los inmuebles del Área Afectada del Centro Histórico) y generar acciones para su mejoramiento.
8. Mejorar la movilidad urbana a través de la organización de los flujos vehiculares, dando prioridad a la movilidad peatonal, y construyendo un terminal de transportes bajo las condiciones técnicas y jurídicas que para tal efecto establezca el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte N° 1079 de 2015, o el que lo modifique, adicione o sustituya.
9. Consolidar las actividades comerciales en el Sector Normativo II, evitando su expansión hacia los Sectores mayoritariamente residenciales.
10. Determinar las acciones necesarias para mejorar la infraestructura física y las condiciones de calidad del espacio público, dando prioridad a los que se encuentran en estado de deterioro.
11. Incentivar la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y la utilización de materiales de la región, de acuerdo con la normatividad técnica vigente para la construcción de edificaciones.
12. Para preservar el patrimonio construido, cuyos elementos singulares y de conjunto refuerzan el valor cultural del Centro Histórico, se ejecutarán las acciones de intervención y mantenimiento que garanticen su conservación.
13. Restaurar los edificios públicos (bienes fiscales) deteriorados y darles un uso que permita su sostenibilidad, para que vuelvan a ser hitos urbanos representativos.
14. **Directrices relacionadas con el manejo del Patrimonio Cultural Mueble (PCMu)**
15. Fomentar las capacidades locales tanto a nivel institucional como de la sociedad civil, para promover el desarrollo de proyectos culturales vinculados al PCMu.
16. Gestionar recursos para el mantenimiento y conservación del PCMu.
17. Realizar acciones de protección, conservación y divulgación del PCMu, con el propósito de garantizar su permanencia en el tiempo.
18. **Directrices relacionadas con el manejo del patrimonio cultural inmaterial.**
19. Fomentar la participación ciudadana en el desarrollo de proyectos culturales y la gestión de recursos a favor del patrimonio cultural de Ambalema.
20. Fomentar la sensibilización y enseñanza de técnicas y usos culturales asociados al Patrimonio Cultural de Ambalema.
21. Emprender acciones dirigidas a generar dinámicas productivas, colectivas, culturalmente responsables.
22. Desarrollo de procesos culturales asociados al patrimonio cultural inmaterial.

**TÍTULO V**

**CONDICIONES DE MANEJO**

1. **Definición.** Las condiciones de manejo son el conjunto de pautas y determinantes que conforman el marco legal que regula el manejo del BIC en tres aspectos principales, cuyo propósito es procurar la preservación y sostenibilidad del BIC, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.4.1.1.8 del Decreto 1080 de 2015, o el que lo modifique, adicione o sustituya:
2. Aspectos físico-técnicos
3. Aspectos administrativos
4. Aspectos financieros.

**SUBTÍTULO I**

**ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS**

**CAPÍTULO I**

**MODELO DE ORDENAMIENTO**

1. **Generalidades del modelo de ordenamiento.** El modelo de ordenamiento que busca la protección y el manejo del Centro Histórico se formula a partir del reconocimiento de las condiciones del lugar, las particularidades de su implantación y morfología urbana, las dinámicas a las que ha estado asociado, y los conflictos y potencialidades identificados en el diagnóstico, y se estructura a partir de los siguientes criterios:
2. Fortalecer la oferta de espacio público de calidad, articulando las áreas existentes con las rondas hídricas (áreas de borde), incorporando los elementos de la estructura ecológica principal como espacio público efectivo.
3. Generar actividades culturales y comerciales de carácter temporal, como ferias, mercados y espectáculos, en los espacios públicos de permanencia para fomentar la apropiación social de los mismos.
4. Priorizar la movilidad peatonal en la circulación urbana mediante el mejoramiento y homogeneización de andenes para que el desplazamiento sea cómodo y seguro en el ámbito urbano, teniendo en cuenta los parámetros para la accesibilidad al medio físico de adultos mayores y personas con movilidad reducida, y restringiendo la circulación de vehículos automotores en la zona central donde se concentra el flujo peatonal.
5. Consolidar el sector central como un nodo de actividad mixta e incentivar el desarrollo y consolidación de las áreas residenciales periféricas.
6. Configurar una franja de comercio y servicios sobre la carrera 6, eje articulador regional que puede soportar usos de alto impacto.
7. Mejorar la infraestructura educativa en el extremo norte de la ciudad y generar en su entorno espacios complementarios para tal fin.
8. Organizar el tráfico vehicular y de transporte público con la construcción de un terminal fuera del Área Afectada (AA) del Centro Histórico el cual deberá disponer de zona de estacionamientos.
9. Aprovechar el potencial de los solares situados en centros de manzanas para complementar la propuesta medioambiental y desarrollar un programa de huertos urbanos.
10. Erradicar la vegetación invasiva y aumentar la oferta de especies nativas, de porte medio y alto en los espacios públicos, acordes con el nivel climático de Amabalema.
11. Aprovechar y recuperar las infraestructuras que estén subutilizadas, abandonadas o en mal estado.
12. Mejorar la imagen urbana para mitigar los efectos negativos en culatas, modificación de vanos en fachadas, avisos inadecuados, construcciones contemporáneas y fuera de escala, y uso de nuevos materiales de construcción. Estas acciones deberán estar acompañadas de un proyecto de soterramiento de redes de servicios públicos.

**CAPÍTULO II**

**INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL**

1. **Definición.** Hace referencia a la intervención física de la estructura urbana (consignados en el Plano F-03, “*Intervención urbana integral*”, que forma parte de esta resolución), especificando las acciones que se adelantarán en los componentes que hacen parte de ella, a saber:
2. Sistema de espacio público (S.E.P.)
3. Sistema de equipamientos (S.E.)
4. Sistema de movilidad y accesibilidad (S.M.A.)
5. Sistema ambiental (S.A.)

**SUBCAPÍTULO I**

**Sistema de Espacio Público (S.E.P.)**

1. **Definición y ámbito de aplicación.** El espacio Público es el conjunto de inmuebles de uso público, y de elementos de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes, tales como vías, andenes, plazas, plazoletas, malecones y demás ámbitos urbanos existentes y proyectados en el Centro Histórico y zona de influencia.
2. El Sistema de Espacio Público (S.E.P.) del Centro Histórico de Ambalema está compuesto por las áreas de proyección ambiental que se incorporan como espacio público efectivo y los demás espacios públicos y vías existentes.

Para el mejoramiento del S.E.P., se establecen las siguientes intervenciones prioritarias cuyos proyectos se especifican más adelante en “*Líneas Programáticas y Proyectos*”:

1. **Línea férrea verde.** Adecuación del espacio comprendido entre el puerto, el malecón, la línea férrea, el parque La Pola y el patio de maniobras. (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo III*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura”*)
2. **Recuperación del parque Bolívar** (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo II*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura”*).

De forma complementaria, se establecen las siguientes intervenciones que se podrán desarrollar a mediano y a largo plazo:

1. **Alameda sobre la carrera 5.** Comprende la adecuación de la carrera 5 como una alameda arborizada, que partirá en la “*calle Empedrada*”, en el Barrio Campoalegre, y concluirá en el Cementerio. En respuesta a las diferentes condiciones de la vía en su recorrido, su ejecución se realizará en tres tramos: Campoalegre, Centro y La Esperanza (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sectores Normativos I, II, IV, V y VI*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura”*)
2. **Adecuación del parque infantil Los Cosecheros.** Se plantea el rediseño del parque infantil para darle vitalidad al espacio y adecuarlo para la realización de actividades recreativas para niños, y como zona de descanso del Hospital. (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo I*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura”*).
3. **Adecuación del parque deportivo La Concordia.** Se plantea la adecuación de este espacio para la realización de diferentes actividades recreativas, como complemento a las actividades del Centro de Integración Ciudadana (CIC) existente. (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo V*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura”*)
4. **Recuperación del eje ambiental Zanjón de los Muertos.** Se plantea la recuperación la ronda hídrica del Zanjón de los Muertos, como un espacio que permita incentivar la contemplación y el disfrute de este elemento natural. (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo I*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura”*).

**SUBCAPÍTULO II**

**Sistema de equipamientos**

1. **Sistema de equipamientos.** La propuesta de equipamientos se enfoca en recuperar y revitalizar algunas de las infraestructuras existentes en el Centro Histórico que se encuentran subutilizadas o en estado de abandono, con el objetivo de aumentar la oferta de equipamientos y rehabilitar edificaciones que cuentan con valor patrimonial y calidades arquitectónicas aprovechables, a fin de atender el déficit actual. Debe mencionarse que la mayoría de estas edificaciones se encuentran clasificadas como inmuebles de los niveles 1 y 2 de intervención.

Así, se establecen las siguientes intervenciones que se podrán desarrollar a mediano y a largo plazo:

1. **Recuperación integral del inmueble Casa Inglesa.** Se propone la recuperación y restauración de este inmueble para integrarlo a la vida cotidiana del Centro Histórico, para desarrollar las actividades y funcionamiento de:

**1**: Centro de procesos pedagógicos, enfocados principalmente en artes y oficios tradicionales.

**2:** Equipamiento cultural, de emprendimiento turístico-cultural y de desarrollo Comunitario.

(Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo I*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura”*).

1. **Mantenimiento del inmueble “*Antigua Factoría*” (actual colegio María Auxiliadora).** El proyecto comprende la realización de acciones de mantenimiento, reparaciones de algunos elementos constructivos que se encuentran en mal estado y la restauración de la cubierta de la edificación conocida como Antigua Factoría. (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo I*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura*”).
2. **Recuperación integral de la plaza de mercado.** Se plantea la recuperación integral de la plaza, lo cual incluye tanto su adecuación física como un trabajo social para fortalecer la cocina tradicional y los emprendimientos de artesanías existentes en el municipio. La adecuación física plantea el mejoramiento del espacio de ventas minoristas en el primer piso y la adecuación de una zona de venta de artesanías y de comidas (con énfasis en venta de platos de cocina tradicional) en el segundo piso. El proyecto incluye el traslado de las oficinas de la Alcaldía que funcionan allí actualmente. (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo II*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura*”).
3. **Revitalización de la estación del Ferrocarril.** Se planeta posicionar la estación del Ferrocarril como un nodo de desarrollo de proyectos culturales, comunitarios y de emprendimiento, relacionados con el patrimonio cultural del municipio de Ambalema. (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo III*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura*”).
4. **Museo Cementerio Ambalema.** Se trata de la conformación de un museo-cementerio en el que se cuenten las diferentes historias que hacen parte de la memoria colectiva de Ambalema como legado de las anteriores generaciones. (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo IV*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura*”)
5. **Recuperación integral del antiguo Campamento de los Ferrocarriles Nacionales.** Se propone la restauración integral del antiguo Campamento de los Ferrocarriles Nacionales, el cual se encuentra en avanzado estado de deterioro como consecuencia del abandono. (Ver Anexo N° 2 “*Fichas sectores normativos – Sector Normativo III*” y Anexo N° 11 “*Fichas de Perfil de Proyecto – 5. Infraestructura*”).

**SUBCAPÍTULO III**

**Sistema de movilidad y accesibilidad**

1. **Sistema de movilidad y accesibilidad.** Busca garantizar una adecuada accesibilidad, movilidad y funcionamiento interno del área urbana y conectividad con la región. Para tal propósito se prevén las siguientes actuaciones:
2. Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad con el mantenimiento, la adecuación y rehabilitación del Sistema Vial Regional y Veredal. El Departamento del Tolima y el municipio de Ambalema deberán mejorar el grado de accesibilidad y conectividad que permitan un óptimo intercambio de bienes y servicios.
3. Mejoramiento de la red vial y de los andenes del Centro Histórico. El municipio deberá mejorar la pavimentación calzadas y andenes en los tramos viales consignados en el Plano F-03 “*Propuesta Urbana General*”.
4. Construcción de un terminal de transporte y zonas de estacionamiento. El municipio construirá un terminal de transporte, una zona de estacionamiento público y, la adecuación de algunos tramos viales con el fin de organizar el tráfico vehicular y el sistema de transporte dentro del área urbana, conforme a lo consignado en el Plano F-04 “*Propuestas de Movilidad: Estacionamientos*”.
5. Reorganización del tráfico vehicular y sentidos viales. Reconfigurar las rutas del transporte público y reorganizar los sentidos viales, de la siguiente manera:

- Centralizar las rutas de transporte público intermunicipal, evitando la circulación por el Área Afectada (A.A.) del Centro Histórico. Los taxis autorizados podrán ser estacionados en la bahía ubicada al costado norte del parque Bolívar, sin exceder la capacidad de esta.

- La propuesta de reconfiguración del sistema de rutas se encuentra consignada en el Plano F-06 “*Propuesta de movilidad: sistema de transporte*”, que forma parte de la presente resolución.

- Modificar los sentidos viales conforme a lo establecido en el Plano F-05, “*Propuesta de movilidad: sentidos viales*”.

**SUBCAPÍTULO IV**

**Sistema ambiental**

1. **Sistema ambiental.** El objetivo de esta propuesta es mejorar la calidad ambiental del Centro Histórico para beneficiar tanto a residentes como a visitantes, mediante la recuperación del equilibrio y la sostenibilidad ambiental, la protección de los recursos naturales y su incorporación como parte de la estructura urbana.

Para el manejo del sistema ambiental en los temas relacionados con la mitigación de amenazas y riesgos, la protección de los recursos naturales y el paisajismo, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos:

En cuanto al manejo de amenazas y riesgos:

1. Deberán considerarse y respetarse las condiciones naturales de los componentes ambientales presentes en este territorio, para lo cual es imprescindible dejar libres (sin construcciones), las zonas amenazadas por inundaciones localizadas de forma paralela al trazo del río Magdalena, así como los zanjones, pues actúan como amortiguadores que mitigan la inundabilidad que se presenta por fenómenos relacionados con el recrudecimiento del invierno.

Las franjas forestales de protección del río Magdalena y de los zanjones ubicadas en el área afectada o zona de influencia, donde se presenten construcciones de vivienda, deberán ser liberadas, para dar paso a su recuperación y evitar que se presenten eventos de riesgo.

1. Adelantar un diagnóstico detallado y sistematizado de las amenazas por inundación, incendios forestales, erupción volcánica y deslizamientos que puedan afectar el Centro Histórico.
2. Actualizar el Plan Local de Emergencia y Contingencias del municipio.

En cuanto a la protección de los recursos naturales en el área afectada y zona de influencia:

1. Generar acciones de rehabilitación, conservación, protección y uso sostenible de los componentes hídricos, acompañadas de mecanismos que aseguren su permanencia en el tiempo.
2. Frenar el vertimiento de aguas residuales urbanas en las rondas y cauces del río Magdalena y los zanjones, para proteger y recuperar los recursos hídricos.
3. Actualizar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), que deberá ser aprobado por la autoridad ambiental competente.
4. Cuando se pretenda intervenir áreas que sean parte de las zonas de protección ambiental definidas en el EOT, acogidas en el presente PEMP, que se encuentren en las zonas del Área Afectada (AA) o la Zona de Influencia (ZI) establecidas, el promotor de dichas intervenciones debe solicitar el concepto favorable previo a las autoridades ambientales y patrimoniales competentes.
5. Garantizar la conectividad ecológica entre los distintos elementos del suelo de protección vinculados a la zona de influencia del presente PEMP.
6. La Alcaldía municipal de Ambalema debe promover la formulación, el diseño y la ejecución de los proyectos requeridos para la restauración ambiental de la ronda hídrica del río Magdalena mediante la planificación, formulación e implementación de un Plan de Manejo Ambiental (PMA) que debe incluir los componentes biofísico, de diseño paisajístico y de espacio público y social del área que se vaya a intervenir en desarrollo del proyecto “*Línea férrea verde*”, que forma parte del presente PEMP.
7. Aumentar la permeabilidad y hospitalidad del medio urbano al tránsito de las aves y otros seres de la fauna regional que contribuyen a la dispersión de la flora nativa.
8. Proteger y preservar los solares y su vegetación como elementos de gran valor ambiental, paisajístico y productivo que hacen parte de la morfología urbana de Ambalema.
9. Promover el uso y disfrute de los recursos naturales por parte de la población y fomentar las actividades de turismo sostenible y educación ambiental, empleando el patrimonio natural y cultural como un recurso recreativo y educativo.
10. Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad ambiental para contribuir a la conservación de los recursos naturales.

En cuanto al Paisajismo:

1. Promover la recuperación de flora y fauna nativas sobre las riberas y cauces de la red hídrica principal urbana, con miras a que contribuyan al equilibrio ecológico y posibiliten la armonía de la población con la naturaleza como forma de mantener las condiciones naturales y ecosistémicas del municipio.
2. Se debe garantizar la densidad de especies arbóreas y arbustivas en los espacios públicos que se vayan a crear, o incrementarla en los que se vayan a consolidar como parte de los proyectos propuestos. Para ello se utilizarán especies que se consideren apropiadas y se procurará cumplir con los criterios paisajísticos que se establezcan en cada uno de dichos proyectos.
3. Elaborar un estudio para la administración de la cobertura verde con un programa de manejo de vegetación urbana en el que se establezcan las bases para la escogencia de especies acordes con las condiciones urbanas y climáticas de Ambalema, de modo que se pueda garantizar su posterior mantenimiento fitosanitario.
4. Desarrollar las intervenciones urbanas y arquitectónicas que se pretendan realizar en el área afectada y en la zona de influencia del centro histórico, ubicadas en la ronda del rio Magdalena, teniendo en cuenta sus valores histórico y paisajístico.

**SUBCAPÍTULO V**

**Sistema de Infraestructura de servicios públicos**

1. **Sistema de Infraestructura de servicios públicos.** El municipio de Ambalema deberá:
2. Realizar el mantenimiento de las redes e infraestructura de servicios públicos existentes y mejorar los tramos deteriorados;
3. Completar la cobertura de servicios públicos;
4. Realzar la correcta disposición de residuos sólidos;
5. Actualizar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado (PMAA), y demás programas sectoriales de las empresas públicas y privadas encargadas de prestar los servicios públicos en Ambalema.

**SUBCAPÍTULO VI**

**Mejoramiento integral de inmuebles localizados en el Área Afectada (AA) del Centro Histórico (CH)**

1. Se determinan los siguientes proyectos, así:
2. **Recuperación de cubiertas**: El Municipio Ambalema deberá poner en marcha un programa de apoyo institucional requerido para que se puedan llevar a cabo acciones de mantenimiento, consolidación y reintegración de cubiertas en regular y mal estado en los inmuebles localizados en el Área Afectada del Centro Histórico, independientemente del Nivel de Intervención en que estén clasificados. (Ver Anexo N°11“*Fichas de perfiles de proyecto*”).
3. **Jornadas de enlucimiento de fachadas:** Pintar y efectuar el mantenimiento de fachadas en el marco de las Fiestas Patronales de Ambalema, para embellecer el centro histórico. (Ver Anexo N°11“*Fichas de perfiles de proyecto*”).
4. **Concurso de casas mejor conservadas:** El Municipio de Ambalema creará un incentivo anual tendiente a premiar los inmuebles que se destaquen por su buen estado de conservación. (Ver Anexo N°11“*Fichas de perfiles de proyecto*”).
5. **Generar buenas prácticas para la construcción y el mantenimiento de inmuebles construidos mediante técnicas tradicionales.** (Ver Anexo N°11“*Fichas de perfiles de proyecto*”).

**CAPÍTULO III**

**NORMA URBANÍSTICA**

**SUBCAPÍTULO I**

**ASPECTOS GENERALES**

1. **Sectores normativos.** Se establecen ocho sectores normativos, a partir de la identificación de zonas con características morfológicas homogéneas, los cuales se dividen en subsectores, de acuerdo con las disposiciones de usos específicos y edificabilidad. (Ver Anexo N° 2, “*Fichas de sectores normativos*”, y Anexo N° 9, “*Matriz de norma de sectores normativos*”).

Cada ficha de sector normativo contiene los siguientes parámetros:

1. Sector normativo general:
2. Lineamientos generales de ordenamiento y conservación: condiciones urbanas y arquitectónicas que garanticen la conservación de los valores más relevantes del centro histórico
3. Estrategias de intervención: proyectos pensados para el sector
4. Tratamientos
5. Edificabilidad general: altura máxima permitida e índice de ocupación
6. Subsectores:
7. Edificabilidad: índice de ocupación e índice de construcción
8. Usos específicos por subsector: principal, complementario, restringido y prohibido

| **Sectores Normativos** | **Nombre** | **Subsector normativo** |
| --- | --- | --- |
| I | Conjunto Campoalegre | I A |
| I B |
| I C |
| I D |
| I E |
| II | Centro fundacional | N.A |
| III | El Ferrocarril | III A |
| III B |
| IV | Expansión Centro | IV A |
| IV B |
| V | La Esperanza | V A |
| V B |
| V C |
| VI | Nicanor Velásquez | VI A |
| VI B |
| VII | Industrial | VII A |
| VII B |
| VII C |
| VIII | El Alto | N.A |

**Parágrafo**. Los sectores normativos se encuentran definidos en el Plano F-07,“*Sectores normativos*”, el cual forma parte de la presente resolución.

1. **Lineamientos de ordenamiento y conservación de los sectores normativos**

**Sector normativo I, Campoalegre:**

1. Mantener la baja ocupación predial.
2. Trabajar en favor de la conservación de las calidades ambientales del Zanjón de los Muertos y el río Magdalena.
3. Procurar la reubicación de los habitantes asentados en las rondas hídricas del Zanjón de los Muertos y el río Magdalena.
4. Consolidar el carácter residencial del sector.
5. Generar acciones de mejoramiento de la imagen urbana.
6. Promover 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 que guarden la proporción de llenos de 80 % y vacíos de 20 %.
7. Mantener la continuidad de las estantillerías en las vías designadas conforme al Plano F-14 “*Estantillería obligatoria*”, en las obras nuevas.
8. Señalizar los inmuebles asociados al valor histórico y simbólico de Ambalema, tales como la Casa Inglesa, la Factoría, la Casona, el puente de calicanto, el puente de tabla, el muro de piedra de la antigua fábrica de cigarros La Patria y la calle Empedrada.
9. Propiciar la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y materiales de la región.
10. Conservar las edificaciones construidas con técnicas tradicionales (bahareque).
11. Prohibir la sustitución parcial o total de elementos construidos con técnicas tradicionales.
12. Conservar la vegetación existente en el espacio público.
13. Conservar los solares como área libre obligatoria, conforme con lo establecido en las fichas normativas por manzana y con el Plano F-13 “*Centros de Manzana*”.
14. Insertar los nuevos desarrollos de forma armónica con la imagen urbana.

