



La cultura
es de todos

Mincultura



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN

CEMENTERIO CENTRAL

TOMO II. CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

FORMULACIÓN

BORRADOR EN PROCESO
DOCUMENTO DE ELABORACIÓN

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO CENTRAL DE BOGOTÁ

TOMO II. CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE FORMULACIÓN

Bogotá, 30 de Julio 2020

MINISTERIO DE CULTURA

Ministra de Cultura:	Carmen Inés Vásquez Camacho
Viceministro de Cultura:	David Melo Torres
Director de Patrimonio:	Alberto Escovar Wilson-White
Coordinadora Grupo Intervención:	Claudia Díaz Bojacá
Coordinadora Grupo Bienes Muebles:	Eugenia Serpa Isaza
Supervisores:	Carlos Amezquita Merchán Beatriz Guzmán Gutiérrez

EQUIPO DE CONSULTORÍA

Directora PEMP:	Margarita Mariño Von Hildebrand
Estudio histórico:	Camilo Moreno Iregui
Componente urbano:	Margarita Mariño Von Hildebrand
Componente patrimonio inmueble:	Jenny Vargas Sánchez Jaide Pérez Monsalvo Juan Sebastian de la Pava Ch.
Componente patrimonio mueble:	Paula Matiz López Mónica Clavijo Roa Mayra Rubiano Cajamarca Norma Jiménez Pava
Componente jurídico:	Jorge Ramírez Hernández
Cartografía:	Juan Sebastian de la Pava Ch. Jaide Pérez Monsalvo
Componente Arquitectura:	Enrique Ramírez Botero Pablo Castillo
Componente Financiero:	Lizeth Medina
Componente Paisajismo:	María Elvira Madriñan Diego Ferro
Componente Social:	Juan Pablo Henao
Componente Divulgación:	Andrés Vélez

CONTENIDO

Contenido	5
Niveles permitidos de intervención aplicables al patrimonio cultural construido	11
I. 1. Nivel 1. Conservación integral	11
1.1. Listado de inmuebles	11
1.1. Listado de inmuebles	13
2. Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico	14
2.1. Listado de inmuebles	14
2.2. Tipos de obra permitidos en Nivel 2	16
3. Nivel 3. Conservación contextual	17
3.1. Listado de inmuebles	17
3.2. Tipos de obra permitidos en Nivel 3	19
4. Nivel 4. Inmuebles sin valores patrimoniales desde el ámbito arquitectónico	20
4.1. Listado de inmuebles	20
4.2. Tipos de obra permitidos en Nivel 4	22
II. Condiciones generales de manejo físico técnicas	22
1. Condiciones de edificabilidad aplicables al Área Afectada	23
1.1. Norma general aplicable al espacio de uso público	24
1.1.1. Trazados de conservación	24
1.1.2. Plazuela de Acceso Calle 26	25
1.1.3. Red eléctrica e hidrosanitaria	27
1.1.4. Obras permitidas en el espacio de uso público	27
1.1.5. Materiales de piso y permeabilidad del suelo	28
1.1.6. Bienes muebles de valor patrimonial asociados al espacio de uso público	29
1.1.7. Condiciones para la protección del Patrimonio Arqueológico asociado a las áreas de uso público	30
1.1.8. Mobiliario urbano permitido en áreas de uso público	32
1.1.9. Aprobación de intervenciones en el espacio público de uso público	33
1.1.10. Vegetación y arborización permitida	33
1.1.11. Tráfico de vehículos al interior del cementerio.	34
1.1.12. Sistema de seguridad y vigilancia	34
1.2. Norma general aplicable a las galerías	34
1.2.1. Elementos que componen las galerías	34
1.2.2. Obras permitidas	35
1.2.2.1. Galería Elíptica	35
1.2.2.2. Portada de acceso	36
1.2.2.3. Capilla del Cementerio	36
1.2.2.4. Muro de osarios	36
1.2.2.5. Galerías trapecio	37

1.2.2.6.	Galerías San Joaquín, San Juan, San Jerónimo y San Javier.....	37
1.2.3.	Tipos y condiciones requeridas para bóvedas	37
1.2.4.	Subdivisiones	38
1.2.5.	Englobes	38
1.2.6.	Ampliaciones	38
1.2.7.	Mantenimiento de bóvedas desocupadas	38
1.2.8.	Condiciones para la ventilación de las galerías	39
1.2.9.	Cubiertas y manejo de aguas	39
1.2.10.	Condiciones para lápidas	39
1.2.11.	Materiales permitidos	40
1.2.12.	Condiciones excepcionales para demolición parcial en galerías	40
1.2.13.	Liberación de antiguos accesos al cementerio sobre muro de osarios calle 26	41
1.3.	Norma general aplicable a las construcciones funerarias particulares localizadas en el globo A	42
1.3.1.	Tratamientos urbanísticos aplicables al globo A	43
1.3.1.1.	Tratamiento urbanístico de Conservación.....	44
1.3.1.2.	Tratamiento urbanístico de Renovación Urbana	44
1.3.2.	Sectores de edificabilidad restringida	44
1.3.3.	Tipologías permitidas	46
1.3.4.	Aislamiento mínimo permitido	50
1.3.5.	Altura máxima permitida	51
1.3.6.	Subdivisiones	51
1.3.7.	Englobes	52
1.3.8.	Ampliaciones	53
1.3.9.	Condiciones de diseño, construcción y materiales permitidos	53
1.3.9.1.	Materiales y acabados permitidos	54
1.3.9.2.	Estructura y soporte	55
1.3.9.3.	Condiciones mínimas de ventilación de unidades funerarias	55
1.3.9.4.	Cubiertas y manejo de aguas	56
1.3.10.	Área mínima construible, dimensiones mínimas de espacios para depósito de restos. 56	
1.3.11.	Condiciones específicas para instalación de lápidas en unidades funerarias particulares	57
1.3.12.	Instalación de nuevos bienes muebles	58
1.3.13.	Nuevas inscripciones en unidades funerarias y lápidas.	58
1.3.14.	Vegetación y arborización permitida en unidades funerarias	59
2.	Condiciones de Uso aplicables al área afectada.....	59
3.	Instancias de aprobación según tipos de obra	60
3.1.	Obras de mínimas intervención.....	61
3.1.1.	Deshierbe	61
3.1.2.	Limpieza.....	61
3.1.3.	Primeros auxilios	62
3.2.	Obras de Intervención.....	63
3.2.1.	Intervención en galerías y muro de osarios sobre la Calle 26	63

3.2.2.	Intervenciones en Vías de uso público.....	63
3.2.3.	Intervenciones en unidades funerarias	63
4.	Instancias de aprobación de intervenciones en el área afectada	66
4.1.	Autorización de intervenciones	67
5.	Condiciones de manejo aplicables a la Zona de Influencia	67
5.1.	Caracterización específica de la zona de influencia.....	67
5.1.1.	Tipologías y usos originales	70
5.1.2.	Espacio público	71
5.1.3.	Arborización y zonas verdes	73
5.1.4.	Alturas	76
5.1.5.	Planes y proyectos	77
5.2.	Norma urbanística vigente	82
6.	Definición sectores normativos.....	83
7.	Áreas de destinación para espacio público y uso dotacional.....	85
8.	Cesiones al espacio público	87
9.	Condiciones para la protección del Patrimonio Arqueológico en Zona de Influencia	88
10.	Escenarios normativos	¡Error! Marcador no definido.
10.1.	Desarrollo predio a predio	93
10.1.1.	Sector normativo 1	94
10.1.2.	Sector normativo 2	94
10.1.3.	Sector normativo 3	95
10.1.4.	Sector normativo 4	97
10.1.5.	Sector normativo 5	98
10.1.6.	Sector normativo 6	99
10.1.7.	Sector normativo 7	100
10.1.8.	Sector normativo 8	101
10.2.	Desarrollo por Plan parcial	102
10.2.1.	Cesiones espacio público	102
10.2.2.	Tipos de vía	103
10.3.	Escenario probable	109

Índice Tablas

Tabla 1:	Patrimonio Arqueológico	32
Tabla 2:	Norma de edificabilidad aplicable al área afectada	43
Tabla 3:	Tratamientos urbanísticos aplicable al área afectada	44
Tabla 4:	Tipologías de unidades funerarias.....	48
Tabla 5:	Tipologías permitidas	49
Tabla 6:	Tipología prohibida.....	49
Tabla 7:	Aislamiento mínimo permitido con respecto al límite del lote.....	51
Tabla 8:	Altura útil máxima permitida (no. de bóvedas).....	51
Tabla 9:	Área mínima de lote	52
Tabla 10:	Área máxima de englobe	53
Tabla 11:	Tipos de intervención	60
Tabla 12:	Norma edificabilidad actual Sector 33 UPZ 102 La Sabana.....	82
Tabla 13:	Norma edificabilidad actual Sectores 11 y 12 UPZ 101 Teusaquillo.....	83
Tabla 14:	Áreas de los sectores normativos propuestos (m2).	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 15:	Tratamientos de los sectores normativos.	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 16:	Predios con destinación para el espacio público.	87
Tabla 17:	Predios con destinación para el uso dotacional.....	87
Tabla 18:	Relación de lugares con Patrimonio Arqueológico en la Zona de Influencia.	92
Tabla 19:	Edificabilidad sector 1.	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 20:	Edificabilidad sector 2.	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 21:	Edificabilidad sector 3.	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 22:	Usos sector 3.....	97
Tabla 23:	Edificabilidad sector 4.	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 24:	Edificabilidad sector 5.	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 25:	Usos sector 5.....	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 26:	Edificabilidad sector 6.....	100
Tabla 27:	Edificabilidad sector 7.	100
Tabla 28:	Usos sector 7.....	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 29:	Edificabilidad sectores 8 y 9.....	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 30:	Usos sectores 8 y 9.	¡Error! Marcador no definido.

