

PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO

Cementerio Distrital del Sur

DOCUMENTO FORMULACIÓN
2019

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

TABLA DE CONTENIDO

1	JUSTIFICACIÓN.....	7
2	PLAN DE OCUPACIÓN.....	10
3	INTEGRACIÓN CON LOS SISTEMAS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	13
3.1	Estructura Ecológica Principal	13
3.2	Estructura Funcional y de Servicios.....	13
3.3	Sistema Vial, Movilidad y Transporte.....	14
3.4	Movilidad peatonal:.....	15
3.5	Sistema de Equipamientos.	16
3.6	Sistema de Espacio Público	16
3.7	Servicios Públicos.....	18
4	PROGRAMA DE ÁREAS Y USOS.....	20
4.1	Áreas:.....	20
4.2	Usos	23
5	ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.....	24
6	VOLÚMENES Y AISLAMIENTOS PREVISTOS.....	25
6.1	Alturas	26
6.2	Aislamientos	27
6.3	Justificación Patrimonial	28
7	PROGRAMA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.....	31
8	ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS EN RELACIÓN CON LA INFRAESTRUCTURA Y EL ESPACIO PÚBLICO.....	32
8.1	Primera etapa.....	32
8.2	Segunda etapa	32
8.3	Tercera etapa	33
8.4	Cuarta etapa.....	33
9	DEscripción de las OPERACIONES Y ACCIONES	34
9.1	<i>El programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.....</i>	34
9.2	<i>Vialidad.....</i>	39
9.3	<i>Accesibilidad.....</i>	39
9.4	<i>Provisión de estacionamientos</i>	42
9.5	Mantenimiento de la infraestructura pública.....	45
9.5.1	Diseños técnicos.	45
9.5.2	Obras de Alcantarillado Pluvial y Sanitario.	46

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

9.5.3	Obras de Acueducto.....	46
9.5.4	Lineamientos para las redes internas de Acueducto y Alcantarillado.....	46
9.5.5	Obras de Redes de Energía Eléctrica.....	47
9.5.6	Obras para la integración con la Infraestructura Pública.....	47
9.5.7	Diseños Técnicos.....	47
9.5.8	Obras de Redes de Energía Eléctrica.....	49
9.6	Acciones de mitigación propuestas para el manejo de residuos.....	49
9.7	Acciones de mitigación de impactos para el manejo de los hornos crematorios	50
10	CRONOGRAMA DE DESARROLLO.....	51
11	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.....	52

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

INDICES DE FIGURAS

Figura 1. Imagen costado sur.	8
Figura 2. Imagen costado norte.	9
Figura 3. Determinantes según valoración patrimonial.....	10
Figura 4. Propuesta de ocupación y disposición de áreas libres	12
Figura 5 Avenida 27 sur.....	14
Figura 6 Avenida NQS.....	15
Figura 7 Paso semaforizado cruce avenida 27 con transversal 33.....	16
Figura 8. Propuesta general PRM.....	23
Figura 9. Altura edificación patrimonial.	27
Figura 10. Volumetría indicativa nueva edificación.	28
Figura 11. Intervención acceso principal Av. 27 sur.	34
Figura 12. Imagen acceso peatonal Carrera 30.	36
Figura 13. Áreas de mitigación	38
Figura 14. Accesibilidad vehicular Avenida 27 sur.	40
Figura 15. Salida vehicular carrera 30.	41
Figura 16. Accesibilidad peatonal Avenida 27 sur.....	42
Figura 17. Disposición indicativa de estacionamientos.	45

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Áreas generales	20
Tabla 2. Áreas estimadas proyecto de ampliación	22
Tabla 3. Áreas construidas	22
Tabla 4. Cuadro síntesis de áreas e índices.	22
Tabla 5. Índices de ocupación y construcción	24
Tabla 6. Cuadro de usos.....	31
Tabla 7. Áreas de mitigación de impactos.....	38
Tabla 8. Exigencia de estacionamientos	43
Tabla 9. Estacionamientos por norma y demanda.	44

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

INDICE DE ANEXOS

- Anexo 1. Factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado
- Anexo 2. Viabilidad de redes del servicio de gas natural
- Anexo 3. Certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica
- Anexo 4. Plano propuesta Formulación
- Anexo 5. Formulación ambiental
- Anexo 6. Estudio de tránsito

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

1 JUSTIFICACIÓN

El Plan de Regularización y Manejo del Cementerio Distrital del Sur se concibe como uno de los proyectos de corto plazo definidos en el Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios del Distrito Capital, particularmente en lo señalado en el artículo 48, metas 1, 2 y el artículo 16 numeral 4, del Decreto Distrital 313 de 2006, por medio del cual se visualiza al Cementerio sur como un nodo de servicios para la ciudad.

Si bien la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) Restrepo donde se localiza el Cementerio Distrital del Sur, lo enmarca dentro del área de actividad Dotacional de Servicios Urbanos Básicos y en el tratamiento de Consolidación, modalidad de Sectores Urbanos Especiales, el predio se cataloga como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital en la categoría de Conservación Integral, dados sus valores arquitectónicos, artísticos e históricos, aplicándole por tanto las disposiciones del tratamiento de Conservación.

En este sentido, conforme al artículo 466, “*Reconocimiento de Construcciones declaradas Monumentos Nacionales y de inmuebles sometidos al Tratamiento de Conservación Arquitectónica*” del Decreto 190 de 2004”, el inmueble objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se entiende reconocido con el acto administrativo mediante el cual obtuvo su declaratoria, como lo es el Decreto 606 de 2001, modificado por el Decreto 560 de 2018.

Sin embargo, a pesar del reconocimiento otorgado y con el propósito de mejorar las condiciones actuales de la infraestructura y desarrollar una nueva edificación dentro del inmueble declarado, se hace necesaria la aplicación de uno de los instrumentos de planeamiento del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá reglamentado por el Decreto Distrital 430 de 2005 “*Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*” y por el Decreto Distrital 079 de 2015 “*Por el cual se complementan y modifican los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005*”,

Al respecto, el decreto Distrital 430 de 2005, en su artículo 3 determina lo siguiente:

“ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

- 1). *Reconocimiento de las edificaciones existentes*
 - 2). *Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.*
- (....)

De acuerdo a lo anterior, la presente formulación se enmarca dentro de una de las condiciones citadas en el artículo 3 y por lo tanto le es aplicable al proyecto el instrumento en mención con el fin de mitigar los impactos urbanísticos negativos en el entorno

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

inmediato, originados por el uso dotacional existente y la ampliación del área construida del actual Cementerio.

En este sentido, el Plan de Regularización y Manejo del Cementerio del Sur incluye principalmente las siguientes acciones:

- Construir una nueva edificación en el costado norte del predio, la cual servirá para albergar e integrar los servicios y procesos funerarios, con los servicios complementarios necesarios y tendrá un nuevo acceso peatonal desde la carrera 30, futura avenida Jorge Gaitán Cortés.
- Determinar los lineamientos para la recuperación de la edificación patrimonial del acceso actual vehicular y peatonal, localizada sobre la avenida 27 sur, con la respectiva recuperación del espacio público.

Figura 1. Imagen costado sur.



Fuente: elaboración propia.

- Desarrollar la intervención del espacio público de acceso vehicular y peatonal sobre la avenida 27 sur, que por un lado delimite las áreas de acceso y salida vehicular y por otro, demarque las circulaciones de acceso y salida peatonal, vinculadas con el edificio patrimonial.
- Generar áreas de mitigación de impactos al interior del predio, aprovechando parcialmente las áreas libres del cementerio, y otras áreas correspondientes a la zona del nuevo acceso peatonal.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

- Reorganizar al interior del predio las circulaciones peatonales, vehiculares, las áreas de permanencias, estacionamientos y las relacionadas con descenso de personas, descargue de suministros y manejo de residuos, entre otros.
- Mitigar el impacto vehicular previo al acceso principal de la avenida 27 sur, con una nueva salida vehicular únicamente por la carrera 30, complementado con el nuevo acceso peatonal propuesto sobre la carrera 30.

Figura 2. Imagen costado norte.



Fuente: elaboración propia.

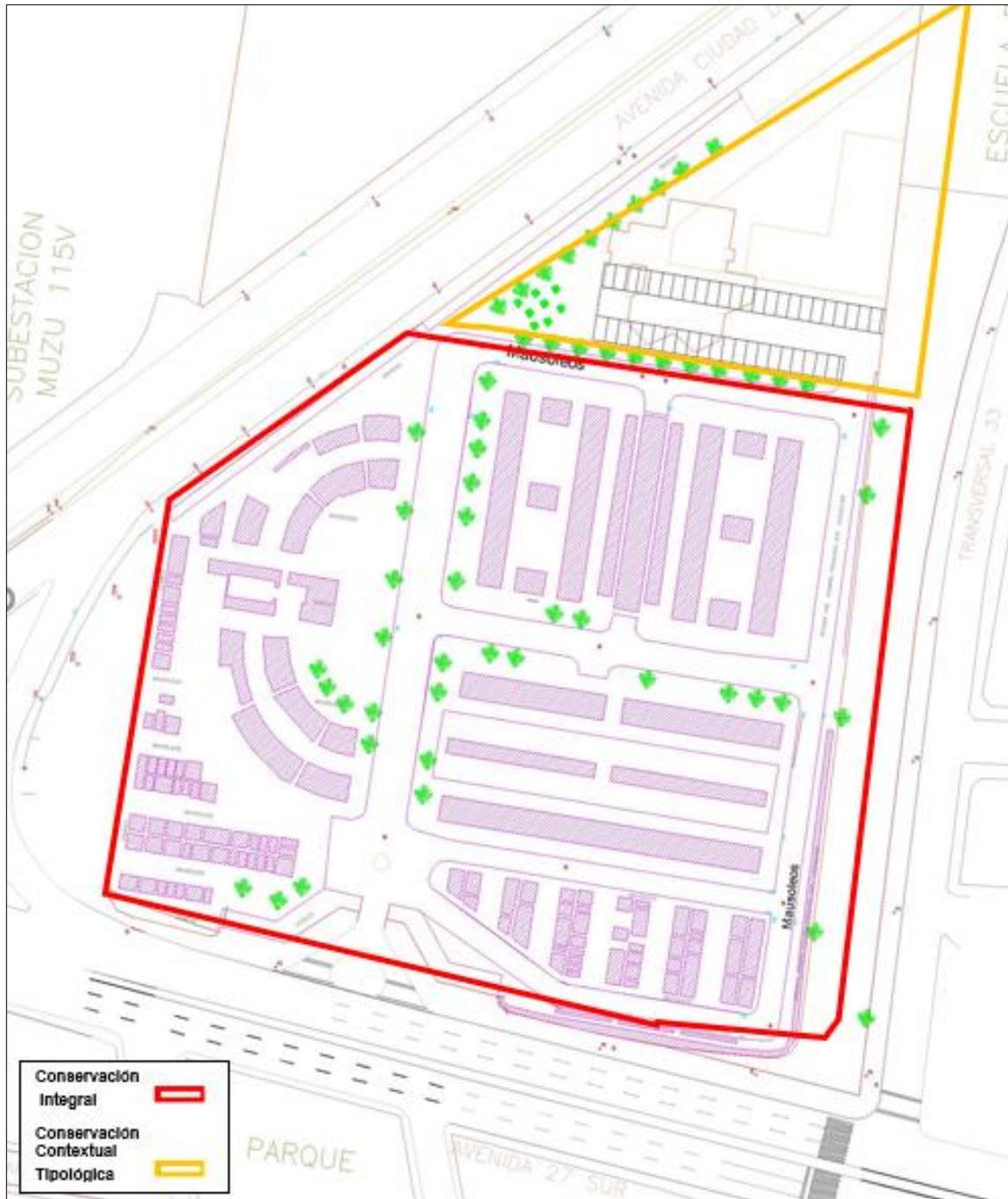
Para la ejecución del PRM del cementerio del Sur se realizó una evaluación ambiental (Anexo 1. Evaluación ambiental) en el cual se identificaron los posibles impactos generados al realizar la propuesta de adecuación y construcción en los siguientes temas: transporte, laboratorio de tanatopraxia y conexos, sala de velación, servicio religioso, destino final y servicios complementarios, entre otros mencionados anteriormente. Es importante mencionar que cada aspecto ambiental dentro de la evaluación tiene un manejo y unas acciones a implementar, por lo que se propone la ejecución de los siguientes programas ambientales:

- Programa de ahorro y uso eficiente del agua (PUEAA)
- Programa de ahorro y uso eficiente de energía (PUEAE)
- Programa de gestión integral de residuos (PGIRS)
- Programa de consumo sostenible
- Programa de implementación de prácticas sostenibles
- Plan de reducción de impactos por olores (PRIO)

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

2 PLAN DE OCUPACIÓN

Figura 3. Determinantes según valoración patrimonial



Fuente: Elaboración propia

La valoración patrimonial del Cementerio Distrital Sur, estableció que la edificación patrimonial que actualmente existe sobre la Carrera 27 y el espacio público circundante a ella, se encuentran valoradas en la categoría de Conservación Integral por tener valores históricos, estéticos y simbólicos, significativos, los cuales propenden por respetar tanto la

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

fachada como el interior de las construcciones en este sector, los cuales no se puede modificar y deben conservar el estilo arquitectónico y no alterar los elementos constitutivos.