**Sector normativo II, Centro Fundacional:**

1. Consolidar el carácter comercial del sector.
2. Consolidar el carácter peatonal del sector.
3. Generar acciones que mejoren 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, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible[[13]](#footnote-13) (“*Sector C. Ruido Intermedio Restringido*”), que son 70 dB(A) en el día (7:01 a.m. a 9:01 p.m.) y 60 dB(A) en la noche (9:01 p.m. a 7:01 a.m.).
6. Impulsar acciones de reforestación.
7. 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 y verde en las fachadas.
8. Señalizar los inmuebles asociados al valor histórico y simbólico de Ambalema, tales como la antigua fábrica de cigarros La Tolimense, el santuario de Santa Lucía y la casa del escritor Eugenio Díaz Castro.
9. Conservar las edificaciones construidas con técnicas tradicionales (bahareque).
10. Prohibir la sustitución parcial o total de elementos construidos con técnicas tradicionales.
11. Conservar los árboles del parque Bolívar y los centros de manzana que aún existen, como elementos ambientales fundamentales para el centro histórico.
12. Insertar de forma armónica los nuevos desarrollos con la imagen urbana, manteniendo elementos como las estantillerías, la continuidad y materialidad en las cubiertas, el manejo de color blanco y verde en las fachadas y vanos que guarden la proporción de llenos de 60 % y vacíos de 40 % en el marco del parque Bolívar, y de llenos de 70 % y vacíos de 30 % en los demás inmuebles.
13. Prohibir el estacionamiento de vehículos motorizados en las vías y andenes.

**Sector normativo III, El Ferrocarril:**

1. Consolidar el carácter peatonal del sector.
2. Generar acciones de mejoramiento de la imagen urbana.
3. Homogenizar el mobiliario de los locales comerciales que se empleen en el espacio público.
4. Regular la generación de ruidos en establecimientos comerciales, conforme con los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (“*Sector C. Ruido Intermedio Restringido*”), que son 70 dB(A) en el día (7:01 a. m. a 9:01 p. m.) y 60 dB(A) en la noche (9:01 p. m. a 7:01 a.m.).
5. Procurar la reubicación de los habitantes asentados en las rondas hídricas del Zanjón de los Muertos y el río Magdalena y posteriormente, se procederá a la demolición de los inmuebles ubicados allí.
6. Conservar las calidades ambientales del río Magdalena.
7. Generar acciones de reforestación.
8. Conservar 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 y verde en las fachadas.
9. Mantener la continuidad de las estantillerías en las vías designadas conforme al Plano F-14 “*Estantillería obligatoria*”, en las obras nuevas.
10. Señalizar los inmuebles asociados al valor histórico y simbólico de Ambalema, tales como la casa del mago Carlos Lember (donde funcionaron las antiguas bodegas de la fábrica de cigarros La Pinzón), la estación del Ferrocarril, las bodegas de los Ferrocarriles Nacionales, el antiguo teatro La Estrella, el puerto El Retiro, el tanque de abastecimiento de agua, el patio de maniobras.
11. Propiciar la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y materiales de la región.
12. Conservar las edificaciones construidas con técnicas tradicionales (bahareque).
13. Prohibir la sustitución parcial o total de elementos construidos con técnicas tradicionales.
14. Conservar los árboles del parque La Pola y la ronda hídrica del río Magdalena, así como los centros de manzana que aún existen, como elementos ambientales fundamentales para el centro histórico.
15. Insertar de forma armónica los nuevos desarrollos con la imagen urbana, manteniendo elementos como las estantillerías, la continuidad y materialidad en las cubiertas, el manejo de color blanco y verde en las fachadas y vanos que guarden la proporción de llenos de 70 % y vacíos de 30%.
16. Prohibir el estacionamiento de vehículos motorizados en las vías, andenes y espacios públicos de permanencia. Se podrán estacionar vehículos en las áreas autorizadas, conforme al Plano F-04 “*Propuesta de movilidad: estacionamientos*”.

**Sector normativo IV, Expansión Centro:**

1. Generar acciones de mejoramiento de la imagen urbana.
2. Regular la generación de ruidos en establecimientos comerciales, conforme con los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (“*Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado*”), que son 70 dB(A) en el día (7:01 a. m. a 9:01 p. m.) y 60 dB(A) en la noche (9:01 p. m. a 7:01 a.m.).
3. Procurar la reubicación de los habitantes asentados en las rondas hídricas del Zanjón de los Muertos y el Zanjón de La Esperanza y posteriormente, se procederá a la demolición de los inmuebles ubicados allí.
4. Conservar de las calidades ambientales del Zanjón La Esperanza.
5. Generar acciones de reforestación.
6. Conservar 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 y verde en las fachadas.
7. Mantener la continuidad de las estantillerías en las vías designadas conforme al Plano F-14 “*Estantillería obligatoria*”, en las obras nuevas.
8. Señalizar los inmuebles asociados al valor histórico y simbólico de Ambalema, tales como el Templo Antiguo, la fábrica de cigarros La Habanera y la casa de la folclorista Ambalemuna María Cristina Rojas.
9. Propiciar la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y materiales de la región.
10. Conservar las edificaciones construidas con técnicas tradicionales (bahareque).
11. Prohibir la sustitución parcial o total de elementos construidos con técnicas tradicionales.
12. Conservar la vegetación existente en el espacio público.
13. Conservar los solares como área libre obligatoria, conforme con lo establecido en las fichas normativas por manzana y con el Plano F-13 “*Centros de Manzana*”.
14. Insertar los nuevos desarrollos de forma armónica con la imagen urbana.
15. Prohibir el estacionamiento de vehículos motorizados en las vías, andenes y espacios públicos de permanencia. Se podrán estacionar vehículos en las áreas autorizadas, conforme al Plano F-04 “*Propuesta de movilidad: estacionamientos*”.

**Sector normativo, V La Esperanza:**

1. Consolidar el carácter residencial del sector.
2. Consolidar la vocación deportiva del sector.
3. Generar acciones de mejoramiento de la imagen urbana.
4. Regular la generación de ruidos conforme con los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, (“*Sector C. Ruido Intermedio Restringido*”), que son 70 dB(A) en el día (7:01 a. m. a 9:01 p. m.) y 60 dB(A) en la noche (9:01 p. m. a 7:01 a.m.).
5. Procurar la reubicación de los habitantes asentados en las rondas hídricas del Zanjón La Esperanza y el río Magdalena y posteriormente, se procederá a la demolición de los inmuebles ubicados allí.
6. Conservar de las calidades ambientales del Zanjón La Esperanza y el río Magdalena.
7. Generar acciones de reforestación.
8. Propiciar la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y materiales de la región.
9. Conservar la vegetación existente en el espacio público.
10. Conservar los solares como área libre obligatoria, conforme al Plano F-13 “*Centros de Manzana*”.
11. Insertar los nuevos desarrollos de forma armónica con la imagen urbana.
12. Prohibir el estacionamiento de vehículos motorizados en las vías, andenes de las careras 5 y 6, y en los espacios públicos de permanencia.

**Sector normativo VI, Nicanor Velásquez:**

1. Consolidar el carácter dotacional del sector.
2. Generar acciones de mejoramiento de la imagen urbana.
3. Regular la generación de ruidos conforme con los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, (“*Sector C. Ruido Intermedio Restringido*”), que son 70 dB(A) en el día (7:01 a. m. a 9:01 p. m.) y 60 dB(A) en la noche (9:01 p. m. a 7:01 a.m.).
4. Generar acciones de reforestación.
5. Señalizar los inmuebles asociados al valor histórico y simbólico de Ambalema, tales como el cementerio de Ambalema.
6. Propiciar la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y materiales de la región.
7. Conservar la vegetación existente en el espacio público.
8. Conservar los solares como área libre obligatoria, conforme al Plano F-13 “*Centros de Manzana*”.
9. Insertar los nuevos desarrollos de forma armónica con la imagen urbana.
10. Prohibir el estacionamiento de vehículos motorizados en las vías, andenes de las careras 5 y 6, y en los espacios públicos de permanencia.

**Sector normativo VII, Industrial:**

1. Mitigar los impactos de las actividades industriales cambiando el uso del sector por otros que favorezcan una vocación pedagógica o turística.
2. Consolidar el carácter de servicios en el sector.
3. Generar acciones de mejoramiento de la imagen urbana.
4. Regular la generación de ruidos en establecimientos comerciales conforme con los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (“*Sector C. Ruido Intermedio Restringido*”), que son 70 dB(A) en el día (7:01 a. m. a 9:01 p. m.) y 60 dB(A) en la noche (9:01 p. m. a 7:01 a. m.).
5. Regular la emisión de contaminantes del aire por actividades industriales, conforme con los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible[[14]](#footnote-14), conforme con la normatividad vigente.
6. Señalizar los inmuebles asociados a la historia productiva de Ambalema, tales como Emprenorte S.A. y molino Santa Mónica S.A.
7. Propiciar la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y materiales de la región.
8. Conservar los solares como área libre obligatoria, conforme al Plano F-13 “*Centros de Manzana*”.
9. Insertar los nuevos desarrollos de forma armónica con la imagen urbana.
10. Prohibir el estacionamiento de vehículos motorizados en las vías, andenes de la carrera 6.

**Sector normativo VIII, El Alto:**

1. Consolidar el carácter residencial del sector.
2. Generar acciones de mejoramiento de la imagen urbana.
3. Generar acciones de reforestación.
4. Propiciar la construcción de nuevas edificaciones con técnicas constructivas tradicionales (bahareque) y materiales de la región.
5. Conservar la vegetación existente en el espacio público.
6. Conservar los solares como área libre obligatoria, conforme al Plano F-13 “*Centros de Manzana*”.
7. Insertar los nuevos desarrollos de forma armónica con la imagen urbana.
8. Prohibir el estacionamiento de vehículos motorizados en las vías, andenes y espacios públicos de permanencia.
9. **Tratamientos urbanísticos.** Los tratamientos urbanísticos se definen bajo criterios de homogeneidad urbana, y constituyen una guía para todos los procedimientos de orden ambiental, urbano o arquitectónico, que se realicen a partir de iniciativas públicas, privadas o mixtas en zonas determinadas del Centro Histórico de Ambalema y su zona de influencia, con el fin de diferenciar los manejos urbanísticos y los derechos y obligaciones de los propietarios. La asignación de tratamientos urbanos se delimita conforme al Plano F-9,“*Tratamientos”*, el cual hace parte integral de la presente resolución.

Se establecen los siguientes tratamientos urbanísticos: conservación, consolidación y preservación ambiental:

1. **Tratamiento de conservación.** Este tratamiento tiene como objeto proteger el patrimonio **construido** de los sectores que cuentan con un conjunto de elementos representativos por su gran valor patrimonial histórico, estético, simbólico o ambiental, que han mantenido calidades técnicas y ambientales, para asegurar su valoración, protección, mantenimiento y recuperación, y para involucrarlos, al tiempo, a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano.

Se aplica el tratamiento de conservación a los sectores normativos I, II, III y IV, que comprenden la zona delimitada como Área Afectada (AA).

1. **Tratamiento de consolidación.** Aplicable a zonas que presentan tendencia a un desarrollo definido y estable, que cuentan con condiciones ambientales, de espacio público, equipamientos, vías y cobertura de servicios públicos que se deben mantener y mejorar. Su objetivo es reforzar el desarrollo de conformidad con las tendencias que presenta la zona, apoyándose en las directrices normativas establecidas, y regular, además, la transformación de las estructuras urbanas del suelo desarrollado, para garantizar la coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente y esperado.

Se aplica a los sectores normativos V, VI, VII y VIII de la Zona de Influencia (ZI), en los cuales se requieren acciones dirigidas a fortalecer el desarrollo urbano consolidando las transformaciones existentes y encauzando las actuaciones futuras de modo que respondan a las necesidades del desarrollo municipal.

1. **Tratamiento de preservación ambiental.** Busca asegurar la funcionalidad o integridad de las áreas que contiene el sistema de recursos naturales y ambientales. Asignado a la zona de manejo para la conservación y protección natural y paisajística de las rondas hidráulicas de los zanjones y el río Magdalena en su paso por el territorio urbano, retoma el área establecida en el EOT como suelo de protección. Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto, no se puede edificar en ellas, ya que su fin es la protección, el control ambiental y constituirse en franja de seguridad ante amenazas hídricas.

En ningún caso podrán destinarse a actuaciones urbanísticas. Se permite, como uso restringido, la construcción de infraestructura para el uso público ligado a la defensa y el control del sistema hídrico y de estructuras de carácter temporal, removible, liviana, mobiliario urbano, ciclorrutas, senderos y la prestación de servicios que acompañan las actividades de recreación pasiva y contemplación.

1. **Usos del suelo.** Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas en los predios que conforman cada uno de los sectores normativos, de manera que se garanticen las condiciones de habitabilidad, comodidad, armonía y compatibilidad entre usos y se pueda hacer efectivo el principio constitucional de procurar un medio ambiente sano. La asignación de usos generales del suelo se determina en el Plano F-08,“*Usos generales”*, que forma parte de la presente resolución.

En Anexo N° 2, “*Fichas de sectores normativos*”, y Anexo N° 9, “*Matriz de norma de sectores normativos*” se definen usos específicos, de acuerdo con las siguientes categorías:

1. **Uso principal:** Es el uso deseable, que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible, y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.
2. **Usos compatibles:** Son los que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, **productividad** y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se refiere a las actividades complementarias que no intervienen con las actividades principales y promueven su mejor funcionamiento, y que son imprescindibles para la configuración y funcionalidad del entorno.
3. **Usos restringidos**: Corresponden a aquellas actividades que, por sus particularidades de manejo, operación, funcionamiento o tamaño físico, o por el impacto ambiental, socioeconómico y de **servicios** públicos domiciliarios, espacio público, vías y transporte, tienen impacto en las actividades principales y complementarias; por tanto, deben ser reguladas para mitigar sus impactos sin causar incompatibilidad.
4. **Usos prohibidos:** Son todos los no considerados principales, compatibles o restringidos, y se refieren a aquellas actividades incompatibles o que no son factibles e impiden el **funcionamiento** y buen desarrollo de las actividades permitidas en los distintos sectores normativos.
5. **Clasificación de usos del suelo.** Para efectos de la aplicación de los usos en el Área Afectada (AA) y su Zona de Influencia (ZI), se establece la siguiente clasificación general:
6. Residencial
7. Comercial y de servicios
8. Industrial
9. Institucional
10. Suelo de protección ambiental
11. Suelo de reserva forestal, protector-productor
12. **Uso residencial:** Es el que se desarrolla en inmuebles destinados al alojamiento temporal o permanente de las personas, así como el uso de posada familiar.

Según la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTSH 006, se entiende por *posada turística* “*Vivienda familiar en que se presta el servicio de alojamiento en unidades habitacionales, preferiblemente de arquitectura autóctona, cuyo principal propósito es promover la generación de empleo e ingresos a las familias residentes, prestadoras del servicio*”.

1. **Uso comercial y de servicios:** El uso comercial corresponde a la venta de bienes y servicios. Para la clasificación de los establecimientos comerciales o de servicios se tendrá en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda, así:

***Comercio del grupo I:***Corresponde a aquellos establecimientos comerciales o de servicios de cumplimiento local, que la comunidad usa frecuente y periódicamente, que por su bajo impacto en los inmuebles y en el medio urbano son compatibles con la vivienda en que se localizan.

Pertenecen a esta clasificación establecimientos para la venta de alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal, como carnicerías, dulcerías, expendios de frutas y legumbres, de granos, de productos lácteos, de licores (sin consumo), panaderías, heladerías, de artículos farmacéuticos, de tocador o droguerías, misceláneas, papelerías, fotocopiadoras, cigarrerías, ventas de artesanía y joyerías, peluquerías, salones de belleza, y oficinas de servicios profesionales y técnicos, consultorios médicos y odontológicos anexos a la vivienda. Estos establecimientos deben cumplir con los servicios sanitarios mínimos, cocina, depósito, exhibición de productos, y atención al cliente, según el caso.

***Comercio del grupo II:***Son los establecimientos en los que funciona un comercio o se prestan servicios de mayor cubrimiento a escala del sector, que producen un impacto medio en los inmuebles y en el medio, porque demandan áreas mayores para su funcionamiento, pero no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan.

Pertenecen a este grupo los siguientes tipos de establecimientos: bancos, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda, oficinas que agrupan a varios profesionales, restaurantes, cafeterías, cafés, cafés internet, venta de muebles y electrodomésticos, cacharrerías, ferreterías, ventas de insumos para la construcción, saunas, gimnasios, hoteles, hostales, posadas, pensiones y otros con características similares. Los establecimientos mencionados, según el caso, deberán estar dotados de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega, depósito, administración, y exhibición, según el caso.

***Comercio del grupo III:*** Son los establecimientos en los que funciona un comercio o se prestan servicios de alto cubrimiento a escala del municipio, que producen un gran impacto urbano y ambiental, por cuanto pueden ocupar grandes áreas, generar tráfico pesado, impactos sociales negativos y efectos ambientales negativos. Por sus requerimientos de espacio o la actividad que desarrollan, desplazan la vivienda del inmueble en que se localizan.

Este grupo se divide en tres subgrupos, según el tipo de establecimiento:

1. Grupo III A: locales para juegos de suerte y azar, tabernas, bares, cantinas, discotecas y billares.
2. Grupo III B: centros comerciales, talleres de reparación automotriz, de reparación de electrodomésticos y similares; bodegas y depósitos, estaciones de servicio, canchas de tejo.
3. Grupo III C: moteles o similares y casas de lenocinio.
4. **Uso industrial:** Para efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes variables: tamaño de la industria, impacto ambiental, impacto urbanístico y clases de productos que se elaboran, así:

***Industria del grupo I, Industria Doméstica Artesanal (IDA)****:* fabricación, preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiera de grandes depósitos de materiales ni implique locales comerciales ni avisos publicitarios.

Se clasifican en este grupo la producción de adornos, sombreros, arreglos florales, artesanías, artículos de cuero, reparación de calzado, artículos para el hogar, confecciones, decorados y grabados, confites, postres y similares. La industria doméstica artesanal no podrá utilizar elementos inflamables, explosivos y/o venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos ni olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinaria o herramientas, susceptibles de ser localizadas en cualquier sector del municipio.

***Industria del grupo II, Industria Liviana (IL):***Es aquella industria compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y al impacto urbanístico que pueda ocasionar.

Pertenecen a este grupo las actividades relacionadas con carpintería metálica u ornamentación, soldadura, confecciones, tejidos e hilanderías, cerámica, fábrica de muebles, acabados de construcción y similares.

***Industria del grupo III, Industria Pesada (IP):***Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, y ocasionar, consecuentemente, peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva, y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, solo se permitirá mediante licencia especial expedida por la autoridad competente.

Pertenecen a este grupo las desmotadoras, industrias molineras, canteras de explotación de puzolana, carbón, roca fosfórica, arena, piedra, gravilla, recebo y similares, cementos, asfalto y mezcla asfáltica, pulverizadores y trituradoras de piedra, rocas y minerales, centrales de sacrificio, producción de electrodomésticos, de leche pasteurizada y derivados lácteos. Este tipo de industria requiere la localización de aislamientos, parqueaderos, la realización de estudios de impacto ambiental, y deberá ceñirse a las normas vigentes sobre seguridad industrial y los demás requerimientos y exigencias establecidas por Cortolima, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las disposiciones legales existentes al respecto.

1. **Uso institucional:** Corresponde a establecimientos destinados a la prestación de servicios requeridos como soporte de las actividades de la población.

Según el tipo de servicios que prestan pueden ser asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de culto, de seguridad y recreativos, y se clasifican así:

* **Institucional del grupo I:**A este grupo pertenecen aquellos establecimientos que no producen impactos a la vivienda. Entre ellos se cuentan los siguientes:
* **Asistenciales:** Salas cuna, guarderías, jardines infantiles, puestos y centros de salud, centros de desarrollo comunitario, ancianatos.
* **Culturales:** Salas comunales, museos, bibliotecas, casas de la cultura y similares.
* **Recreativos:** Canchas múltiples, polideportivos, escenarios al aire libre.
* **Institucional *del grupo II:***A este grupo pertenecen los establecimientos que producen impacto urbano por el tamaño de las instalaciones y los volúmenes de público que atienden. Entre ellos se cuentan los siguientes:
* **Educativos:** Escuelas y colegios de enseñanza media y similares.
* **Seguridad:** Defensa Civil, Centros de Atención Inmediata (CAI) o estaciones de policía, bomberos.
* **Salud:** Clínicas, hospitales, centros médicos y de urgencias.
* **Culturales:** Auditorios, teatros, centros de espectáculos, parques de diversiones.
* **De culto:** Capillas, iglesias y casas parroquiales.
* **Administrativos:** Oficinas para la Administración Pública.
* ***Institucional del grupo III***

**Funerario:** Cementerio, funerarias, salas de velación, horno crematorio.

**Transporte:** Terminal de transporte.

**Abastecimiento:** Plaza de mercado.

1. **Suelo de protección ambiental:** Tiene como uso primordial la protección y recuperación del medio ambiente. Corresponde a aquellas áreas que no son susceptibles de urbanizar por constituir zonas de alto riesgo o ser zonas en las que se registra una avanzada erosión.

Pertenece a este rango el suelo de protección definido en el EOT del municipio de Ambalema, correspondiente a las rondas hídricas de los cauces existentes en el área urbana (zanjones y río Magdalena) y a las zonas de riesgo.

En ningún caso podrán destinarse para actuaciones urbanísticas. Se permite como uso restringido la construcción de infraestructura de uso público ligada a la defensa y el control del sistema hídrico, y de estructuras de carácter temporal, removibles, livianas, mobiliario urbano, ciclorrutas, senderos, o para la prestación de servicios que acompañan las actividades de recreación pasiva y contemplación.

1. **Suelo de reserva forestal protector-productor:** Es la zona que debe ser manejada priorizando la conservación de los recursos naturales renovables. Puede ser objeto de actividades de producción si se establecen prácticas adecuadas de conservación del suelo y se privilegia en cada actividad el efecto protector.

Se busca propiciar la investigación, la educación ambiental, la recreación y el ecoturismo, propendiendo por la protección de suelos y recursos hidrológicos y el manejo de zonas de amortiguamiento para áreas más estrictamente protegidas.