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1:	Detalle Lámina de Bogotá, Secretaría de Obras Públicas Municipales, 1940.....	69
Ilustración 2:	Detalle Lámina Plan de desarrollo urbano para Bogotá, Karl Brunner, 1938.....	70
Ilustración 3:	Detalle Publicidad de la urbanización.....	71
Ilustración 4:	Vista aérea del barrio Santa Fe.....	74
Ilustración 5:	Delimitación Conjunto Funerario sobre Aerofotografía de 1938.....	89
Ilustración 6:	Delimitación Conjunto Funerario sobre Aerofotografía de 2010.....	90
Ilustración 7:	Cortes esquemáticos que ilustran la relación volumétrica que se genera entre el borde y el área afectada con la altura máxima propuesta para el desarrollo predio a predio...94	
Ilustración 8:	Esquema propuesto para adosarse a la culata de la galería sur del cementerio.	95
Ilustración 9:	Esquema aislamientos contra cementerios.	97

Ilustración 10:	Sección tipo V-6 propuesta.	105
Ilustración 11:	Sección tipo V-7 propuesta.	105
Ilustración 12:	Corte esquemáticos general en el que se calculan alturas máximas para las distintas manzanas.	106
Ilustración 13:	Esquemas que ilustran la relación de las volumetrías resultantes para plan parcial, y el área afectada.	108
Ilustración 14:	Cortes esquemáticos que ilustran la posible volumetría que se genera para planes parciales.	109
Ilustración 15:	Vista desde el occidente. En la zona sur occidental se concentra el desarrollo mediante planes parciales.	110
Ilustración 16:	Vista desde el oriente. En primer plano la estación del metro.	110
Ilustración 17:	Vista desde el sur.	111
Ilustración 18:	Vista desde el norte.	111
Ilustración 19:	Vista de la Calle 24.	112

Índice de Fotografías

<i>Fotografía 1:</i>	Rafael Uribe Uribe. S7.MK.L63	13
<i>Fotografía 2:</i>	Familia Wills Galán – Ezequiel Rojas. S7.MA.L14	13
<i>Fotografía 3:</i>	Familia Restrepo Mejía. S7.MC.L03	16
<i>Fotografía 4:</i>	Familia de José María Escovar S4.MB.L01Rojas. S7.MA.L14	16
<i>Fotografía 5:</i>	General José Acevedo. S7.MO.L42	19
<i>Fotografía 6:</i>	Familia Piedrahita Wills S3.MF.L01	19
<i>Fotografía 7:</i>	Monumento El Paraíso. S7.MF.L04	22
<i>Fotografía 8:</i>	Familia de Juan Pablo Fajardo. S2.MF.L07	22
<i>Fotografía 9:</i>	Portada del cementerio en la primera mitad del siglo XX	27
<i>Fotografía 10:</i>	Portada del cementerio en la primera mitad del siglo XX	29

Índice de Planos

<i>Plano 1:</i>	Mausoleos y/o estructuras con nivel de intervención 1 en el Área Afectada	12
<i>Plano 2:</i>	Mausoleos y/o estructuras con nivel de intervención 2 en el Área Afectada	15
<i>Plano 3:</i>	Mausoleos y/o estructuras con nivel de intervención 3 en el Área Afectada	18
<i>Plano 4:</i>	Mausoleos y/o estructuras con nivel de intervención 4 en el Área Afectada	21
<i>Plano 5:</i>	Áreas de Manejo Arqueológico dentro del Área Afectada	31
<i>Plano 6:</i>	Identificación de Elementos que componen las galerías	35
<i>Plano 7:</i>	Identificación de Sectores dentro del Cementerio Central	42
<i>Plano 8:</i>	Delimitación de AA y ZI	68
<i>Plano 9:</i>	Espacio Público en la Zona de Influencia	72
<i>Plano 10:</i>	Alturas actuales en la Zona de Influencia	76
<i>Plano 11:</i>	Planes y proyectos en la Zona de Influencia	78
<i>Plano 12:</i>	Sectores Normativos en la Zona de Influencia	85
<i>Plano 13:</i>	Lotes con destinación de uso público y Dotacional en la Zona de Influencia	86
<i>Plano 14:</i>	Franja de cesión al espacio público en la Zona de Influencia	88
<i>Plano 15:</i>	Áreas de Manejo Arqueológico en la Zona de Influencia	91

Plano 16:	Sector Normativo 1 de la Zona de Influencia	¡Error! Marcador no definido.
Plano 17:	Sector Normativo 2 de la Zona de Influencia	¡Error! Marcador no definido.
Plano 18:	Sector Normativo 3 de la Zona de Influencia	95
Plano 19:	Sector Normativo 4 de la Zona de Influencia	¡Error! Marcador no definido.
Plano 20:	Sector Normativo 5 de la Zona de Influencia	¡Error! Marcador no definido.
Plano 21:	Sector Normativo 6 de la Zona de Influencia	¡Error! Marcador no definido.
Plano 22:	Sector Normativo 7 de la Zona de Influencia	¡Error! Marcador no definido.
Plano 23:	Sector Normativo 8 y 9 de la Zona de Influencia	¡Error! Marcador no definido.
Plano 24:	Cesiones Plan Parcial en la Zona de Influencia	103
Plano 25:	Propuesta secciones viales	104
Plano 26:	Esquema de implantación mediante planes parciales	107

Índice de Gráficos

Gráfico 1:	Árboles por hectárea en las localidades de Bogotá	74
Gráfico 2:	Árboles por habitante en las localidades de Bogotá.	75

BORRADOR EN PROCESO
DOCUMENTO EN ELABORACIÓN

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES AL PATRIMONIO CULTURAL CONSTRUIDO

Los niveles permitidos de intervención asignados a cada uno de los elementos que componen el área afectada como Bien de Interés Cultural del ámbito nacional, corresponden a los aspectos esenciales asociados a la definición de los mismos en el Decreto 2358 de 2019. Para el caso específico del Cementerio Central, se aplican de la siguiente manera:

1. NIVEL 1. CONSERVACIÓN INTEGRAL

Se aplica a edificaciones y unidades funerarias de excepcional significación cultural de acuerdo con el estudio de valoración del Cementerio Central de Bogotá. Incluye bienes que por alto su valor histórico y material son referentes arquitectónicos y estéticos que sobresalen dentro del conjunto funerario. Incluyen unidades concebidas a partir de diseños integrales que pueden incluir bienes muebles considerados como estructurales con respecto a la unidad arquitectónica, formando parte integral de la misma, así como a las unidades que constituyen los mejores ejemplos de las diferentes tipologías arquitectónicas que caracterizan el cementerio como bien de interés cultural. Por constituirse como piezas integrales irremplazables total o parcialmente, deben ser preservados en su integralidad, considerando su dimensión mueble e inmueble.

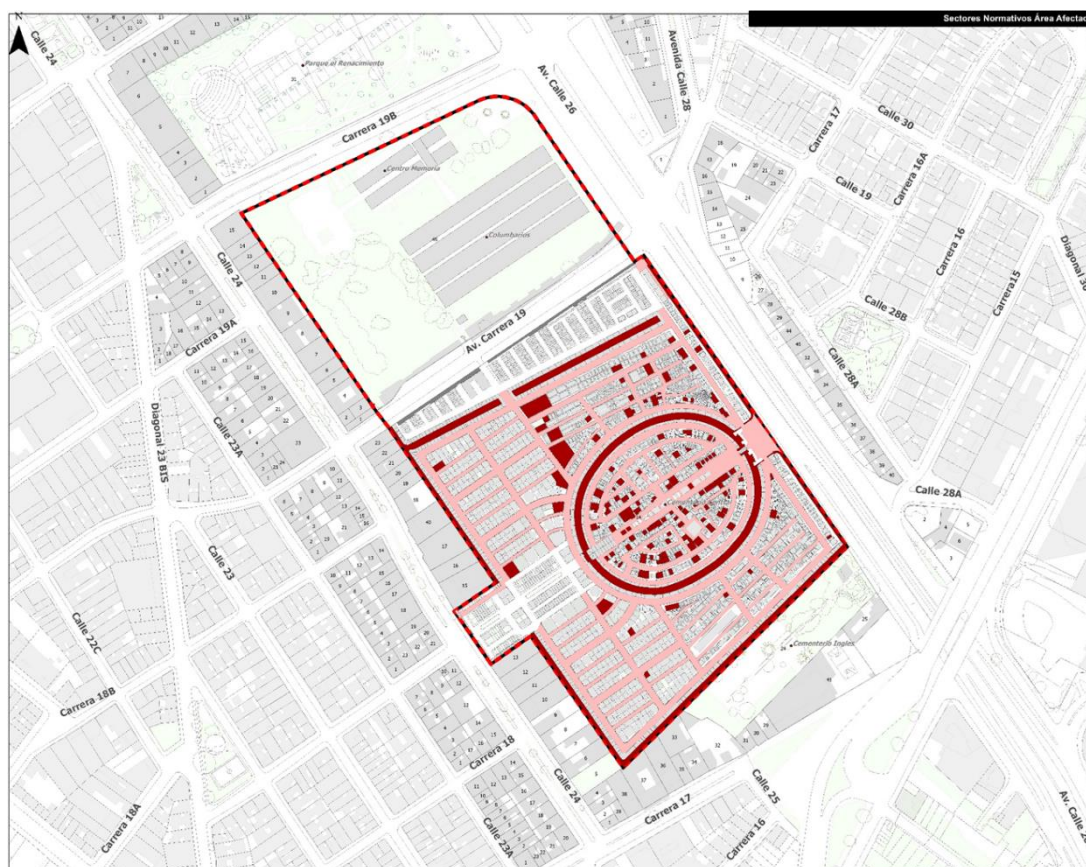
1.1. Listado de inmuebles

Se catalogan en nivel permitido de intervención *Conservación Integral* (1) los siguientes inmuebles y espacios de uso público:

- Plazuela principal de acceso sobre la Calle 26.
- Galería elíptica y portada de acceso Calle 26.
- Galerías en forma de trapecio con cuerpos oriental, suroriental, suroccidental y suroccidental y noroccidental.
- Muro de osario de cerramiento sobre la Calle 26.
- Trazado urbano de sectores de valor patrimonial: vías y circulaciones de uso público de los sectores Elipse (VII) y Trapecio (I, II, III y IV).
- Unidades funerarias catalogadas en Nivel 1, Conservación Integral.

Para el caso de los bienes inmuebles catalogados en Nivel 1, la totalidad del bien debe ser objeto de protección, conservación o restauración. Sólo se permiten las intervenciones cuyo fin sea la recuperación y puesta en valor de sus elementos arquitectónicos y escultóricos originales.

Con relación a las vías y circulaciones de uso público correspondientes a los trazados de los sectores antiguos (VII, I y II) y zona jardín (sectores III y IV), debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, vías, andenes, circulaciones de uso público, arborización y zonas verdes originales del cementerio.



- Mausoleos y estructuras con Nivel de Intervención 1
- Vías y circulaciones de uso público con Nivel de Intervención 1

Plano 1: Mausoleos y/o estructuras con nivel de intervención 1 en el Área Afectada
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020



Fotografía 1: Rafael Uribe Uribe. S7.MK.L63
Fuente: Tomada en visita de campo Equipo PEMP CC 2020



Fotografía 2: Familia Wills Galán – Ezequiel
Rojas. S7.MA.L14
Fuente: Tomada en visita de campo Equipo PEMP CC 2020

1.1. Listado de inmuebles

Se permiten las obras que busquen la conservación integral de la unidad, obras de liberación de elementos añadidos o alterados, instalación de elementos conmemorativos siempre que no alteren su imagen ni sus valores esenciales y las adecuaciones o instalaciones especiales para mejorar el impacto de las prácticas devocionales asociadas a la unidad funeraria, así como las obras que aporten al fortalecimiento de la vegetación y/o de la permeabilidad del suelo.

Los tipos de obra permitidos se especifican para los diferentes inmuebles catalogados en Nivel 1 así:

- **Plazuela de Acceso sobre Calle 26:** Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, adecuación, reconstrucción, intervención o instalación de redes subterráneas, instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano y señalización, expresiones artísticas y arborización, construcción y/o rehabilitación de andenes, vías peatonales y vehiculares, liberación.
- **Construcciones y unidades funerarias individuales:** Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento.