Respecto de la zona donde se localiza la construcción existente que alberga la zona de administración, capillas y hornos crematorios, según el documento patrimonial al no contar con valores tipológicos y/o arquitectónicos que ameriten preservar, esta edificación puede ser modificada y se cataloga como de Conservación Contextual, referida ésta a su contexto inmediato únicamente.

A partir de las anteriores premisas, la propuesta del PRM del Cementerio Distrital del Sur, se plantea con 2 áreas diferenciadas por el tipo de intervención a realizar.

La primera relacionada con el área inicial donde se localizan las bóvedas, mausoleos, y la edificación de acceso con valores patrimoniales, donde el PRM determina acciones encaminadas a la liberación, restauración y adecuación de la edificación de acceso, complementado con las intervenciones en el espacio público inmediato y en las áreas libres interiores para el uso óptimo por parte de usuarios del cementerio.

La segunda, consistente en reemplazar la edificación existente de administración y servicios de cremación, por una nueva construcción en el sector norte, con una implantación respetuosa y armoniosa con el conjunto del Bien de Interés Cultural.

La nueva edificación entendida como ampliación del uso dotacional existente, albergará servicios funerarios, osarios y complementarios, adicional a los servicios actuales de cremación y exhumación. En síntesis, se plantean los siguientes usos en el PRM.

- Uso principal: dotacional del tipo servicios urbanos básicos, cementerios y servicios funerarios.
- Usos complementarios: servicios integrales asociados y necesarios para el adecuado funcionamiento del uso principal.

Las áreas libres del PRM son las determinadas por la localización de las diferentes construcciones actuales del cementerio como son las bóvedas y mausoleos que están dispuestos por todo el predio del cementerio, áreas destinadas a la circulación peatonal y vehicular, plazoletas, zonas de mitigación, zonas verdes y estacionamientos, las cuales cumplen una función importante en el conjunto del dotacional.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Figura 4. Propuesta de ocupación y disposición de áreas libres



Fuente: elaboración propia

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

3 INTEGRACIÓN CON LOS SISTEMAS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT), compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004, establece en su artículo 16, la estrategia de ordenamiento para el Distrito Capital, la cual se debe implementar bajo los principios de: protección y tutela del ambiente y los recursos naturales, el perfeccionamiento y optimización de la infraestructura de movilidad y la prestación de servicios públicos y sociales y la integración socioeconómica y espacial del territorio urbano-rural a nivel internacional, nacional y con la red de ciudades prevista para la región Bogotá-Cundinamarca y departamentos vecinos.

Para ello, el POT define la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial a partir de las cuales se tomen decisiones de ordenamiento para el Distrito Capital.

3.1 Estructura Ecológica Principal

En el diagnóstico se describe que en el área objeto del PRM, la zona aledaña del Cementerio Distrital del Sur, participa de la Estructura Ecológica Principal del D.C., de manera indirecta, a través de los cursos de los ríos Fucha, La Albina y Río Seco, así como del parque urbano de escala zonal No. 42 Villa Mayor.

3.2 Estructura Funcional y de Servicios

La integran los sistemas generales de servicios públicos, de movilidad y de equipamientos, y de acuerdo con el artículo 16 del POT su finalidad es *“Garantizar que el centro y las centralidades que conforman la estructura socioeconómica y espacial y las áreas residenciales cumplan adecuadamente sus respectivas funciones y se garantice de esta forma la funcionalidad del Distrito Capital en el marco de la red de ciudades”*.

En este sentido, el PRM del Cementerio del sur, contempla desarrollar las acciones tendientes a mejorar la integración con su entorno inmediato a través de las siguientes acciones:

- Intervención y construcción del espacio público (andenes) del entorno inmediato, articulado con la franja de control ambiental sobre la carrera 30 y la carrera 27, exigidas conforme al plano topográfico No. AN.7/1-01 y al artículo 181 del decreto 190 de 2004.
- Adecuación de acceso vehicular por la avenida 27 sur con maniobra de vehículos al interior del predio, evitando congestión vehicular sobre la actual red vial del sector.
- Reactivación del ingreso y salida peatonal por la avenida 27 sur. por las puertas de la edificación patrimonial.
- Planteamiento de un acceso peatonal nuevo por la carrera 30 de acuerdo con la normativa vigente.
- Disposición de estacionamientos y áreas de descenso y descargue de vehículos al interior del predio cumpliendo con los cupos exigidos por demanda proyectada.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

- Construcción de edificación al interior del predio para el planteamiento de actividades complementarias del uso dotacional.
- Restauración, mejoramiento y adecuación de las edificaciones que hacen parte del bien de interés cultural.

3.3 Sistema Vial, Movilidad y Transporte

El artículo 162 del POT, determinó que el sistema de movilidad está conformado por: el subsistema vial, de transporte y de regulación y control del tráfico. Tiene como fin atender los requerimientos de movilidad de pasajeros y conectar la ciudad con la red de ciudades de la región, con el resto del país y el exterior.

Se integra igualmente con la estructura socioeconómica y espacial conformada por la red de centralidades, garantizando la conectividad entre sí y garantizando la movilidad y conexión entre centralidades y las áreas residenciales de su entorno.

El predio del cementerio se encuentra en la intersección de los ejes viales de la Avenida NQS Ciudad de Quito, Avenida 27 sur.

Figura 5 Avenida 27 sur



Fuente: Google Maps – Street view

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Figura 6 Avenida NQS



Fuente: Google Maps – Street view

- Transporte Público: Las rutas de transporte público del SITP que circulan sobre la avenida 27 sur, continuarán su circulación por ésta misma, junto con el paradero actual sobre la avenida 27 sur.
- Por la Avenida Carrera 30 se está ejecutando el contrato de consultoría No 1454/2018 del IDU, en cual tiene como fin el diseño de la troncal de Transmilenio Av. Gaitán Cortés, el cual actualmente se encuentra en estado de Prefactibilidad, es decir no cuentan con una alternativa seleccionada en las cercanías al cementerio.

Teniendo en cuenta que en dicho contrato de consultoría se planteará una estación de Transmilenio de la futura troncal, posiblemente al frente del Cementerio o muy cerca a éste, con acceso peatonal a la misma a nivel, con lo cual se garantizaría flujo peatonal al cementerio por el nuevo acceso propuesto por esta zona del cementerio.

3.4 Movilidad peatonal:

Con la formulación del PRM del Cementerio del sur, se realiza la articulación peatonal entre el espacio público circundante (andenes y plazoleta) con el área de influencia donde predomina el uso de vivienda, de la siguiente manera:

Los usuarios que ingresan al cementerio por la entrada principal, cuentan con un cruce semafórico seguro sobre la Avenida 27 Sur con transversal 33 ubicado a tan solo 100m, en el cual se desarrollará la señalización vertical y horizontal adecuada.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Figura 7 Paso semaforizado cruce avenida 27 con transversal 33.



Fuente: Google Maps – Street view

Por el nuevo acceso peatonal proyectado sobre la Carrera 30, el cementerio tendrá una mejor relación con el entorno inmediato, teniendo la posibilidad de convertirse como el principal acceso desde nivel ciudad, una vez se construya y entre en operación la futura troncal de Transmilenio, como ya se mencionó, y que adicionalmente, conectará mejor el cementerio con el barrio y el parque de Villa Mayor.

De esta manera, se contribuirá con la descongestión del único acceso actual por el edificio patrimonial.

3.5 Sistema de Equipamientos.

A partir de los objetivos del sistema de equipamientos dispuestos en el artículo 231 del POT, el Cementerio Distrital del Sur pretende por consolidarse como un equipamiento de la red de servicios de cementerios y servicios funerarios, relacionados con la naturaleza de su función en la zona de influencia, bajo los principios de equidad, eficiencia, calidad y equilibrio territorial del Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios.

3.6 Sistema de Espacio Público

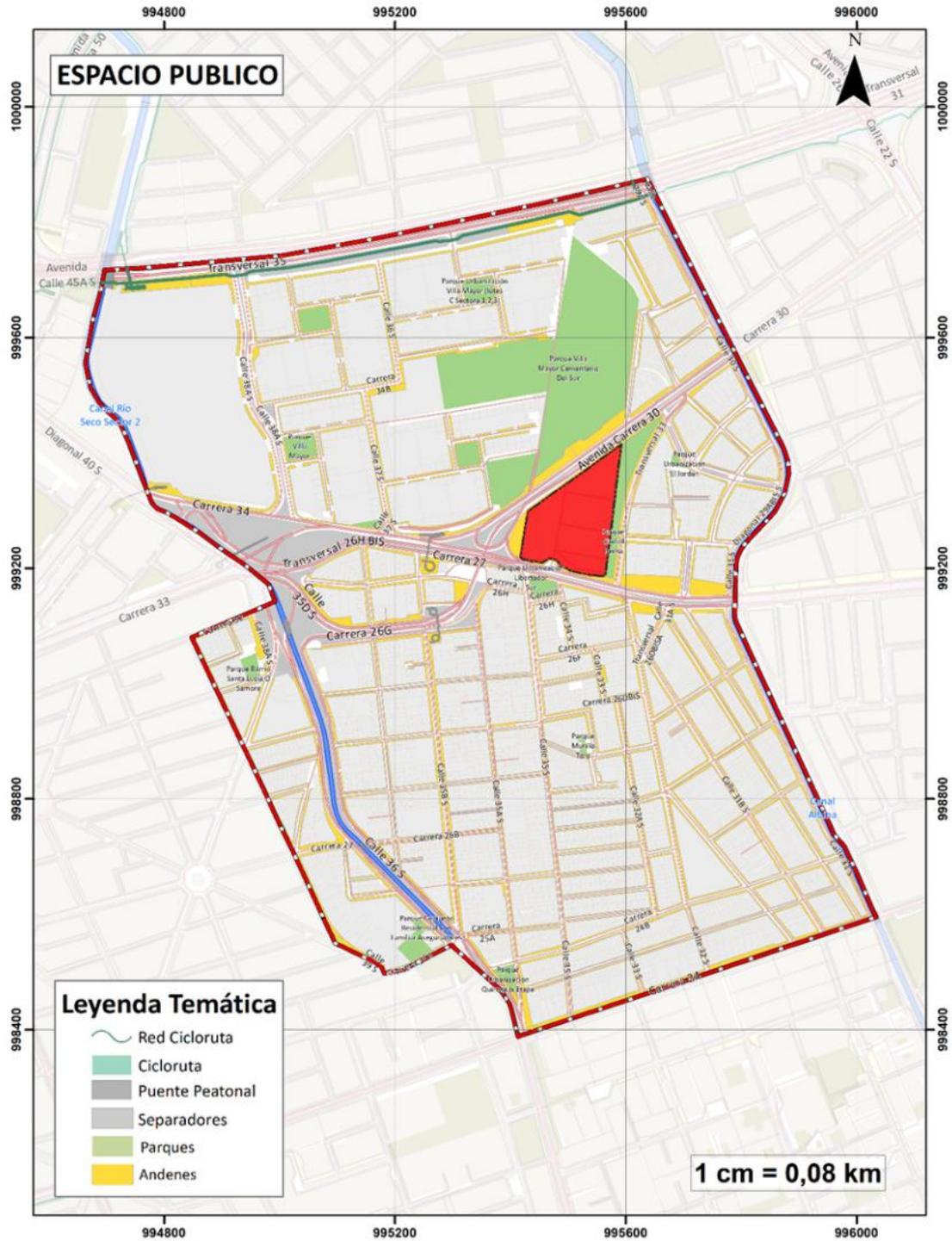
El sistema de espacio público propuesto para el PRM del cementerio del sur, se desarrolla de acuerdo al artículo 246 del POT, es decir a través de los componentes de espacios peatonales creados para tal fin, tales como: red de andenes, vías peatonales, plazas y plazoletas, separadores y elementos complementarios del espacio público como mobiliario urbano, cobertura vegetal, arborización y zonas privadas afectas al uso público.

Hacen parte del sistema de espacio público en el contexto urbano del Cementerio Distrital del Sur la red de andenes y separadores que conforman las mallas; arterial, intermedia y local, las vías y pasos peatonales, la red de ciclo rutas existentes, los antejardines

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

existentes en los desarrollos con esta tipología, los controles ambientales, las plazoletas, parques y zonas verdes.