1. **Usos del suelo en los sectores normativos.** Para cada subsector normativo se define el uso principal, complementario, restringido y prohibido, según la vocación del sector, así:

| **Sector normativo** | **Subsector** | **Uso específico por subsector** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Principal** | **Compatible** | **Restringido** | **Prohibido** |
| **I** | I A | Residencial | Comercio del grupo I (a)  Institucional del grupo I  Industria del grupo I (b) (IDA) | Institucional del grupo II (c)  Comercio del grupo II (d) | El resto de usos no contemplados |
| I B | Residencial | Comercio de los grupos I y II (a)  Institucional del grupo I (b)  Industria del grupo I (IDA) |  |
| I C | Protección ambiental: conservación, restauración ecológica y forestal protector | Recreación pasiva (construcción de ciclorrutas, 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 | 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). |
| I E | Residencial | Comercio del grupo I (a)  Institucional del grupo I  Industria del grupo I (b) (IDA) |  | El resto de usos no contemplados |
| **II** | N.A. | Residencial,  Institucional del grupo I | Industria grupo I (IDA).  Institucional grupo II (g) | Comercio grupo II (h) y comercio grupo IIIA (i)  \* Se permite la localización de la Plaza de Mercado en el lugar existente, si cumple con las regulaciones de cargue y descargue y estándares sanitarios. |
| **III** | III A | Residencial, comercio del grupo I,  institucional del Grupo I | Industria del grupo I (IDA) | Comercio del grupo II (h),  institucional del grupo II (j) |
| III B | Protección ambiental: conservación, restauración ecológica, y forestal protector | Recreación pasiva (construcción de ciclorrutas, 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 de 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 | El resto de usos no contemplados |
| **IV** | IV A | Residencial,  comercio del grupo I,  institucional del grupo I | Industria del grupo I (IDA) | Comercio del grupo II (h),  institucional del grupo II (g) | El resto de usos no contemplados |
| IV B | Protección ambiental: conservación, restauración ecológica y forestal protector | Recreación pasiva (construcción de ciclorrutas, 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** | V A | Residencial | Comercio del grupo I (a),  institucional del grupo I,  industria del grupo I (b) (IDA) | Institucional del grupo II (g)  Comercio del grupo II (k) | El resto de usos no contemplados |
| V B | Comercio de los grupos I y II | Residencial,  institucional del grupo I, industria del grupo I (IDA) | Institucional de los grupos II (g) y III (l),  comercio de los grupos III A (m), III B (n) y III C (o),  industria del grupo II (p) |
| V C | Protección ambiental: conservación, restauración ecológica y forestal protector | Recreación pasiva (construcción de ciclorrutas, 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** | VI A | Institucional de los grupos I y II | Comercio del grupo I (a), residencial,  industria del grupo I (b) (IDA) | Comercio del grupo II (k) | El resto de usos no contemplados |
| VI B | Residencial | Comercio del grupo I (a), institucional del grupo I, industria del grupo I (b) (IDA) | Comercio del grupo II (k) |
| **VII** | VII A | Residencial | Comercio del grupo I (a), institucional del grupo I, industria del grupo I (b) (IDA) | institucional del grupo II (q), comercio del grupo II (k) |
| VII B | Industrial de los grupos II y III (r) | Comercio de los grupos I y II, institucional de los grupos I y II, industria del grupo I (IDA) | Comercio de los grupos III A (k) y III B (l),  residencial (s) |
| VII C | Comercio de los grupos I y II | Residencial, institucional de los grupos I y II, industria del grupo I (IDA) | Comercio de los grupos III A (m), III B (n) y III C (o), institucional del grupo III (l) |
| **VIII** | N. A | Residencial | Comercio del grupo I (a), institucional del grupo I, industria del grupo I (b) (IDA) | Institucional del grupo II (g), comercio del grupo II (k) | El resto de usos no contemplados |
| **Condicionantes de usos del suelo**   1. La superficie máxima reservada a las actividades comerciales y de servicios corresponderá al 40 % de la superficie total del predio, y el uso principal será el residencial. 2. La superficie máxima de las actividades dedicadas a la industria doméstica artesanal corresponderá al 40 % de la superficie total del predio, y el uso principal será el residencial. 3. Los institucionales del grupo II corresponden a los usos existentes. No se permite la incorporación de nuevos usos institucionales del grupo II, a menos que sea localizado en el inmueble Casa Inglesa. 4. El comercio del grupo II corresponde a los establecimientos existentes. No se permite la incorporación de nuevos usos de comercio del grupo II, con excepción de hostales, posadas y pensiones. Se permitirá el uso de hotel únicamente en el inmueble Casa Inglesa. 5. 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 las rondas hídricas puede incorporar elementos de mobiliario urbano, construcciones removibles, livianas y temporales. Debe integrarse paisajísticamente la infraestructura al entorno. 6. Las plantaciones productoras comerciales deberán localizarse fuera de las principales áreas de recarga de acuíferos, nacederos y rondas hídricas, que 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. 7. Los usos institucionales del 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 excepción de las oficinas para la Administración Pública, que podrán localizarse adecuando inmuebles existentes. 8. El comercio del grupo II se permite en edificaciones clasificadas en los niveles de intervención 1 y 2, siempre y cuando, conserven las características arquitectónicas y los valores patrimoniales del inmueble, y cumplan la norma establecida para inmuebles de los niveles 1 y 2 en el área afectada. Los tipos de establecimiento mencionados. 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 del Ministerio de Salud y Protección Social, según el caso. 9. El comercio del grupo III A se permite en edificaciones clasificadas en los niveles 1 y 2, siempre y cuando se conserven las características arquitectónicas y los valores patrimoniales del inmueble, y se cumpla la norma establecida para inmuebles de los niveles 1 y 2 situados en el área afectada. Los tipos de establecimiento mencionados, 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 en la Resolución N° 0627 de 2006[[15]](#footnote-15) del Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) para la emisión de ruido (70 dBA en el día y 60 dBA en la noche) siempre y cuando se realice, según el caso. 10. Los usos institucionales del grupo II corresponden a los existentes. Se permiten en edificaciones clasificadas en los niveles 1 y 2 siempre y cuando se conserven las características arquitectónicas y los valores patrimoniales del inmueble y cumplan la norma establecida para inmuebles de los niveles 1 y 2 localizados en el área afectada. 11. El comercio del grupo II corresponde a los establecimientos existentes. No se permite la incorporación de nuevos usos de comercio del grupo II, con excepción de hoteles, hostales, posadas y pensiones. 12. Los usos institucionales del grupo III se permiten, siempre y cuando sea en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, cuenten 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. 13. El comercio del 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 en la Resolución N° 0627 de 2006 del Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) para la emisión de ruido (70 dBA en el día y 60 dBA en la noche). Los establecimientos mencionados, según el caso, deberán estar dotados de los servicios mínimos de baño, cocineta, bodega, depósito, administración y exhibición. 14. El uso de comercio del 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. 15. Los establecimientos de comercio pertenecientes al grupo III C no podrán ubicarse a menos de 300 metros de zonas residenciales, jardines infantiles, salas cuna, oficinas públicas, parques, sitios populares de recreación, centros docentes y asistenciales, casas de beneficencia o templos. Deben cumplir con las demás normas para su funcionamiento, establecidas en el Código Nacional de Policía y en la Ordenanza Departamental Nº 21 de 2003.[[16]](#footnote-16). 16. Las industrias pertenecientes al grupo II se permiten, siempre y cuando cumplan las normas sanitarias, de control ambiental, ruido, del aire, basuras y de movilidad para este tipo de establecimientos. 17. Los usos institucionales del grupo II corresponden a los existentes. Se permite la incorporación de otros, siempre y cuando sean en edificaciones diseñadas y construidas para tal uso y cuando el uso industrial del subsector adyacente se haya relocalizado. 18. 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. 19. El uso residencial se permitirá siempre y cuando previamente se reubique la industria existente. | | | | | |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|

**SUBCAPÍTULO II**

**NORMAS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

1. **Definición y ámbito de aplicación.** El espacio público es el conjunto de inmuebles de uso público, y de elementos de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes, tales como vías, andenes, plazas, plazoletas, parques y demás ámbitos urbanos existentes y proyectados en el presente PEMP.

Las intervenciones en espacios públicos como vías, parques, plazoletas, plazuelas, atrios de templos y andenes requieren de la autorización previa del Ministerio de Cultura.

1. **Lineamientos generales.** Las intervenciones en espacio de uso público del Centro Histórico de Ambalema tienen por objeto recuperar y preservar sus componentes, así como adecuar estas áreas para la circulación, recreación y prestación de servicios comunales.

La construcción, reparación o restauración del espacio público deberá garantizar las condiciones requeridas para su buen funcionamiento, especialmente en lo relacionado con la continuidad de vías y andenes de manera que facilite el tránsito peatonal o vehicular, dependiendo de su naturaleza.

Los materiales constructivos de pisos deben dar respuesta a las condiciones bioclimáticas de la región y se preferirán los que se produzcan en la zona. Deberán utilizarse materiales antideslizantes, de colores acordes con la imagen urbana de Ambalema, según la disposición y los criterios de diseño específico.

La administración y mantenimiento del espacio público estará a cargo de la Alcaldía municipal. Los proyectos de intervención en los espacios públicos como vías, parques, plazoletas, atrios de templos y malecones, entre otros, requieren la autorización previa del Ministerio de Cultura. Dichas intervenciones deberán ser respetuosas con los valores urbanos, paisajísticos y ambientales reconocidos del Centro Histórico y de su Zona de Influencia.

1. **Trazado urbano.** El trazado urbano del Centro Histórico no podrá ser modificado. Por lo tanto, no se permitirán nuevas vías vehiculares o peatonales que alteren el trazado urbano existente.
2. **Sección vial y pavimentos.** La sección vial no puede afectarse por la construcción de rampas o escalinatas que pretendan dar solución de accesibilidad a cualquier tipo de edificación, esto deberá resolverse a partir de la línea de paramento hacia el interior del predio. Se deberán preservar y recuperar los pavimentos y trazados antiguos.
3. **En las vías y en espacios públicos.** Las normas que regulan la convivencia en las vías y los espacios públicos deberán basarse en los siguientes parámetros generales:
4. Corresponde a la Alcaldía municipal el mantenimiento, la limpieza y reparación de las vías públicas y los elementos que las conforman.
5. Se permite el uso del espacio público para actividades culturales y comerciales de carácter temporal, tales como ferias, mercados o espectáculos, y la localización de mesas, sillas y parasoles asociados a la ocupación temporal del espacio público, previo permiso de ocupación del espacio público por la autoridad competente. La solicitud deberá estar acompañada de la ubicación exacta, la superficie que se utilizará y el tiempo de permanencia. Los documentos que deberán presentarse para solicitar la autorización serán determinados por la Secretaría de Planeación.
6. **Estacionamientos:** Se prohíbe la utilización de parques, plazas, vías y andenes para el estacionamiento permanente de vehículos, excepto en las vías definidas en el Plano F-04, “*Propuesta de movilidad: estacionamientos*”, que forma parte de la presente resolución.
7. Se prohíbe cualquier tipo de ocupación provisional o permanente que obstaculice el desplazamiento peatonal sobre estantillerías y andenes.
8. **Tratamiento de desechos:** Es responsabilidad de la Alcaldía municipal recolectar de forma periódica los desechos sólidos domésticos, así como su clasificación y selección para su reciclaje o procesamiento. Se prohíbe arrojar desechos sólidos o aguas grises y negras a corrientes de agua permanentes o estacionales. Se exige la construcción de pozos sépticos para aguas negras en construcciones alejadas de la red de alcantarillado municipal. Se recomienda disponer y mantener canecas para basuras cada cuadra en el perímetro urbano.
9. **Horarios de carga y descarga de camiones de mercancías:** Para realizar la carga y descarga de mercancías los camiones de mercancías tendrán que regirse por el siguiente horario: de 4:00 a. m. a 9:00 a. m o 10:00 p.m. a 12:00 a.m.
10. **Vías de tráfico restringido:** En las vías de tráfico restringido definidas en el Plano F-06, “*Propuesta de movilidad: sistema de transporte*”, los vehículos de tráfico pesado solo podrán circular en los horarios establecidos en el numeral anterior. Los vehículos de los residentes de la zona y los taxis autorizados no tendrán restricción.
11. **Mobiliario urbano.** El mobiliario urbano está compuesto de elementos de tamaño reducido que se instalan en el espacio público de manera repetitiva para prestar algún servicio que aporte a la comodidad o seguridad de los usuarios. Por ejemplo, bancas, recipientes para basura, bicicleteros, bolardos, casetas, hidrantes, juegos infantiles, luminarias, sombrillas con mesas y sillas, entre otros.

El mobiliario urbano debe ser fácil de utilizar, mantener y limpiar. Su ubicación no podrá obstaculizar la movilidad peatonal ni distorsionar el paisaje urbano. En todos los casos de implementación de mobiliario y usos de estos, se deberá obtener permiso de la autoridad competente del centro histórico.

El mobiliario urbano a instalar en el Área Afectada y la Zona de Influencia deberá guardar un lenguaje armónico con la imagen urbana ambalemuna en términos de materialidad y color (maderas, hierro, aluminio, piedra). No se admitirá el plástico.

La instalación de mobiliario urbano en el Centro Histórico y la Zona de Influencia deberá contar con la autorización del Ministerio de Cultura.

Con respecto a los distintos elementos, se establece lo siguiente:

1. **Bancas:** No podrán instalarse en los andenes de las calles que tienen circulación vehicular, puesto que estos son muy angostos en el Centro Histórico, y su presencia obstaculizaría la circulación peatonal. Por lo tanto, deben estar ubicadas en plazas, plazoletas y parques. Deben instalarse con un sistema de anclaje fijo sobre los pisos duros de dichos espacios. Su forma debe ser ergonómica y permitir una rápida evacuación del agua. Las bancas móviles se pueden localizar en las vías, cuando estas se encuentren peatonalizadas, y en ningún caso serán permanentes.
2. **Recipientes para basuras:** Deberán estar ubicados en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal. Si el basurero tiene la abertura en la parte superior, esta debe estar a una altura máxima de 0,80 m sobre el piso acabado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 0,80 m y 1,20 m.
3. **Bicicleteros:** No podrán instalarse en los andenes de las calles que tienen circulación vehicular, puesto que estos son muy angostos en el Centro Histórico, y su presencia obstaculizaría la circulación peatonal. Por lo tanto, en el espacio público deben estar ubicados en plazas, plazoletas y parques. Deben instalarse con un sistema de anclaje fijo sobre los pisos duros de dichos espacios.
4. **Bolardos:** Deberán localizarse a 0,30 m del bordillo en los tramos viales y esquinas donde se requieran para la seguridad de los peatones. Deben ser de materiales resistentes a impactos. En su diseño se pueden prever argollas para la instalación de cadenas.
5. **Casetas móviles para ventas (toldos):** No se permiten en los andenes, y se permitirán en los parques y plazoletas solamente cuando correspondan a un programa en el espacio público aprobado por la Oficina de Planeación o la entidad que tenga competencia sobre el Centro Histórico. Los módulos para ventas ambulantes deben estar construidos con materiales que permitan un montaje reversible y que no alteren el espacio público en el que se implanten. No se permiten las casetas estacionarias.
6. **Hidrantes:** Deberán localizarse a 0,30 m del bordillo en los tramos viales y esquinas donde se requieran para el adecuado funcionamiento del sistema de bomberos.
7. **Juegos** **infantiles:** Se permitirán en los parques y plazoletas solamente cuando correspondan a un programa en el espacio público, previamente autorizado por el Ministerio de Cultura. Deberán ser de materiales seguros para el uso por los niños (se evitará la fibra de vidrio), sin tornillos o elementos cortantes que sobresalgan. No podrán instalarse sobre superficies de concreto, asfalto o adoquín. Deberán instalarse sobre piso de superficie de caucho triturado con subcapa de base elástica que permita la amortiguación de los golpes. Se podrán instalar sobre piso de arenilla suelta, siempre y cuando se garantice presupuesto para el mantenimiento periódico (semestral) de su espesor de 0,30 m en adecuadas condiciones de limpieza.
8. **Luminarias:** No se permitirá la colocación de postes en el borde del andén para luminarias de las calles del Centro Histórico y su Zona de Influencia. En estos casos la iluminación se realizará con luminarias instaladas a una altura mínima de 3,50 m, siempre y cuando el alero lo permita, ubicadas bien sea adosadas a las fachadas o postes metálicos delgados, a 10 cm de distancia horizontal de las fachadas.

Para iluminación de pasajes peatonales, plazoletas y parques se podrán utilizar postes metálicos con luminarias centrales colocadas a una altura aproximada de 5 m, y la distancia entre ellas dependerá del diseño de iluminación.

También se podrán utilizar luminarias bajas adosadas a las fachadas de muros de cerramiento para evitar la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público.

Los postes de alumbrado público y otras luminarias no podrán instalarse frente a cualquier tipo de acceso a los inmuebles o en espacios en donde se altere la imagen urbana. Su distribución y separación se hará buscando una armonía visual y conforme con las especificaciones establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, expedido por el Ministerio de Minas y Energía.

Se requiere realizar un proyecto integral de iluminación el cual deberá contar con autorización del Ministerio de Cultura.

1. **Mesas, sillas y parasoles:** Los establecimientos comerciales y de servicios podrán solicitar autorización a la Alcaldía municipal para la ocupación de la vía pública con mesas, sillas y parasoles, siempre y cuando cuenten con fachada al exterior, y se encuentren localizados frente a una calle peatonalizada, de tráfico restringido o en los espacios públicos tipo parques o plazoletas del Centro Histórico y su Zona de Influencia, y el mobiliario no interrumpa o bloquee el tránsito peatonal, y debe ser retirado diariamente. El mobiliario deberá ser de madera o acero inoxidable y de los siguientes colores: blanco, verde, café y beige. Se debe procurar la homogeneización del mobiliario de todos los establecimientos comerciales.
2. **Redes de servicios públicos e infraestructura.** En materia de infraestructura de servicios públicos se deberán considerar las acciones que se indican a continuación:

Con el adelanto del Plan de Manejo de Acueducto y Alcantarillado se hace necesario realizar un diagnóstico del estado actual de los sistemas de acueducto y alcantarillado en el interior de las construcciones y plantear soluciones que saneen el sistema de conducción interno, así como cumplir lo establecido en la Ley 142 de 1994[[17]](#footnote-17) de servicios públicos, las normas que sobre este tema haya emitido la Secretaría de Planeación, así como proteger el patrimonio arquitectónico del Centro Histórico y su Zona de Influencia. Para realizar este diagnóstico es necesario implementar métodos modernos de teledetección de las tuberías existentes y las posibles fugas de agua que puedan existir.

Cualquier proyecto de intervención en espacio público deberá contemplar el soterramiento de redes aéreas y la reposición de redes de acueducto y alcantarillado que se encuentren en mal estado, en coordinación con las empresas de servicios públicos. En áreas de nuevo desarrollo, todas las redes deberán soterrarse.

1. **Accesibilidad al medio físico.** Al tenor de lo dispuesto en las Leyes 361 de 1997 y 762 de 2002, en toda construcción nueva o intervención que se realice en predios del Área Afectada y de la Zona de Influencia del Centro Histórico se procurará la eliminación de barreras urbanísticas, que no son más que los impedimentos que presentan la estructura y el mobiliario urbano, así como los espacios no edificados de dominio público y privado, que dificultan la movilidad de personas con distintas clases y grados de discapacidad.

El espacio público deberá adecuarse para lograr la accesibilidad al medio físico de todas las personas, en especial las aquejadas de movilidad reducida, y su diseño se hará conforme con las especificaciones técnicas establecidas en la Norma Técnica Colombiana – NTC, expedida por el ICONTEC.

Se debe eliminar cualquier impedimento, traba u obstáculo que limite o impida el acceso o circulación por el espacio público o privado, y no se admitirá la construcción de rampas y escaleras en las áreas destinadas para la circulación.

1. **Andenes y senderos.** Los materiales empleados para la construcción de andenes y senderos del Centro Histórico y su Zona de Influencia deberán ser antideslizantes y propenderán por guardar un lenguaje armónico con la imagen urbana ambalemuna en términos de materialidad y color, utilizando un mismo tipo de pavimento o adoquín según sea el caso.

Las áreas de andenes no serán edificables ni podrán cerrarse de ninguna forma.

Los andenes y senderos deben tener un ancho mínimo de 1.20 metros. En los sitios de giro o cruce peatonal se debe mantener un ancho de mínimo 1.50 metros. Los anchos mínimos deben ser área libre de elementos y estructuras, incluyendo el mobiliario urbano.

Se deben eliminar todos los elementos y estructuras que no hagan parte del mobiliario urbano y/o que obstaculicen la continuidad del área de circulación peatonal.

Los elementos como tapas de inspección de servicios públicos, rejillas o similares, que se ubiquen en los andenes o senderos deberán mantener la rasante del piso, sin que sobresalgan más de 5 mm; tampoco podrán estar en nivel negativo. Las rejillas se deben instalar en sentido perpendicular a la vía de circulación.

1. **Rampas peatonales.** Para resolver el cambio de nivel en el espacio público se deberán contemplar rampas con un ancho mínimo de 0.90 metros y una pendiente máxima del 10% y una longitud máxima de 15 metros por tramo.

Cuando entre la rampa y la zona adyacente haya un desnivel igual o superior a 10 centímetros, deberán llevar bordillos.

Cuando exista la posibilidad de un giro y frente a cualquier tipo de acceso, los descansos irán entre tramos de rampa y el largo del descanso deberá tener una dimensión mínima libre de 1.20 metros.

Cuando las rampas salven desniveles superiores a 25 centímetros, deberán llevar pasamanos.

Pendientes longitudinales máximas:

1. Para tramos inferiores a 1.50 m de longitud: 12 %
2. Para tramos de entre 1.50 m y 3.00 m de longitud: 10 %
3. Para tramos de entre 3 m y 10 m de longitud: 8 %
4. Para tramos de hasta 15 m de longitud: 6 %
5. **Cruce a nivel.** Para resolver un cruce de circulación peatonal con vehicular se deberá construir un vado peatonal, es decir, una franja de circulación peatonal a nivel del andén que mantenga su ancho de vía.
6. **Criterios para el manejo de la vegetación y las áreas verdes**
7. En el Área Afectada y la Zona de Influencia del Centro Histórico no se permitirá el derribo ni corte de árboles cuyo diámetro de tronco sea mayor de 20 cm, a fin de proteger los elementos existentes. Se autoriza la poda necesaria para permitir mayor asoleación en los edificios y espacios urbanos del Centro Histórico.
8. Solo se autorizará el derribo de árboles cuando las raíces causen daños en las calzadas o andenes de las vías o en las edificaciones cercanas, previo concepto técnico favorable de la entidad local competente y se realizará bajo supervisión de un profesional calificado.
9. Si por requerimientos de un proyecto específico se ven afectados árboles protegidos, se deberá contar con previo concepto técnico favorable de la entidad local competente y se realizará bajo supervisión de un profesional calificado.
10. La siembra de nueva vegetación se hará con especies nativas acordes al clima. Se deberá emplear vegetación que genere un equilibrio ecológico y propicie la recuperación de avifauna en el municipio. Para ello se incorporarán especies frutales en parques, zonas verdes y franjas forestales protectoras.
11. Se deberán manejar especies en forma intercalada o en agrupaciones de no más de tres consecutivas en calles y parques, ya que podrían generarse problemas de consolidación de la especie, del suelo y problemas fitosanitarios que podrían contagiar a ejemplares de la misma especie.
12. Todas las áreas verdes, tanto públicas como privadas, establecidas como suelo de protección ambiental en el Plano F-08 “*Usos generales*”, o en las fichas normativas por manzana y en el Plano F-13 “*Centros de Manzana*”, respectivamente, deberán destinarse a la preservación y protección natural y paisajística. Sobre ellas solo se autorizarán trabajos de mantenimiento, conservación y revegetalización con especies nativas.
13. En las áreas verdes públicas se podrá permitir la realización de actividades lúdicas y culturales siempre y cuando se garantice su preservación y no produzcan daños.
14. **Determinantes para el control de la emisión de ruido**. Están sujetas a restricciones y control todas las emisiones de ruido sean continuas, fluctuantes, transitorias o de impacto. Las regulaciones ambientales tendrán como objeto la prevención y el control de emisión de ruido urbano, doméstico y laboral, que transgreda al medio ambiente o al espacio público del Centro Histórico de Ambalema y su Zona de Influencia.