- **Galerías elíptica y trapecio:** Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, demolición parcial mínima únicamente de ser estrictamente necesario para permitir la adecuación de un paso peatonal.
- **Muro de osarios Calle 26:** Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, demolición parcial para liberación de construcciones invasivas.
- **Vías y circulaciones de uso público:** Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, adecuación, reconstrucción, intervención o instalación de redes subterráneas, instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano y señalización, expresiones artísticas y arborización, construcción y/o rehabilitación de andenes, vías peatonales y vehiculares, escaleras y rampas, liberación; construcción de nuevas sepulturas únicamente en las áreas indicadas en ficha normativa Espacio de Uso Público del sector VII (Elipse Central).

2. NIVEL 2. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO

Se aplica a edificaciones singulares y unidades funerarias con características arquitectónicas representativas, que constituyen un ejemplo de alto valor representativo de la arquitectura funeraria, de acuerdo con el estudio de valoración del Cementerio Central de Bogotá. Incluye bienes de fábricas sencillas y elaboradas, que retoman elementos arquitectónicos que caracterizan las tipologías simbólicas del cementerio, con o sin bienes muebles de carácter ornamental y decorativo, cuyo valor material se asocia al conjunto de la unidad sin que por lo mismo deje de ser posible la adecuación de nuevos espacios para el depósito de restos o el mejoramiento de los acabados de alguno de los elementos que componen la unidad, sin perjudicar el valor estético de la construcción.

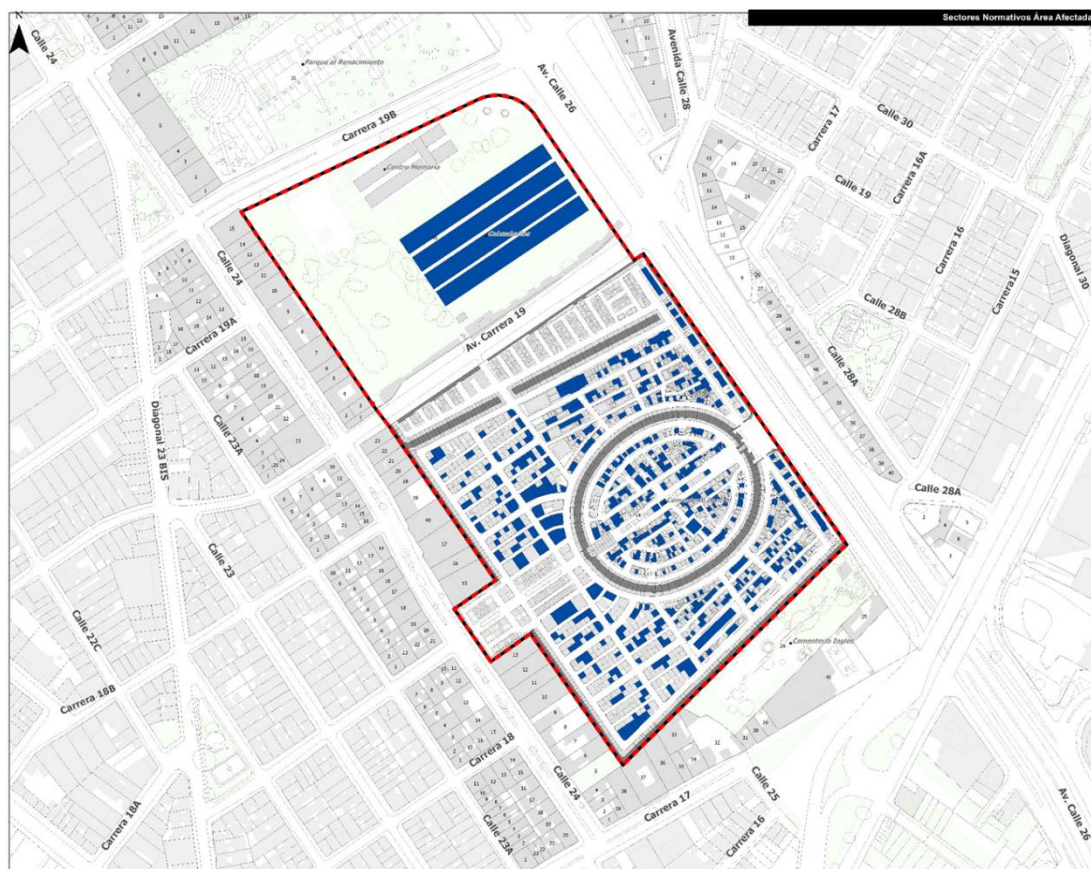
2.1. Listado de inmuebles

Se catalogan en nivel permitido de intervención *Conservación del tipo arquitectónico* (2) las siguientes construcciones:

- Unidades funerarias catalogadas en Nivel 2, Conservación del tipo arquitectónico.
- Galerías San Joaquín, San Juan, San Jerónimo y San Javier localizadas en el globo B.

Para el caso de las unidades funerarias catalogadas en Nivel 2, se permiten intervenciones tendientes a preservar aquellos elementos estructurales, formales y decorativos que otorguen valor patrimonial al bien y a mejorar su consolidación estilística, manteniendo su conformación espacial y material de valor de tipo mueble y/o inmueble.

Los bienes inmuebles cuya materialidad se relaciona directamente con tradiciones culturales propias del patrimonio cultural inmaterial asociado al cementerio e identificadas en este PEMP, se incluyen, como mínimo, en este nivel para garantizar la conservación de las manifestaciones de valor patrimonial asociadas.



■ Mausoleos y estructuras con Nivel de Intervención 2

Plano 2: Mausoleos y/o estructuras con nivel de intervención 2 en el Área Afectada
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020



Fotografía 3: Familia Restrepo Mejía 7.MC.L03
Fuente: Tomada en visita de campo Equipo PEMP CC 2020



Fotografía 4: Familia de José María Escovar
S4.MB.L01Rojas. S7.MA.L14
Fuente: Tomada en visita de campo Equipo PEMP CC 2020

2.2. Tipos de obra permitidos en Nivel 2

Se permiten las obras que buscan la conservación y el mantenimiento adecuado de la unidad, las obras de liberación de elementos añadidos o alterados, la instalación de elementos conmemorativos, la adecuación de espacios internos siempre que se mantenga la autenticidad de la estructura material, la ampliación (condicionada a la tipología, a la norma específica del sector y a la conservación del lenguaje, las proporciones y los materiales originales de la unidad), y las obras que aporten al fortalecimiento de la vegetación y/o de la permeabilidad del suelo.

Los tipos de obra permitidos son: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, adecuación, modificación, ampliación (únicamente en los casos de Osarios, Tumbas, Bóvedas o Mastabas), reforzamiento estructural, demolición parcial únicamente para liberación de elementos sin valor patrimonial, reconstrucción y cerramiento.

3. NIVEL 3. CONSERVACIÓN CONTEXTUAL

Se aplica a construcciones que sin mantener en su conjunto valores individuales patrimoniales de especial significación, tienen características representativas que aportan a la unidad del paisaje del Cementerio Central de Bogotá, de acuerdo con el estudio de valoración del Cementerio Central.

Se permite la intervención del inmueble siempre y cuando se conserven o se reubiquen los elementos de valor que lo constituyen, de acuerdo con la valoración del inmueble y las condiciones normativas del sector en el que se localiza. Las construcciones de Nivel 3 puede ser remplazadas integralmente únicamente en caso de que se proponga su remplazo integral por una construcción de mayor calidad estética o ambiental, y con aprobación previa del Ministerio de Cultura.

3.1. Listado de inmuebles

Se catalogan en nivel permitido de intervención *Conservación contextual* (3) las siguientes construcciones:

- Capilla del Cementerio Central
- Unidades funerarias catalogadas en Nivel 3, Conservación contextual.

Para el caso de los bienes inmuebles catalogados en Nivel 3, se permite su intervención siempre y cuando la construcción se ajuste integralmente a la norma de edificabilidad establecida para el predio y que los elementos de valor mantengan la integración adecuada al bien y al contexto.

Eventualmente, se puede llegar a admitir la demolición total y obra nueva únicamente en caso de remplazo por un proyecto de mejor calidad estética, material y ambiental y/o remplazo por una unidad funeraria de tipología Tumba. En tal caso los elementos de valor identificados deben ser integrados a la nueva construcción o reubicados de acuerdo con la reglamentación de bienes muebles establecida en el capítulo XX del PEMP.

Plano 3: Mausoleos y/o estructuras con nivel de intervención 3 en el Área Afectada
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020



Fotografía 5: General José Acevedo. S7.MO.L42
Fuente: Tomada en visita de campo Equipo PEMP CC 2020



Fotografía 6: Familia Piedrahita Wills S3.MF.L01
Fuente: Tomada en visita de campo Equipo PEMP CC 2020

3.2. Tipos de obra permitidos en Nivel 3

Se permiten las obras que buscan el mantenimiento adecuado de la unidad, la liberación de elementos añadidos, la instalación de elementos conmemorativos y la adecuación de espacios internos siempre que no atente contra la solidez de la estructura, así como su ampliación condicionada a su tipología y a la norma específica dispuesta por el PEMP.

Estas son: Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.

La demolición total y obra nueva se pueden admitir en caso de remplazo por un proyecto de mejor calidad estética, material y ambiental y/o remplazo por una unidad funeraria de tipología Tumba. En tal caso los elementos de valor identificados deben ser integrados a la nueva construcción o reubicados de acuerdo con la reglamentación de bienes muebles establecida en el **capítulo XX** del PEMP.

4. NIVEL 4. INMUEBLES SIN VALORES PATRIMONIALES DESDE EL ÁMBITO ARQUITECTÓNICO

Se aplica a unidades funerarias que carecen de la calidad técnica, arquitectónica y estética del conjunto de valor patrimonial del cementerio. Aplica también a aquellas contaminan el valor estético y urbanístico del conjunto del cementerio, construcciones que exceden los parámetros de ocupación originales, afectando la calidad estética y urbanística del cementerio, así como a los lotes vacíos sin construir.

Aplica de la misma manera a los inmuebles de escasa o nula calidad estructural constructiva, de corta vida útil que por lo mismo no pueden soportar el paso del tiempo, condición fundamental para la sostenibilidad física del cementerio en el largo plazo.

Estos inmuebles a su vez no poseen ningún bien mueble de valor histórico, estético o simbólico particular, ni presentan ninguna relevancia en términos compositivos o estructurales a la unidad funeraria.