Figura 6. Articulación con el espacio público



Fuente: Elaboración propia

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

La propuesta en relación con el espacio público del PRM del cementerio del sur contempla como principal iniciativa, contar con mayores y mejores áreas destinadas para el uso y disfrute del espacio público, por medio de las siguientes acciones:

La recuperación y e intervención del espacio público del acceso principal.

- La recuperación de los andenes perimetrales existentes de la avenida 27 sur y la carrera 30.
- La generación de accesibilidad peatonal por la Carrera 30, que genere una nueva fachada hacia la ciudad, mejorando su vinculación con sectores residenciales del costado norte y con la futura troncal de Transmilenio Jorge Gaitán Cortés.
- La cualificación de las áreas libres al interior del cementerio como áreas de mitigación y zonas verdes, para el disfrute de la población usuaria.

3.7 Servicios Públicos

Los servicios públicos para el predio del cementerio del sur se conforman por los sistemas de acueducto, alcantarillado, saneamiento básico, telecomunicaciones, energía eléctrica y Gas.

Como se mencionó en el capítulo de Diagnóstico, el sector donde se localiza el cementerio del sur cuenta con disponibilidad de los servicios públicos, que en el marco del artículo 2.3.1.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala la disponibilidad inmediata de servicios públicos y se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo.

Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras.

Acueducto y Alcantarillado.

Según radicado número 2019-700-009068-2 de 07/03/2019 se emite la factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado, la cual se anexa al presente documento. (Anexo 1).

Gas natural

Se emite la viabilidad de redes para prestación del servicio de gas natural, con referencia: 10150224 - 584 – 2019 del 27 de junio de 2019, la cual se anexa al presente documento. (Anexo 2)

Energía eléctrica

Según radicado número 2019-700-018166-2 de 13/05/2019 de codensa se expide certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica, la cual se anexa al presente documento. (Anexo 3).

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Vertimientos

Normatividad distrital de Vertimientos: Resolución SDA 3957 de 2009 y Decreto MADS 1076 de 2015.

Solicitud de permiso de vertimientos de cementerio Sur: radicado 2016ER223808 del 15/12/2016, según Informe 20181300059013 de planeación del 14 de diciembre de 2018 ninguno de los dos cementerios tiene un AUTO administrativo ambiental.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

4 PROGRAMA DE ÁREAS Y USOS

El cementerio distrital del sur se encuentra clasificado como un equipamiento de servicios urbanos básicos, caracterizado como equipamiento destinado a la prestación de servicios administrativos y atención a ciudadanos, con uso del suelo definido como cementerios y servicios funerarios; en ese sentido, se trata de una infraestructura de carácter dotacional perteneciente a los equipamientos que por su naturaleza y de acuerdo con los servicios que prestan a la ciudadanía, se encuentran clasificados como “cementerios y servicios funerarios”. Clasificación dentro de la que también están las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación, exhumación y servicios de velación. Esta clasificación agrupa morgues, cementerios y funerarias (decreto 619 de 2000) de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 del decreto 313 de 2006, el cementerio distrital del sur se considera de escala urbana.

4.1 Áreas:

Se establecen para toda el área del predio del cual la UAESP es propietaria y se resume en un área total predial de 23.059,42 metros cuadrados.

El cuadro de áreas totales para el Cementerio Sur, se establece de la siguiente manera:

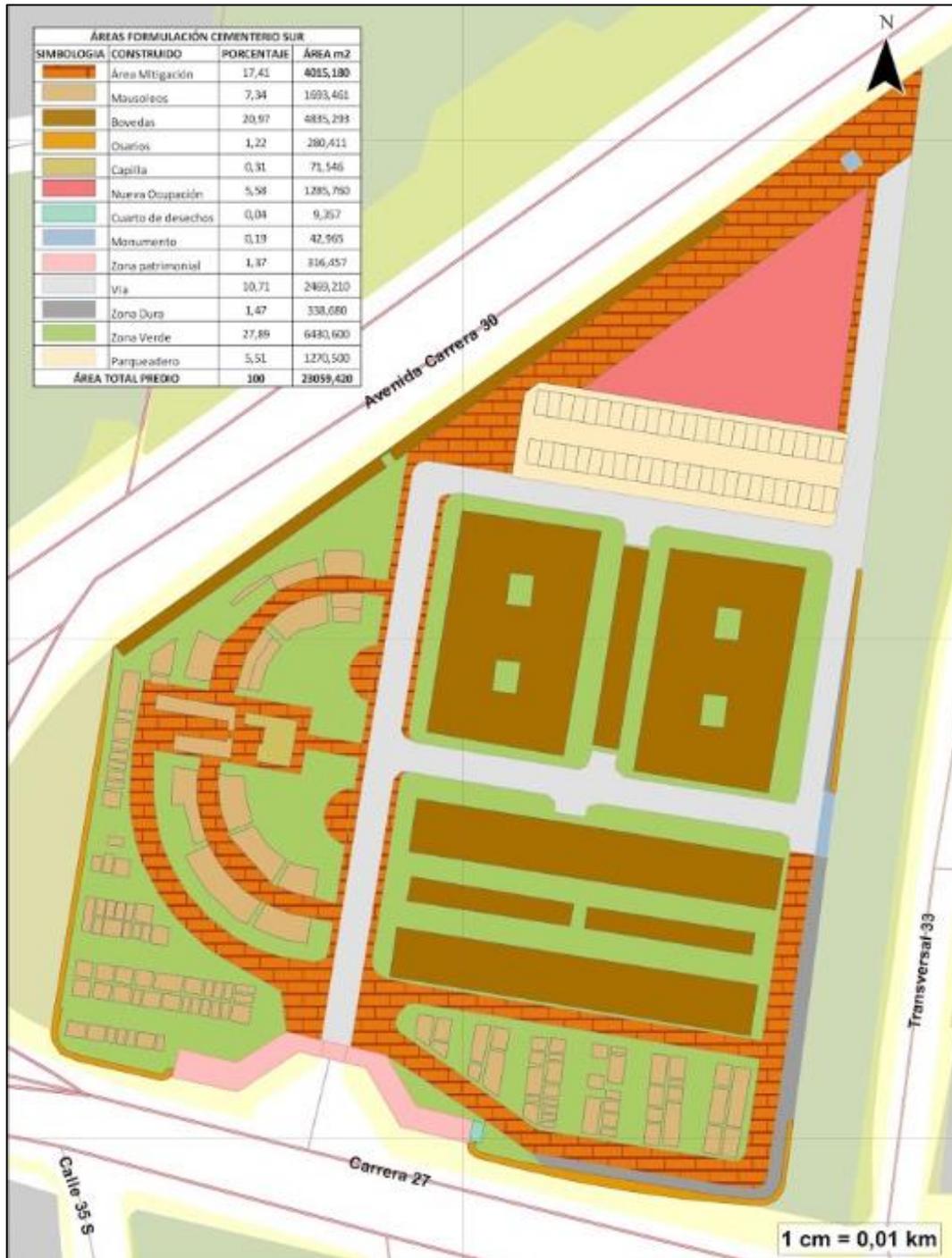
Tabla 1. Áreas generales

AREAS	M2	PORCENTAJE
Edificación Patrimonial	316,46	1,4
Bóvedas	4835,29	21
Capilla	71,55	0,3
Mausoleos	1693,46	7,3
Monumento	42,97	0,2
Osarios	280,41	1,2
Vía	2454,43	10,6
Zona Dura	338,7	1,5
Zona Verde	6526,74	28,3
Nueva Ocupación	1285,77	5,6
Zona Parqueadero Exterior	1270,67	5,5
Área De Mitigación	3942,97	17
Área Total Predio	23.059,42	100

Fuente: Elaboración propia

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Figura 7. Áreas formulación cementerio sur



Fuente: Elaboración propia

Conforme a la información suministrada por la UAESP, el programa de áreas estimado y que es la base del proyecto de formulación del presente PRM, es el siguiente para el proyecto de ampliación:

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Tabla 2. Áreas estimadas proyecto de ampliación

DESTINACIÓN	AREA ESTIMADA (M2)
Funeraria	506,25
Laboratorio	277,5
Hornos Crematorios	565
Salas De Exhumación	245,62
Osarios Y Cenizarios	807,25
Culto	299
TOTAL	2.700,62

Fuente: UAESP

Ahora bien, considerando como criterio principal de implantación de la nueva edificación el de no superar la altura máxima del edificio patrimonial de acceso (12.5 metros), se obtiene un potencial máximo de 3 pisos, obteniendo las siguientes áreas construidas donde la nueva edificación proyectada albergaría con suficiente holgura el proyecto de ampliación que se contempla para el Cementerio Distrital del Sur.

Tabla 3. Áreas construidas

AREAS	M2	PORCENTAJE
Edificación Patrimonial	316,46	2,8
Bóvedas	4835,29	43,57
Capilla	71,55	0,06
Mausoleos	1693,46	15,25
Monumento	42,97	0,03
Osarios	280,41	2,52
Nueva Edificación (3 Pisos)	3.857,31	34,75
Área Total Construida	11.097,45	100

Fuente: Elaboración propia

De esta manera el cuadro síntesis de áreas e índices queda así:

Tabla 4. Cuadro síntesis de áreas e índices.

	Existente	Proyectado
Área predio (m2)	23.059,41	NA
Área Ocupación (m2)	8.521,77	8.525,91
Área Construcción (m2)	8.521,77	11.097,45
Índice de Ocupación	0,3695	0,3697
Índice de Construcción	0,3695	0,4812

Fuente: Elaboración propia

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Figura 8. Propuesta general PRM



Fuente: Elaboración propia

4.2 Usos

Conforme al Cuadro Anexo No. 2 del POT, “Cuadro indicativo de clasificación de usos del suelo”, el programa de usos del PRM del Cementerio Distrital del Sur es el siguiente:

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Uso principal.

- a. Dotacional de Servicios Urbanos Básicos, tipo Cementerios y Servicios Funerarios de escala metropolitana y zonal.

Usos complementarios.

- a. Servicios integrales asociados y necesarios para el adecuado funcionamiento del uso principal.

5 ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los índices de ocupación y construcción existentes y propuestos máximos del Plan de Regularización y Manejo son los siguientes:

Tabla 5 Índices de ocupación y construcción

	Índice de Ocupación	Índice de Construcción
Existente	0,3695	0,3695
Proyectado	0,3697	0,4812

Fuente: Elaboración propia

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

6 VOLÚMENES Y AISLAMIENTOS PREVISTOS

Por tratarse de un Bien de interés Cultural del Distrito, con categoría de conservación integral, la norma de volumetría está dada por el Decreto Distrital 560 de 2018, “*Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones*”, el cual modifica el Decreto Distrital 606 de 2001, dentro de los cuales se destaca las siguientes determinantes normativas como base para el presente Plan de Regularización y Manejo:

*“Artículo 5°. Obras permitidas. Sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, las obras permitidas en los Inmuebles de Interés Cultural objeto de esta reglamentación, son las siguientes: **restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión**; además de las definidas en el artículo 2.4.1.4.4. del Decreto Nacional 1080 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, a saber: primeros auxilios, reparaciones locativas, reforzamiento estructural, rehabilitación o adecuación funcional, restauración, obra nueva, ampliación, consolidación, demolición, liberación, modificación, reconstrucción y reintegración.*

*Artículo 6°. Elementos del espacio público y áreas libres. Las características tipológicas y morfológicas originales del Bien de Interés Cultural deben mantenerse. **Los antejardines, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores, patios y demás áreas libres deben mantener sus dimensiones, características y materiales de piso originales, salvo en los casos de ampliaciones debidamente autorizadas**, conforme al estudio de valoración del inmueble y cumplimiento de la normativa urbana vigente. **La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas deben mantenerse para bienes clasificados como de conservación integral**; tratándose de Inmuebles de Interés Cultural clasificados como de conservación tipológica, la intervención de dichos elementos se sustentará en el estudio de valoración respectivo. Esta intervención será aprobada en el marco del anteproyecto que se presente para aprobación ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.*

Las áreas libres en los Bienes de Interés Cultural podrán ser construidas únicamente en los casos en que se autoricen obras de ampliación. La arborización existente se podrá modificar de acuerdo con lo que señale el estudio de valoración patrimonial del inmueble o lo indicado por las autoridades ambientales competentes. No se permite la instalación de mástiles estructurales, vallas u otros elementos sobre las fachadas, cubiertas, antejardines, aislamientos y patios de los inmuebles objeto de esta reglamentación.

(....)

*Artículo 8°. Ampliaciones. **Se podrán realizar ampliaciones, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación declarada como Inmueble de Interés Cultural. Las adiciones volumétricas realizadas sin la debida autorización, deberán ser liberadas.***

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Las ampliaciones en predios de Conservación Integral, deben plantearse aisladas de la edificación de conservación. En este caso, se permite adosar únicamente volúmenes para circulaciones que conecten las edificaciones.