Se prohíbe la generación de ruido de cualquier naturaleza por encima de los estándares establecidos por el Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) y conforme con lo estipulado en los Anexo N° 2 “*Fichas de sectores normativos*” y Anexo N° 9 “*Matriz de norma para sectores normativos*”, que hacen parte integral de la presente resolución, salvo en caso de prevención de desastres o de atención de alguna emergencia.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Estándares máximos permisibles de emisión de ruido expresados en decibeles ponderados, según la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible)** | | | |
| **Sector** | **Subsector** | **Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)** | |
| **Día** | **Noche** |
| **Sector A. Tranquilidad y silencio** | Hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos | 55 | 50 |
| **Sector B.**  **Tranquilidad y ruido moderado** | Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes | 65 | 55 |
| Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación |
| Parques en zonas urbanas diferentes de los parques mecánicos al aire libre |
| **Sector C.**  **Ruido intermedio restringido** | Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas | 5 | 75 |
| Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos | 70 | 60 |
| Zonas con usos permitidos de oficinas | 65 | 55 |
| Zonas con usos institucionales |
| Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre | 80 | 75 |

1. **Altoparlantes y amplificadores:** Se prohíbe el uso de altoparlantes y amplificadores en zonas de uso público, así como aquellos equipos que, instalados en zonas privadas, generen un ruido que transgreda al medio ambiente o al espacio público del Centro Histórico de Ambalema y su Zona de Influencia, salvo para la prevención de desastres, la atención de emergencias y la difusión de campañas de salud. El uso de altoparlantes y amplificadores para la realización de actos culturales, deportivos, religiosos o políticos requiere de permiso previo de la autoridad competente.
2. **Prohibición de emisión de ruido:** Se prohíbe la emisión de ruido que sobrepase los límites de una propiedad, en contravención de los estándares máximos permisibles o de los horarios fijados.

En sectores escolares y hospitalarios no se permitirá la construcción o el funcionamiento de establecimientos comerciales o industriales que puedan emitir ruido que perturbe la tranquilidad pública, tales como fábricas, tabernas, bares, discotecas o similares.

En sectores residenciales no se permitirá a ninguna persona la operación de parlantes, amplificadores o cualquier dispositivo similar que perturbe la tranquilidad ciudadana, o que genere niveles de ruido superiores a los establecidos en los estándares determinados por el Ministerio de Medio Ambiente.

**SUBCAPÍTULO III**

**NORMAS SOBRE PUBLICIDAD EXTERIOR Y EN EL ESPACIO PÚBLICO**

1. **Definiciones.** Para la correcta aplicación de las normas contenidas en el presente subtítulo, se establecen las siguientes definiciones.
2. **Publicidad Exterior Visual:** De conformidad con lo establecido en la Ley 140 de 1994, se entiende en el presente PEMP como el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde el espacio público.
3. **Avisos:** Constituyen una categoría especial de Publicidad Exterior Visual. Se entiende por avisos los elementos compuestos por logos y letras o una combinación de ellos que se utilizan como anuncio, señal, advertencia o propaganda que permiten identificar la razón social, el logo o información relacionada con el carácter del establecimiento profesional, cultural, comercial, turístico o institucional, que se instalan adosados a las fachadas de las edificaciones. No podrán anunciar marcas comerciales de ningún tipo. No se consideran como avisos aquellos elementos destinados a señalar el ingreso y salida de los estacionamientos, ni los de horarios de atención al público, siempre y cuando no superen el 50% del área permitida para avisos.
4. **Publicidad auditiva:** Corresponde a actividades de vocería o perifoneo con fines comerciales o de publicidad de cualquier tipo. Se deberán regular los horarios de divulgación de cualquier mensaje promocional difundido por medio de amplificadores o altoparlantes (perifoneo) en zonas o vías públicas, y solo se admitirá en horarios hábiles que no causen molestias a la comunidad.
5. **Autorizaciones.** Toda instalación de avisos y Publicidad Exterior Visual en el Centro Histórico deberá contar con la correspondiente autorización de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, previo cumplimiento de los parámetros definidos en este subcapítulo y el Anexo N.° 10, “*Anexo gráfico*”, que forma parte de la presente resolución. La autorización deberá ir acompañada de la documentación gráfica y escrita especificando el tipo de aviso permitido, el texto, la materialidad y las características constructivas y formales.
6. **Avisos comerciales y publicitarios.** Se permitirá la instalación de elementos o accesorios comerciales (aviso, escaparate, vitrina, etc.) en inmuebles del Centro Histórico de Ambalema y su Zona de Influencia, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:
7. **Publicidad en el espacio público:** No se permite utilizar el espacio público, de forma permanente o transitoria, para hacer publicidad o propaganda, salvo en aquellos lugares donde lo determine la Alcaldía municipal y con ocasión de eventos comunitarios.
8. **Contenido de avisos:** En los inmuebles del Centro Histórico se permitirá la instalación de avisos comerciales cuyo contenido se limite a la identificación de la actividad genérica, su categoría, el nombre y logotipo del establecimiento y la denominación del titular, en el caso de avisos de profesionales. Queda totalmente prohibida la exhibición hacia la vía pública de avisos que ofrezcan cualquier otra información no especificada anteriormente.
9. **Condiciones especiales para avisos rígidos:** Para los avisos macizos adosados a la fachada se podrán emplear los siguientes materiales armónicos con el entorno: piedra, madera, vidrio transparente y opaco, chapilla o paneles metálicos o en alucobond. Los avisos localizados en los muros de fachada estarán adosados a ellas sobre soporte rígido.
10. **Condiciones especiales para avisos con letras sueltas:** Las letras sueltas, sobre superficie o directamente adosadas a la fachada, podrán ser metálicas, en alucobond, macizas con iluminación detrás de las letras, de madera, cabuya o en piedra; en cualquier caso, opacas y sin acabados reflectantes.
11. **Avisos luminosos:** Dentro del ámbito del Centro Histórico de Ambalema se prohíbe la instalación de avisos luminosos en forma de cajón, de neón o similares. Se permite la ubicación de avisos en cajón opaco, que únicamente permita el paso de luz en letras y logotipos. Está autorizada la instalación de letras sueltas luminosas, conforme con las condiciones especiales para avisos y con los materiales señalados en el numeral anterior.

Los avisos luminosos deberán cumplir con el resto de las normas establecidas para avisos.

1. **Ubicación:** Solo se permitirá la instalación de avisos comerciales en las fachadas principales de los inmuebles, y no de manera perpendicular a estas. Queda prohibida su instalación en culatas, sobre las cubiertas, en las estantillerías, obstruyendo los vanos o sobre los elementos que conforman la portada o la ornamentación. Esta prohibición incluye la instalación de anuncios o vallas publicitarias o comerciales con soportes, o sobre soportes metálicos, que sobrepasen los inmuebles o estén adosadas a las fachadas. También se prohíben los avisos pintados directamente sobre fachadas o culatas.
2. **Ubicación sobre el espacio público:** No se permitirán pasacalles o avisos publicitarios de ninguna índole, ubicados sobre los andenes, árboles, luminarias, excepto cuando se trate de anuncios puestos por la Alcaldía, la Gobernación o el Ministerio de Cultura.
3. **Número de avisos por local comercial:** Solo se autorizará la instalación de un aviso comercial por cada local, oficina o similar, y siempre dentro de los límites del plano de fachada del establecimiento. Si los locales estuvieran localizados con dos frentes a distintas calles, se podrá autorizar un aviso en cada una de las fachadas.
4. **Dimensión de los avisos:** La dimensión puede variar dependiendo del tipo de aviso, así:
5. Avisos localizados en el espacio ciego entre vanos y comprendidos en la superficie imaginaria resultante de dejar franjas laterales libres de mínimo 0.20 m, 1.50 m desde el nivel del andén y alineado con la altura del vano. El aviso no podrá ocupar más del 60 % del área resultante de aplicar las delimitaciones anteriores. Véase el Anexo N° 10, “*Anexo gráfico*”, que forma parte de la presente resolución.

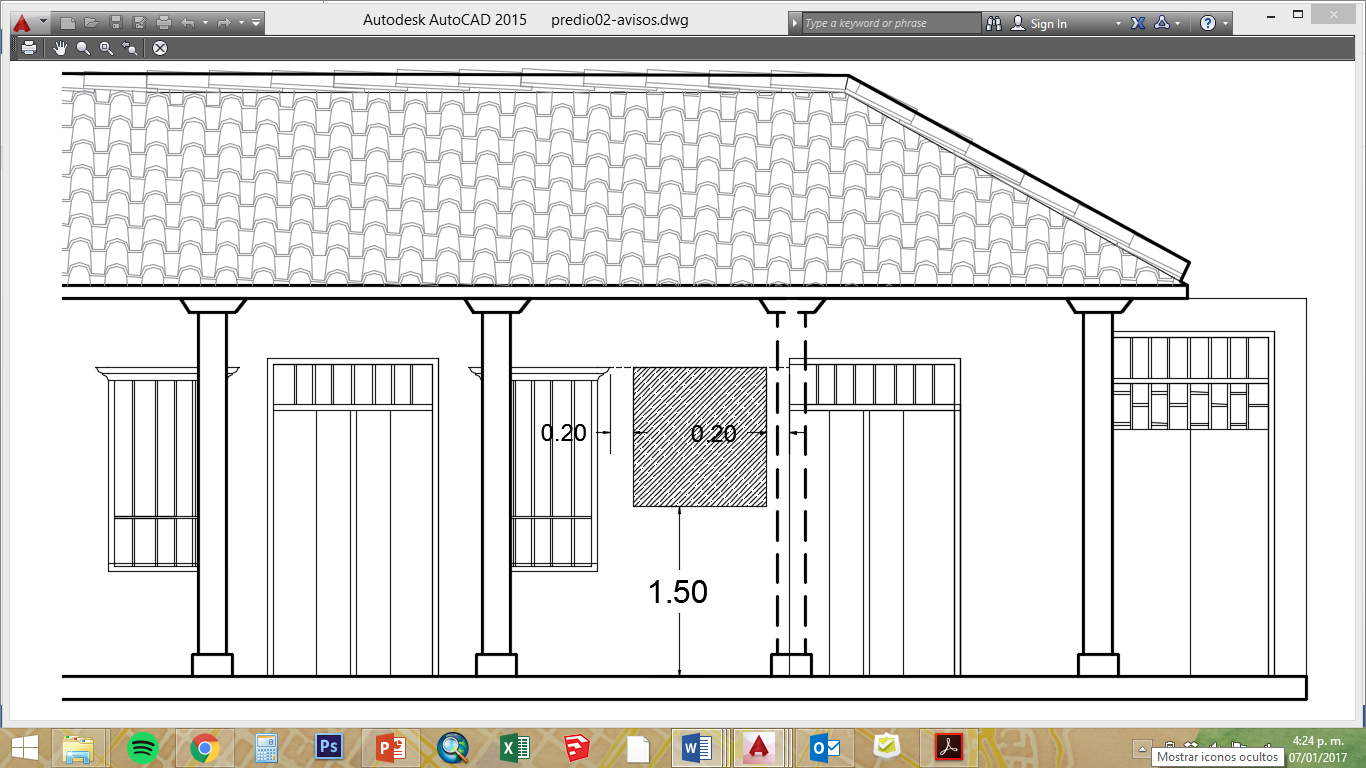


Ilustración N° 1

1. Avisos localizados horizontalmente sobre vanos, sin ocultar o alterar los elementos decorativos de la edificación y la carpintería, en caso que los hubiera, y comprendidos en el espacio imaginario resultante de dejar libres, como mínimo, 10 cm respecto a la línea superior del vano, y 20 cm respecto a la línea baja del alero o placa de entrepiso de la primera planta. La longitud máxima del aviso deberá dejar libres al menos 40 cm respecto a los límites laterales del local comercial. El eje vertical del aviso deberá coincidir con el eje del vano. Véase el Anexo N° 10, “*Anexo gráfico*”, que forma parte de la presente resolución.

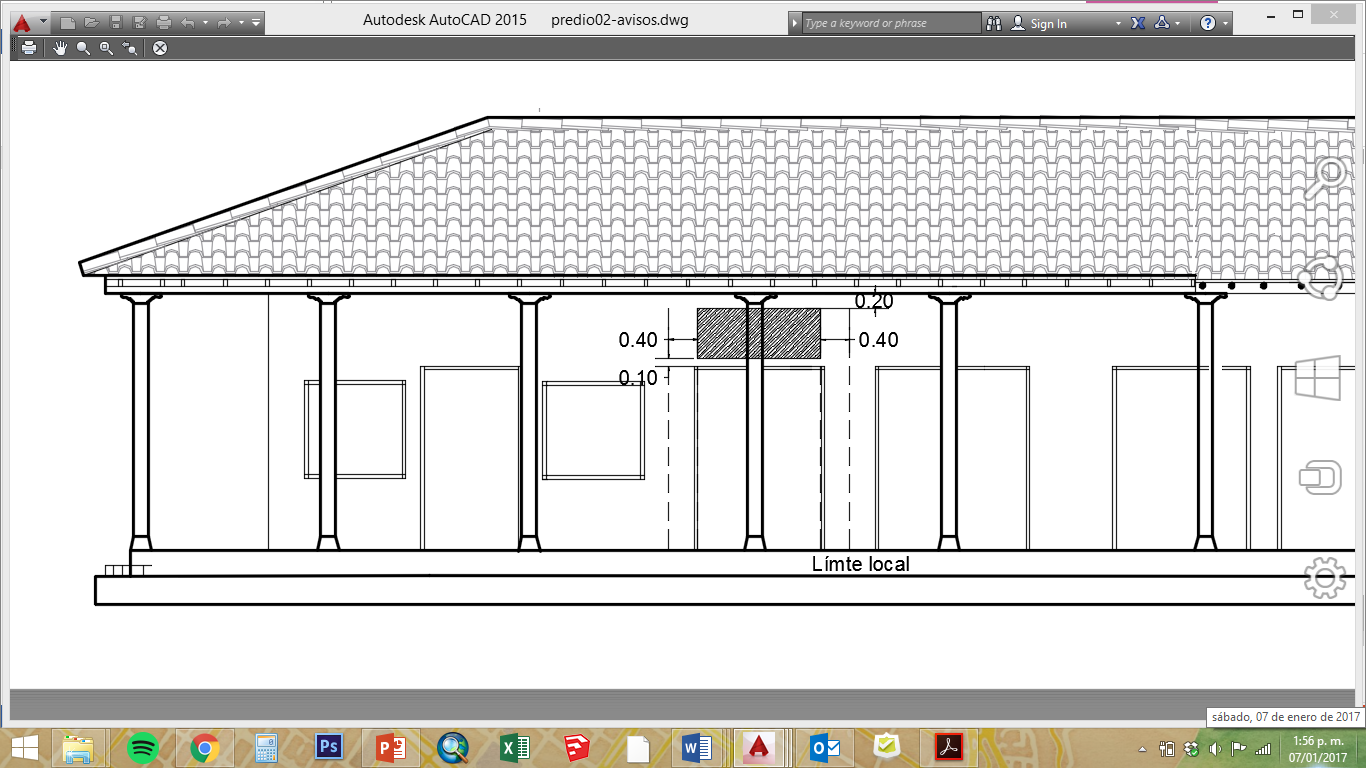


Ilustración N° 2

1. **Exposición de mercancías:** Queda prohibida la exposición de mercancías en exterior de los establecimientos, sobre la vía pública, colgadas o colocadas en los vanos de puertas, ventanas, soportes, etc., por lo que no se autorizará la colocación de ningún tipo de vitrina o elementos fijos o móviles para la exhibición y venta de productos comerciales adosados a las fachadas, ni en los marcos de portones, puertas o ventanas.
2. **Señalización turística.** Para la señalización turística, los elementos utilizados deberán seguir las especificaciones para centros históricos dispuestas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, y para su instalación deberá contar con la autorización del Ministerio de Cultura.

**CAPÍTULO IV**

**NORMAS ARQUITECTÓNICA PARA EL MANEJO DE INMUEBLES**

**SUBCAPÍTULO I**

**NORMAS COMUNES PARA EL ÁREA AFECTADA Y LA ZONA DE INFLUENCIA DEL CENTRO HISTÓRICO**

1. **Edificabilidad general por sectores normativos.** La edificabilidad general se establece a partir del índice de ocupación máximo permitido y la altura máxima permitida, definidos en la siguiente tabla:

| **Sectores normativos** | **Subsector normativo** | **Índice de ocupación** | | **Altura permitida** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Predios con fondo menor o igual a 30 m** | **Predios con fondo mayor 30 m** |
| I | I A | 0.6 | 0.5 | 1 piso |
| I B | 0.6 | 0.5 |
| I C | 0.1 | 0.1 |
| I D | 0.05 | 0.05 |
| I E | 0.6 | 0.5 |
| II | N. A. | 0.75 | 0.70 | 1 piso |
| III | III A | 0.6 | 0.5 | 1 piso |
| III B | 0.1 | 0.1 |
| IV | IV A | 0.7 | 0.6 | 1 piso |
| IV B | N. A. | N. A. |
| V | V A | 0.6 | 0.5 | 2 pisos |
| V B | 0.6 | 0.5 |
| V C | 0.1 | 0.1 |
| VI | VI A | 0.5 | 0.4 | 2 pisos |
| VI B | 0.6 | 0.5 |
| VII | VII A | 0.6 | 0.5 | 2 pisos |
| VII B | 0.4 | 0.4 |
| VII C | 0.6 | 0.6 |
| VIII | N. A. | 0.6 | 0.5 | 2 pisos |

1. **Conservación de centros de manzana como áreas libres.** Los centros de manzana o área libre obligatoria deben conservarse como áreas libres obligatorias. Esta obligatoriedad prevalecerá sobre los índices de ocupación máximos permitidos para cada predio. Los centros de manzana se delimitan en el Plano F-13, “*Centros de manzana*” y en el Anexo N° 3 “*Fichas normativas por manzana*”, que forman parte de la presente resolución. Deben conservar su carácter de zonas verdes. Se deberá procurar la liberación las construcciones existentes en estas áreas.
2. **Instalaciones.** Para efectos de las diversas instalaciones que deban realizarse en los inmuebles, se fijan los siguientes parámetros:
3. **Antenas e infraestructura de redes de telecomunicaciones:** No se permite la instalación de antenas de transmisión de comunicación ni parabólicas en el Área Afectada, salvo las de uso doméstico, siempre y cuando no se ubiquen en fachada. La infraestructura de redes de telecomunicaciones que se llegare a instalar o aquellas que previamente han sido instaladas en inmuebles ubicados en el Área Afectada y la Zona de Influencia del Centro Histórico, o en inmuebles clasificados como bienes de interés cultural, deberán ser mimetizadas, camufladas, armonizadas o remplazadas por otras que no afecten el paisaje urbano. Deberán quedar alojadas fuera de la visual de las fachadas; en cualquier caso, se instalarán fuera del alcance del ángulo de visión desde la calle.

La instalación de cualquier tipo de antenas requiere la autorización previa del Ministerio de Cultura.

1. **Tanques de agua:** Los tanques de agua deberán localizarse en el primer piso en espacios dispuestos para tal objeto u ocultos bajo cubierta. En ningún caso se permite la ubicación de los tanques de aguas vistos en cubiertas. Los tanques existentes se adecuarán mediante revestimientos vegetales, con el objetivo de amortiguar su impacto.
2. **Instalaciones y redes:** Todas las instalaciones y registros que obligatoriamente deban situarse en fachada estarán contenidas dentro de cajas o tubos, debidamente empotrados y resueltos técnica y formalmente, pintados del mismo color que el resto de la fachada.
3. **Sistemas de ventilación y climatización:** Se permite la instalación de aparatos de climatización, siempre y cuando se localicen en el faldón interior de las cubiertas. Queda prohibida la instalación de sistemas de climatización y ventilación (aire acondicionado) en fachadas o en faldones de cubierta que recaen a la vía pública.
4. **Medidores de la red eléctrica, gas y agua potable:** Se evitará la localización de los medidores en la fachada. Los contadores de consumo de agua, energía y gas no deberán sobresalir de la fachada.
5. **Paneles solares**: Queda prohibida la instalación de paneles solares u otro elemento en la cubierta de las edificaciones de conservación. Dichos elementos se podrán instalar en la cubierta de las edificaciones clasificadas en el nivel 3 y en las ampliaciones construidas en el interior de los predios de los niveles 1 y 2 que no tengan valor arquitectónico, siempre y cuando dichos elementos se localicen hacia el interior del predio y no afecten la imagen urbana, es decir, no se podrán instalar en los faldones de la cubierta observables desde la vía pública.
6. **Paramentación.** En todos los sectores del Área Afectada, la paramentación deberá respetar la continuidad existente con las edificaciones y sus estantillerías. No se permite ningún tipo de retroceso ni avance, ni la modificación de los paramentos antiguos.
7. **Antejardines.** En el Área Afectada se prohíbe la construcción de antejardines abiertos sobre el espacio público.

**SUBCAPÍTULO II**

**NORMAS COMUNES PARA LAS INTERVENCIONES EN LOS INMUEBLES CLASIFICADOS EN LOS NIVELES 1, 2 Y 3 DEL ÁREA AFECTADA**

1. **Tipo edificatorio.** Las nuevas construcciones deberán mantener una tipología continúa paramentada hacia la calle. No se permitirán aislamientos laterales ni retrocesos de la fachada. En el sector normativo I Campoalegre, deberá procurarse la conservación de la tipología de vivienda de crujía frontal con patio-solar, al que procurará dársele uso productivo.
2. **Reparaciones locativas.** Cuando se pretendan adelantar reparaciones locativas, las mismas se adelantarán bajo los siguientes lineamientos:

* En muros, carpinterías, cubiertas y acabados en inmuebles construidos con técnicas tradicionales, deberán realizarse con los mismos materiales: adobes, tapia pisada, bahareque y madera.
* Se prohíbe el uso de cemento en muros de bahareque o adobe; solo podrá utilizarse mezcla de cal y arena.
* Quedan prohibidos los enchapes con baldosas vitrificadas en áreas exteriores e interiores de los inmuebles, con excepción de los baños, así como los morteros de concreto para pañetar.
* En zaguanes, galerías, caidizos y comedores no se debe utilizar material vitrificado, puesto que su instalación genera humedades ascendentes en los muros.