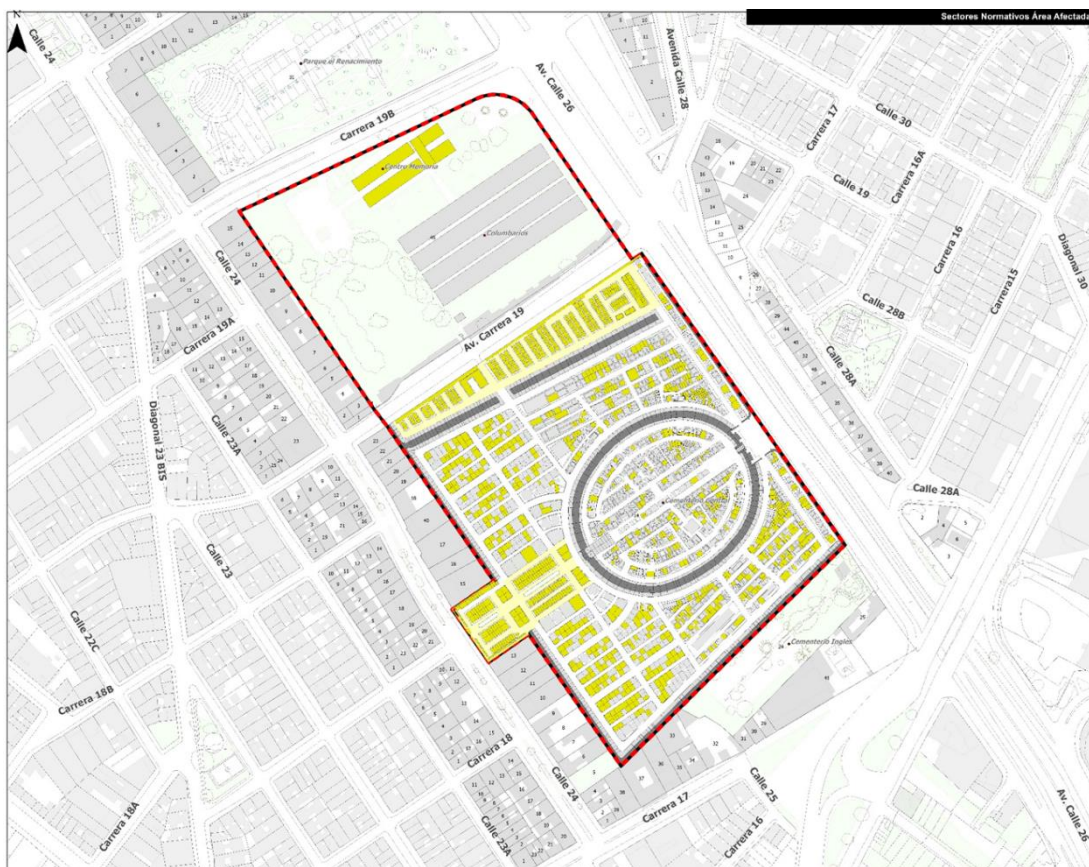
La norma aplicable a este nivel busca consolidar los valores del cementerio, mantener y recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales y edificabilidad en términos de aislamientos mínimos, altura y volumen edificado.

4.1. Listado de inmuebles

Se catalogan en nivel permitido de intervención Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico (4) las siguientes construcciones:

- Trazado urbano y vías de uso público de los sectores V y VI.
- Edificios de administración y servicios: administración, antigua sala de exhumación en Globo B, porterías Calle 24 y Carrera 19.
- Cerramiento Carrera 19
- Edificio del Centro de Memoria (no se valora como patrimonial dada su reciente construcción)
- Unidades funerarias de dos tipos:
 - a. Aquellas cuya construcción no aporta ningún valor particular al conjunto, por cuanto su desaparición no causaría impacto negativo al valor de conjunto del BIC, y que por lo mismo puede ser remplazada por una nueva construcción que cumpla la norma específica del sector.

- b. Aquellas construcciones que causan un impacto negativo en el contexto de valor urbanístico del camposanto, sea por su ocupación indebida de áreas de espacio público, alturas excesivas, y construcciones que carecen de solidez estructural en riesgo de colapso, todas indicadas en cada ficha de manzana como de nivel 4.



 Mausoleos y estructuras con Nivel de Intervención 4

 Vías y circulaciones de uso público con Nivel de Intervención 4

Plano 4: Mausoleos y/o estructuras con nivel de intervención 4 en el Área Afectada
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020



Fotografía 7: Monumento El Paraíso.S7.MF.L04
Fuente: Tomada en visita de campo Equipo PEMP CC 2020



Fotografía 8: Familia de Juan Pablo Fajardo.
S2.MF.L07
Fuente: Tomada en visita de campo Equipo PEMP CC 2

4.2. Tipos de obra permitidos en Nivel 4

Todas aquellas que buscan el mantenimiento adecuado de la unidad, demolición parcial o total y obra nueva. Así mismo, se pueden adelantar obras de modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación, de acuerdo con las normas dispuestas por el PEMP.

Las obras de remodelación, modificación, reforzamiento estructural y ampliación solo se pueden llevar a cabo si la construcción cumple a cabalidad con la norma dispuesta, en caso de lo cumplirla, debe realizar las adecuaciones necesarias para ajustar a la norma de edificabilidad propia del sector, como parte de la obra.

CONDICIONES GENERALES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS

De acuerdo con los objetivos del PEMP y el modelo de ordenamiento definido en el capítulo I del presente documento, se establecen las siguientes condiciones de edificabilidad que se constituyen como régimen especial para la protección y conservación del Cementerio, exceptuando para su manejo todas las normas que resulten contrarias a las que aquí se establecen, en razón de la protección de los valores histórico, estético y simbólico que hacen del cementerio un bien excepcional de interés cultural del ámbito nacional.

1. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD APLICABLES AL ÁREA AFECTADA

Las condiciones de edificabilidad del suelo aplicables al conjunto del área afectada como Bien de Interés Cultural, buscan perpetuar las condiciones urbanísticas que se adoptaron para el desarrollo de predios individuales entre el siglo XIX y finales de la década de los años cincuenta, condiciones que dan homogeneidad a la urbanización de las tres diferentes etapas de desarrollo que caracterizan el camposanto (S XIX hasta 1939; 1940 a 1959 y 1960 hasta hoy). Estos principios de implantación y tipos de edificación que regularon el desarrollo del camposanto por 120 años, se aplican hoy en cerca del 90% de su área actual construida¹ y son aquellos los que otorgan calidad estética y ambiental al conjunto funerario.

Además de garantizar condiciones estéticas de conjunto, estas condiciones originales de edificabilidad son concebidas para la sostenibilidad del BIC en el largo plazo, dado que garantizan la construcción de mausoleos de alguna manera “insaturables” por albergar espacios de bóvedas y depósitos de huesos comunes que permiten la rotación y la acomodación de restos en el tiempo evitando la saturación del monumento. Por esto, las condiciones incluyen las medidas mínimas de área construible según las cuales las construcciones pueden volver a ser utilizadas por cientos de años y más, para la sostenibilidad del mausoleo y del recinto funerario.

Las condiciones de edificabilidad aplicables para intervenciones y/o nuevos desarrollos en predios de nivel permitido de intervención 3 y 4, se dividen en condiciones generales y condiciones específicas aplicables por sector normativo, de acuerdo con la valoración histórica y urbanística del conjunto del camposanto, que arroja cuatro (4) zonas homogéneas, para las cuales se establecen condiciones de edificabilidad derivadas de las características originales propias de cada una de ellas, así:

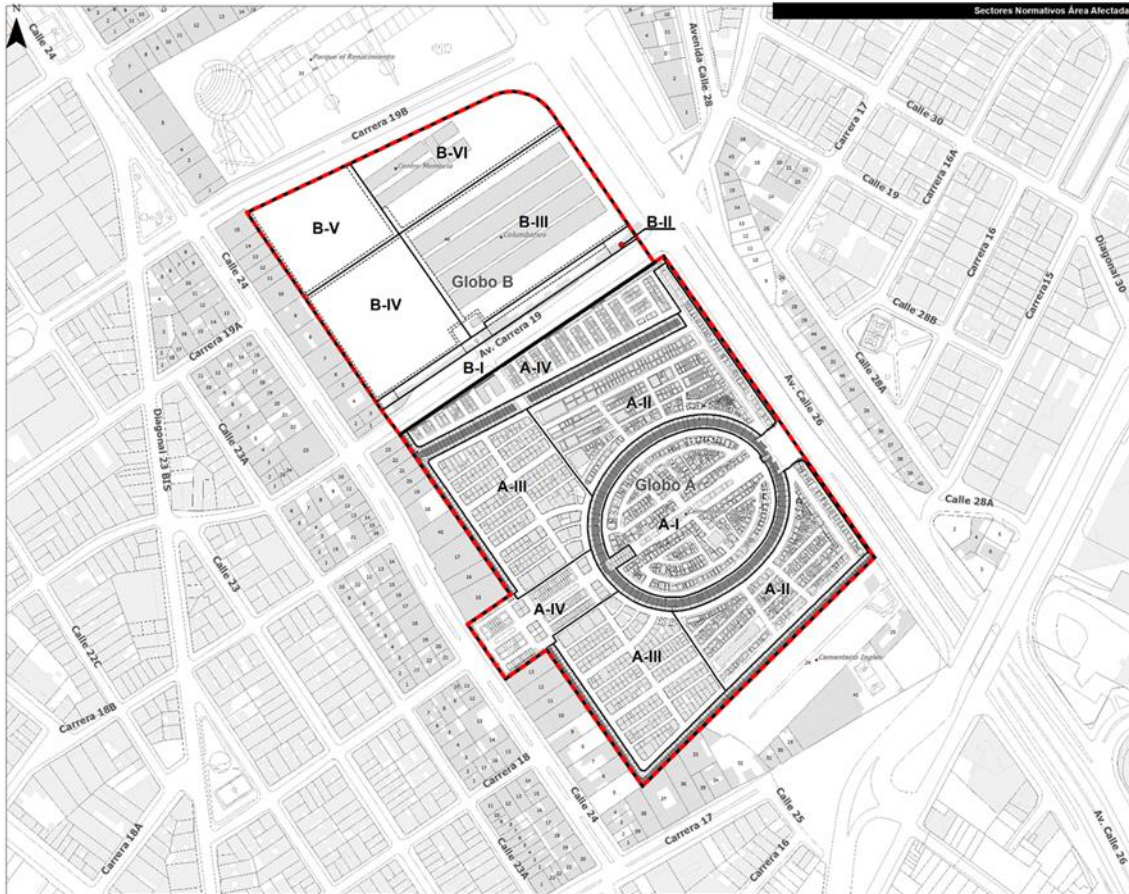
Zona Urbana Homogénea 1: Sector Elipse (sector VII)

Zona Urbana Homogénea 2: Sectores antiguos Trapecio (sectores I y II)

Zona Urbana Homogénea 3: Sectores jardín Trapecio (sectores III y IV)

Zona Urbana Homogénea 4: Urbanizaciones adelantadas por la EDIS (sectores V y VI)

¹ Se consideran homogéneos los mausoleos que respetan aislamientos y alturas originales en las áreas de valor patrimonial.