(...)

Las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes existentes en el predio, tales como rondas y cuerpos de agua, exceptuando los casos que para el efecto establezca el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, según corresponda.

Artículo 9°. Altura y aislamientos. Cuando se permitan ampliaciones aisladas, la altura corresponderá a la mayor altura que resulte, bien sea de la norma del sector normativo respectivo o la mayor altura de las edificaciones existentes en el predio objeto de la intervención, planteando un aislamiento contra el Inmueble de Interés Cultural que, como mínimo, corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de la tercera parte de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar.

Cuando se permitan ampliaciones adosadas, su altura corresponderá a la mayor altura que resulte, bien sea de la norma del sector normativo respectivo o la mayor altura de las edificaciones existentes en el predio objeto de la intervención, que se encuentren debidamente autorizadas, planteando empate estricto con la edificación a conservar y garantizando que la nueva edificación no genere culatas sobre este. A partir del empate estricto debe generarse un aislamiento, que corresponderá mínimo a un quinto (1/5) de la altura propuesta, y en ningún caso puede ser inferior a 5 metros.

Parágrafo. Cuando se planteen ampliaciones en Inmuebles de Interés Cultural de propiedad de entidades públicas del ámbito distrital catalogadas como de conservación integral o tipológica, la altura máxima de la nueva edificación y los aislamientos, serán los que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Planeación en el instrumento de planeación correspondiente.

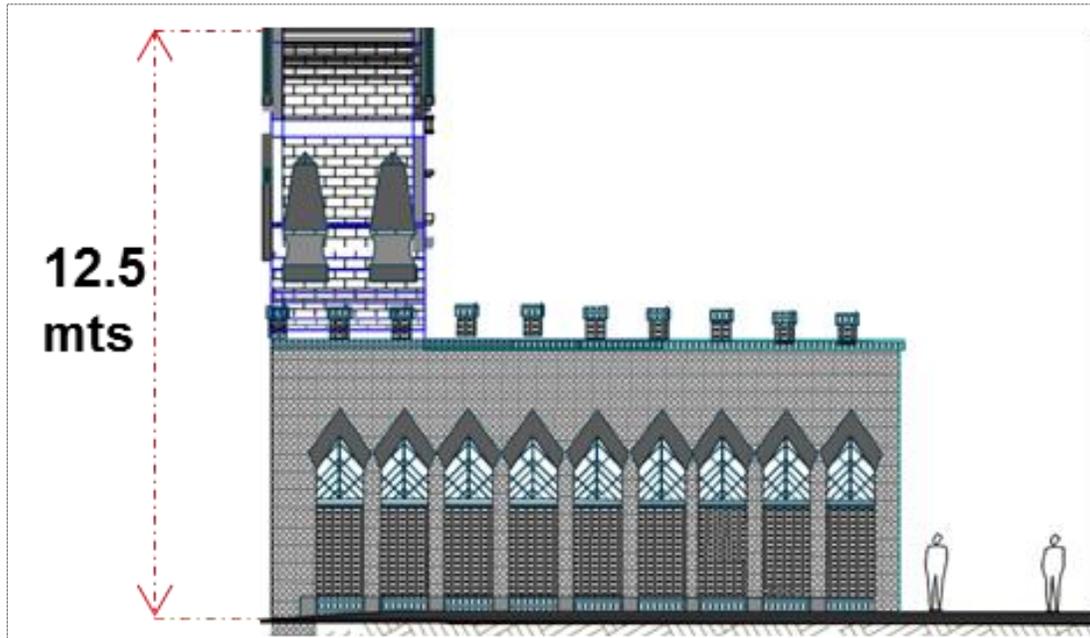
De acuerdo a lo anterior, como criterio de implantación de la nueva edificación se tiene lo siguiente:

6.1 Alturas

Se toma la altura de la edificación patrimonial existente (12.50 metros) del costado sur, como referencia para la altura máxima de la nueva edificación que se encuentra en el sector opuesto del predio hacia el norte, sin afectar en lo más mínimo los valores patrimoniales, obteniendo una altura máxima de 3 pisos.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Figura 9. Altura edificación patrimonial.



Fuente: elaboración propia.

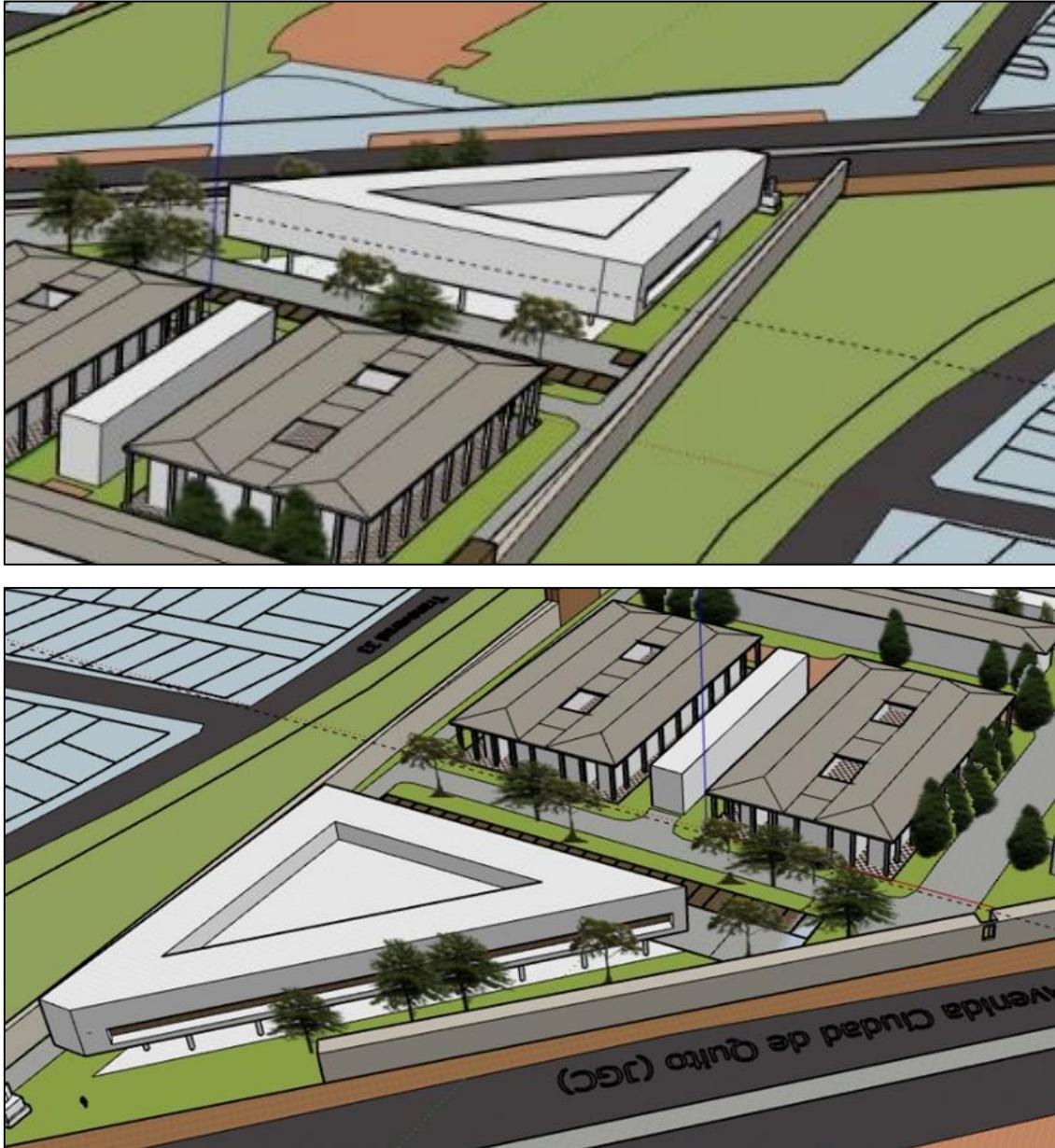
6.2 Aislamientos

Se plantea una edificación totalmente aislada con las siguientes dimensiones:

- Contra la Avenida Ciudad de Quito: 10 metros mínimo.
- Contra predio colindante: 8 metros mínimo.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Figura 10. Volumetría indicativa nueva edificación.



Fuente: Elaboración propia

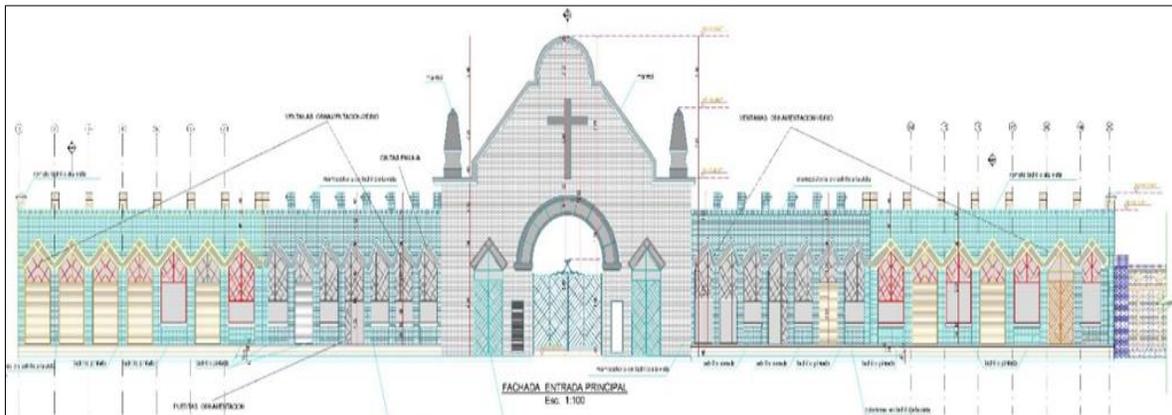
6.3 Justificación Patrimonial

Con el fin de resaltar los valores patrimoniales del conjunto declarado como Bien de interés Cultural, se definen los siguientes criterios de intervención para el presente PRM.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

1. Rescatar la edificación con valores patrimoniales como el gran símbolo del cementerio y del conjunto de edificaciones.
2. Recuperar y cualificar el espacio público del entorno del predio y sus áreas libres, como parte de la visibilización y exaltación del bien de interés cultural, buscando su adecuada articulación con las zonas interiores y el contexto urbano circundante.
3. Generar una propuesta de ampliación arquitectónica armónica con los diferentes elementos del equipamiento, con el objetivo de lograr un conjunto integral y vigente.

Figura 7. Edificación patrimonial.



Fuente: Elaboración propia

Lo anterior, se traduce en las siguientes acciones:

Liberación: Obra tendiente a remover adiciones que no se consideran significativas y de obligada conservación y que ocultan valores sustanciales de la tipología del inmueble, que afectan o distorsionan su volumen, distribución, proporciones o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que la conforman.

Para el cementerio del sur, es necesario retirar los elementos agregados sobre fachada principal, y de manera complementaria se retiran los parqueos y ventas en la plaza de acceso, para su posterior intervención

Ampliación: obras consistentes en el aumento del área construida actual, con el fin de albergar servicios adicionales y complementarios, planteando condiciones de alturas y aislamientos adecuadas con las características del BIC. En la ampliación del cementerio se tiene como determinante principal la de tener una edificación nueva que no supere la altura máxima existente de la edificación patrimonial (12.5 m), es decir máximo 3 pisos. Adicionalmente, según el Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios, los equipamientos de cementerios y servicios funerarios que operen dentro del territorio del Distrito Capital deberán cumplir con los siguientes requisitos en relación con las intervenciones en los sectores e inmuebles de interés cultural.

- Recuperación del espacio público original, antejardines, andenes, sin alterar la configuración morfológica del sector.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

- Amoblamiento, iluminación y señalización para los espacios públicos.
- Mantenimiento y recuperación de fachadas.
- Localización de estacionamientos.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

7 PROGRAMA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Conforme a lo presentado en el programa de áreas y usos, los usos complementarios planteados, servirán de soporte al uso principal del cementerio y coadyuvarán con la sostenibilidad del proyecto.