1. **Condiciones mínimas de habitabilidad.** Todos los espacios interiores deberán tener iluminación y ventilación natural, ya sea desde la calle o desde un patio interior, con excepción de baños y bodegas, en donde se instalarán mecanismos de ventilación mecánica.
2. **Piscinas.** Se permiten en patios y solares. Deberán mantener un aislamiento mínimo de 2.50m respecto de la cimentación del muro de la edificación consolidada (niveles 1 y 2) y 1.50 m respecto de los muros del vecino (cuando no hay vivienda), y 2.00 m cuando colinde con vivienda. Para su aprobación se debe presentar un estudio completo de suelos que demuestre la no afectación a la construcción ni a las de sus vecinos.
3. **Subdivisiones.** No se permite la subdivisión física en los inmuebles clasificados en el nivel de intervención 1.

En inmuebles de los niveles 2 y 3 de intervención, se permiten las subdivisiones en los siguientes casos:

1. Subdivisión física:
2. Se permite en los inmuebles de tipología arquitectónica de crujía frontal, siempre y cuando los predios resultantes tengan un frente mínimo de 9 m y un área mínima de 180 m2 o un área mínima de vivienda de 60 m2.
3. En los lotes medianeros con doble frente se permite la subdivisión siempre y cuando los lotes resultantes sean de un solo frente mínimo de 9 m y tengan un área mínima de 180 m2.

La subdivisión física está condicionada por el Anexo N° 4, “*Ficha tipológica reglamentaria*”, que forma parte de la presente resolución, y por las pautas establecidas a continuación:

* La subdivisión no puede afectar la tipología arquitectónica del inmueble.
* Un inmueble no puede dividirse en más de dos unidades, las cuales no pueden ser objeto de subdivisiones posteriores.
* No se permite la partición física de estos espacios originales de la casa: zaguán, salón, comedor. Esta se debe hacer con base en los muros existentes.
* La altura máxima de los muros divisorios en patios y otras áreas libres es de 2 m.

1. En los demás casos, la subdivisión de los inmuebles solamente podrá realizase bajo régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con las siguientes condiciones:
2. Los patios, traspatios o solares y los vacíos obligatorios, así como los zaguanes, las galerías, caidizos y estantillerías, serán áreas de copropiedad, por lo tanto, no se permite su partición y deben mantener su carácter como áreas comunes dentro de la edificación.
3. La dimensión mínima de la unidad habitacional resultante de la subdivisión debe ser de 60 m2 construidos. Dicha subdivisión corresponderá, en el caso de uso residencial, a una vivienda de una habitación. Por cada habitación adicional se ampliará la superficie útil de la vivienda en 12 m2 construidos, como mínimo. Ver Anexo N° 10 “*Anexo gráfico*”, que forma parte de la presente resolución.

Adicionalmente, para los inmuebles clasificados en el nivel 2 de intervención los casos de subdivisión deben cumplir las siguientes condiciones:

1. Las particiones entre unidades de habitación y/o unidades de uso diferenciado deben corresponder a las crujías o cuerpos que conforman la edificación, o deben coincidir con los muros principales.
2. No se permiten modificaciones en vanos. En ningún caso está permitida la modificación de la fachada como consecuencia de la subdivisión interior.
3. Los elementos de partición para definir espacios dentro de una unidad de habitación no podrán afectar las características espaciales ni materiales que definen el valor del inmueble.

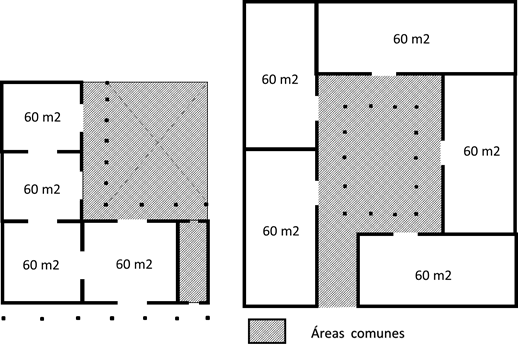


Ilustración N° 3

1. **Frente y área mínima del predio.** En la siguiente tabla se establecen el frente y el área mínima del predio en cada sector normativo:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Sectores normativos** | **Frente mínimo** | **Área mínima** |
| **I. Centro** | 9 m | 180 m2 |
| **II. Campoalegre** | 6 m | 120 m2 |
| **III. Ferrocarril** | 6 m | 120 m2 |
| **IV. Centro extendido** | 6 m | 120 m2 |

**Parágrafo 1.** Si el predio no cumple con los mínimos establecidos, será necesario el englobe con los colindantes siempre y cuando también sea del mismo nivel de intervención, para que sea admisible la nueva construcción.

**Parágrafo 2.** Para casos de predios con frente menor al permitido y que sean colindantes, se ubiquen en medio de inmuebles de los niveles de intervención 1 y 2 o que desde su constitución original tengan un frente inferior al establecido, se podrán desarrollar siempre y cuando cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad y con lo establecido en el Anexo N° 2 “*Fichas de Sectores Normativos*”, y en el Anexo N° 3 “*Fichas normativas por manzana*”, que hacen parte integral de la presente resolución.

1. **Englobes.** Se permite el englobe de predios para usos comerciales o de vivienda, siempre y cuando no se modifique la tipología arquitectónica de los inmuebles y correspondan al mismo nivel de intervención.
2. **Servidumbres.** Se prohíbe cualquier tipo de servidumbre sobre predios vecinos, ya sean visuales, de circulación, de aleros, etc., con excepción de las servidumbres de paso originales.
3. **Paramentación.** En todos los sectores del Área Afectada, la paramentación debe respetar la continuidad existente con las edificaciones y sus estantillarías. No se permite ningún tipo de retroceso ni avance, ni la modificación de los paramentos antiguos, ni en las estantillerías.
4. **Estantillerías.** No se permite la construcción de ningún tipo de cielorraso sobre las estantillerías, ni enchape o modificación alguna de los postes antiguos de madera que las conforman. El reemplazo de los postes solo se aceptará cuando se demuestre el deterioro irreparable de los elementos originales. En esos casos, el cambio se hará por otros postes que sean del mismo material.

Se prohíbe cualquier tipo de ocupación, provisional o permanente, que obstaculice el desplazamiento peatonal en las estantillerías.

La construcción de nuevas estantillerías sobre la vía pública es obligatoria en los siguientes predios:

1. En aquellos que tienen frente sobre la calle 8 (calle de la Amargura), calle 8A, calle 9 y calle 10.
2. En aquellos que tienen frente sobre la carrera 2 entre calles 8 y 10A, carrera 4 entre calles 8 y 10, carrera 5 entre calles 8 y 10, carrera 6 entre calles 8 y 11, carrera 7 entre calles 8 y 10A.

**Parágrafo 1.** La construcción de las nuevas estantillerías, no deberá afectar el conjunto urbano del Centro Histórico en cuanto a color, acabado, ritmo y materialidad.

**Parágrafo 2.** Los predios que deben construir estantillería obligatoria se encuentran demarcados en el Plano F-14, “*Estantillería obligatoria*”*,* que forma parte integral de esta resolución.

1. **Fachadas:** Para efectos de intervenciones que se pretendan realizar en fachadas, se establecen los siguientes parámetros:

Materiales y acabados en fachada:

1. **Pañetes:** Las construcciones deberán ser pañetadas tanto en fachada como en culatas. Se prohíbe el uso de cemento en muros de bahareque o adobe. Las fachadas tendrán acabado de revoque de mortero, bien de cemento o de cal, y pintura en lo posible a base de cal. En inmuebles de los niveles 1 y 2 solo podrá utilizarse mezcla de cal y arena.
2. **Fachada interior:** La fachada interior mantendrá una proporción de vacío/lleno de máximo 50 %.
3. Pinturas: Para elementos diferentes de la carpintería se prohíbe cualquier tipo de enchape o el uso de ladrillo a la vista, así como las pinturas al aceite o con adherentes sintéticos. Se utilizarán solo vinilos o pinturas a base de agua.
4. **Color:** En el Área Afectada del Centro Histórico se permite únicamente la utilización de pintura blanca y verde como acabado de fachada. Las carpinterías podrán ir al natural o pintadas de verde o café, únicamente. Las canales y bajantes deberán pintarse con los colores de la carpintería o de la fachada del inmueble. Los zócalos podrán pintarse de colores verde o café.
5. **Zócalos y carpintería:** En el Área Afectada del Centro Histórico se prohíbe la construcción de zócalos con materiales diferentes del de la fachada (pañete). La carpintería de puertas, ventanas y balcones deberá ser de madera o hierro.
6. Se prohíbe la instalación de tuberías, conductos, bajantes, salidas de humo, aire acondicionado, drenajes, antenas de telecomunicación o cualquier otra instalación de servicios visibles sobre el plano de fachada.
7. La Alcaldía municipal organizará jornadas de enlucimiento de fachadas y fijará por decreto el plazo para enlucir fachadas y culatas, para mantener la imagen urbana.
8. La Secretaría de Planeación e Infraestructura solicitará, a los propietarios de lotes baldíos, la construcción de muros de cerramiento acabados en pañete, para dar continuidad al paramento.
9. Se prohíbe la instalación permanente de rejas o persianas metálicas de seguridad en los accesos y ventanas, con excepción de rejas en hierro forjado siguiendo las proporciones de la carpintería original. Solo se permite en las casas con zaguán, al fondo de este.
10. Se prohíbe el uso de láminas de zinc o de materiales diferentes a la madera para enchapar las puertas y ventanas de fachadas.
11. Proporción de llenos y vacíos para el plano de fachada: Ver el Anexo N° 10, “*Anexo gráfico*” que forma parte de la presente resolución.

| **Sectores normativos** | **Proporción de llenos y vacíos** |
| --- | --- |
| I | La proporción de vacío respecto al lleno del plano de fachada no será mayor del 20 % |
| II, sobre el marco de la plaza | La proporción de vacío respecto al lleno del plano de fachada no será mayor del 45 % |
| II, resto | La proporción de vacío respecto al lleno del plano de fachada no será mayor del 40 % |
| III | La proporción de vacío respecto al lleno del plano de fachada no será mayor del 40 % |
| IV | La proporción de vacío respecto al lleno del plano de fachada no será mayor del 40 % |

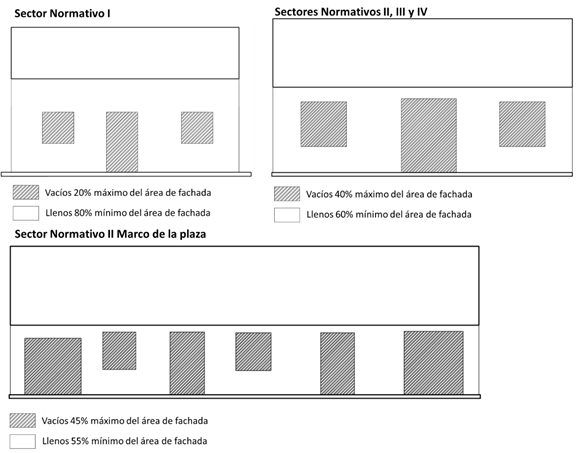


Ilustración N° 4

1. **Carpintería y rejería.** En las nuevas construcciones que definen fachada del Área Afectada, las carpinterías serán de madera, y seguirán despieces de diseños tradicionales. En ventanas se permiten rejas de hierro cuyos motivos y composición serán similares a los tradicionales. Las carpinterías podrán ir al natural o pintadas únicamente de verde o café.
2. **Culatas.** El tratamiento de las culatas será el mismo que el de las fachadas. Las culatas deberán estar pañetadas con los mismos materiales y técnica constructiva que la fachada.
3. **Ampliaciones.** La construcción de nuevas crujías están indicadas en el Anexo N° 3, “*Fichas normativas por manzana*”, y el Anexo N° 4, “*Ficha tipológica reglamentaria*”, que forman parte de la presente resolución.
4. **Ocupación máxima permitida o índice de ocupación.** La ocupación máxima permitida será la establecida en el **Artículo 49**, “*Edificabilidad general por sectores normativos*”, y en el Anexo N° 3 “*Fichas normativas por manzana*”, que hacen parte integral de la presente resolución. Como criterio general se establece que las nuevas crujías solo podrán construirse en el área de posible ampliación identificada en las fichas normativas, y se prohíbe la construcción en los centros de manzana o área libre obligatoria establecida en las fichas normativas.
5. **Patios y solares**: Deberán conservar su carácter como áreas ambientales al aire libre. No se permite cubrirlos y se debe conservar su vegetación y arborización original. En ningún caso las ampliaciones y las obras nuevas se harán en las áreas correspondientes al área libre obligatoria establecida en el Anexo N° 3, “*Fichas normativas por manzana*” que forma parte integral de la presente resolución. Los nuevos patios que surjan como consecuencia de las ampliaciones en las edificaciones tendrán las siguientes características:

* La superficie mínima del patio será de 16 m2, siendo el lado mínimo de 4 metros para los inmuebles clasificados en los niveles 1 y 2 de intervención y 3,5 metros para los inmuebles clasificados en nivel 3 de intervención.
* Cuando se realicen ampliaciones, la dimensión mínima del nuevo patio será de 4 m2.
* Para predios cuyo frente sea menor a 10 m, el lado mínimo del patio será la mitad de este frente.
* Queda prohibido cubrir total o parcialmente el mismo.
* Se permiten recubrimientos de piso siempre y cuando sean de materiales permeables, y en una superficie máxima de 50 % del patio para los inmuebles clasificados en los niveles 1 y 2 de intervención y 60% para los inmuebles clasificados en nivel 3 de intervención.
* Los patios y traspatios deben conservar su carácter de áreas ambientales. No se permitirá el derribo ni corte de árboles cuyo diámetro de tronco sea mayor de 50 cm, a fin de proteger los elementos existentes, excepto cuando estos afecten las construcciones aledañas.

1. **Sobreelevaciones:** En el interior del predio de construcciones contemporáneas carentes de valor patrimonial se permiten sobreelevaciones, siempre y cuando la altura de este no sobrepase la altura de la crujía frontal. Queda totalmente prohibida cualquier tipo de sobreelevación en la edificación que sobrepase la altura de una edificación consolidada o la atura máxima permitida.

Ver Anexo N° 10, “*Anexo gráfico*”, que forman parte de la presente resolución.

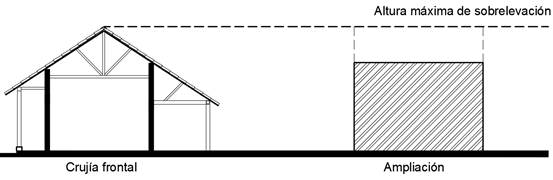


Ilustración N° 5

1. **Altura en nuevas crujías:** Para los inmuebles clasificados en los niveles 1 y 2, cuando la nueva crujía genere fachada sobre el espacio público, la construcción debe tener la misma altura de la edificación consolidada (altura de cumbrera y alero). Cuando se trate de obra nueva, la construcción deberá tener la misma altura según el perfil predominante establecido en el Anexo N° 3 “*Fichas normativas por manzana*”. En ambos casos, la intervención debe ajustarse a las determinantes tipológicas del contexto (norma para obra nueva en el Área Afectada).

La ampliación que genere fachada deberá darle continuidad a la estantillería conforme a lo consignado en el Plano F-14 “*Estantillería obligatoria*”.

1. **Número máximo de pisos.** Solo se permite un piso en la crujía frontal.

Cuando se genere nueva crujía al interior del predio (desarrollo posterior), se podrá desarrollar en dos pisos siempre y cuando la altura mínima de piso sea de 2.50 m y no sobrepase la altura de cumbrera de la crujía frontal.

1. **Alturas mínima y máxima de piso en la crujía frontal.** La altura mínima libre será de un piso habitable será de 3.20 metros medidos entre el piso y la parte más baja del techo inclinado en el interior (hasta la solera).

La altura máxima libre de un piso será de 4.50 metros medidos entre el piso y la parte más baja del techo inclinado en el interior (hasta la solera).

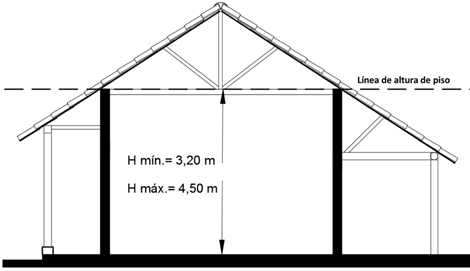


Ilustración N° 6

1. En los casos en que la nueva edificación colinde con una edificación de nivel 2 de intervención, deberá continuar con la altura de la edificación adyacente a conservar.

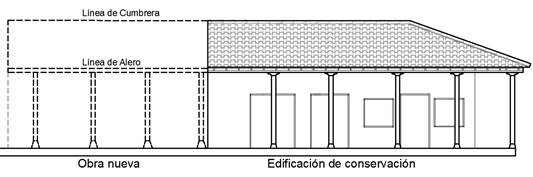


Ilustración N° 7

Ver anexo N° 12, “*Anexo gráfico*”, que hace parte integral de la presente resolución.

1. **Antejardines.** Quedan prohibidos los antejardines en la totalidad del Área Afectada.
2. **Aislamientos:** Los aislamientos posteriores quedan regulados en el Anexo N° 3 “*Fichas normativas de manzana*” como “*área libre obligatoria*”. En los casos en que no se haya definido un área libre obligatoria, se deberá dejar un aislamiento posterior de acuerdo con la siguiente tabla, con excepción de los predios en los que no se cumpla el área mínima de vivienda (60 m2) y el índice de ocupación permitido:

| **Según el fondo del predio** | **Aislamiento posterior** |
| --- | --- |
| Predio < 30 m | 5 m |
| Predio > 30 m | 10 m |

Quedan prohibidos los aislamientos laterales en la crujía frontal, es decir que las nuevas edificaciones deben adosarse a las construcciones medianeras.

1. **Anchos** **de nuevas crujías:** Se permitirá la construcción de cuerpos o crujías de un máximo de 7 metros de ancho y de 3 metros de ancho como mínimo, sin contar el área de circulación.
2. **Cubiertas:** En cualquier caso, la cubierta de la crujía frontal (de la fachada) será inclinada, a dos aguas, y seguirá las pendientes de los faldones de la cubierta colindante o cercana que tenga valor patrimonial.

La línea de altura máxima de cumbrera queda establecida en el Anexo N° 3 “*Fichas normativas por manzana*”, que hacen parte integral de la presente resolución.

En el interior del predio, la cubierta podrá ser inclinada o plana, así:

1. Si la cubierta es plana, se realizará cumpliendo las siguientes condiciones:

* La pendiente estará comprendida entre el 2 y el 5 %.
* La cubierta podrá ser transitable. El acceso a la misma en ningún caso generará un nuevo volumen.
* El remate de la cubierta se hará mediante cornisa o frontispicio. En caso de que la cubierta sea transitable, la cornisa tendrá una altura de un metro.
* Ningún elemento del volumen construido superará la altura del cuerpo consolidado.
* Las nuevas crujías construidas perpendiculares al cuerpo de fachada, construidas con cubierta plana, deberán estar aisladas del cuerpo frontal por una distancia mínima de 3.5 metros.

Ver Anexo N° 10, “*Anexo gráfico*”, que forma parte de la presente resolución.

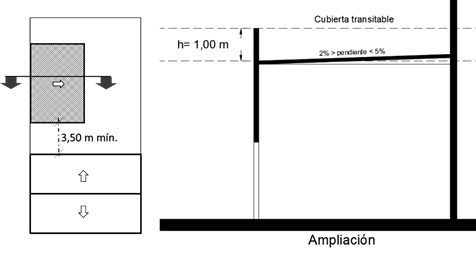


Ilustración N° 8

1. Si la cubierta es inclinada, deberá cumplir las siguientes condiciones:

* La cubierta será a un agua, y el faldón verterá las aguas al interior del predio.
* El manto de la cubierta será de teja cerámica curva, teja plana cerámica o teja techoline.
* La pendiente estará comprendida entre 30 y 40 %. En el evento de que la ampliación se desarrolle de manera continua a la edificación consolidada, deberá mantener la pendiente del inmueble consolidado.
* El remate de la cubierta podrá hacerse mediante alero conforme a lo consignado en el Plano F-14 “*Estantillería obligatoria*”. El remate no podrá hacerse mediante cornisa en los casos de cubierta inclinada.
* Las nuevas crujías construidas de modo perpendicular al cuerpo de fachada, con cubierta inclinada, pueden empatar con el mismo siempre y cuando mantengan la misma altura desde el nivel de la calle hasta la línea bajo el alero, y deben solucionar de manera adecuada el empate sin modificar las crujías antiguas.
* La nueva crujía debe plantear una cubierta independiente.

Ver Anexo N° 10, “*Anexo gráfico*”, que forma parte de la presente resolución.

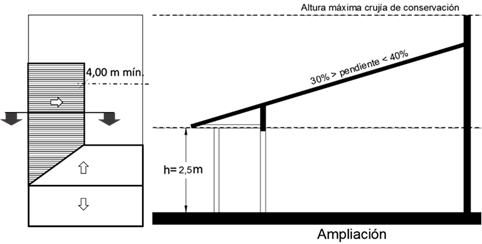


Ilustración N° 9

1. Ampliación mediante la continuación de una edificación consolidada (niveles 1 y 2), generando fachada hacia el espacio público:

La ampliación continuará con la dirección de los faldones, pendiente, línea de cumbrera y materialidad de la construcción consolidada a la que se adosa. Véase el Anexo N° 10, “*Anexo gráfico*”, que forma parte de la presente resolución.

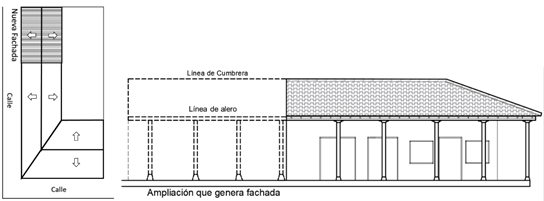


Ilustración N° 10

1. **Fachadas interiores**: Las fachadas interiores de los volúmenes resultantes de ampliaciones responderán a una relación de llenos y vacíos máximos del 50 %.

Para edificaciones clasificadas en los niveles 1 y 2 de intervención las dimensiones de los vanos se adecuarán a las dimensiones de los vanos de las crujías existentes.