Plano 5: Sectores Normativos del Área Afectada
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

1.1. Norma general aplicable al espacio de uso público

1.1.1. Trazados de conservación

De acuerdo con la valoración urbanística que forma parte del diagnóstico del presente PEMP, el área afectada encierra tres componentes asociados al trazado original del camposanto que se deben conservar y poner en valor como elementos estructurantes del ordenamiento del área de valor patrimonial:

En primer lugar, tenemos los principales ejes viales de valor histórico y simbólico que articulan y sirven de acceso a las distintas áreas del cementerio, como son:

- a. El Camellón Central o Alameda de la Elipse Central.

- b. La Transversal perimetral norte
- c. La Avenida perimetral oriente
- d. La Transversal poniente
- e. la antigua vía de acceso norte al globo B cuyo remate lo marcaba la Capilla de las Ánimas demolida en 2001.

Por ser los ejes de mayor valor, estas vías, así como los monumentos funerarios y la arborización que las paramentan, deben conservarse en perfecto estado, así mismo se debe dar prioridad a la dotación de iluminación, suministro de agua potable, señalización y mobiliario urbano adecuado en estas vías.

En segundo lugar, tenemos los trazados conformados desde el siglo XIX hasta 1940 correspondientes a los sectores Elipse (VII), sectores antiguos del Trapecio (I y II) y sectores jardín (III y IV), trazados de valor histórico, urbanístico, estético y ambiental, los cuales se consideran como de Conservación Integral, por lo cual no se admite su modificación ni su alteración en sentido en que se impida la libre circulación en ellos.

En tercer lugar, se protegen las áreas internas de circulación en manzanas de los sectores de conservación, sectores I, II, III, IV y VII, por considerarse también como parte integral de la estructura de valor del trazado, en la medida en que estas garantizan la libre circulación y óptimo acceso a las unidades funerarias, complementando la red de vías de uso público. Por esta razón se debe garantizar el acceso a estas áreas de circulación, conservando condiciones de uniformidad y continuidad a nivel de piso, así como se prohíben la instalación de rejas, bolardos o cualquier otra construcción u obstáculo que impida la libre circulación por estas áreas.

Dado su alto valor asociado al conjunto del camposanto, la vegetación del trazado debe incluir únicamente las especies de valor simbólico que se detallan en el numeral 2.3.16 del presente capítulo.

1.1.2. Plazuela de Acceso Calle 26

Podemos decir que el valor de la plazuela de acceso sobre la calle 26 reside en su forma dada por los cerramientos, portada y locales que la conforman desde finales del siglo XIX. Esta plazuela, localizada originalmente a la vera del *camino a Engativá*, hoy Calle 26, funcionó como acceso principal del cementerio hasta la segunda mitad del siglo XX, momento en las dimensiones y flujo de la calle 26, obligaron el acceso al cementerio por los costados sur y occidental, sin que por lo mismo dejara esta de seguir funcionando como principal acceso peatonal al camposanto.

La valoración del estado de conservación de la plazuela como recinto urbano llama la atención sobre el impacto negativo que produce la reja actualmente instalada. En efecto, se trata de un elemento que no solo la aísla del espacio del andén sino que la parte en dos, quedando la mitad integrada al

andén y la otra mitad integrada al cementerio al haber desaparecido las rejas que constituían los accesos oriental y occidental del Trapecio. Si bien se entiende que las condiciones de aseo y seguridad del sector obligan a la instalación de una reja, es importante recuperar la integridad de la forma del espacio original, para lo cual se debe relocalizar el cerramiento en las portadas de los sectores I y II. De otra parte, se autorizaría un cerramiento transparente adicional únicamente en el extremo norte de la plazuela de manera que se recupere la integridad y la calidad ambiental de la de la plazuela en su totalidad.

Entendidos como parte integral de la plazuela, los locales de flores situados a lado y lado de la portada, se clasifican en Nivel 1, Conservación Integral. Como tal, se permiten obras de mantenimiento y restauración únicamente, con conservación integral de estructura, elementos ornamentales y acabados de cubierta, muros, columnas y pisos.

Con el fin de recuperar el espíritu original de la plazuela, se recomienda recuperar los locales abiertos y libres de construcciones en su interior, según su concepción original que tanto aportaba a la imagen de la plazuela y de la entrada del camposanto, tal como lo demuestran los registros fotográficos antiguos.

Para los locales, se permiten únicamente los usos de floristería, información y atención al público y portería.

Las placas identificadas en lista preliminar deberán ser conservadas integralmente y permanecer en su lugar. No se permite la construcción de nichos en ninguna parte de la plazuela. Todas las obras de reparación de los edificios que la conforman se deben llevar a cabo por personal capacitado y deben garantizar la restitución de formas y molduras originales.

Se permite la adecuación integral del piso de la plazuela, así como la siembra de vegetación para su embellecimiento. En caso de ser necesario se permite la instalación temporal de algún elemento ligero y autoportante para la vigilancia, sin que en ningún caso se permita una adecuación permanente en el recinto urbano o de los cerramientos que lo conforman.



Fotografía 9: Portada del cementerio en la primera mitad del siglo XX

Fuente: Fuente:https-

::www.facebook.com:photo.php?fbid=117254535070208&set=oa.10150691603181215&type=3&theater

1.1.3. Red eléctrica e hidrosanitaria

En cumplimiento del Artículo 6 de la Resolución 1447 de 2016, en todo cementerio se debe garantizar como mínimo, el suministro continuo de agua para consumo humano: poseer tanques de almacenamiento, energía eléctrica y baterías de baños. El agua para consumo humano debe contar con la respectiva señalización y en caso de suministrar agua sólo para lavado y riego de las tumbas y osarios, ésta contará con la señalización de no ser apta para consumo humano de manera visible e inequívoca.

Se deberá dotar el espacio de uso público de una red eléctrica que permita la dotación de iluminación suficiente y acometidas eléctricas. Así mismo se debe dotar el espacio de uso público de puntos de suministro de agua y pilas para su almacenamiento, asegurando como mínimo un total de 8 pilas en el área del Trapecio y 2 pilas en el área de la Elipse.

1.1.4. Obras permitidas en el espacio de uso público

Las vías, circulaciones, y, en general, el espacio de uso público se clasifica en Nivel 1, Conservación Integral. Por lo mismo solo se permite su conservación como espacio de libre circulación, preservando el trazado, manzanas, vías, andenes, circulaciones de uso público, arborización y zonas verdes originales del cementerio.

Como tal solo se permiten las obras que busquen la conservación integral trazado, las obras de liberación de elementos añadidos o alterados, la dotación de redes de infraestructura básica subterránea eléctrica e hidrosanitaria, y la instalación de mobiliario urbano incluidos elementos como altares de velas que ayuden a mejorar el impacto de las prácticas devocionales asociadas al cementerio, así como las intervenciones y siembras que aporten al fortalecimiento de la vegetación y/o de la permeabilidad del suelo.

Entendiendo que el cementerio, gracias a la inclinación del terreno, tiene un sistema de desagüe natural, con el objeto de impedir el estancamiento de aguas en cualquier lugar del conjunto, cualquier intervención debe asegurar la conservación de los niveles originales de vías, circulaciones y manzanas.

1.1.5. Materiales de piso y permeabilidad del suelo

De acuerdo con el diagnóstico urbano y arquitectónico, son varias las razones que apuntan hacia la necesidad de mejorar la permeabilidad del suelo del conjunto funerario, hecho que viabilizaría, además, la recuperación de la calidad ambiental asociada al cementerio que se consolida en la primera mitad del siglo XX, lugar que llegó a reconocerse como *los jardines más bonitos de la ciudad*², ocupando el área correspondiente a las actuales áreas de valor histórico del camposanto. Estas son las siguientes:

- La forma del edificio monumental, constituido por las galerías que conforman la Elipse y el Trapecio combinada por el endurecimiento del suelo ha provocado que la humedad del conjunto se acumule contra las galerías occidentales de Elipse y Trapecio provocando una humedad ascendente que pone en riesgo la estabilidad de las galerías³.
- El arbolado y la vegetación forman parte esencial del valor simbólico, estético y ambiental del cementerio como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional.
- El conjunto funerario constituye un área de 7 hectáreas en medio de una de las localidades con mayor déficit de espacio público por habitante a nivel distrital, con alta necesidad de espacios verdes, así como espacios para el ocio, la recreación y la cultura.

² Papel Periodico Ilustrado

³ Claudia Hernández, consultoría UAESP



Fotografía 10: Portada del cementerio en la primera mitad del siglo XX
Fuente: Bogotá 1900. Villegas Editores

Para las vías de uso público se pueden utilizar los siguientes materiales de piso:

Piedra, asfalto, gravilla o adoquín en cemento, gres o ladrillo, siempre dentro de la gama de tonos naturales de piedra y tierra.

Como estrategia para mejorar la permeabilidad del suelo se recomienda la utilización de materiales que permitan la permeabilidad del suelo, en las vías restringidas al tráfico e identificadas en el plano FOR-N11. En todos los casos las vías deben contar las pendientes necesarias y canales de desagües que eviten cualquier posible acumulación de aguas sobre las mismas.

1.1.6. Bienes muebles de valor patrimonial asociados al espacio de uso público

Se consideran como bienes muebles de valor patrimonial asociados al espacio de uso público del cementerio central, los siguientes bienes localizados en el sector Elipse:

- a. Pila localizada al frente de la Capilla.
- b. Hidrante localizado en S VII Manzana E

c. Banca localizada frente a la tumba de Clarita Santos (SVII F24)

Estos bienes, fijos en el suelo, deben conservarse en su lugar, como parte integral del espacio de circulación y uso público del cementerio.

De otra parte, y aunque su valor material no permita su clasificación como bien de conservación integral, se señala la pila localizada en el extremo sur de la manzana L en el sector VII (Elipse Central) como elemento funcional de conservación, señalándose el espacio que la contiene como lugar para la conservación o instalación nueva de pila de agua servida por la red hidráulica del cementerio.