En el presente PRM se contemplan los siguientes usos complementarios posibles de acuerdo con el cuadro anexo No. 2 – Cuadro Indicativo de Clasificación de usos de suelo del Decreto 190 de 2004, de la siguiente manera:

Tabla 6. Cuadro de usos

1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS			
USOS ESPECÍFICOS			ESCALA
CULTO	EDIFICACIONES PARA EL CULTO Y SERVICIOS PARROQUIALES O COMPLEMENTARIOS ENTRE 350 750 PERSONAS Y /O 1500 M2 DE CONSTRUCCION COMO MAXMO		ZONAL

2. SERVICIOS			
USOS ESPECÍFICOS			ESCALA
PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	RESTAURANTES, RAPIDAS COMIDAS	ZONAL
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	FOTOCOPIAS, FLORISTERÍAS, CAFETERÍAS, PELUQUERÍAS, SALAS DE BELLEZA	VECINAL

3. COMERCIO			
USOS ESPECÍFICOS			ESCALA
COMERCIO VECINAL	LOCALES CON AREAS DE VENTAS HASTA 500 M2	FRUTERÍAS, PANADERÍAS, DROGUERÍAS, PAPELERÍAS, MISCELANEAS.	VECINAL

Fuente: Decreto 190 de 2004

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

8 ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS EN RELACIÓN CON LA INFRAESTRUCTURA Y EL ESPACIO PÚBLICO

8.1 Primera etapa

- Liberación y restauración de la edificación patrimonial del acceso principal sobre la avenida 27 sur, sin modificar su fachada ni el interior en su estilo y elementos constitutivos, aspecto que se desarrollará para albergar el uso de venta de flores y de producto final de marmoleros hacia el interior de los mismos.
- Construir, rehabilitar, adecuar los andenes circundantes ubicados dentro de área objeto del plan de regularización y manejo del cementerio distrital del sur, específicamente los correspondientes a la avenida Ciudad de Quito NQS (Avenida carrera 30), avenida 27 sur y transversal 33 dentro de la línea de paramento. Para lo anterior se deberá dar cumplimiento a los lineamientos normativos para el diseño e intervención del espacio público, en especial la cartilla de andenes del Distrito Capital.

En el espacio público se deberá garantizar el desplazamiento de las personas de movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT , en concordancia con la ley 361 de 1997 “*por lo cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al capítulo 4 del decreto Nacional 1077 de 2015 sobre “*ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO*” y demás normas vigentes en la materia.

- Intervenciones y gestiones que se determinen por parte de las empresas de servicios públicos para las posibles modificaciones y construcción de redes e instalaciones.
- Construcción nuevo acceso peatonal y salida vehicular por la carrera 30.

8.2 Segunda etapa

- Mejoramiento y adecuación del ingreso peatonal y vehicular existente por la avenida 27 sur y construcción de nuevo acceso peatonal por la carrera 30 (futura troncal de Transmilenio Jorge Gaitán Cortés) de acuerdo con la normatividad vigente, y generando áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Deberán ser áreas en superficies duras con un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, utilizando las especificaciones para diseño establecidas en la cartilla de andes y cartilla de mobiliario urbano de Bogotá o las normas que modifiquen, complementen o sustituyan.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

8.3 Tercera etapa

- Construcción de estacionamientos de acuerdo a las exigencias definidas en el estudio de tránsito.

8.4 Cuarta etapa

- Construcción de nueva edificación para la ampliación y el desarrollo de servicios funerarios integrales y actividades conexas o complementarias del uso dotacional y por ende a los servicios funerarios de destino final.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

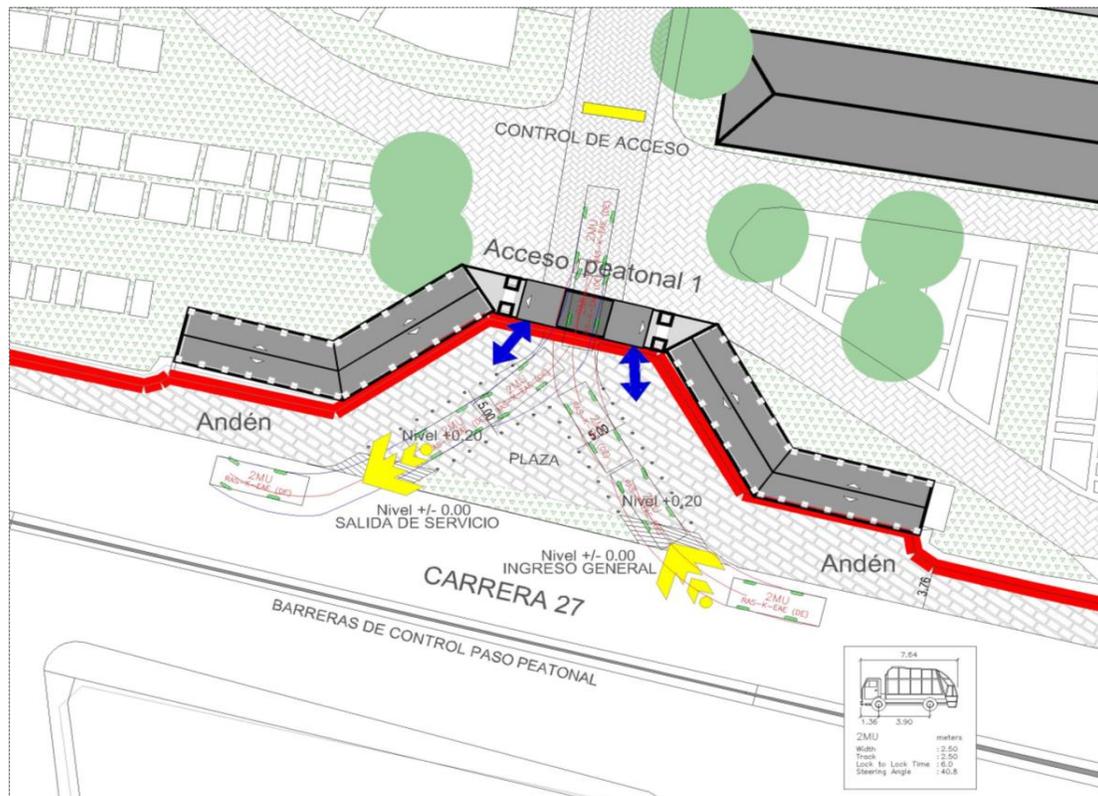
9 DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES Y ACCIONES

9.1 *El programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.*

a. Plaza Acceso Avenida 27 sur.

El punto más importante de intervención para la recuperación y adecuación del espacio público, es el relacionado con el acceso principal, donde complementariamente a la liberación y restauración del edificio patrimonial, se plantea una intervención integral de la plaza de acceso que delimite claramente las áreas de acceso vehicular y peatonal, y adicionalmente se continúe con el andén de la avenida 27 sur, hoy inexistente en la plaza mencionada.

Figura 11. Intervención acceso principal Av. 27 sur.



Fuente: elaboración propia.

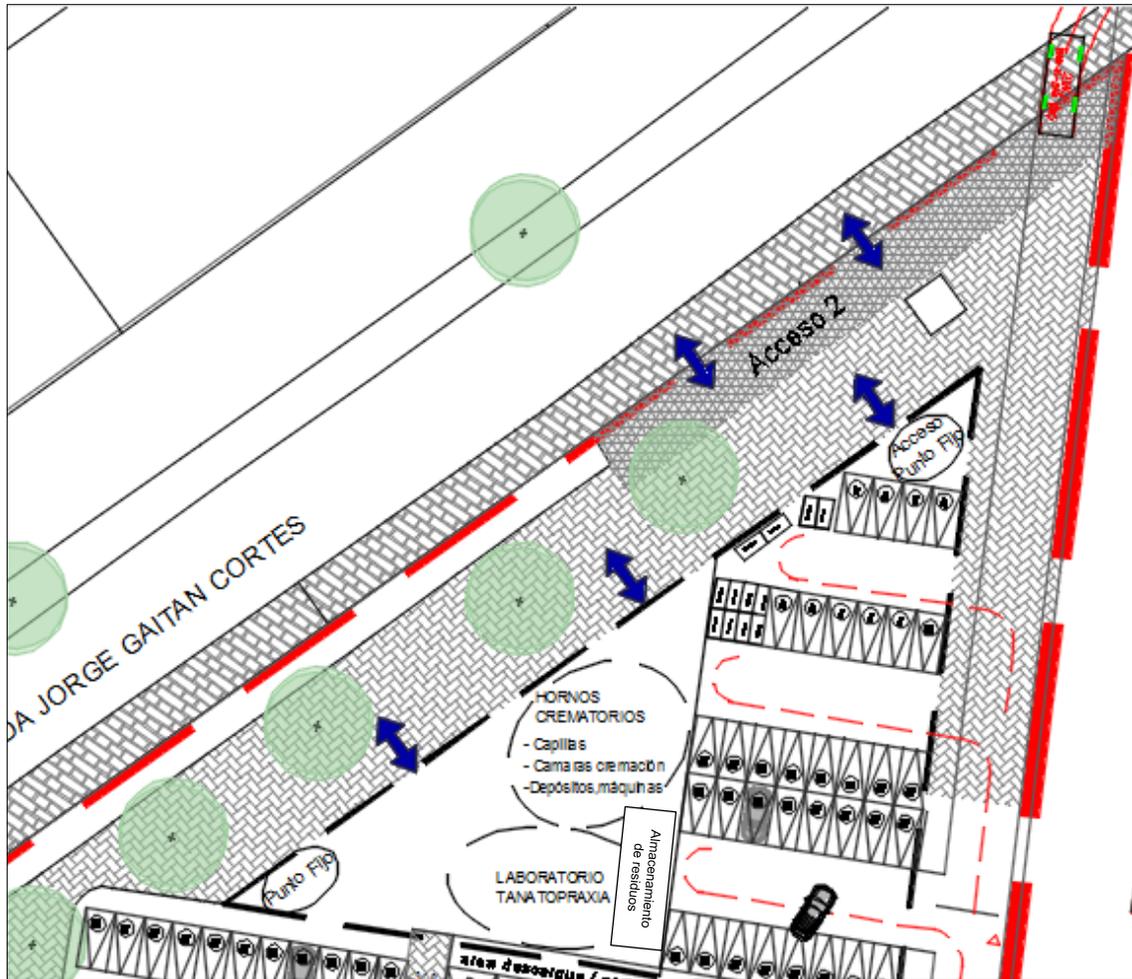
Se pretende con lo anterior, recuperar este espacio ocupado por ventas ambulantes, vehículos, con lo cual se visibiliza y realza la edificación patrimonial, como el gran símbolo del cementerio.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

b. Nuevo acceso Carrera 30.

Con la propuesta de una apertura peatonal sobre la carrera 30 en el sector norte del cementerio, se presenta la oportunidad de realizar una intervención en la zona de transición entre la nueva edificación y el andén de la carrera 30, definida como área de mitigación, con lo cual el cementerio genera una nueva fachada hacia la ciudad, reforzada con la vinculación futura con la estación de la troncal de Transmilenio. Jorge Gaitán Cortés.

Figura 9. Intervención nuevo acceso Carrera 30.



Fuente: elaboración propia.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Figura 12. Imagen acceso peatonal Carrera 30.



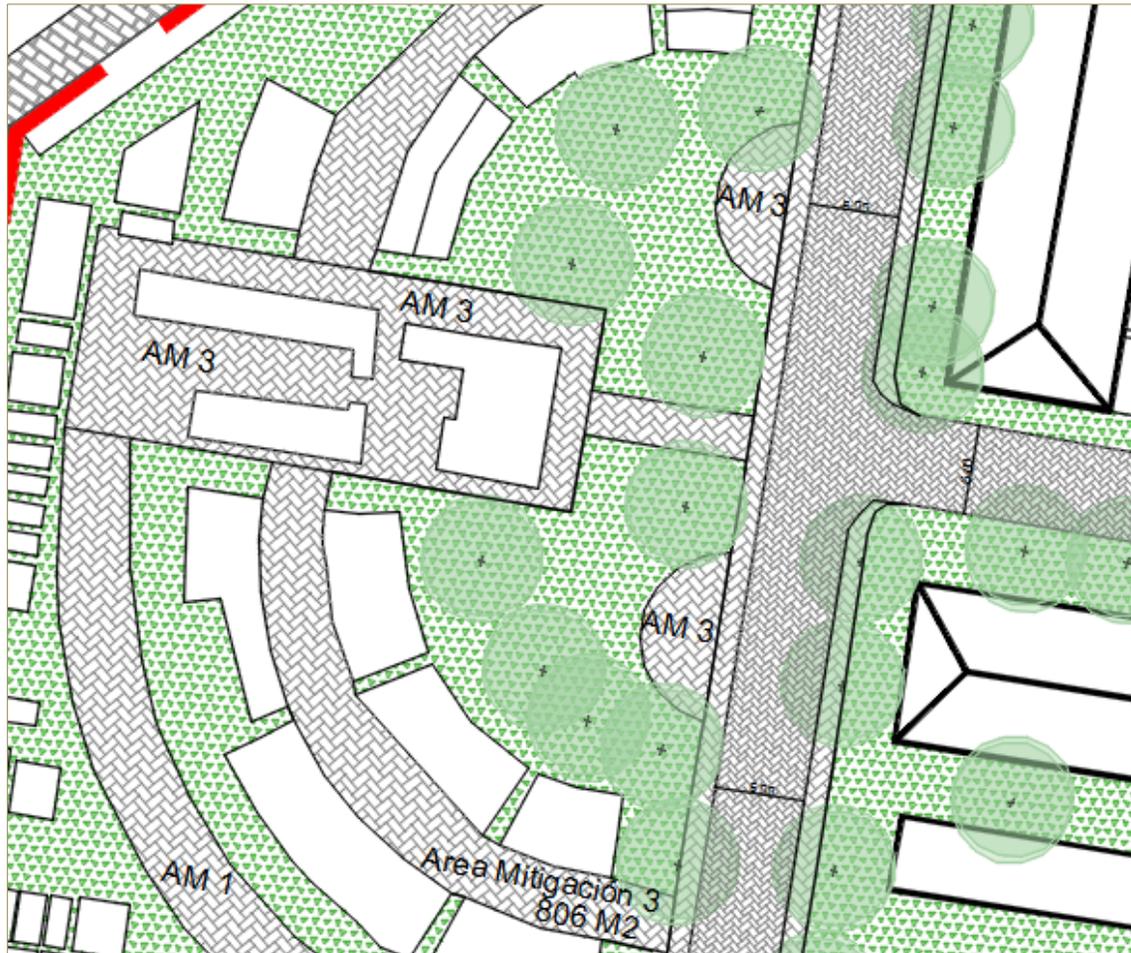
Fuente: elaboración propia.

c. Áreas libres

Las áreas libres al interior de la edificación se conservan en su trazado inicial y se adecuan físicamente para mejorar sus condiciones como espacios de circulación y permanencia peatonal, las cuales se conectan con el nuevo acceso peatonal.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Figura 11. Intervención áreas libres interiores.



