**FICHAS NORMATIVAS CONJUNTO MOLINO TUNDAMA**

FICHA 1.

Ficha normativa para el Sector 1, el cual hace parte del área afectada.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ÁREA AFECTADA** | |
| **MANZANA 46** | |
| **Sector 1** | |
| -Molino Tundama  correspondiente a los Predios 0074 con dirección catastral carrera 16 # 19-73 y 0010 con dirección carrera 16 #19-101. | |
| Niveles de Intervención | Nivel 1: Conservación Integral.  Predio 0010: Inmuebles del Edificio original del Molino Tundama y edificio de talleres.  Predio 0074: Inmueble del edificio de máquinas, portada y chimenea. | Nivel 2: Conservación arquitectónica.  Predio 0074: Edificio administrativo. Área restante de los predios 0010 y 0074 (espacio público) correspondiente al antiguo conjunto del Molino Tundama. |
| Usos Principal | Cultural Institucional | Cultural Institucional |
| Uso compatible | Ver tabla código CIIU | |
| Tipos de Obras | **Nivel 1 de intervención Conservación integral:** Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, ampliación. | **Nivel 2 Conservación arquitectónica:** primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento. |
| Altura Máxima edificable | Se mantiene la altura de los inmuebles a conservar | 2 pisos en nuevas construcciones |
| Estacionamientos | No aplica  se debe realizar propuesta de estacionamientos en el proyecto arquitectónico | |
| Sótanos | No se permite | |
| Semi-sótanos | No se permite | |
| Índice de Ocupación | 0,2 (aplica a la sumatoria del área total de los dos predios) | |
| Índice de Construcción | Se mantiene el existente | |
| Zona de ronda | 30m a lado y lado del eje o de las márgenes (según lo que aplique) del cauce de las quebradas.  \*Se pueden desarrollar construcciones temporales | |

FICHA 2

Ficha normativa para el Sector 2, el cual hace parte del área afectada.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ÁREA AFECTADA** | |
| **MANZANA 46** | |
| **Sector 2** | |
| - Culturama,y Actual Colegio Santo Tomás Predio 0009 con dirección catastral Carrera 16 # 20-75.  - Auditorio Culturama Predio 008 con dirección catastral Carrera 16 #20-99. | |
| Niveles de Intervención | **Nivel 2:** Conservación de tipo arquitectónico la casona de Cultrama y para para el área libre restante del mismo predio. | **Nivel 3:** Conservación contextual  Actual colegio Santo Tomás y auditorio Culturama |
| Usos Principal | Cultural Institucional | |
| Uso compatible | Ver tabla código CIIU | |
| Tipos de Obras | **Nivel 2 Conservación arquitectónica:** primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento. | **Nivel 3:** **Conservación contextual**  primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción, cerramiento. |
| Altura Máxima edificable | Se mantiene la altura del inmueble de conservación de tipo arquitectónico. | 2 pisos en nuevas construcciones |
| Estaciona-mientos | Se debe realizar propuesta de estacionamientos en el proyecto arquitectónico | No aplica |
| Sótanos | No se permite | |
| Semi-sótanos | No se permite | |
| Índice de Ocupación | Se mantiene el existente | |
| Índice de Construcción | Se mantiene el existente | |
| Zona de ronda | 30m a lado y lado del eje o de las márgenes (según lo que aplique) del cauce de las quebradas.  \*Se pueden desarrollar construcciones temporales | |