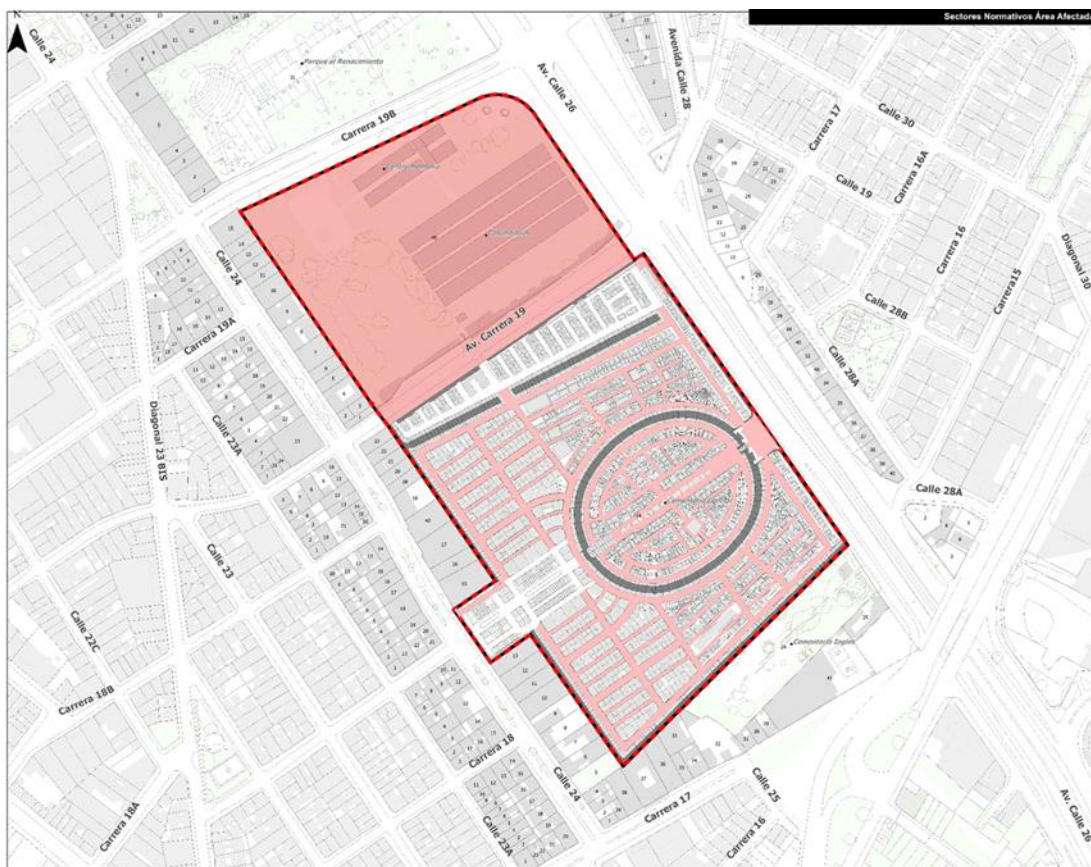
1.1.7. Condiciones para la protección del Patrimonio Arqueológico asociado a las áreas de uso público

El patrimonio arqueológico, según lo definido en el Decreto 138 del 2019, corresponde a los bienes muebles, inmuebles, tales como objetos, vestigios, sitios o restos completos o fragmentados que han perdido su vínculo de uso con el proceso social de origen, situados en contexto o extraídos, cualquiera que sea su constitución material.

Siguiendo este principio, el patrimonio arqueológico se relacionaría específicamente con los vestigios encontrados o que puedan ser encontrados en áreas diferentes a tumbas, mausoleos o unidades funerarias.

De acuerdo con el trabajo concertado con el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH, única entidad encargada del manejo del patrimonio arqueológico a nivel nacional, se establecen las siguientes condiciones de manejo para el patrimonio arqueológico en Área Afectada:

- a. Se establecen como **áreas de manejo arqueológico** las áreas indicadas en el FOR-N15
- b. Toda intervención en estas áreas de potencial arqueológico deberá considerar los aspectos contemplados en el Decreto 138 del 2019 y el Plan de Manejo Arqueológico-PMA del Centro Histórico de Bogotá.



Áreas de Manejo Arqueológico dentro del
Área Afectada

Plano 6: Áreas de Manejo Arqueológico dentro del Área Afectada
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Area	Uso anterior conocido	Uso actual	Patrimonio Arqueológico
Cementerio Central	espacios públicos	cementerio	Se relaciona específicamente con los vestigios encontrados que puedan ser encontrados fuera de las áreas de las construcciones funerarias, lotes funerarios hoy demarcados y que forman parte de las áreas que hasta la fecha conservan el uso funerario.
Cementerio Británico			
Cementerio Alemán			
Cementerio Hebreo			
Parque de la Reconciliación	cementerio	parque público contemplativo centro de memoria	Se relaciona con los vestigios encontrados que puedan ser encontrados y que estén asociados a usos anteriores que se hayan desarrollado en el área, tal como el caso del uso funerario.
Parque del Renacimiento		parque público	
Carrera 19		vía pública	
Carrera 20		vía pública	

Tabla 1: Patrimonio Arqueológico
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

De otra parte, y de acuerdo con las directrices del Plan de Manejo Arqueológico- PMA del centro Histórico de Bogotá y lo establecido en el “Régimen legal y lineamientos técnicos de los programas de arqueología preventiva en Colombia” vigentes se establecen las siguientes consideraciones de intervención que buscan permitir la adecuación de las antiguas áreas de uso funerario al nuevo uso de espacio público y parque contemplativo, minimizando el impacto sobre el patrimonio arqueológico:

- Se recomienda la mínima intervención del subsuelo en la totalidad del Área de potencial arqueológico.
- Se recomienda la elaboración de una Prospección Geofísica del área del Parque de la Reconciliación, para determinar la distribución de vestigios arqueológicos, previa al diseño paisajístico del parque.
- Se recomienda el establecimiento de un espacio para el manejo de la Colección de referencia según los parámetros de conservación preventiva para bienes muebles en el área de ampliación del parque de la Reconciliación o Centro de Memoria.
- En el área correspondiente al Cementerio Central, globo A, se podrán establecer condiciones especiales para la excavación con fines de siembra de árboles en las áreas de uso común, para la recuperación de la vegetación original del cementerio y/o fortalecimiento de la misma.
- Se recomienda la elaboración de un Programa de Arqueología Preventiva a cargo del IDPC, como entidad encargada del manejo de las colecciones arqueológicas del Distrito Capital en coordinación con el ICANH.

1.1.8. Mobiliario urbano permitido en áreas de uso público

Con el fin de mejorar el carácter de permanencia del cementerio como espacio urbano de contemplación y recogimiento, se permite la instalación de pilas de agua, elementos de alumbrado público, canecas y bancas en las vías señaladas en el Plano normativo de movilidad en vías FOR-N11.

Así mismo se permite la instalación de señalización de tipo informativo en los sitios estratégicos de alto flujo peatonal señalados en el mismo plano.

Se permite la instalación de cadenas o bolardos para cerrar las vías de acceso vehicular prohibido establecidas en Plano normativo de movilidad en vías FOR-N11.

Se permite la instalación de altares de velas diseñados para un óptimo funcionamiento en el cual para que permitan la protección del viento y la fácil limpieza. A diferencia de los otros elementos de mobiliario, los altares de velas deben funcionar como estructuras independientes, temporales y removibles, sin ir fijas en suelo.

Se permite la instalación de placas y/o mojones de nomenclatura únicamente en las áreas de circulación internas de las manzanas sin que en ningún caso estos elementos puedan obstaculizar la libre circulación.

1.1.9. Aprobación de intervenciones en el espacio público de uso público

Cualquier intervención o instalación de mobiliario o elementos temporales sobre el área correspondiente a vías, andenes y demás circulaciones de uso público requiere de aprobación previa por parte del Ministerio de Cultura.

Así mismo, cualquier intervención en áreas de uso público deberá contemplar lo establecido en el Decreto 138 de 2019, el Plan de Manejo Arqueológico- PMA del centro Histórico de Bogotá y las acciones contempladas en el “Régimen legal y lineamientos técnicos de los programas de arqueología preventiva en Colombia” vigentes

1.1.10. Vegetación y arborización permitida

Como queda claro en el estudio de valoración, en el caso específico del Cementerio Central, el proyecto de arborización que se construye al momento de la consolidación del Cementerio como jardín urbano, en la primera década del siglo XX, la vegetación de valor simbólico universal forma parte esencial del valor cultural y paisajístico del bien. En efecto, en particular los pinos cipreses cuya densidad superaba el número de mausoleos y cuyas huellas quedaron en los tocones dejados por la tala del 84% de los árboles en los últimos años.

La necesidad de recuperación de la vegetación de valor simbólico y paisajístico forma parte de la recuperación integral del cementerio como hito cultural y ambiental de la ciudad requiere la siembra estratégica de un proyecto de paisajismo, que pueda garantizar resultados en el mediano plazo como parte de la apuesta por la recuperación ambiental de este lugar sagrado para la memoria de los bogotanos y el país entero.

El levantamiento, el diagnóstico general y la valoración de la vegetación del cementerio, muestra la necesidad de remplazar un número importante de árboles y hacer una nueva siembra aprovechando y complementando las materas construidas con que cuenta actualmente el cementerio. Para esto se podrá acordar con el Jardín Botánico de Bogotá un régimen especial de arborización con especies de valor simbólico asociado a la muerte que forman parte integral del carácter y la función del conjunto funerario construido en el siglo XIX.

Por su forma y color, se debe permitir y asegurar la siembra en el cementerio central de un paisaje compuesto por las siguientes especies:

- Pino ciprés
- Pino araucaria

- Pino romerón
- Sauce llorón
- Palmas de cera y otras.
- Roble
- Cedro
- Nogal
- Magnolio

1.1.11. Tráfico de vehículos al interior del cementerio.

Se prohíbe la circulación indiscriminada del tráfico vehicular al interior del Cementerio. La regulación del tráfico se hará de la siguiente manera:

- a. Ingreso de cortejos fúnebres: Se autoriza el ingreso de carrozas fúnebres por la Calle 24, siempre y cuando su circulación al interior del Cementerio se restrinja a la utilización de las vías señalizadas para tal fin, de acuerdo el Plano normativo de movilidad en vías FOR-N11.
- b. Ingreso de público motorizado: se deberá llevar a cabo únicamente por la Calle 24, para casos excepcionales y para el ingreso de personas con movilidad restringida. En cuyo caso se deberán respetar las vías permitidas para la circulación de carrozas fúnebres.
- c. En todos los casos sin excepción se prohíbe el ingreso de camiones, volquetas o furgones.
- d. El descargue de materiales de obra, el transporte de materiales como arena, gravilla, cemento, piedra, entre otros, deberá efectuarse entalegado y transportado en carretillas con llantas de caucho, desde los lugares autorizados para el descargue de materiales, hasta el lugar requerido.
- e. Las vías que según el Plano normativo de movilidad en vías FOR-N11 deban reservarse al tráfico peatonal exclusivo deberán ser bloqueadas con cadenas o bolardos que aseguren la aplicación de la norma.