Fuente: elaboración propia.

d. Áreas de mitigación de impactos.

Teniendo en cuenta la limitación de generar áreas privadas afectas al uso público (APAUP) con destino a la mitigación de impactos, en gran parte del cementerio por la localización de bóvedas en su perímetro y por la edificación patrimonial, en la zona de acceso de la avenida 27 sur, se localizan muy próximas a este acceso en el interior, áreas libres que hoy cuenta el cementerio que funcionen para mitigación de impactos.

Como síntesis de las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones se tienen entonces las siguientes:

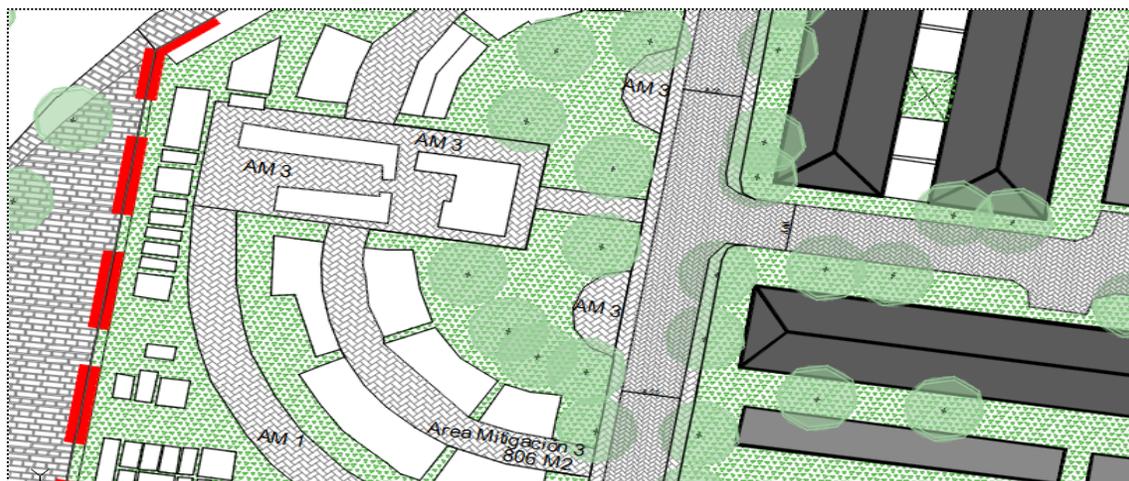
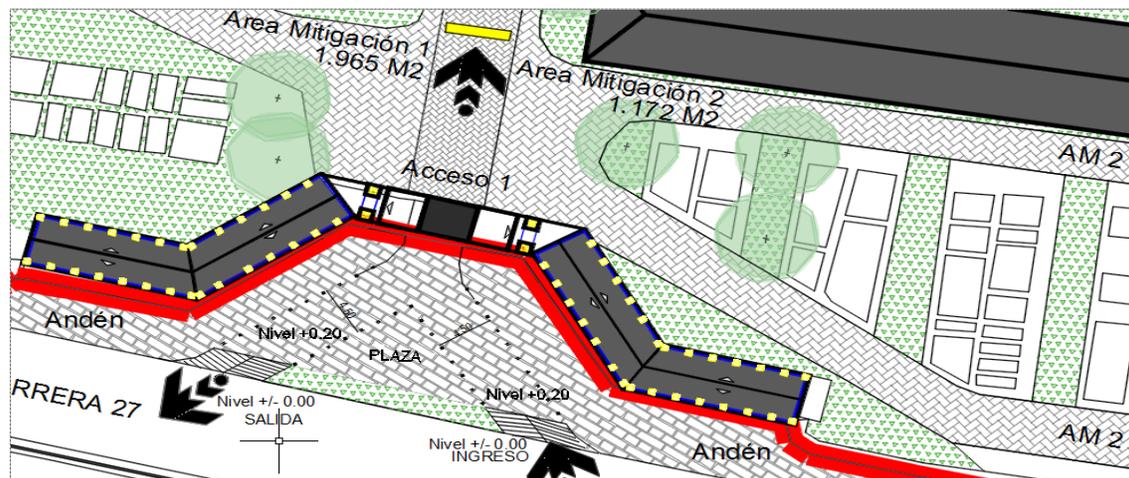
ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Tabla 7. Áreas de mitigación de impactos

No.	Descripción	Usuarios	Área (m2)
Área Mitigación 1	Zona de acceso principal actual, circulaciones peatonales interiores sector occidental, zona de nuevo acceso peatonal por Carrera 30	2.183	1.965
Área Mitigación 2	Zona de acceso principal actual, circulaciones peatonales interiores sector oriental	1.302	1.172
Área Mitigación 3	Zonas libres capilla y circulaciones peatonales costado occidental	895	
Total		4.380	3.943

Fuente: elaboración propia.

Figura 13. Áreas de mitigación



Fuente: elaboración propia.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

9.2 *Vialidad*

Sobre la vialidad existente que se genera a partir de las dos vías de la malla vial, actualmente no hay intervenciones específicas en el corto plazo. Las intervenciones se generan en cuanto a ingreso y salida de usuarios del cementerio, a partir de la nueva entrada que se proyecta sobre la carrera 30.

En el mediano o largo plazo, será importante evaluar el impacto del proyecto de la troncal de Transmilenio Jorge Gaitán Cortés y todos sus elementos que puedan tener incidencia sobre el cementerio, en especial lo relacionado con la estación proyectada próxima al nuevo acceso peatonal del cementerio sobre la futura troncal.

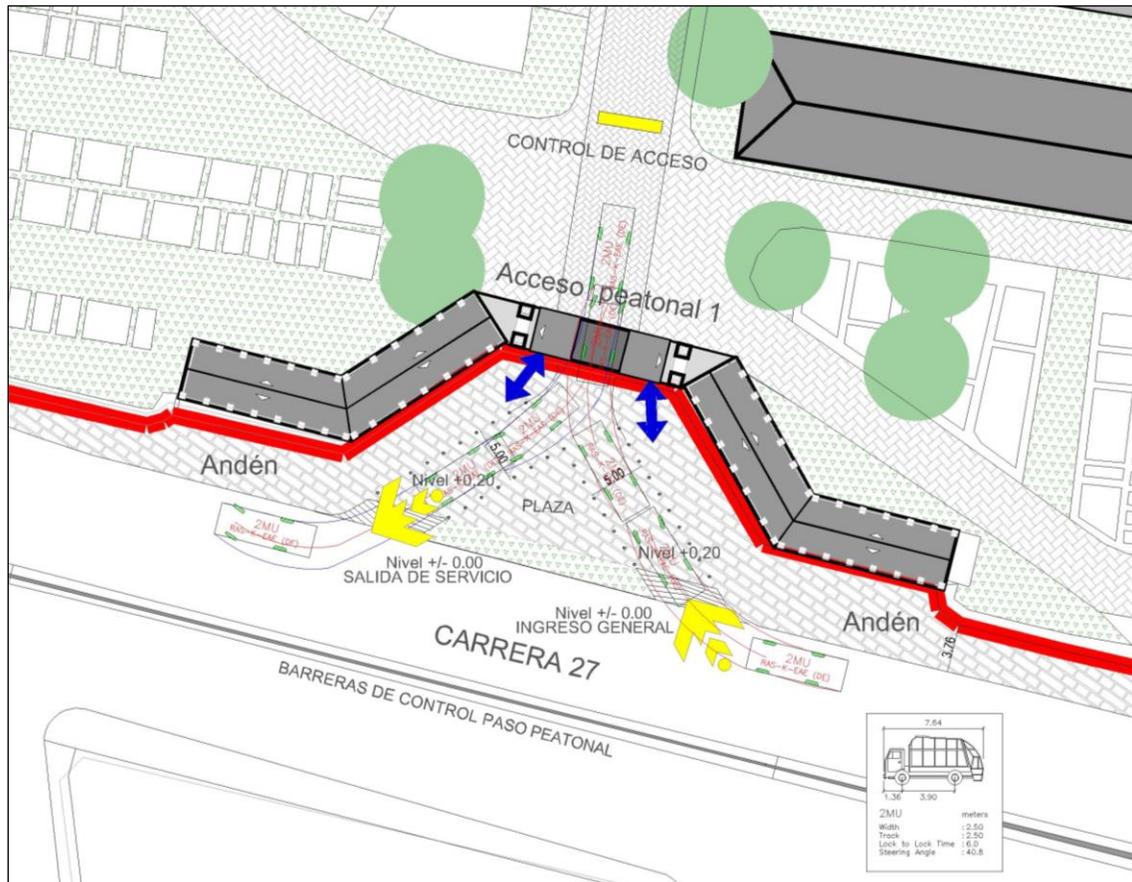
9.3 *Accesibilidad*

a. *Vehicular*

La accesibilidad vehicular se realizará por la avenida 27 sur, por medio de rampa que permita subir los vehículos al nivel del andén, generando al interior un recorrido vial totalmente pacificado, que llega al área de descenso y ascenso de pasajeros de transporte colectivo y a la zona de estacionamientos a nivel en el costado norte.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Figura 14. Accesibilidad vehicular Avenida 27 sur.



Fuente: elaboración propia.

Para la salida vehicular se plantea realizarla de manera preferencial por la Carrera 30, a fin de evacuar de manera ágil el tráfico vehicular particular, colectivo, de suministros y residuos e igualmente para descongestionar la zona previa al punto de entrada y salida sobre la avenida 27 sur.

La anterior se plantea aprovechando el ángulo favorable para la calzada de salida sobre la Carrera 30, y se justifica normativamente en el artículo 182 del POT, el cual determina entre otras cosas una excepción para los bienes de interés cultural así:

“Artículo 182. Accesos vehiculares frente a vías de la malla arterial (artículo 163 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 141 del Decreto 469 de 2003).