1. **Cuerpos volados y balcones:** Quedan prohibidos los cuerpos volados, así como los balcones en las ampliaciones que generen fachada.
2. **Materiales de construcción:** se recomiendan materiales y técnicas constructivas tradicionales. Para edificaciones clasificadas en los niveles 1 y 2 de intervención se permiten materiales de construcción contemporáneos, siempre y cuando no afecten el valor del bien.

Las carpinterías en general podrán ser de madera o metálicas, salvo de aluminio anodizado. En todos los casos deberán estar pintadas, lacadas o barnizadas.

Queda prohibido el uso de vidrio coloreado en la totalidad del Área Afectada y la Zona de Influencia.

1. **Lenguaje:** Las ampliaciones serán diseñadas a partir de interpretaciones contemporáneas de los valores tradicionales del Centro Histórico.
2. **Sótanos y semisótanos.** Quedan totalmente prohibidos los sótanos y semisótanos en la totalidad del Área Afectada.

**SUBCAPÍTULO II**

**NORMAS PARA LAS INTERVENCIONES EN LOS INMUEBLES CLASIFICADOS EN LOS NIVELES 1 Y 2**

1. **Intervenciones en edificaciones del Nivel de Intervención 1 (NI-1).** Las edificaciones del Nivel de Intervención 1 (NI-1), son aquellas construcciones del tejido arquitectónico tradicional de excepcional valor desde el punto de vista de la distribución espacial, de la tipología arquitectónica, la técnica constructiva y la materialidad.

Los elementos que deben conservarse se identifican, para cada predio, en el Anexo N° 1 “*Fichas de inmuebles del Nivel 1*” y en el Anexo N° 3 “*Fichas normativas por manzana*”, que forman parte de la presente resolución.

Las intervenciones en las construcciones del Nivel de intervención 1 están dirigidas a la preservación, conservación y realce de los elementos tipológicos formales y estructurales de las construcciones, tales como los cuerpos o crujías originales, la espacialidad, los zaguanes, patios, galerías internas, caidizos, patios y traspatios, elementos de cubierta, estantillerías, etc.

Toda intervención está condicionada al mantenimiento del conjunto urbano; por lo tanto, se debe conservar el volumen frontal con sus elementos de fachada y cubierta. No se podrá modificar su altura ni se podrán adicionar nuevos elementos al volumen original.

1. **Liberaciones.** Para los inmuebles de nivel 1, los elementos que pueden liberarse están establecidos en el Anexo N° 1, “*Fichas de inmuebles del nivel 1*”, que forma parte de la presente resolución.
2. **Estado de ruina.**De conformidad con lo dispuesto en el artículo **2.2.6.1.1.8** del Decreto 1077 de 2015[[18]](#footnote-18)[1]:

“*Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400* ***[[19]](#footnote-19)[2]*** *de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.*

***Parágrafo****. De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria.*”

Como consecuencia de lo anterior, la nueva edificación conservará tanto el índice de ocupación como de construcción de la edificación anterior, y recuperará la volumetría y características tipológicas del mismo.

Lo anterior igualmente se aplicará a los propietarios y poseedores de inmuebles consolidados que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina, conforme a lo dispuesto en el artículo 2350 del Código Civil Colombiano: “*El dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia*”.

1. **Reforzamiento estructural.** Los reforzamientos estructurales se realizarán mediante materiales compatibles con los existentes. Las intervenciones deben cumplir con lo estipulado por la NSR-10, “*Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente*” y por la AIS 600-Ep-17 “*Evaluación e intervención de edificaciones patrimoniales de uno y dos pisos de adobe y tapia pisada*”, teniendo en cuenta en todo momento que prevalecerá el valor patrimonial del inmueble. Todos los diseños de reforzamiento estructural deben tener concepto técnico de un ingeniero civil, con su respectivo memorial de responsabilidad.
2. **Muros internos.** Los muros divisorios interiores que no hagan parte de la construcción original pueden ser modificados o demolidos, siempre y cuando no se ponga en riesgo la estabilidad estructural del inmueble y no se altere su tipología original.

Los nuevos muros divisorios, no alterarán la espacialidad de las crujías principales del inmueble, dada la importancia de estas para la caracterización del tipo edificatorio.

La altura máxima de los muros divisorios en patios y zonas de circulación será de 2 m.

Se permite la modificación o apertura de nuevos vanos en los muros interiores del inmueble, siempre y cuando no excedan de 1.20 metros de ancho, no se altere ningún vano original y no se ponga en riesgo la estabilidad estructural de los muros originales.

1. **Estacionamientos y garajes.** En los niveles 1 y 2 no se exigirán parqueaderos en el propio predio. En el caso de los usos comerciales, si por condiciones del predio no fuese posible, esta reserva se deberá realizar en otro inmueble o en áreas de parqueaderos públicos.

Para los niveles 1 y 2 se permite la apertura de vano para el uso de parqueadero privado, siempre y cuando se haga sobre muro de cerramiento de solar.

1. **Cielorrasos.** Se debe evitar la instalación de cielorrasos en los espacios interiores, pues afectan las condiciones de habitabilidad de los inmuebles.
2. **Cubiertas.** Cualquier reparación o reemplazo en cubiertas debe mantener la pendiente, altura y los materiales de la cubierta antigua.
3. **Fachadas**. Para efectos de intervenciones que se pretendan realizar en fachadas, se establecen los siguientes parámetros:
4. No se permite ninguna modificación de vanos de puertas y ventanas, carpinterías, portadas, rejas, celosías, tejadillos, aleros, etc., del plano de fachada, con excepción de las siguientes obras:
5. Apertura de vanos existentes con anterioridad, que perteneciesen a la tipología tradicional y hubieran sido clausurados.
6. Se permite el sellamiento de aquellos vanos que no correspondan a la edificación original y se hayan abierto posteriormente.

Para la autorización de los tipos de intervenciones indicadas en los literales a) y b), es necesario que se soporte técnica y documentalmente la existencia o ausencia de estos.

**SUBCAPÍTULO IV**

**NORMAS PARA LAS INTERVENCIONES EN LOS INMUEBLES CLASIFICADOS EN NIVEL 3 DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

1. **Ocupación máxima permitida o índice de ocupación.** La ocupación máxima permitida será la establecida para cada sector y subsector normativo. Los centros de manzana deben conservarse como áreas libres obligatorias (deben conservar su carácter de zona verde). Esta obligatoriedad prevalecerá sobre los índices de ocupación admitidos para cada predio. Los centros de manzana se delimitan en el Plano F-13, “*Centros de manzana*”.

| **Sectores normativos** | **Subsector normativo** | **Índice de ocupación** | | **Altura permitida** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Predios fondo < 30 m** | **Predios fondo > 30 m** |
| V | V A | 0.6 | 0.5 | 2 pisos |
| V B | 0.6 | 0.5 |
| V C | 0.1 | 0.1 |
| VI | VI A | 0.5 | 0.4 | 2 pisos |
| VI B | 0.6 | 0.5 |
| VII | VII A | 0.6 | 0.5 | 2 pisos |
| VII B | 0.4 | 0.4 |
| VII C | 0.6 | 0.6 |
| VIII | N. A. | 0.6 | 0.5 | 2 pisos |

1. **Tipo edificatorio.** Las nuevas construcciones deben mantener una tipología continúa paramentada hacia la calle. En el sector normativo V A, deberá procurarse la conservación de la tipología de vivienda de crujía frontal con patio-solar, al que procurará dársele uso productivo.
2. **Alturas.** En la Zona de Influencia, la altura máxima será de 7 metros, medidos desde el punto medio de la fachada, hasta la línea de cornisa, bien sea cubierta inclinada o cubierta plana.

En el primer piso la altura libre mínima será de 3.2 metros en uso residencial y comercial, y en plantas altas, de 2.50 metros. Ver Anexo N° 10, “*Anexo gráfico*”, que forma parte de la presente resolución.



Ilustración N° 11

1. **Índice de construcción.** El índice de construcción es el resultado de aplicar el coeficiente de ocupación máxima por el número máximo de pisos.
2. **Frente y área mínima de predio en caso de subdivisiones.** El predio resultante de un proceso de subdivisión será como mínimo de 120 m2.

La dimensión del frente de los predios en ningún caso será inferior a 6 metros.

1. **Paramentación.** La línea de paramento debe mantenerse y se marcará de acuerdo con las edificaciones existentes en cada costado de la cuadra, salvo en los casos en los que se permitan los antejardines.
2. **Aislamientos posteriores.** Los aislamientos posteriores quedan regulados como área libre obligatoria en el Plano F-13, **“***Centros de manzana*”, que hace parte de la presente resolución. En los casos en que no se haya definido un área libre obligatoria se deberá dejar un aislamiento posterior que se ajuste a las especificaciones ofrecidas por la siguiente tabla, con excepción de los predios donde no se cumpla el área mínima de vivienda (60 m2) y el índice de ocupación permitido:

|  |  |
| --- | --- |
| **Según el fondo del predio** | **Aislamiento posterior** |
| **Predio < 30 m** | 5 m |
| **Predio > 30 m** | 10 m |

1. **Aislamientos laterales.** En fachada se permiten aislamientos laterales en un solo lado y máximo de dos metros. De cualquier forma, la fachada será continua a lo largo del predio.
2. **Antejardines.** Se permiten los antejardines únicamente en los subsectores V A, VI B y VII A, y tendrán las siguientes condiciones:
3. Queda prohibido cubrir el antejardín mediante cualquier elemento.
4. El cerramiento del antejardín se hará mediante antepecho de 0.80 cm de alto, y rejas metálicas o en madera hasta 2 metros de altura.
5. El antejardín tendrá carácter ambiental, por lo que el pavimento del suelo no podrá ocupar más del 50% de la superficie del antejardín.
6. **Patios.** Los patios interiores para ventilar e iluminar los espacios tendrán un lado mínimo de 3.5 metros, y la superficie mínima del mismo será de 16 m². El piso se tratará mediante materiales permeables y dicha zona podrá ocupar una superficie máxima de 50% del patio.
7. **Cubiertas**. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, así:
8. **Cubierta plana:**
9. La cubierta plana podrá ser transitable, salvo en la crujía que conforma fachada. En ningún caso se permite la aparición de volúmenes construidos por encima del plano de cubierta.
10. La pendiente del plano de cubierta no será mayor de 5%.
11. El acabado en fachada se realizará mediante un frontispicio de una altura máxima de 60 cm a partir de la cara superior del plano de cubierta.
12. El acabado de la cubierta se hará en cualquier caso mediante baldosa de barro de tonalidades claras, adoquines, madera o gravilla.
13. El acceso a la cubierta plana de las crujías en el interior del predio podrá hacerse mediante una escalera exterior que no debe ser perceptible desde ningún punto de la vía.
14. Queda prohibido cualquier volumen sobre la altura máxima permitida.
15. **Cubierta inclinada:**
16. La cubierta inclinada del elemento que genera fachada será a dos aguas.
17. Su pendiente será mayor de 30 % y menor de 45%.
18. Los faldones que recaen a la fachada se realizarán en planos de pendiente única.
19. El faldón inclinado recaerá sobre la vía pública.

**Parágrafo.** Queda prohibida la combinación de una cubierta inclinada y una plana en una misma crujía.

1. **Fachada.**  Para efectos de intervenciones que se pretendan realizar en fachadas, se establecen los siguientes parámetros:
2. Las construcciones deberán ser pañetadas tanto en fachada como en culatas.
3. El acabado de las fachadas se hará con revoque de mortero, sea de cemento o de cal.
4. La fachada se ajustará a una proporción de vacío/lleno máxima del 50 %.
5. En caso de que la edificación sea de dos pisos, deberá existir una alineación vertical de vanos en ambos pisos.
6. Se prohíbe cualquier tipo de enchape (incluso en los zócalos) o el uso de ladrillo a la vista.
7. Se prohíbe dejar al descubierto tuberías o conductos de redes de cualquier tipo, con excepción de los canales y bajantes de aguas lluvias consistentes en tubos y canaletas metálicas.
8. Se prohíbe la instalación en fachada de salidas de humo, aire acondicionado, drenajes, antenas de telecomunicación o cualquier elemento que contamine la misma.
9. **Carpintería.** Las carpinterías serán de madera, o metálicas, salvo de aluminio anodizado. Quedan prohibidas las carpinterías de PVC.

Quedan prohibidos los vidrios de colores.

1. **Cuerpos volados y balcones.** Se permiten los cuerpos volados o voladizos y balcones, siempre que cumplan las siguientes condiciones:
2. El vuelo máximo será de 80 cm.
3. Los balcones no podrán cerrarse con muros piso-techo por ninguno de sus lados. Ver el Anexo N° 10, “*Anexo gráfico*”, que forma parte de la presente resolución.

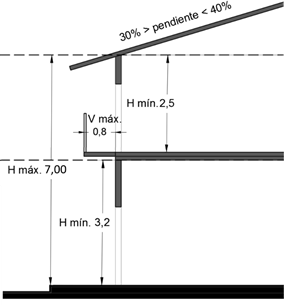


Ilustración N° 11

1. El cerramiento del balcón se hará mediante barandas metálicas o en madera.
2. La placa del balcón no tendrá un espesor inferior a 15 cm.
3. Se permite cubrir los balcones mediante la continuación del plano de cubierta.
4. **Condiciones mínimas de habitabilidad.** Todos los espacios interiores deben tener **iluminación** y ventilación natural, ya sea desde la calle o desde un patio interior, con excepción de baños y bodegas, en donde se instalarán mecanismos de ventilación mecánica.
5. **Sótanos y semisótanos.** Quedan prohibidos los semisótanos. Se permiten los sótanos siempre y cuando su uso sea el de parqueadero, y se permitirán usos complementarios de bodega.

El sótano cumplirá las siguientes condiciones:

1. Si se trata de vivienda unifamiliar, la rampa de acceso podrá tener hasta una pendiente del 20%.
2. Si se trata de parqueaderos comunitarios, en ningún caso la pendiente superará el 16%.
3. En el caso de parqueaderos comunitarios, las plazas de estacionamiento tendrán una dimensión mínima de 5.00 x 2.60 metros cada una.
4. El desarrollo de la rampa se realizará al interior del predio. En ningún caso la rampa desembocará directamente sobre la vía pública. La pendiente máxima será de 5% y su longitud mínima de 5 metros.
5. El cerramiento de la puerta de acceso se localizará en el plano de paramento exterior.
6. El ancho del vano no será mayor de 2.80 metros.
7. **Estacionamientos.** La dotación de parqueaderos para automóviles considerará los siguientes mínimos:
8. En caso de viviendas, será mínimo uno por cada una.
9. En caso de uso hotelero, serán diez por cada 100 m2 de edificación.
10. En caso de uso comercial, será de uno por cada 100 m2 de superficie.
11. En caso de uso dotacional, serán los requeridos según el tipo de equipamiento.

**CAPÍTULO V**

**CONDICIONES DE MANEJO DEL PATRIMONIO CULTURAL MUEBLE - PCMU**

1. **Definición**. Conforme a lo consignado en la Política para la Protección de Patrimonio Cultural Mueble (PCMU), este tipo de patrimonio está definido como el conjunto de bienes que las comunidades, los grupos sociales y las instituciones públicas y privadas reconocen como parte de su memoria e identidad, toda vez que les atribuyen, entre otros, valores colectivos, históricos, estéticos y simbólicos que suscitan intereses particulares en la población.

Que las áreas que conforman el PCMU son las siguientes:

* PCMU arqueológico
* PCMU artístico
* PCMU bibliográfico
* PCMU documental
* PCMU paleontológico
* PCMU utilitario
* PCMU asociado a las manifestaciones incluidas en la lista representativa de PCI o que cuente con declaratoria
* PCMU asociado a inmuebles declarados BIC

Que, dentro de sus características, pueden ser bienes de propiedad pública o privada. Para el centro histórico de Ambalema, Tolima, se consideran bienes muebles de carácter público, los siguientes monumentos ubicados en plazas, calles y parques, considerados referentes de los principales acontecimientos sociales, culturales, comerciales, políticos y económicos que ha definido la historia y el desarrollo del municipio y su comunidad:

| **Nombre del bien mueble** | **Categoría** |
| --- | --- |
| Busto de Simón Bolívar | PCMU Artístico |
| Busto de Policarpa Salavarrieta | PCMU Artístico |
| Tanque de Agua para el abastecimiento de máquina de vapor | PCMU Utilitario |

Que se consideran bienes muebles de carácter privado los siguientes objetos y conjuntos de objetos, cuyos custodios son: la parroquia de Santa Lucía (santuario de Santa Lucía y Templo Antiguo), el Colegio María Auxiliadora, hotel San Gabriel y Patricia Lember:

| **Nombre del bien mueble** | **Categoría a la que pertenece** |
| --- | --- |
| Colección de bienes muebles (esculturas y mobiliario) del santuario de Santa Lucía | PCMU Artístico y utilitario |
| Cuadro de la Virgen del Carmen | PCMU Artístico |
| Campanas del Templo Antiguo | PCMU Utilitario |
| Archivo parroquial del santuario de Santa Lucía | PCMU documental |
| Placa de identificación en inmueble La Casona | PCMU asociado a inmuebles declarados BIC |
| Restos de la prensa de tabaco | PCMU Utilitario |
| Colección del Mago Lember | PCMU Utilitario |
| Colección del Hotel San Gabriel | PCMU Utilitario |

Que las estrategias de protección y conservación del PCMU establecidas desde la Política para la Protección de Patrimonio Cultural Mueble propenden por lo siguiente:

1. Protección coordinada y efectiva de los BIC y el PCMU: Generación de espacios para la coordinación de los planes, programas y proyectos de las instituciones encargadas de los BIC, que propendan por su documentación, conservación, investigación y divulgación.
2. Fomento del conocimiento e investigación del PCMU: Promueve la investigación en documentación y conservación, establece mecanismos para fortalecer la formación de profesionales, técnicos y tecnólogos, y articula con las entidades competentes la formación de niños, jóvenes y adultos en PCMU.
3. Documentación del PCMU y BIC muebles: Generación de acciones para que los ámbitos nacional, municipal, distrital y comunitario identifiquen, valoren y prioricen su PCMU, a través de mecanismos como la elaboración de inventarios, registro y circulación de la información.
4. PCMU incluyente y para el futuro: Identificación y divulgación del PCMU de las comunidades locales, urbanas y rurales. Busca fomentar la construcción de memorias e identidades a través de los bienes culturales asociados a la cultura popular.
5. Cooperación nacional e internacional para la protección del PCMU y los BIC muebles: Coordinación y fortalecimiento de las acciones de cooperación necesarias para la protección del PCMU en riesgo.

Que como parte de la protección del PCMU se deben tener en cuenta los siguientes componentes, los cuales mantienen vigentes sus significados y generan procesos sostenibles para su uso y disfrute responsable:

1. Documentación: Elaboración de listas preliminares, inventarios, y registros.
2. Conservación: Generaciones de acciones de conservación preventiva, restauración integral y planes especiales de manejo y protección.
3. Formación: Ejercicio de capacidades que establezcan mecanismos de valoración y protección.
4. Investigación: Procesos de producción de información, desarrollo de metodologías y técnicas.
5. Apropiación: Actualización de significados y usos de los bienes culturales muebles de carácter colectivo.

Que en concordancia con lo anterior, los principios generales para el manejo del PCMU en el centro histórico de Ambalema, Tolima, están orientados a:

* Generar procesos de investigación y documentación de los bienes muebles públicos y privados, implementando metodologías pedagógicas que fomenten la participación e interés de la comunidad.
* Fomentar la generación de alianzas público-privadas de las entidades públicas rectoras del patrimonio cultural y natural, aunando esfuerzos para la puesta en valor, protección y conservación de los bienes muebles tanto públicos como privados, con miras al aprendizaje, la investigación y la formación colectiva.
* Contribuir al fortalecimiento de procesos de divulgación, como acción fundamental para el reconocimiento y apropiación del patrimonio cultural mueble por parte de la comunidad.
* Generar procesos de restauración y conservación preventiva, a través de intervenciones adecuadas y responsables por parte de expertos en la materia, respetando las características de los bienes muebles, así como su contexto urbano y arquitectónico.

**SUBCAPÍTULO I**

**MANEJO DE COLECCIONES**

1. **Recomendaciones**. A continuación, se listan las recomendaciones para la protección de las colecciones:
2. **Ubicación dentro del inmueble**

Los bienes que conforman las colecciones generalmente se disponen en exhibición o se almacenan en reservas o depósitos, la selección de estos espacios es muy importante, pues sus características incidirán directamente en la conservación de los objetos. Se recomienda ubicarlos en espacios donde se vean protegidos de las condiciones ambientales, como fluctuaciones de humedad relativa, temperatura, incidencia directa de rayos de luz, plagas, entre otros.

Evitar que en estos espacios se guarden objetos o productos diferentes de los de la colección, como elementos de aseo, mobiliario administrativo, material de descarte, entre otros.

Preferiblemente deben ser espacios ubicados en primer o segundo piso, donde no haya humedad ascendente en las paredes.

Evitar usar espacios que cuenten o sean contiguos a instalaciones hidráulicas, tales como baños o cocinas, o aquellos por donde pasen tuberías de agua, para evitar posibles inundaciones.

1. **Mobiliario de almacenamiento**

* No ubicar mobiliario directamente contra las paredes o el piso, preferiblemente dejar un espacio aproximado de 10 cm a los lados y en la parte inferior, para evitar la acumulación de polvo y facilitar la limpieza. La distancia del piso también es útil para evitar daños en los bienes en caso de inundaciones. El mobiliario debe ser sólido y resistente, con tapas en sus costados y en la parte superior. Es recomendable anclar las estanterías a piso y pared para evitar movimientos y reducir el riesgo de caída en temblores o sismos.
* El material más recomendable para el mobiliario es el metal, preferiblemente acero o aluminio reforzado con recubrimiento de pintura anticorrosiva. Si se cuenta con mobiliario de metal poco estable, como hierro o aleaciones, se recomienda recubrirlos con anticorrosivo industrial.
* Preferiblemente los bordes del mobiliario deben ser redondos, debido a que los que tienen bordes afilados y aristas puedan rayar o abrasionar los bienes, y por tanto deben ser cubiertos.

1. **Ubicación de los bienes en el mobiliario**

* Agrupar los bienes que tengan materiales constitutivos similares (orgánicos, inorgánicos o sintéticos).
* Los bienes deben distribuirse teniendo en cuenta su tamaño y peso. En los entrepaños inferiores se deben ubicar los objetos más grandes y pesados, y en los entrepaños superiores, los de menor tamaño y peso.
* Los bienes tridimensionales de grandes dimensiones pueden almacenarse en estanterías de gran tamaño o fuera del mobiliario, sobre estibas inmunizadas o soportes que los separen del piso, y cubiertos con forros o telas.
* Hay que disponer los bienes de manera que puedan ser sujetados, introducidos o retirados con facilidad. Para objetos tridimensionales (con excepción de los libros), dejar espacios libres de aproximadamente 3 cm alrededor del objeto o la unidad de almacenamiento.
* Hay que evitar que los bienes o las unidades sobresalgan de los entrepaños.
* De acuerdo con las características de los bienes almacenados, es recomendable poner cintas de protección en las estanterías, para que estas sostengan los bienes en el entrepaño y así evitar su caída en caso de sismos.