1.1.12. Sistema de seguridad y vigilancia

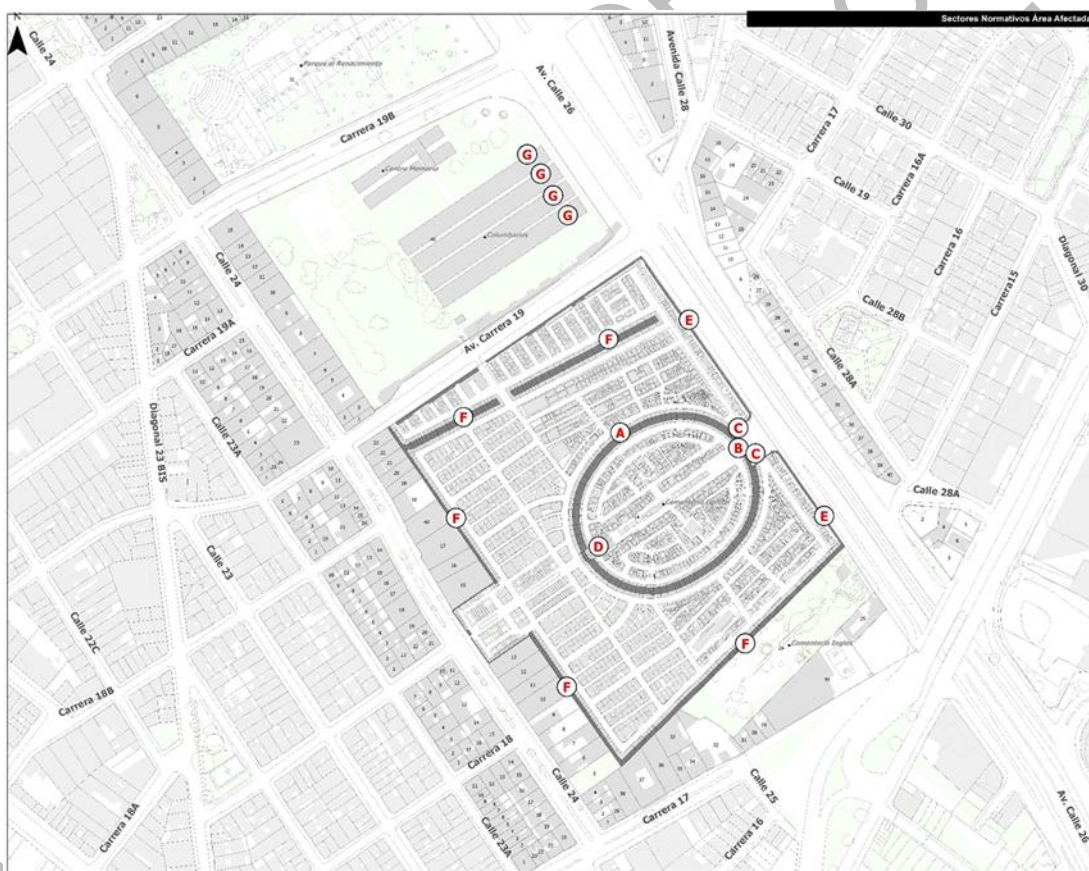
El administrador del cementerio deberá garantizar condiciones de seguridad y un sistema de vigilancia suficiente para asegurar la seguridad de los visitantes así como la conservación de la integridad de las unidades funerarias y de todas las partes que las constituyen, en la totalidad del área del cementerio.

1.2. Norma general aplicable a las galerías

1.2.1. Elementos que componen las galerías

De acuerdo con el estudio histórico y de diagnóstico que forma parte del presente PEMP, entendemos como elementos integrantes de las galerías los siguientes:

- a. Galería Elíptica
- b. Portada de acceso a la galería elíptica en el extremo norte sobre la calle 26.
- c. Locales de flores integrados a la galería elíptica sobre la plazuela Calle 26
- d. Capilla integrada a la galería elíptica en el extremo sur en remate de la Alameda principal.
- e. Muro de osarios sobre la calle 26 (con dos secciones y portadas: oriental y occidental)
- f. Galerías Oriental, Sur (con dos secciones: oriental y occidental), y Occidental (con dos secciones: sur y norte) del Trapecio.
- g. Galerías San Joaquín, San Jerónimo, San Jorge y San Javier localizadas en el Globo B
- h. Lápidas de conservación identificadas en Lista Preliminar para las galerías y muro de osarios del globo A.



Plano 7: Identificación de Elementos que componen las galerías
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Para cada uno de estos elementos, se detallan las obras permitidas en el siguiente aparte.

1.2.2. Obras permitidas

1.2.2.1. Galería Elíptica

Se permiten obras de mantenimiento y restauración únicamente, con conservación integral de estructura, elementos ornamentales y acabados de cubierta, muros, columnas y pisos.

No se permite la construcción de nuevos nichos en zócalo, piso o ninguna parte del edificio. No se permite la modificación, ampliación o subdivisión de los nichos existentes; únicamente se podrá dar uso a los existentes, exceptuando aquellos abiertos recientemente correspondientes al nivel X entre las secciones X y X de la galería. Como tal se deberán sellar y restituir a la estructura portante de la galería los nichos anteriormente citados.

Todas las obras de reparación del edificio se deben llevar a cabo por personal capacitado y deben garantizar la restitución de formas y molduras originales.

Las lápidas identificadas en lista preliminar deberán ser conservadas integralmente y permanecer en su lugar.

1.2.2.2. Portada de acceso

Clasificada en Nivel 1, Conservación Integral, solo se permiten las obras de mantenimiento y restauración, con conservación integral de la estructura, elementos ornamentales originales, obra mueble y acabados de cubierta, muros y pisos.

No se permite la construcción de nichos funerarios en ninguna parte del edificio.

Todas las obras de reparación del edificio se deben llevar a cabo por personal capacitado y deben garantizar la restitución de formas y molduras originales.

1.2.2.3. Capilla del Cementerio

Como obra posterior a la construcción de la galería e inacabada, la capilla se clasifica en Nivel 3, Conservación contextual. Como tal se permiten las obras correspondientes y definidas en el capítulo *I Niveles permitidos de intervención aplicables al patrimonio cultural construido*.

Se consideran como elementos de conservación la fachada en piedra incluyendo relieves, columnas talladas y bienes muebles asociados. Permitiéndose únicamente su mantenimiento y restauración, así como el complemento de la talla inacabada de la misma.

Las placas y otros bienes muebles identificados en lista preliminar deberán ser conservadas integralmente y permanecer en su lugar.

No se permite la construcción de nichos funerarios en ninguna parte del edificio.

Todas las obras de reparación del edificio se deben llevar a cabo por personal capacitado y deben garantizar la restitución de formas y molduras originales.

1.2.2.4. Muro de osarios

Se permiten obras de mantenimiento y restauración únicamente, con conservación integral de estructura, elementos ornamentales y acabados.

No se permite la construcción de nuevos nichos en zócalo, piso o ninguna parte del edificio. No se permite la modificación, ampliación o subdivisión de los nichos existentes.

Las lápidas identificadas en lista preliminar deberán ser conservadas integralmente y permanecer en su lugar.

Todas las obras de reparación del edificio se deben llevar a cabo por personal capacitado y deben garantizar la restitución de formas y molduras originales.

1.2.2.5. Galerías trapecio

1.2.2.6. Galerías San Joaquín, San Juan, San Jerónimo y San Javier

Clasificadas en Nivel 2, Conservación de tipo arquitectónico, se permiten las obras correspondientes y definidas en el capítulo I *Niveles permitidos de intervención aplicables al patrimonio cultural construido*.

Específicamente, se permiten obras de mantenimiento y restauración únicamente con conservación integral de estructura, elementos ornamentales y acabados de cubierta, muros, columnas y pisos.

No se permite la construcción de nuevos nichos en zócalo, piso o ninguna parte del edificio. No se permite la modificación, ampliación o subdivisión de los nichos existentes.

Se consideran como elementos de conservación, el cuerpo principal de colmena de bóvedas, las columnas, el piso y la cubierta de cada galería. De acuerdo con el diseño original de los edificios, se permite la eliminación de los nichos a nivel del zócalo.

Todas las obras de reparación del edificio se deben llevar a cabo por personal capacitado y deben garantizar la restitución de formas y molduras originales.

Se permite el uso de los columbarios del globo B como dotacional de tipo cultural asociado a la Memoria respetando el carácter reflexivo y solemne del lugar. Así mismo, en caso de emergencia sanitaria, puede autorizarse el uso funerario original de los columbarios, teniendo en cuenta la función original de los edificios así como el hecho de que representen hoy en día una reserva de bóvedas funerarias con que cuenta la ciudad.

1.2.3. Tipos y condiciones requeridas para bóvedas

Las galerías Elíptica y aquellas que forman el Trapecio, edificios principales que contienen y conforman el conjunto funerario de valor patrimonial, albergan dos (2) tipos de bóvedas así:

1. Bóvedas para adultos, con 0,6m de ancho, 0,6m de alto y 2,5m de fondo⁴
2. Bóvedas para párvulos, con 0,6m de ancho, 0,5m de alto y 1,6m de fondo⁵

De la misma manera, se reiteran las disposiciones establecidas por el Artículo 31, de la Resolución 1447/2009 del Ministerio de Protección Social, *Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres*, como son: El suelo de todas las bóvedas debe mantener una pendiente mínima del 1% hacia la zona posterior.

Reconociendo el uso que se ha dado a las bóvedas de propiedad privada, las bóvedas existentes pueden ser utilizadas para la disposición de varios restos óseos o cenizas, siempre y cuando se instale una única lápida que cubra el nicho, en la cual se podrán inscribir los nombres que se requieran, de forma tal que no se altere la homogeneidad de la imagen arquitectónica del edificio.

1.2.4. Subdivisiones

En todos los casos se prohíbe la subdivisión de los espacios de bóvedas.

1.2.5. Englobes

De llegarse a dar una adquisición o contrato de arrendamiento de dos o varias bóvedas colindantes, en ningún caso se podrá intervenir la estructura interna para la unión de dos o varias bóvedas.

1.2.6. Ampliaciones

En ningún caso podrán ampliarse el espacio de ninguna bóveda existente en los edificios de las galerías.

1.2.7. Mantenimiento de bóvedas desocupadas

En cumplimiento de las normas de higiene, ninguna bóveda podrá permanecer destapada. En caso de exhumación de restos, se deberá proceder inmediatamente al sellamiento de la bóveda con ladrillo, pañete y cal blanca.

⁴ medida estándar tradicional reglamentada por Artículo 31, Resolución 1447/2009 del Ministerio de Protección Social, *Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres*.

⁵ Ibidem

1.2.8. Condiciones para la ventilación de las galerías

Se reitera la disposición establecidas por el Artículo 31, de la Resolución 1447/2009 del Ministerio de Protección Social, *Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres*, como es:

En la sección del columbario o colmena de bóvedas, se deben mantener el sistema constructivo original que asegura la suficiente ventilación para evitar la porosidad. El sistema debe impedir la salida al exterior de líquidos, olores y facilitar la descomposición del cuerpo aislando totalmente este proceso del medio ambiente, por razones sanitarias y de higiene.

1.2.9. Cubiertas y manejo de aguas

Se prohíbe la modificación de la cubierta en cualquiera de las áreas de las galerías, sea para ampliación, cambio de pendiente o apertura de claraboyas.

Se debe asegurar el mantenimiento regular del manto de cubierta, para prevenir el crecimiento de flora invasora y eventuales humedades por rotura o desplazamiento del manto de tejas.

1.2.10. Condiciones para lápidas

Las lápidas incluidas en las listas preliminares que forman parte integral del PEMP, no podrán ser removidas y se mantendrán como tal; cualquier intervención que se pretenda realizar en dichas lápidas, deberá contar con autorización previa del Ministerio de Cultura. En caso de presentarse la necesidad de realizar una exhumación en estos casos, el procedimiento deberá garantizar el desmonte y reinstalación de la lápida, por lo cual, se requerirá la autorización previa del Ministerio de Cultura y el acompañamiento de un restaurador de bienes muebles.