El número de accesos vehiculares será limitado de la siguiente manera:

1. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

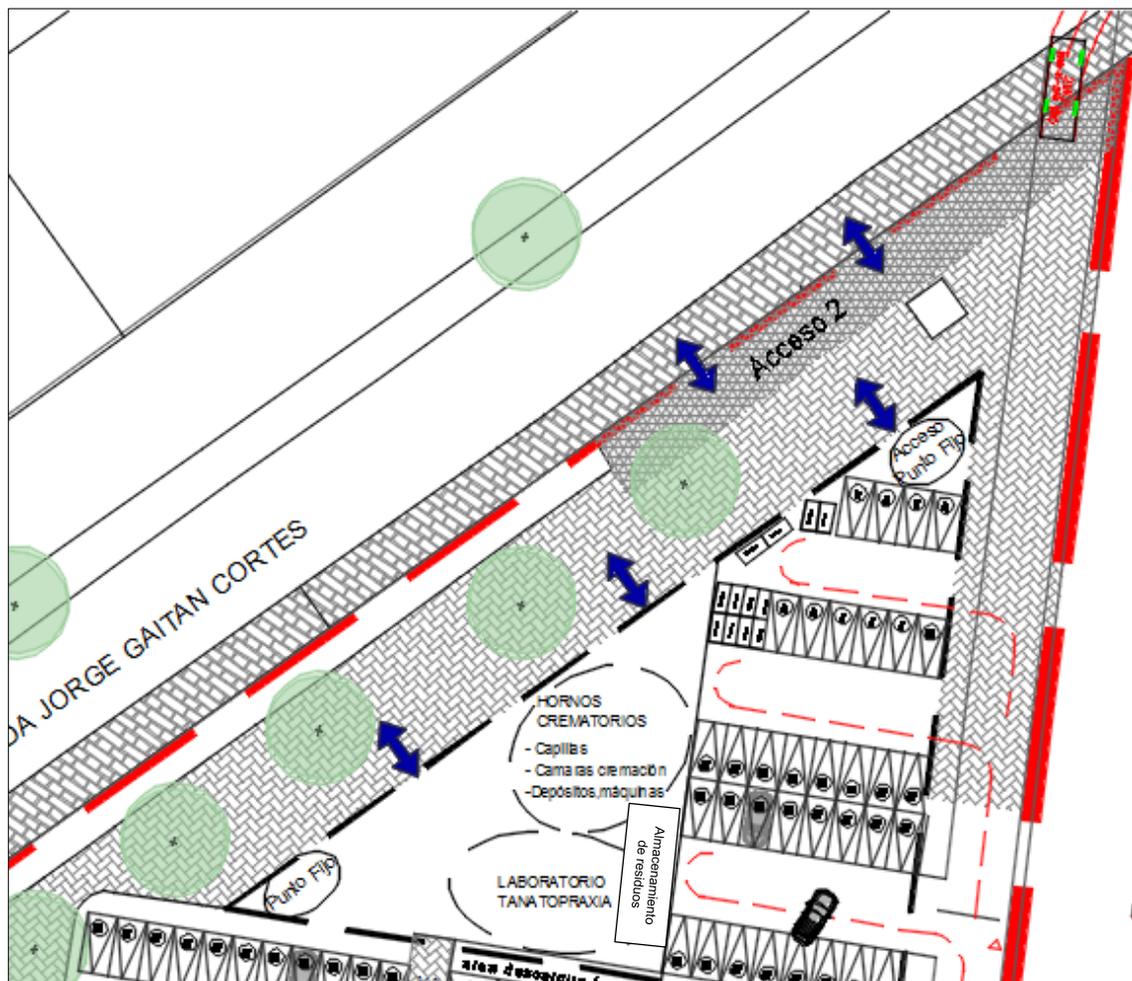
a. Por vía local existente o proyectada

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

b. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de 5 metros, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria.

c. De no ser posibles las dos opciones anteriores, **o cuando se trate de inmuebles de interés cultural** o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes de surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria.

Figura 15. Salida vehicular carrera 30.



Fuente: elaboración propia

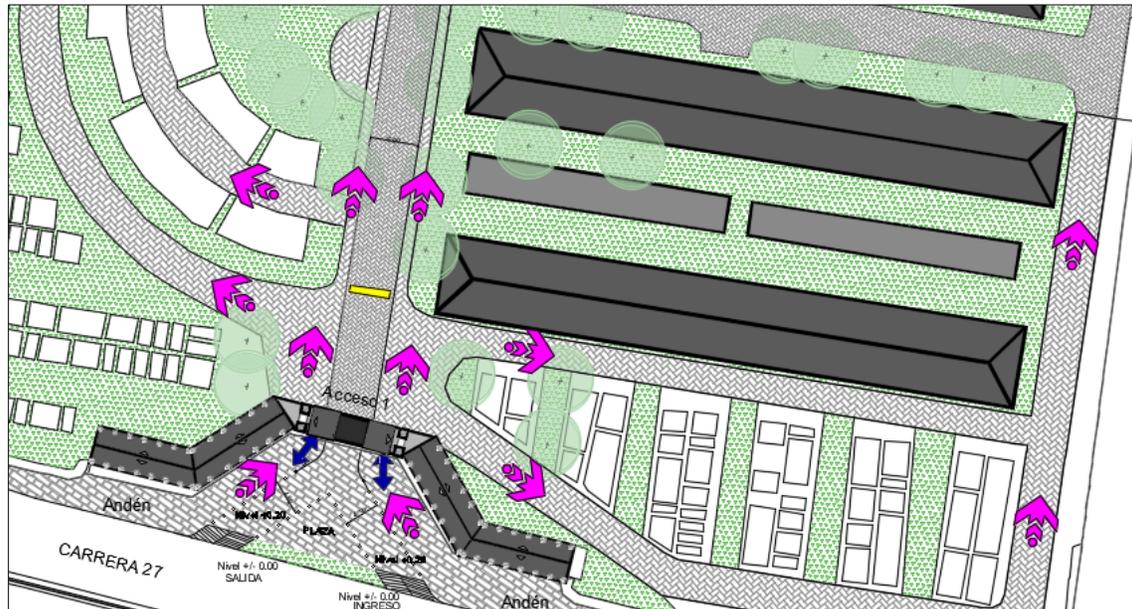
a. Peatonal

En primera instancia y como parte de las acciones de recuperación del edificio patrimonial se establece la accesibilidad peatonal por las 2 puertas laterales al acceso vehicular, como remate de los flujos peatonales del andén perimetral del cementerio, los cuales desembocan posteriormente de manera directa al interior del cementerio en áreas de

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

mitigación y en las franjas de circulación peatonal, que diferenciadas de las circulaciones vehiculares distribuyen a todas las áreas del cementerio.

Figura 16. Accesibilidad peatonal Avenida 27 sur



Fuente: elaboración propia.

En segundo término, está el nuevo acceso peatonal planteado sobre la Carrera 30 como una de las medidas más relevantes de vinculación del equipamiento con su entorno inmediato y la ciudad.

9.4 Provisión de estacionamientos

Como marco normativo base a considerar para la determinación de los cupos de estacionamientos del Plan de Regularización y Manejo de un bien de interés cultural, se tiene el siguiente:

- *DECRETO 1108 DE 2000 "Por el cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000".*

Artículo 3. Concordancia del cuadro anexo 4 con los usos permitidos en el cuadro anexo 2 del Decreto Distrital 619 de 2000. Se precisa la cuota de estacionamientos previstos en el cuadro anexo 4 del Decreto Distrital 619 de 2000, aplicada a los usos permitidos en el cuadro anexo 2 del Decreto Distrital 619 de 2000, en los siguientes casos:

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

Tabla 8. Exigencia de estacionamientos

USO	USO ESPECÍFICO	ESCALA	APLICACIÓN
Servicios urbanos básicos	Cementerios y Servicios Funerarios	Urbana	Según la exigencia que aparece en el cuadro anexo 4 con la siguiente precisión: estacionamientos para visitantes en todos los sectores de demanda: <u>1 x 35 m² de construcción</u>

Fuente: Cuadro anexo No. 4 POT.

Artículo 6. Exigencia de estacionamientos como resultado de la aplicación de planes de implantación y planes de regularización y manejo.

b) Planes de regularización y manejo. Cuando se adelanten planes de regularización y manejo en establecimientos dotacionales existentes de escala metropolitana, urbana y zonal se examinarán las condiciones particulares de cada caso con el fin de solucionar sus impactos en el entorno inmediato, en particular en lo que tiene que ver con los causados por el déficit de estacionamientos, **para lo cual dicho plan establecerá los requerimientos que sean del caso.**

- **DECRETO 560 DE 2018** “Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

Artículo 11°. Estacionamientos. En los inmuebles de que trata el presente capítulo, **no se exige el planteamiento de estacionamientos adicionales a los previstos originalmente en la edificación.** No obstante, para la aprobación de proyectos que impliquen el cambio de uso de la edificación o en los que se propongan ampliaciones aisladas, se tendrá en cuenta el impacto que el incremento de vehículos pueda causar en el espacio público del sector, caso en el cual deberá exigirse como alternativa de solución la de plantearse en un predio diferente o pagarse el 100% de la exigencia de estacionamientos al Fondo Compensatorio de Parquaderos a cargo del IDU.

Quando se planteen en un predio diferente, éste deberá localizarse dentro de una distancia máxima de 500 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal del predio hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos.

Los predios que requieran la implementación de instrumentos de planeamiento tales como planes parciales, planes especiales de manejo y protección, planes de implantación y planes de regularización y manejo, entre otros, **definirán la forma de cumplimiento de las cuotas de estacionamientos en el correspondiente instrumento.**

Parágrafo. Cuando se planteen ampliaciones aisladas en inmuebles de interés cultural de propiedad de entidades públicas del ámbito distrital catalogados como de conservación integral o tipológica, sujetos a instrumento de planeación, **los cupos de estacionamientos**

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

serán los definidos en el Estudio de Tránsito o estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda. Si la exigencia de estacionamientos en el estudio de tránsito es inferior a las establecidas en el Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se exigirá el pago compensatorio al fondo de estacionamientos.

Teniendo en cuenta lo anterior, en relación con el tema de estacionamientos, se tienen dos escenarios para la determinación de los cupos.

El primero es el exigido por norma del POT, el cuadro anexo No. 4, que conforme a las áreas generadoras públicas y privadas determina que, para todas las áreas de demanda, en relación con el uso de cementerios y servicios funerarios de escala urbana, el número de estacionamientos tanto privados como públicos se calcula en 1 cupo por cada 10 m² construidos.

Tabla 9. Estacionamientos por norma y demanda.

	NORMA POT	DEMANDA
TOTAL, MIXTOS	201	82
Autos	201	72
Buseta	N/A	3
Camiones	N/A	3
Taxis	N/A	3
Motos	N/A	15
Coche Fúnebre	N/A	4
Bicicletas	N/A	45

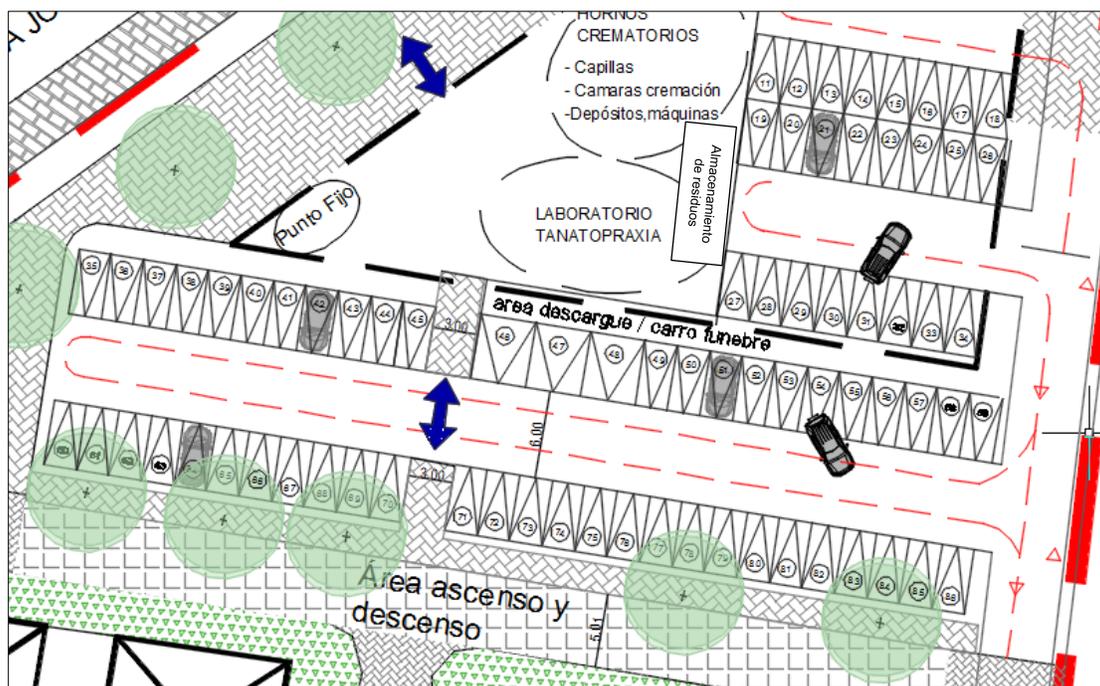
Fuente: elaboración propia.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

El segundo escenario, es el relacionado con el análisis de la demanda real y proyectada según el número de usuarios y que, conforme al parágrafo del artículo mencionado, para los inmuebles catalogados como BIC de propiedad de entidades públicas distritales, se plantean los cupos por el estudio de tránsito, sin necesidad de realizar pago compensatorio.

Para el caso concreto del Cementerio Distrital del Sur se plantea por demanda 72 cupos para autos, 3 cupos para taxis, 3 para camiones livianos y 4 para coche fúnebre, dando un total de 82 plazas. Se complementa con la disponibilidad de 15 cupos para motos y 45 parqueaderos para bicicletas. Igualmente, se prevé dentro del área de ascenso y descenso de pasajeros, el parqueo temporal de al menos 3 buses pequeños.

Figura 17. Disposición indicativa de estacionamientos.



Fuente: elaboración propia.