1. **Mantenimiento y limpieza**

* Realizar acciones de limpieza semanal para evitar la acumulación de polvo, y una limpieza exhaustiva trimestral que incluya los bienes y el espacio donde se encuentren.
* Evitar el uso de productos líquidos para la limpieza, al igual que solventes o detergentes. De requerirse su uso en pisos, evitar aquellos con Clorox o decol.
* Realizar limpieza en seco con telas de algodón blancas o paños de microfibra. Utilizar la aspiradora en las zonas donde no hay bienes.
* Realizar inspecciones periódicas para identificar daños en el mobiliario y solucionarlas de manera inmediata. Incluir mantenimiento y ajuste de cajones o gavetas, sistemas de correderas y aperturas.
* Si se utiliza mobiliario de madera, esta debe estar previamente inmunizada, y las inspecciones periódicas deben realizarse con mayor frecuencia, principalmente para descartar la presencia de insectos xilófagos como el gorgojo, que la puedan estar deteriorando (un indicador claro es la presencia de aserrín).

1. **Manipulación**

* Es recomendable que la manipulación se haga siempre con elementos de protección, entre ellos bata y guantes de poliuretano o nitrilo, con el fin de evitar abrasiones, o que se ensucie y se dejen huellas sobre el material.
* Los guantes deben permanecer limpios, cambiarse entre procesos y no utilizar los mismos al manipular diferentes materiales. En ausencia de guantes, al manipular el material se deben tener las manos limpias y evitar el uso de accesorios tales como anillos y pulseras, que puedan causar abrasiones o rayar el material.
* No manipular más de un objeto a la vez, de ser necesario utilizar carros de transporte o canastas, y los objetos grandes y pesados deben ser manipulados por dos o más personas.

1. **Condiciones ambientales**

* Garantizar la circulación y renovación constante de aire limpio.
* Poner cortinas en las ventanas para impedir que los rayos de sol entren en contacto directo con los bienes.
* Utilizar bombillos incandescentes.
* De utilizar sistemas de aire acondicionado, tener en cuenta que, para evitar fluctuaciones, estos deberían funcionar las 24 horas del día, 7 días a la semana, los 365 días de año. Por lo tanto, considerar la pertinencia del empleo de estos equipos.
* Utilizar lienzos o mallas finas en puertas y ventanas para evitar el ingreso de material particulado o animales pequeños.

**SUBCAPÍTULO II**

**MANEJO DE MONUMENTOS EN ESPACIO PÚBLICO**

1. **Definición**. Son los monumentos que se implantan en un espacio público, estableciendo una relación directa entre este el monumento y el contexto que la rodea. Por lo general, cuando el espacio circundante se encuentra en buenas condiciones, también se encuentra bien el monumento. Por lo tanto, el cuidado de los monumentos debe iniciar considerando todo el espacio que lo rodea.

Que la “*Guía de Mantenimiento de esculturas conmemorativas y artísticas en el espacio público de Colombia*”, establece que el espacio público ofrece una gran variedad de bienes culturales muebles, encontrando esculturas conmemorativas, artísticas, religiosas, que recrean aspectos de la vida cotidiana, fuentes o pilas de agua, mobiliario urbano, placas conmemorativas, entre otros.

Que el espacio público hace parte del significado de la escultura y su estado puede ser resultado de su contexto social y cultural.

1. **Recomendaciones.** A continuación, se listan las recomendaciones para la protección de los monumentos en espacio público:

* Restaurar una escultura no es lo mismo que hacerle mantenimiento. Una restauración siempre deberá ser realizada o coordinada por un profesional en el área.
* Identificar aliados entre quienes habitan el lugar y las entidades que se encuentren cerca, para el cuidado y mantenimiento del monumento.
* Realizar mantenimiento cotidiano, como una sencilla limpieza superficial en seco que incluya polvo, suciedad general excremento de aves y remoción de plantas.
* Para la limpieza de esculturas en metal, utilizar trozos de tela (preferiblemente de algodón) humedecidos con agua limpia, de ser requerido utilizar cepillos o brochas de cerdas muy suaves y secar inmediatamente la superficie. No utilizar detergentes, jabones o cualquier otra sustancia química, su empleo puede ser perjudicial a largo plazo.
* Las esculturas y los pedestales de piedra se deben lavar utilizando sólo agua, el empleo de detergentes genera presencia de sales en los poros de la piedra. No es recomendable el uso de hidrolavadoras, pues la presión ejercida sobre la superficie puede generar desprendimientos.
* Es importante hacer seguimiento a las juntas de la piedra y pedestal, mantenerlas en buen estado para evitar filtraciones de agua.

**CAPÍTULO VI**

**CONDICIONES DE MANEJO DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL - PCI**

1. **Definición.** De acuerdo con la Convención y Política de Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI), este tipo de patrimonio está conformado por los usos, prácticas, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas, objetos, artefactos, espacios culturales y naturales, así como por las tradiciones y expresiones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales y actos festivos, conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo, y técnicas artesanales, que las comunidades, los grupos y los individuos, reconocen como parte integrante de su patrimonio cultural.

Que las manifestaciones de naturaleza intangible están clasificadas en los siguientes campos:

* Lenguas y tradición oral
* Organización social
* Conocimiento tradicional sobre la naturaleza y el universo
* Medicina tradicional
* Producción tradicional
* Técnicas y tradiciones relacionadas con la fabricación de objetos artesanales
* Artes populares
* Actos festivos y lúdicos
* Juegos y deportes tradicionales
* Eventos religiosos tradicionales de carácter colectivo
* Conocimientos y técnicas asociadas al hábitat
* Cultura culinaria
* PCI vinculado a los espacios culturales

Que para que una manifestación sea considerada Patrimonio Cultural Inmaterial, debe cumplir con las siguientes características y atributos principales: ser transmitido de generación en generación, ser recreado constantemente por las comunidades en función de su entorno, y de su interacción con la naturaleza y su historia, y mantener su valor de identidad y continuidad, contribuyendo a promover el respeto por la diversidad cultural y la creatividad humana. En ese sentido, para el centro histórico de Ambalema se reconocen las siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre de la manifestación** | **Campo del PCI** |
| Juego Tradicional del Tejo | Juegos y deportes tradicionales |
| Danzas tradicionales de Ambalema | Artes populares |
| Leyendas y mitos de la tradición oral de Ambalema | Lenguas y tradición oral |
| Fiestas patronales de Santa Lucía | Actos festivos y lúdicos – Eventos religiosos de carácter colectivo |
| Cumpleaños de Ambalema - 15 de agosto | Actos festivos y lúdicos |
| Fiestas de San Pedro (Folclorito) |
| Cocina tradicional de Ambalema | Cocina tradicional |
| Técnicas y conocimientos de la pesca tradicional | Producción tradicional |
| Técnicas constructivas tradicionales | Conocimientos y técnicas tradicionales asociadas al hábitat |
| Tradición artesanal de producción de sombreros y canastos de palma, elaboración de jabón de la tierra y escobas de murrapo | Técnicas artesanales tradicionales |

1. Armonización con la política del PCI. En concordancia con la Política de Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, se deben emprender las siguientes estrategias para emprender el camino hacia el empoderamiento comunitario en la gestión social del PCI, y que es aplicable a todos los demás componentes patrimoniales en lo que corresponde a apropiación y gestión, por lo que amplía el espectro del patrimonio cultural en general:
2. Fortalecimiento de la gestión social del PCI: Fortalecer y fomentar procesos participativos de gestión, recuperación, salvaguardia y fomento del PCI, a través de las comunidades locales y sus organizaciones.
3. Promoción y fomento del conocimiento sobre el PCI: Acciones de fomento de estudios técnicos, científicos y artísticos sobre el PCI, la conformación de redes de investigación, estudios sociales, la creación de un fondo de fomento para la investigación, y el establecimiento de becas y pasantías.
4. Salvaguardia efectiva del PCI: Promover medidas efectivas para garantizar la viabilidad del PCI, a través de metodologías participativas coherentes con el tipo de manifestaciones y particularidades culturales de la población.
5. Reconocimiento de la diversidad cultural, educación y enfoque diferencial: Incorporación de la noción de PCI, su valoración y fomento en los programas y contenidos educativos, lo que implica llevar a cabo acciones de coordinación con el ministerio de Educación.
6. El PCI como un factor estratégico del desarrollo sostenible: Armonización de estrategias de desarrollo económico con el fortalecimiento y salvaguardia del PCI. Fomentar la contribución del PCI a la generación de ingresos y al bienestar comunitario, a partir de iniciativas creativas en el campo de las artes, la gastronomía y el turismo cultural, entre otros campos.
7. Comunicación y divulgación del PCI: Crear entornos favorables de comunicación, lo que implica que la comunidad se involucre en procesos de documentación, publicación y difusión de las manifestaciones asociadas al PCI.

Que como parte de las acciones de salvaguardia de las manifestaciones culturales, la política nacional establece las siguientes herramientas:

1. Identificación e inventario: Procesos de investigación realizados por las comunidades.
2. Sistema de registro: Consignación sistemática de la información en bases de datos.
3. Lista representativa: Incorporación de manifestaciones a un catálogo especial mediante acto administrativo.
4. Planes Especiales de Salvaguardia (PES): Elaboración del plan como condición para la inclusión en la lista representativa.

Que en concordancia con lo anterior, los principios generales para el manejo de este tipo de patrimonio en el centro histórico de Ambalema, Tolima, están orientados a:

* Fomentar acciones de pedagogía y divulgación a través de la generación de entornos favorables y propicios de comunicación intergeneracional.
* Fomentar acciones de documentación y publicación de las manifestaciones asociadas a este tipo de patrimonio, que bien pueden generarse a través de la realización de tertulias culturales, programas de radio de la emisora local, periódicos comunitarios, entre otros medios de comunicación.
* Fortalecer los procesos participativos orientados a la gestión, recuperación y salvaguardia del PCI, como un activo social y como un factor de desarrollo sostenible.
* Fomentar el apoyo a iniciativas de emprendimiento cultural, como creación de museos comunitarios, centros locales de documentación y/o talleres de prácticas culturales, y gestionar alianzas estratégicas con diferentes sectores para tal fin.
* Generar conciencia del papel del PCI como factor estratégico del desarrollo sostenible de las comunidades, a través del apoyo a la creatividad colectiva y a la conformación de asociaciones comunitarias.
* Propender por el desarrollo de acciones de cooperación, a través de alianzas con entidades e instituciones del orden local, departamental y nacional, con el fin de apalancar proyectos, gestionar procesos de capacitación y formación, y viabilizar técnica y financieramente las variadas iniciativas surgidas en el ámbito cultural.

**SUBCAPÍTULO I**

**PROPUESTA GENERAL PARA LA SALVAGUARDIA DEL PCI EN LOS ESPACIOS DE SIGNIFICACIÓN CULTURAL**

1. **Definición.** Los espacios de significación cultural son sectores del Centro Histórico que cuentan con características culturales, urbanas, arquitectónicas y ambientales homogéneas, donde confluyen recursos culturales de los diferentes tipos de patrimonio, y se constituyen como dispositivos de activación de memoria. Estos sectores se relacionan y comunican entre sí y con otros espacios de significación cultural, por lo cual se convierten en ejes relacionales que dan vida y sentido a los lugares. En ese sentido, el acercamiento al patrimonio cultural inmaterial se hace reconociendo sus espacios contenedores sin desconocer su capacidad de movilidad y dinamismo.
2. **Propuesta general de salvaguardia del PCI en el sector normativo I: Conjunto Campoalegre:**

Reconocer la constitución de este conjunto como un barrio cargado de elementos que aluden a la memoria de la economía tabacalera y como barrio fundacional, así como su configuración histórica como barrio residencial de los trabajadores de Ambalema. Estas particularidades, y el hecho de que sus habitantes promuevan una vida cultural accesible a todos los residentes, hacen de él un lugar cargado de sentido.

El barrio se asocia directamente con algunas manifestaciones culturales, como los desfiles organizados durante la fiesta patronal y celebraciones decembrinas como el Año Viejo, especialmente en la amplia carrera 5, corredor fundamental para la comunidad, pero son su activa vida residencial y los elementos físicos del conjunto, que son testimonio de la memoria social de Ambalema, los que enriquecen este espacio.

Por ende, la restauración y el mantenimiento de los edificios monumentales asociados a la producción tabacalera en este sector son necesarios, ya que a su vez generarán un acceso de carácter cultural a estos lugares, una vez sean adecuados para dinamizar la memoria del tabaco en Ambalema.

Asimismo, dada la importancia de los procesos comunitarios de carácter cultural que la Junta de Acción Comunal (JAC) ha fomentado, debe dárseles continuidad a los mismos, pues enriquecen los aspectos culturales del municipio. Los juegos y prácticas festivas que tienen lugar a raíz de las celebraciones de Navidad y fin de año expresan el ambiente barrial que se vive en Campoalegre.

Finalmente, es importante resaltar la vida barrial, expresada en las interacciones cotidianas, el desarrollo de oficios y técnicas, y la tradición oral plasmada en leyendas o hitos de su historia. Estas tradiciones pueden ser recogidas en relatos y registros que faciliten su difusión, como medios escritos, grabaciones y audiovisuales. Se propone un concurso de escritura de crónicas barriales, pero los ciudadanos pueden promover otras formas de recoger las narrativas de la cotidianidad barrial.

1. **Propuesta general de salvaguardia del PCI en los sectores normativos II (Centro Fundacional) y IV (Expansión Centro**)

Así como el PCI es el centro de la vida social, política y económica de Ambalema, también lo es en términos de prácticas culturales. Dos inmuebles de importancia espiritual, como son el santuario de Santa Lucía y el templo Antiguo, promueven el uso del espacio para eventos religiosos de carácter colectivo que generan identidad entre los ambalemunos, como la Semana Santa, la Fiesta de la Virgen del Carmen y la Fiesta Patronal de Santa Lucía.

De igual forma, el parque Bolívar y la Plaza de Mercado son espacios de uso comunitario que atraen a muchos pobladores. Desde una perspectiva cultural es importante planificar el uso de estos espacios durante las manifestaciones culturales periódicas, para propiciar la apropiación de estos por los artesanos y cocineras tradicionales locales. De esta manera, al tiempo que se fortalece el arraigo basado en la identidad que promueven las mencionadas manifestaciones, se generan oportunidades de trabajo y emprendimiento a los ambalemunos.

La Plaza de Mercado, como espacio en el que se concentra una buena parte de las manifestaciones culinarias de Ambalema, requiere una atención especial, ya que hay que dignificar la labor de las cocineras tradicionales y fortalecer su capacidad de recrear sus saberes. Para ello hay que hacer énfasis en la recuperación de la diversidad y singularidad de la cocina ambalemuna.

1. **Propuesta general de salvaguardia del PCI en el sector normativo III: El Ferrocarril**

El sector normativo III, El Ferrocarril, es uno de los sectores que menos presencia tienen de valores de carácter inmaterial; sin embargo, cuenta con un espacio público, el parque de la Pola, que debe rescatarse, dado su mal estado de conservación, para darle una funcionalidad como lugar de uso y participación de diversos actores sociales, y circulación de la riqueza cultural de Ambalema. De igual forma, la estación del Ferrocarril de Ambalema, bien de interés cultural del ámbito nacional, se debe aprovechar como infraestructura asociada al fomento del patrimonio cultural vivo de Ambalema. El PEMP contempla una propuesta de revitalización del inmueble para que en él se desarrollen actividades de fomento del emprendimiento y transmisión de saberes patrimoniales.

El sector del puerto-malecón juega un papel crucial en el acceso de los ambalemunos al elemento más importante de carácter natural de todo el paisaje del municipio: el río Magdalena. La playa del malecón constituye un punto de pesca frecuentado por los pescadores de Ambalema, así como un lugar de baño recreativo para la comunidad. De igual forma, juega un rol social y económico importante como punto central de la navegación fluvial de Ambalema y como espacio comercial y turístico.

En términos de salvaguardia, las acciones de recuperación de la pesca artesanal permitirían mantener la conexión entre la playa y esta práctica identitaria. No obstante, también es clave que las intervenciones espaciales que allí se adelanten sean respetuosas, para que las actividades que allí se celebran continúen existiendo.

Asimismo, el puerto y el malecón son referentes espaciales centrales en los actos festivos y rituales de la Semana Santa y la Fiesta Patronal de Santa Lucía. La salvaguardia de estas manifestaciones es para mantener las expresiones asociadas a la identidad ribereña. Para ello hay que procurar que estas manifestaciones se transmitan a las siguientes generaciones, por lo cual deben generarse espacios más participativos, con el objeto de hacer de la fiesta un evento más significativo y simbólico para la comunidad. De esta manera se fomentarán vínculos que crearán tejido social.

1. **Propuesta general de salvaguardia del PCI en el sector normativo V: La Esperanza**.

Aunque el barrio aledaño a este conjunto no conserva las características arquitectónicas tradicionales de Ambalema, el parque La Plazuela, ubicado en este sector, es un espacio dispuesto para grandes manifestaciones locales. La plaza al aire libre reúne a los ambalemunos en las fiestas masivas y en eventos como la corrida de toros. En agosto del 2015, con el apoyo del Ministerio del Interior, se entregó en este espacio el Centro de Integración Ciudadana (CIC).

La nueva infraestructura fomenta la realización de eventos lúdicos, deportivos y culturales que constituyen mecanismos de integración ciudadana y prevención de la delincuencia juvenil. Es un espacio mixto en el que principalmente se pueden practicar baloncesto y fútbol sala. Cabe recordar que actualmente existen puntos del juego tradicional de tejo, pero que se encuentran asociados al expendio de bebidas alcohólicas. Recuperar la práctica formal y deportiva del tejo en el CIC puede ser una oportunidad para fomentar valores de competencia sana y convivencia mediante la práctica de un juego tradicional.

Los usos eventuales del espacio, mediante la instalación de estructuras efímeras para las corridas de toros y los megaconciertos, se llevan a cabo en el espacio abierto del CIC. Para mejorar la habitabilidad y el uso del espacio es necesario mejorar las condiciones físicas del lugar, sin por ello atentar contra su naturaleza abierta, para que allí puedan seguir realizándose instalaciones temporales.

De igual forma, los megaconciertos deben articularse con representaciones de la cultura ambalemuna, como la música tradicional y eventos de danza que fomenten la apropiación del patrimonio mediante sus contenidos simbólicos. Así se rescataría el sentido identitario de las festividades locales y se fomentaría la trasmisión de las tradiciones culturales propias. Con el proyecto Arte al Parque se contempla el uso de espacios públicos como La Plazuela para garantizar escenarios a los jóvenes que actualmente se forman en artes populares en Ambalema.

1. **Propuesta general de salvaguardia del PCI en el sector normativo VI: Nicanor Velásquez**

La importancia ritual del cementerio ubicado en este sector, y el papel que juega en la preservación de la memoria social del municipio, hacen que para este espacio se propongan dinámicas de recuperación de la memoria histórica, con el objeto de que los habitantes sepan quiénes son los ambalemunos que allí descansan y cómo contribuyeron a enaltecer el municipio a lo largo de su historia. De igual forma, vale la pena reconocer diversas prácticas que exponen el modo como los ambalemunos dan significado a la muerte y cómo entienden y configuran este espacio ritual.

**SUBCAPÍTULO II**

**EMPRENDIMIENTOS Y PRÁCTICAS CULTURALES**

1. **Aspectos de formación**. Para la formación en técnicas y saberes asociados a las prácticas tradicionales es importante tener en cuenta estos tres elementos:
2. Compromiso de la institucionalidad local para apoyar los procesos de formación cultural. Es necesario que las entidades implicadas ofrezcan programas y ciclos de formación, y que otros actores apoyen la sostenibilidad de dichas acciones de formación.
3. Adecuada infraestructura para adelantar las tareas de formación. La restauración de los inmuebles más importantes del centro histórico de Ambalema puede adecuar espacios apropiados para que la comunidad se acerque a conocer técnicas artesanales y otros saberes y prácticas culturales, y a disfrutar de sus productos.
4. Identificar el capital humano existente en Ambalema para invitarlo a participar en el proceso de formación, particularmente en los campos de la construcción, la pesca artesanal, la talabartería y los oficios asociados a la pesca artesanal y la cocina tradicional.
5. **Temas de sostenibilidad**. Para lograr la sostenibilidad de las prácticas culturales en Ambalema se tienen en cuenta tres factores:
6. Inversión en la conservación patrimonial como oportunidad laboral aprovechando el conocimiento de maestros y portadores de conocimientos.
7. Adecuación de infraestructura para el fomento de prácticas culturales a partir de la recuperación y revitalización de espacios del centro histórico.
8. Articulación de entidades y comunidad para generar capacidades de crecimiento empresarial e inversión.

**SUBCAPÍTULO III**

**ACCIONES DE RETEJIDO SOCIAL Y LIDERAZGO**

1. **Alianzas**. Es importante reconocer que la generación de tejido social y el liderazgo es un problema que requiere de acciones multidimensionales. En ese sentido, es importante establecer alianzas con diversas entidades públicas y privadas que permitan generar interacciones sociales positivas y con propósitos comunitarios. Para el fortalecimiento de alianzas se proponen las siguientes acciones:
2. La participación democrática, ciudadana y las acciones comunales son elementos fundamentales para la construcción de un tejido social fuerte. Para alcanzar dicho propósito se plantea, en la línea programática 1, “*Fortalecimiento institucional*”, un proyecto de consolidación de las juntas de acción comunal (JAC) como espacios de participación, y en la línea programática 2, “*Pedagogía patrimonial*”, capacitaciones en gestión de proyectos enfocados en el patrimonio, para lo cual se identificarán organizaciones comunitarias y las mismas JAC como beneficiarias. Para mayor detalle véase el Anexo N° 11, “*Fichas de perfiles de proyecto*”, que forma parte de la presente resolución.
3. La promoción del liderazgo dirigido a la construcción de un tejido social más fuerte depende de alianzas con instituciones académicas.
4. **Creando tejido social con patrimonio**. Reconocer Ambalema como un lugar patrimonial, en donde los elementos arquitectónicos están vinculados con un modo de vida específico permite trascender la protección de productos físicos del patrimonio material para reconocer el diálogo de la cultura con el territorio como factor de desarrollo sostenible. Este último contempla el fortalecimiento del tejido social, un factor fundamental para el futuro del patrimonio que requiere de la inclusión de la población en su protección y recreación.