FICHA 3

Ficha normativa para el Sector 3, el cual hace parte del área afectada.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ÁREA AFECTADA** |
| **MANZANA 46** |
| **Sector 3** |
| - Predio 0007, carrera 16 #21-11  - Predio 0054 sin dirección catastral quebrada el Hato  - Predio0038 sin dirección catastral quebrada el Hato |
| Niveles de Intervención | **Nivel 2**: Conservación de tipo arquitectónico |
| Usos Principal | Cultural Institucional |
| Uso compatible | Ver tabla código CIIU |
| Tipos de Obras | **Nivel 2 Conservación de tipo arquitectónico:** primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento. |
| Altura Máxima edificable | Se mantiene la altura de los inmuebles a conservar |
| Estacionamientos | No aplica |
| Sótanos | No se permite |
| Semi-sótanos | No se permite |
| Índice de Ocupación | Se mantiene el existente |
| Índice de Construcción | Se mantiene el existente |
| Zona de ronda | 30m a lado y lado del eje o de las márgenes (según lo que aplique) del cauce de las quebradas.  \*Se pueden desarrollar construcciones temporales |

FICHA 4.

Ficha normativa para los predios del Sector 5 que forman parte del área afectada.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ÁREA AFECTADA** |
| **MANZANA 46** |
| **Tres predios del barrio Vaticano que hacen parte del Sector 5** |
| Predio 0014 carrera 15 #19-02,  Predio 0049 calle 19#15-9,  Predio 0015 carrera 15 #19-16 |
| Niveles de Intervención | **Nivel 3:**  Conservación contextual |
| Usos Principal | Cultural Institucional |
| Uso compatible | Ver tabla código CIIU |
| Tipos de Obras | **Nivel 3 Conservación contextual:** primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción, cerramiento. |
| Altura Máxima edificable | Zona de ronda, no se permiten construcciones permanentes. |
| Estacionamientos | No aplica |
| Sótanos | No se permite |
| Semi-sótanos | No se permite |
| Índice de Ocupación | No aplica |
| Índice de Construcción | No aplica |
| Zona de ronda | 30m a lado y lado de las márgenes del cauce de las quebradas.  \*Se pueden desarrollar construcciones temporales |

Tabla N°12. Ficha normativa para el Sector 4 que forma parte de la zona de influencia.

|  |  |
| --- | --- |
| Sector | **ZONA DE INFLUENCIA** |
| **Zona 4 Barrio Solano** |
| Inmuebles del barrio Solano |
| Nivel de Intervención | **Nivel 3**: Conservación contextual |
| Usos Permitidos | Uso principal: Vivienda  Uso Complementario  Ver tabla código CIIU |
| Tipos de Obras | **Nivel 3 Conservación contextual:**  primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción, cerramiento. |
| Altura Máxima edificable | Dos (2) pisos  (Ver plano F5 Alturas) |
| Estacionamientos | 1 por casa 100 m2 de construcción |
| Sótanos | No se permite la construcción de sótanos |
| Semisótanos | Se permite la construcción de semisótanos |
| Índice de Ocupación | 0.65 |
| Índice de Construcción | 1.8 |

FICHA 5.

Ficha normativa para los predios del Sector 5 que forman parte de la zona de influencia.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sector | **ZONA DE INFLUENCIA** | |
| **Zona 5 Barrio Vaticano** | |
| -Inmuebles del barrio Vaticano | |
| Nivel de Intervención | **Nivel 2:** Conservación de tipo arquitectónico del predio en la Transversal 15 n°20-57 Transversal (carrera 16 #20-18) | **Nivel 3:** Conservación contextual |
| Usos Permitidos | Uso principal: Vivienda  Uso Complementario: comercial de bajo impacto Ver tabla código CIIU | |
| Tipos de Obras | **Nivel 2 Conservación arquitectónica:** primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento. | **Nivel 3 Conservación contextual:**  primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción, cerramiento. |
| Altura Máxima edificable | Se mantiene la altura actual | Dos (2) pisos  (Ver plano F5 Alturas) |
| Estacionamientos | No aplica | 1 por casa 100 m2 de construcción |
| Sótanos | No se permite la construcción de sótanos | |
| Semisótanos | Se permite la construcción de semisótanos | |
| Índice de Ocupación | Se mantiene la actual | 0.65 |
| Índice de Construcción | Se mantiene la actual | 1.8 |