9.5 Mantenimiento de la infraestructura pública.

El Plan de Regularización y Manejo propone las siguientes acciones, en función de la capacidad para absorber la demanda del proyecto por parte de la CODENSA, EAAB y GAS NATURAL, y AGUAS DE BOGOTÁ:

9.5.1 Diseños técnicos.

Para el buen funcionamiento, y la correcta racionalización de los servicios públicos domiciliarios, necesarios para la regularización del Cementerio Distrital del Sur, una vez se obtenga la resolución de aprobación del PRM y previa a la obtención de las licencias de construcción, el propietario realizará con el equipo técnico necesario para tal fin, los diseños

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

específicos de las siguientes redes de servicios públicos, en cumplimiento de lo establecido por cada entidad involucrada:

a) Diseño de las redes de Acueducto y Alcantarillado. Involucran la distribución de las redes horizontales y verticales para servir a cada uno de los espacios del proyecto arquitectónico definitivo, en función del ahorro del consumo de agua. Para ello se utilizarán accesorios ahorradores. Además, el proyecto contará con tanques de almacenamiento y tanques de reutilización de aguas lluvias, entre otras estrategias.

La conexión del proyecto a la red acueducto, y alcantarillado tanto sanitario como pluvial, se realizará de acuerdo con las recomendaciones técnicas y los lineamientos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

b) Diseño de gas natural. Los diseños de las redes de gas natural serán realizados por expertos profesionales en la materia, los cuales buscarán la racionalización del servicio, con diseños de última tecnología y de alta calidad.

c) Diseño de redes eléctrica. El proyecto de diseño de redes eléctricas cumplirá con todos los requerimientos técnicos de la norma RETIE, como mínimo con los siguientes requerimientos:

- La protección de la vida y la salud humana.
- La protección de la vida animal y vegetal.
- La preservación del medio ambiente.
- La prevención de prácticas que puedan inducir a error al usuario.

9.5.2 Obras de Alcantarillado Pluvial y Sanitario.

El proyecto seguirá las recomendaciones técnicas para el Alcantarillado Pluvial de la EAAB:

9.5.3 Obras de Acueducto.

En la elaboración del proyecto se tendrán en cuenta las siguientes especificaciones:

- Redes existentes por toda la malla vial adyacente a la manzana 11 involucrada en el proyecto.
- Inspección de redes de acueducto y alcantarillado, antes y después de la obra.

9.5.4 Lineamientos para las redes internas de Acueducto y Alcantarillado.

- Se tendrá en cuenta el Decreto 302 del 25 de febrero de 2000, por medio del cual se reglamenta la ley 142 de 1994 en materia de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la Resolución No. 0631 de junio de 2003, por medio de la cual se adopta el nuevo contrato de condiciones uniformes de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado que presta el Acueducto de Bogotá

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

e igualmente, debe tener en cuenta las demás normas técnicas de servicio vigentes del Acueducto.

- El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar dentro del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto como alcantarillado.
- Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).
- Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad por estar el drenaje por debajo de la cota de la red se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto y buen funcionamiento.

9.5.5 Obras de Redes de Energía Eléctrica.

El proyecto elaborará los diseños de las redes eléctricas de acuerdo con los lineamientos de la Empresa de Energía de Bogotá, la norma RETIE (resolución 90708 de 2013) y las normas internacionales IEC 60234, las cuales se deberán consultar previo a la elaboración del proyecto definitivo, en función de las cargas equivalentes y demandadas por el proyecto.

Así mismo, en cumplimiento de política ambiental del Cementerio Distrital del Sur, se implementará un sistema de iluminación ahorrador de energía, además de evitar el uso de energía en horas del día que no se requieran. Igualmente, y dependiendo el resultado del diseño específico, el propietario suministrará subestación, transformadores y/o planta eléctrica, si así se requiera.

9.5.6 Obras para la integración con la Infraestructura Pública.

El proyecto propone las siguientes acciones, en función de la capacidad para absorber la demanda del proyecto por parte de la CODENSA, EAAB y GAS NATURAL, y AGUAS DE BOGOTÁ:

9.5.7 Diseños Técnicos.

Para el buen funcionamiento, y la correcta racionalización de los servicios públicos domiciliarios, necesarios para la regularización del Cementerio Distrital del Sur, una vez se obtenga la resolución de aprobación y previa a la obtención de las licencias de construcción, el propietario realizará con el equipo técnico necesario para tal fin, los diseños específicos de las siguientes redes de servicios públicos, en cumplimiento de lo establecido por cada entidad involucrada:

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

a) Diseño de las redes de Acueducto y Alcantarillado. Involucran la distribución de las redes horizontales y verticales para servir a cada uno de los espacios del proyecto arquitectónico definitivo, en función del ahorro del consumo de agua. Para ello se utilizarán accesorios ahorradores. Además, el proyecto contará con tanques de almacenamiento y tanques de reutilización de aguas lluvias, entre otras estrategias.

La conexión del proyecto a la red acueducto, y alcantarillado tanto sanitario como pluvial, se realizará de acuerdo con las recomendaciones técnicas y los lineamientos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

b) Diseño de gas natural. Los diseños de las redes de gas natural serán realizados por expertos profesionales en la materia, los cuales buscarán la racionalización del servicio, con diseños de última tecnología y de alta calidad.

c) Diseño de redes eléctrica. El proyecto de diseño de redes eléctricas cumplirá con todos los requerimientos técnicos de la norma RETIE, como mínimo con los siguientes requerimientos:

- La protección de la vida y la salud humana.
- La protección de la vida animal y vegetal.
- La preservación del medio ambiente.
- La prevención de prácticas que puedan inducir a error al usuario.

9.5.7 Obras de Alcantarillado Pluvial y Sanitario.

El proyecto seguirá las recomendaciones técnicas para el Alcantarillado Pluvial de la EAAB: Obras de Acueducto.

En la elaboración del proyecto se deben tener en cuenta las siguientes especificaciones:

- Debe tener en cuenta las redes existentes por toda la malla vial adyacente.
- Debe realizar inspección de redes de acueducto y alcantarillado, antes y después de la obra.

Lineamientos para las redes internas de Acueducto y Alcantarillado.

- Se debe tener en cuenta el Decreto 302 del 25 de febrero de 2000, por medio del cual se reglamenta la ley 142 de 1994 en materia de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la Resolución No. 0631 de junio de 2003, por medio de la cual se adopta el nuevo contrato de condiciones uniformes de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado que presta el Acueducto de Bogotá e igualmente, debe tener en cuenta las demás normas técnicas de servicio vigentes del Acueducto.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

- El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar dentro del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto como alcantarillado.
- Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).
- Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad por estar el drenaje por debajo de la cota de la red se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto y buen funcionamiento.

9.5.8 Obras de Redes de Energía Eléctrica.

El proyecto elaborará los diseños de las redes eléctricas de acuerdo con los lineamientos de la Empresa de Energía de Bogotá, la norma RETIE (resolución 90708 de 2013) y las normas internacionales IEC 60234, las cuales se deberán consultar previo a la elaboración del proyecto definitivo, en función de las cargas equivalentes y demandadas por el proyecto.

9.6 Acciones de mitigación propuestas para el manejo de residuos.

El manejo de los residuos al interior del proyecto es uno de los principios rectores, que guía el proyecto de PRM, en consecuencia, se tomarán las siguientes acciones de orden ambiental.

- Infraestructura. En cada piso se localizarán cuartos de disposición transitoria de residuos, los cuales serán transportados por un ascensor exclusivo para éstos.
- Se prevé la localización de un sistema de cuartos separados para cada uno de los desechos, los cuales no solo buscan promover el reciclaje, sino el correcto almacenamiento de los residuos peligrosos, los cuales serán recogidos en dicho cuarto, evacuados del predio por personal capacitado para ello.
- Mediante montacargas exclusivo, se transportarán los residuos no catalogados como peligrosos, hasta el cuarto de almacenamiento final, donde serán recogidos por la empresa de recolección de basuras encargada.
- Protocolo. Para el buen funcionamiento del establecimiento, se prevé la generación de un sistema de almacenamiento y transporte seguro de los residuos, que involucra, cuartos en cada piso, cuarto de almacenamiento previo al transporte y cuartos de reciclaje.

Así mismo, el establecimiento contará con sistema de capacitación permanente del personal, que permita garantizar el cumplimiento de las políticas de reciclaje y manejo seguro de los residuos generados por el funcionamiento del equipamiento.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

9.7 Acciones de mitigación de impactos para el manejo de los hornos crematorios

A corto plazo se determinará como estrategia el diseño de un Plan de Reducción de Impactos de Olores – PRIO, el cual contempla el área de cuartos de hornos aislado, la implementación de un control de acceso al cuarto de hornos, la instalación de filtros para retención de olores y actividades de limpieza y desinfección del área.

A mediano plazo se evaluarán en conjunto con las entidades Distritales y Nacionales correspondientes alternativas para el uso de nuevas tecnologías que permitan aminorar los posibles impactos negativos que pueden presentarse con el uso actual de los hornos crematorios.

Se deja en consideración algunos de los ejemplos que actualmente se estudian en otros países como España y que tendrán que ser analizados en profundidad para su posterior incorporación en el Cementerio Sur, Son los nuevos competidores más ecológicos de la incineración en hornos crematorios, que comenzó a popularizarse en el mundo en la segunda mitad del siglo XIX cuando se fue agotando el espacio en los cementerios¹.

- La Hidrólisis alcalina: Que consiste en introducir los restos mortales en un cilindro de acero a presión con una mezcla de hidróxido de potasio y agua a 170°C. El proceso dura cerca de dos horas y el único residuo sólido que queda es una matriz de fosfato cálcico procedente de los huesos, reducida a un puñado de sal. En cada proceso se generan 400 litros de líquidos con un PH muy alto, que impide verterlos a la red de alcantarillado.²
- Otra alternativa se llama 'Promession' y consiste en congelar el cuerpo, romperlo y licuarlo para obtener una pastilla de material orgánico. Respecto a este procedimiento, la BBC noticias establece que en el proceso de congelamiento el cuerpo es expuesto a nitrógeno líquido. Eso hace que el cuerpo se vuelva quebradizo, y con la combinación de una corta vibración muy especial, en un minuto el cuerpo cae desintegrado en pedazos. Según este proceso, luego se introduce ese polvo orgánico resultante en una cámara de vacío para evaporar el agua. Una vez seco, lo siguiente es pasar por un separador de metales para apartar cualquier resto quirúrgico o de mercurio.

"Y eso será lo que se entierre", dice Wiigh-Mäsak, quien propone hacerlo en un cajón biodegradable fabricado con almidón de maíz.

Después de entre seis y 12 meses, el féretro y su contenido se convierten en tierra orgánica. "No deja ningún residuo en el aire, ninguna contaminación en el agua subterránea, ninguna emisión peligrosa en la atmósfera"

¹https://www.bbc.com/mundo/noticias/2014/03/140313_ciencia_verde_alternativas_cremacion_promesion_resomacion_np

²<https://www.lavanguardia.com/natural/20160801/403463427170/cadaver-contaminacion.html>

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

10 CRONOGRAMA DE DESARROLLO

Durante este plazo se construirán las principales obras del proyecto, incluyendo la nueva edificación, los estacionamientos a nivel, adecuaciones viales y del nuevo acceso vehicular y peatonal, intervención de andenes, ciclorrutas y las áreas privadas afectas al uso público a intervenir como áreas de mitigación.

El cronograma indicativo de manera general es el siguiente:

Primera etapa: 2020 – 2023

- ✓ Construcción, rehabilitación y adecuación de los andenes circundantes
- ✓ Adecuaciones de infraestructura de servicios públicos.
- ✓ Liberación y restauración de la edificación patrimonial.
- ✓ Construcción nuevo acceso peatonal y salida vehicular por la carrera 30.

Segunda etapa: 2024-2027

- ✓ Intervención de adecuación y mejoramiento de acceso principal de la avenida 27 sur.

Tercera etapa: 2028 - 2031

- ✓ Intervención de áreas interiores de mitigación.
- ✓ Adecuación y/o construcción de estacionamientos.

Cuarta etapa: 2032 - 2035

- ✓ Construcción de nueva edificación para la prestación de servicios funerarios integrales, complementarios y/o conexos.

ACTUALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – CEMENTERIO DISTRITAL SUR

11 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Una vez aprobado el PRM del Cementerio Distrital del Sur, se realizarán los procesos de ley para la ejecución del proyecto tanto en su etapa de diseño como construcción de acuerdo a la normatividad que emane el acto administrativo correspondiente.

Se deberá realizar una articulación con el IDU o la entidad competente (posibles convenios) para realizar los diseños y construcciones de las vías y zonas peatonales que plantea el PRM, y coordinar las acciones pertinentes de la construcción de la futura troncal de Transmilenio Jorge Gaitán Cortés.