De acuerdo con la recomendación de la Unesco sobre patrimonio cultural inmaterial y desarrollo sostenible, el patrimonio juega un rol importante en la reproducción de lazos sociales y en la cohesión comunitaria. Los proyectos asociados con cultura ciudadana y jornadas pedagógicas, entre otros, van dirigidos a promover los encuentros y lazos sociales que componen el tejido, inspirados en la recuperación de la memoria colectiva del municipio como fuente de los valores patrimoniales de Ambalema.

**SUBTÍTULO II**

**ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

1. **Modelo de gestión del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Ambalema.** Corresponde a la Administración municipal cumplir las obligaciones establecidas en la Ley 397 de 1997 (modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008), y el Decreto 1080 de 2015, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y, dentro del marco constitucional y legal, realizar los ajustes necesarios a la estructura administrativa del municipio con el propósito de llevar a cabo acciones tendientes a fortalecer la actuación administrativa y de la sociedad civil frente a la gestión e implementación del PEMP.
2. **Responsable del manejo del PEMP.** Corresponde a la Administración Municipal preservar y conservar los valores patrimoniales que dieron lugar a la declaratoria del Centro Histórico, emprender las gestiones en el marco legal y financiero y expedir los actos necesarios para ejecutar los proyectos de su competencia, atendiendo las prioridades establecidas y formuladas en el presente PEMP.
3. **Instancias de decisión para la implementación del PEMP.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 (modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008) y el Decreto 1080 de 2015 y demás normas concordantes, las instancias de decisión son las siguientes:

| **Responsable** | **Nivel** | **Funciones respecto del BICN** | **Actividades por realizar** |
| --- | --- | --- | --- |
| Ministerio de Cultura | Nacional | Velar por la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación del patrimonio cultural de la nación | Brindar apoyo técnico a la Alcaldía municipal de Ambalema. |
| Realizar el seguimiento a la implementación del PEMP |
| Concejo de Ambalema | Municipal | Conforme a lo dispuesto en las leyes 397 de 1997(modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008) y 388 de 1997, así como los artículos 2.4.1.1 del Decreto 1080 de 2015, y 2.2.3.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el PEMP es una norma de superior jerarquía, y por consiguiente prevalece sobre el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio | Adecuar las normas de usos del suelo, contempladas en el EOT, a lo dispuesto en el PEMP |
| Destinar los recursos que las leyes y los presupuestos correspondientes señalan para las acciones relativas a la ejecución del PEMP, en lo de su competencia. |
| Ajustar los estímulos tributarios municipales de manera que contribuyan a incentivar la conservación del centro histórico. |
| Municipio de Ambalema | Municipal | Liderar la implementación y ejecución del PEMP del Centro Histórico de Ambalema | Desarrollar lo previsto en el PEMP y coordinar con las distintas entidades públicas y privadas las acciones que se requieran para la implementación del PEMP. |
| De encontrarlo necesario, realizar los ajustes a la estructura administrativa del municipio. |

**SUBTÍTULO III**

**ASPECTOS FINANCIEROS**

1. **Estrategia financiera.** Con el objetivo de facilitar la viabilidad del PEMP para recuperar el Centro Histórico de Ambalema y su zona de influencia y posibilitar su sostenibilidad, se establecen una serie de directrices económicas, financieras, y de gestión a corto, mediano y largo plazo.
2. **Cronograma de ejecución presupuestal.** Para la implementación del PEMP se debe presentar un cronograma de ejecución presupuestal anual para cada uno de los proyectos priorizados, a modo de Plan de Inversión. La presentación de los proyectos se discrimina según los plazos de ejecución.
3. **Actores para la gestión y la financiación del PEMP.** Para la gestión y la financiación del PEMP se identificaron los siguientes actores:

**Entidades públicas**

La entidad pública responsable de la gestión e implementación del PEMP es la Alcaldía municipal.

En virtud del principio de coordinación, otras entidades públicas conforme a sus competencias, podrán participar en la ejecución del PEMP, entre las cuales se pueden encontrar las siguientes:

* Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
* Ministerio de Transporte
* Invías
* Cormagdalena
* Gobernación del departamento de Tolima
* Cámara de Comercio (Honda)
* Cortolima
* SENA

**Sector privado**

Le corresponde a la Administración municipal de Ambalema invitar al sector privado a que conozca y participe en las alternativas de negocios y proyectos en los que puede ser un actor fundamental por sus aportes económicos.

**Sector académico**

El sector académico, es actor fundamental como parte del apoyo técnico y profesional necesario para la implementación del PEMP, razón por la que se debe procurar su concurrencia mediante alianzas estratégicas.

1. **Fuentes de recursos para la gestión y la financiación del PEMP.** El municipio podrá gestionar y/o acudir a los siguientes recursos, dependiendo de las características y naturaleza del proyecto que se vaya a financiar:

* Cobro de impuestos locales
* Sistema General de Participaciones (SGP)
* Impuesto al consumo de la telefonía celular
* Estampilla Procultura
* Financiación indirecta
* Crédito bancario
* Regalías

**CAPITULO I**

**LÍNEAS PROGRAMÁTICAS Y PROYECTOS**

1. **Líneas programáticas.** Constituyen un modelo integrador para la toma de decisiones que permiten la agrupación de proyectos de acuerdo con su naturaleza y según su objetivo:

| **Líneas programática** | **Objetivo** |
| --- | --- |
| 1. Fortalecimiento institucional | Generar las capacidades para formular las herramientas de planeación, gestión, rendición de cuentas y control urbano necesarias que permitan a los actores interesados, el manejo adecuado del patrimonio cultural de Ambalema. |
| 1. Pedagogía patrimonial | Diseñar e implementar acciones pedagógicas que vinculen a los actores interesados del municipio y la región con el patrimonio cultural de Ambalema, a fin de afianzar los lazos de identidad territorial y las capacidades para la protección del patrimonio cultural. |
| 1. Fortalecimiento patrimonial | Consolidar la historia y memoria de Ambalema en el territorio, mediante la puesta en valor del patrimonio cultural material e inmaterial como clave de la cultura de la comunidad ambalemuna. |
| 1. Dinámicas productivas y capacitación para el trabajo | Diseñar e implementar acciones que faciliten la activación económica en Ambalema mediante el uso responsable de los activos patrimoniales y culturales del territorio. |
| 1. Infraestructura | Promover el desarrollo de proyectos de intervención que hagan del patrimonio cultural de Ambalema una herramienta de desarrollo territorial. |

1. **Fases de ejecución.** La implementación del presente PEMP se realizará en un lapso de ocho años, así:

- A corto plazo: tres (3) años, los proyectos enmarcados en la Líneas Programáticas 1, 2 y 3.

- Mediano plazo: seis (6) años, los proyectos enmarcados en la Línea Programática 4.

- Largo plazo: ocho (8) años. los proyectos enmarcados en la Línea Programática 5



1. **Proyectos.** Se plantean veinticinco (25) proyectos, de los cuales cuatro (4) están en la línea programática 1 (Fortalecimiento institucional), cinco (5) están en la línea programática 2 (Pedagogía patrimonial), seis (6) están en la línea programática 3 (Fortalecimiento patrimonial), cinco (5) están en la línea programática 4 (Dinámicas productivas y capacitación para el trabajo) y cinco (5) están en la línea programática 5 (Infraestructura). La totalidad de estos proyectos corresponde a inversiones que deben realizarse durante todo el periodo de implementación del PEMP.



1. **Proyectos de la Línea Programática N° 1: *Fortalecimiento institucional*:**

* P. 1.1. Capacitación en uso de la herramienta “*Sistema de información geográfica (SIG)*” para la Administración Municipal.
* P. 1.2. Conformación del Comité de seguimiento e implementación del PEMP.
* P. 1.3. Fortalecimiento de las capacidades locales.
* P. 1.4. Equipo de estructuración de proyectos.

1. **Proyectos de la Línea Programática N° 2: *Pedagogía patrimonial*:**

* P. 2.1. Creación de un concurso anual liderado por la Administración Municipal, que premie las casas mejor conservadas.
* P. 2.2. Concurso de crónicas barriales para documentar la memoria histórica de Ambalema.
* P. 2.3. Jornadas pedagógicas en prácticas culturales dirigidas a alumnos de instituciones educativas.
* P. 2.4. Enseñanza de buenas prácticas relativas al mantenimiento de inmuebles construidos mediante técnicas tradicionales, dirigida a habitantes y maestros de obra de Ambalema.
* P. 2.5. Campañas de cultura ciudadana.

1. **Proyectos de la Línea Programática N° 3: Fortalecimiento patrimonial:**

* P. 3.1. Fortalecimiento de la gestión documental del municipio.
* P. 3.2. Recuperación de tradiciones asociadas a la Fiesta de Santa Lucía.
* P. 3.3. Conformación de un museo comunitario.
* P. 3.4. Documentación del patrimonio audiovisual de Ambalema.
* P. 3.5. Arte al Parque.
* P. 3.6. Consolidación del Centro de Historia de Ambalema.

1. **Proyectos de la Línea Programática N° 4: Dinámicas productivas y capacitación para el trabajo.**

* P. 4.1. Activación del día de mercado campesino, artesanal, de arte e innovación.
* P. 4.2. Generación de solares productivos agropecuarios en los centros de manzana de los inmuebles del municipio.
* P. 4.3. Estación del Ferrocarril, arte y memoria.
* P. 4.4. Fortalecimiento de la capacidad instalada de emprendedores.
* P. 4.5. Capacitar a la comunidad interesada en interpretación cultural para el turismo.

1. **Proyectos de la Línea Programática N° 5: Infraestructura:**

* P. 5.1. Recuperación del parque Bolívar y peatonalización de la calle 9.
* P. 5.2. Línea férrea verde: adecuación del espacio comprendido entre el puerto, el malecón, la línea férrea, el parque La Pola y el patio de maniobras.
* P. 5.3. Proyecto de recuperación de cubiertas.
* P. 5.4. Jornadas de enlucimiento de fachadas previas a las Fiestas Patronales.
* P. 5.5. Conformación del consultorio patrimonial.

Cada uno de los proyectos se detallan en el Anexo N° 11, “*Fichas de perfiles de proyecto*”, que hacen parte integral de la presente resolución.

**TÍTULO VI**

**PLAN DE DIVULGACIÓN**

1. **Definición y alcance.** El Plan de Divulgación es el conjunto de acciones que se deben adelantar para difundir los valores culturales del Centro Histórico, con el fin de garantizar su apropiación por los habitantes y visitantes.
2. **Objetivo general**. Contribuir al fortalecimiento de un proceso de reconocimiento, valoración y manejo adecuado del Centro Histórico como un valor patrimonial de importancia en el devenir sociocultural, económico e histórico de la región y la nación colombiana.
3. **Objetivos específicos.** Los objetivos específicos son los siguientes:
4. Generar las acciones conducentes a la visibilización del Centro Histórico como un sector urbano dotado de valor patrimonial, cultural, religioso y educativo de gran importancia para la sociedad colombiana.
5. Lograr la participación y apropiación de la comunidad en general para la implementación de los proyectos planteados en el PEMP.
6. Facilitar escenarios de participación y concurrencia de los distintos actores sociales, que permitan socializar los aspectos históricos, culturales, religiosos, educativos, arquitectónicos y monumentales que conforman el valor cultural del Centro Histórico.
7. Crear mecanismos de control social del Plan Especial de Manejo y Protección en los que participen todos los grupos sociales relacionados con el bien de interés cultural.
8. **Estrategias de divulgación.** El Plan de Divulgación incluye acciones orientadas al conocimiento y apropiación del patrimonio cultural por la comunidad. Para ello, la Administración Municipal, apoyándose en el liderazgo de la Unidad de Patrimonio Cultural y con la colaboración del Comité de Seguimiento e implementación del PEMP, desarrollara el Plan de Divulgación a través de:
9. **Posicionamiento del patrimonio cultural como motivo de orgullo local:**
10. Se impartirán cátedras pedagógicas en los colegios y dirigidas también a la comunidad, que visibilicen el patrimonio cultural material e inmaterial del municipio.
11. Se generarán espacios de participación que atraigan a los jóvenes, como Arte al Parque, que girarán en torno a temas relacionados con el patrimonio.
12. En la Biblioteca Municipal se creará una sección de patrimonio cultural de Ambalema, y se generarán actividades para conocerla.
13. Se documentarán procesos de memoria y herencia cultural de los adultos mayores.
14. Se promoverán programas y concursos radiales en Radio Municipal.
15. Se programarán actividades permanentes como teatro, lectura, actividades gastronómicas, exposiciones de artes plásticas, exposiciones y ventas de artesanías, competencias deportivas y talleres de espacio público.
16. Se realizarán jornadas de enlucimiento de fachadas.
17. Se fortalecerá a la comunidad para que se haga un buen manejo del turismo cultural.
18. Para fomentar las tradiciones ambalemunas, la Plaza de Mercado se promocionará como un espacio emblemático de la comida típica del municipio, de la producción campesina y de artesanías.
19. **Articulación de las iniciativas de turismo cultural:**
20. Apoyar el desarrollo de actividades promovidas por los vigías del patrimonio.
21. Incentivar al sector empresarial turístico del municipio por la implementación de buenas prácticas ambientales, sociales y culturales.
22. Procurar la articulación con la estrategia de corredores turísticos de Fontur con la oferta municipal.
23. **Fortalecimiento de la metodología y el contenido de las guianzas de los recorridos patrimoniales**

Fortalecer las guianzas de los recorridos patrimoniales con estrategias pedagógicas acordes con la clase del público objetivo y los tiempos en que se realicen.

1. **Dar una función a inmuebles públicos**
2. **Gestionar el desarrollo de actividades para los inmuebles clasificados en Nivel de Intervención 1 (NI-1), para que en ellos se lleven a cabo actividades que redunden en beneficios locales de tipo social, cultural y económico.**
3. **Dar a conocer la normativa**
4. Generar espacios de socialización y divulgación de las normas vigentes que tengan que ver con usos del suelo, manejo del espacio público y patrimonio cultural para la comunidad, apoyándose en talleres y cartillas didácticas sobre las normas.
5. Generar campañas de cultura ciudadana para fomentar el buen uso del espacio público a partir de los referentes históricos del municipio, mostrando las ventajas de cuidar y respetar el espacio público y peatonal.
6. Crear un consultorio patrimonial, donde la comunidad pueda conocer las normas aplicables al centro histórico.
7. Realizar jornadas de capacitación periódica al personal de la Administración Municipal para guiar y asesorar los procesos de intervención, así como para enseñar cómo implementar la normativa, regular y hacer seguimiento a las actividades urbanas.

El Plan de Divulgación se llevará a cabo a partir de proyectos enmarcados en las cinco líneas programáticas. (Véase el Anexo N° 11 “*Fichas de perfiles de proyecto*”, que forma parte de la presente resolución).

**TÍTULO VII**

**DISPOSICIONES FINALES**

1. **Incorporación del PEMP al EOT de Ambalema.** En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1.3 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008), el municipio de Ambalema incorporará en el EOT, el presente PEMP.
2. **Obligatoriedad del Plan Especial de Manejo y Protección.** **Obligatoriedad del Plan Especial de Manejo y Protección.** Una vez entre en vigencia la presente resolución, las solicitudes de licencias urbanísticas para adelantar intervenciones en espacio público o en inmuebles ubicados en el área afectada y en la zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas adoptadas en el presente PEMP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.9[[20]](#footnote-20). del Decreto Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, N° 1077 de 2015, y demás normas que lo complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan.
3. **Implementación y ejecución del Plan Especial de Manejo y Protección**. Una vez expedido el acto administrativo de aprobación del presente PEMP, la Alcaldía municipal de Ambalema deberá iniciar la implementación y ejecución de este. El Ministerio de Cultura verificará lo aquí dispuesto, directamente o por intermedio de las autoridades territoriales competentes para el manejo del patrimonio cultural. Para el efecto, programará visitas técnicas al Centro Histórico por lo menos una vez al año, visitas que serán realizadas por profesionales idóneos. Como resultado de estas se elaborarán los respectivos informes.
4. . **Diferencias de criterio.** Las diferencias de criterio que surjan en relación con la aplicación e interpretación de la reglamentación serán dirimidas por el Ministerio de Cultura.
5. **Seguimiento anual.** La Alcaldía de Ambalema velará por el cumplimiento de las acciones establecidas en la presente resolución y elaborará y enviará anualmente un informe al Ministerio de Cultura que contenga los avances en la implementación y ejecución del PEMP y consignará en el mismo la relación completa de las licencias urbanísticas otorgadas en el Centro Histórico durante el mismo periodo.
6. **Modificaciones al PEMP.** Las modificaciones al PEMP de que trata la presente resolución requerirán la elaboración previa de un estudio técnico que las sustente y deberán estar en concordancia con la legislación nacional sobre patrimonio cultural. Dichas modificaciones requerirán concepto previo del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.
7. **Inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos.** En cumplimiento de lo dispuesto en el literal f, del artículo 38 de la Resolución 983 de 2010, y para los efectos de que tratan el inciso primero del numeral 1.2. del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008), en concordancia con el numeral 1.2.-13 del artículo 2.3.1.3 y el numeral 10 y parágrafo del artículo 2.4.1.9. del Decreto 1080 de 2015, la Dirección de Patrimonio informará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ambalema, a efectos de que:
   * + 1. **Incorpore** en los respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria la declaratoria BICN del Centro Histórico de Ambalema.
       2. **Inscriba**, en los correspondientes Folios de Matrícula Inmobiliaria de los inmuebles que conforman el área afectada y la zona de influencia definidas en la presente resolución, la anotación sobre la existencia del presente Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).

Para el cumplimiento de lo anterior, la Dirección de Patrimonio enviará copia del Decreto 776 del 2 de abril de 1980, así como del presente Acto Administrativo.

1. **Responsabilidad del propietario, poseedor o tenedor.** Los dueños, poseedores o tenedores de inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Ambalema (AA o ZI), deberán realizar permanentemente el adecuado mantenimiento con la finalidad de evitar el deterioro de los inmuebles, so pena de hacerse acreedores a las sanciones de ley.
2. **Régimen Especial del Patrimonio Arqueológico. Patrimonio Arqueológico.** De conformidad con lo dispuesto en la Parte VI "*PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO*" del Decreto1080 de 2015 (modificado por del Decreto 138 de 2019), el patrimonio arqueológico se rige con exclusividad por lo previsto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, en lo pertinente por los artículos 1, 12 y 14 de la Ley 163 de 1959, por el artículo 6° de la Ley 397 de 1997 (modificado por artículo 3° de la Ley 1185 de 2008), así como por lo establecido en el pre citado decreto y demás disposiciones relativas al patrimonio arqueológico o las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
3. **Solicitud de autorización.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.4.6., del Decreto 1080 de 2015, la solicitud de autorización para intervenir inmuebles del Área Afectada y de la Zona de Influencia del Centro Histórico de Ambalema, deberá presentarse ante la autoridad competente[[21]](#footnote-21), por su propietario o representante legal o por el profesional debidamente autorizado por el propietario.

La autorización constará en Acto Administrativo motivado, en el cual se señalará el tipo de intervención aprobada.

1. **Régimen sancionatorio.** En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 2.4.1.9. del Decreto 1080 de 2015, las personas que vulneren el deber constitucional, legal y reglamentario de proteger el patrimonio cultural de la Nación, representado en este caso por el Centro Histórico de Ambalema y su zona de influencia, incurrirán en las faltas de que trata el artículo 15 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008) y demás normas aplicables según la falta de que se trate.

Igualmente, quienes incurran en uno o más de los comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural, previstos en el artículo 115 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), serán objeto de la aplicación de las medidas correctivas a que se refiere el parágrafo 3° del citado artículo, sin perjuicio de las establecidas en la normatividad específica, y demás disposiciones que las reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

1. **Vigencia y derogatorias**. La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga la N° 22 del 6 de agosto de 1997, proferida por el entonces Consejo de Monumentos Nacionales y adoptada por el Acuerdo Municipal 15 de 1998, y las demás que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D. C., a los

**ANGÉLICA MARÍA MAYOLO OBREGÓN**

Ministra de Cultura

Proyectó: Sandra J. Higuera/MCPR.

Revisó: Alberto Escobar Wilson White, Director de Patrimonio y Memoria/ Walter Asprilla Cáceres, Jefe Oficina Asesora Jurídica/ Mauricio Herrera B., Coordinador Grupo de Asesoría Legal, Conceptos y Derechos de Petición/Karol M. Cabra L, Contratista OAJ.

Aprobó: Angélica María Mayolo Obregón

1. La conservación del patrimonio urbano, en cuanto contribuye a la revitalización de los centros históricos y, por consiguiente, a la recentralización del crecimiento urbano, trasciende los intereses estrictamente culturales y constituye un componente de estrategias integradas al desarrollo urbano. Fernando Carrión (ed.), *Centros históricos de América Latina y el Caribe, 2001*. Quito. [↑](#footnote-ref-1)
2. Numeral 1 del ordinal I del artículo 2.4.1.1.2., del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura (DUR-SC) N° 1080 de 2015. [↑](#footnote-ref-2)
3. Artículo 2.4.1.1.5., ibídem. [↑](#footnote-ref-3)
4. Artículo 2.4.1.1.6., ibídem [↑](#footnote-ref-4)
5. “*Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección a los planes de ordenamiento territorial*”***.*** Numeral 1.3 del artículo 11de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008) [↑](#footnote-ref-5)
6. Numeral 2 del ordinal I del artículo 2.4.1.1.2. del Decreto 1080 de 2015 [↑](#footnote-ref-6)
7. “C*ontenido de los PEMP*” [↑](#footnote-ref-7)
8. “*Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*” [↑](#footnote-ref-8)
9. “*2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.*” [↑](#footnote-ref-9)
10. “***ARTICULO 10. DETERMINANTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.*** *En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:*  (Subrayado fuera de texto)

    *1. Las relacionadas con la conservación…*” [↑](#footnote-ref-10)
11. “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*” [↑](#footnote-ref-11)
12. Modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008. [↑](#footnote-ref-12)
13. Resolución 0627 de 2006 “*Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental*”. [↑](#footnote-ref-13)
14. Resolución 0909 de 2008 “*Por la cual se establecen las normas y estándares de emisión admisibles de contaminantes a la atmósfera por fuentes fijas y se dictan otras disposiciones*”. [↑](#footnote-ref-14)
15. “*Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental*” [↑](#footnote-ref-15)
16. “*Por medio de la cual se expide EL CODIGO DE POLICIA, MANUAL DE CONVIVENCIA CIUDADANA DEL TOLIMA*” [↑](#footnote-ref-16)
17. “*Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones*” [↑](#footnote-ref-17)
18. [1] “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*” [↑](#footnote-ref-18)
19. [2] “*Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes*” [↑](#footnote-ref-19)
20. “***Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural***” [↑](#footnote-ref-20)
21. Ministerio de Cultura o Municipio de Ambalema, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8° de la presente resolución. [↑](#footnote-ref-21)