Las demás lápidas pueden ser sustituidas, manteniendo la lectura compositiva, en términos de material y dimensiones. Las lápidas que se instalen en las galerías deberán corresponder estrictamente al espacio previsto para ellas en la fachada del edificio.

Para lápidas nuevas en las galerías de la elipse y el muro Calle 26, solo se permiten lápidas en piedra, mármol y gabro. En cualquier caso, de conformidad con las disposiciones de la Resolución 1447 de 2009, “las lápidas deben ser en material que evite la contaminación y empozamientos de aguas”. Las lápidas deben ser una unidad en sí misma, con lo cual, se prohíbe la conformación de lápidas a partir de baldosas, fragmentos u otros.

La instalación y el retiro de lápidas se debe realizar de manera que no se afecte la estructura vertical ni horizontal de la colmena de bóvedas, ni el acabado de la superficie y el bordillo que rodea la lápida.

Las ornamentaciones de valor patrimonial identificadas en Lista Preliminar se deben mantener pese a que se afecten bóvedas colindantes.

En las lápidas correspondientes a bóvedas en alquiler, se permite la ornamentación y decoración libre, siempre y cuando la lápida cumpla con las condiciones de material exigidas.

1.2.11. Materiales permitidos

Cualquier obra de intervención debe garantizar la conservación de los acabados originales de cubierta y pisos.

Se autoriza únicamente la aplicación de pintura a base de agua o de cal de color blanco. Cualquier otro tipo de color deberá ser aprobado previamente a su aplicación por el Ministerio de Cultura o la entidad competente.

En portada, plazuela de acceso y muro de osarios se autoriza la utilización de pintura en color distinto al blanco únicamente en caso de ser justificado con estudio de calas estratigráficas y de ser debidamente aprobado.

1.2.12. Condiciones excepcionales para demolición parcial en galerías

Con el fin de dar viabilidad al mejoramiento de la permeabilidad peatonal a través del conjunto funerario y de las galerías, se pueden considerar condiciones excepcionales para llevar a cabo la eventual construcción de un paso peatonal angosto a partir de una modificación puntual con adecuación de una estructura portante para demolición puntual mínima en los siguientes casos:

- La apertura de un paso peatonal a través de la galería oriental.
- La apertura de un paso de acceso a áreas de servicio asociadas al proyecto de ampliación del cementerio a través de la galería sur.
- La apertura de un paso peatonal a través de la esquina sur oriental del trapecio para el acceso al proyecto de Capilla de las Ánimas.
- El ensanchamiento de la carrera 19, para lo cual se podría afectar el tramo sur localizado al occidente de la galería occidental del Trapecio.
- La modificación del empate con la capilla y/o el paso transversal lateral a la misma, únicamente, sin que en ningún caso se puedan abrir otros pasos a través de la galería elíptica.
- La adecuación de las galerías de globo B al uso de museo de la memoria.

De ser requerida la apertura de alguno o varios pasos, se deberá presentar un proyecto integral para su aprobación previa por parte del Ministerio de Cultura.

1.2.13. Liberación de antiguos accesos al cementerio sobre muro de osarios calle 26

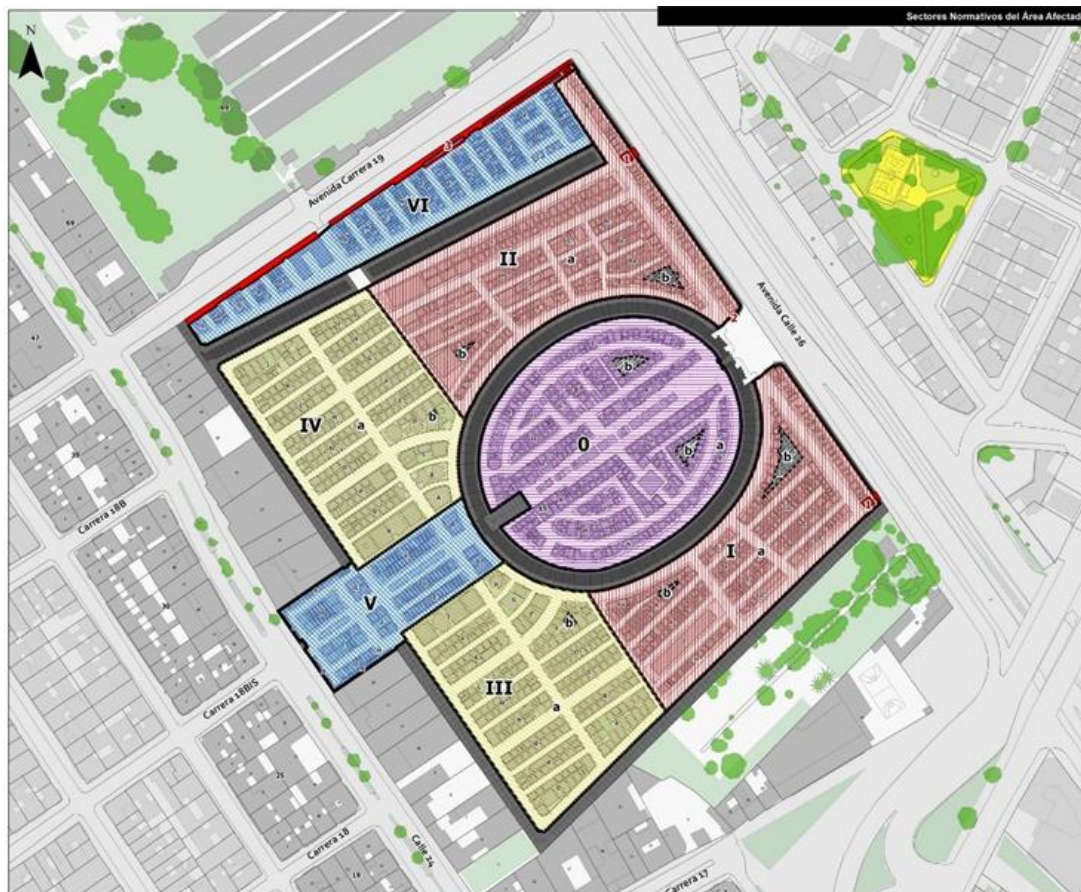
Siendo uno de los impactos negativos del cementerio en su entorno urbano el hermetismo de su fachada, la recuperación de las portadas originales del camposanto en los extremos oriental y occidental del muro de osarios de la Calle 26, resulta un deber de primer orden.

La liberación de estas portadas implica dos acciones fundamentales: la reubicación de los 85 osarios que las sellan y la liberación de las vías correspondientes de los mausoleos que las bloquean (correspondientes a los bloques con nomenclatura S1A30 y S2A34. Estas liberaciones abren perspectivas de 230 metros de largo sobre el Cementerio, aportando una ventana apreciable desde la Calle 26, mejorando la permeabilidad de esta, la fachada principal del Cementerio sobre la ciudad.

Restituidos los vanos y recuperada su función (sea como acceso o como “ventana”), las áreas recuperadas se deben reintegrar debidamente al espacio de uso público para ser conservadas integralmente en N1, como corresponde al resto del muro de osarios de la calle 26.

BORRADOR EN PROYECTO
DOCUMENTO EN ELABORACION

1.3. Norma general aplicable a las construcciones funerarias particulares localizadas en el globo A



-  Elipse
-  Trapecio Antiguo I y II
-  Zona Jardín II y IV
-  Ensanche EDIS V y VI

Plano 8: Identificación de Sectores dentro del Cementerio Central
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Normas de edificabilidad aplicables en el Área Afectada						
SECTOR	Aislamiento mínimo	ALTURA máxima permitida		dimensiones mínimas de la lápida	Englobes	Subdivisiones
		lotes frente a vía	lotes interiores			
Elipse	50 m con respecto al límite del predio	4 bóvedas	en manzanas P y D 2 bóvedas	60x60 cm	no se permiten	no se permiten
Trapezio antiguo I y II	50 m con respecto al límite del predio	ancho de 1 bov: 5 bóvedas ancho de 2 bov: más de 5 bóvedas	2 bóvedas en todos los casos	60x60 cm	no se permiten	no se permiten
Zona Jardín III y IV	50 m con respecto al límite del predio	5 bóvedas	no aplica	60x60 cm	mínimo 3 m ² predios en colindancia	no se permiten
ensanche EDIS V y VI	No se permiten nuevas construcciones					

Tabla 2: Norma de edificabilidad aplicable al área afectada

Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

El estudio y la medición del terreno, así como la identificación minuciosa del proceso histórico de conformación del camposanto, nos permiten establecer las líneas urbanas que guiaron la construcción del cementerio *original* que se consolida a finales de la década de los años 50s y que se valora en el documento de diagnóstico como el área de valor histórico, estético y simbólico.

Con miras a asegurar la sostenibilidad del BIC en el largo plazo, el PEMP retoma estas directrices como lineamientos normativos aplicables a los 4 sectores de valor que son el objeto de conservación del presente instrumento. Para el caso de los sectores V y VI, trazados sin valor patrimonial, y de condiciones urbanísticas deficitarias e insostenibles, dado el estado avanzado de consolidación urbanística de los dos sectores, se establecen los lineamientos correspondientes a las características urbanísticas actuales, esto de manera transitoria hasta tanto se adopten las medidas necesarias para dar inicio legal al proceso de renovación urbana de estas áreas, tal como el PEMP lo establece.

Así, las condiciones generales de edificabilidad se establecen con el fin de perpetrar el modelo original y sostenible del cementerio, preservando la homogeneidad urbanística y paisajística del recinto, estableciendo las condiciones exigibles a cualquier construcción o intervención que se quiera adelantar en el área afectada, así:

1.3.1. Tratamientos urbanísticos aplicables al globo A

De acuerdo con el estudio histórico y de valoración del conjunto funerario (DTS DG. p. X) se establecen sectores normativos con características de homogeneidad propias y valores comunes de tipo urbanístico, estético y ambiental, para los cuales se establecen los siguientes tratamientos urbanísticos aplicables al área afectada como BIC, así:

Sector	Nombre	Fecha aprox.	Tratamiento urbanístico aplicable
SECTOR VII	Elipse Central	1840 - 1920	Conservación
SECTORES I Y II	Sectores Antiguos	1840 - 1940	Conservación
SECTORES III Y IV	Sector Jardín	1940 - 1960	Conservación
SECTORES V Y VI	Ensanche	1966 - 1980	Renovación urbana

Tabla 3: Tratamientos urbanísticos aplicable al área afectada
 Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Para el caso específico del cementerio y de acuerdo con la definición de tratamientos urbanísticos establecida por la Ley 388 de 1997, los dos tratamientos aplicables al entorno del área afectada como BIC se aplican de la siguiente manera:

1.3.1.1. Tratamiento urbanístico de Conservación

Aplica para las áreas de calidad urbanística en términos de forma urbana y espacios adecuados para la circulación y el acceso a las unidades funerarias desde la totalidad de sus frentes. Impone la conservación del trazado entendido como la disposición de vías y manzanas, así como las áreas internas de circulación entre construcciones funerarias. Así mismo, se limita la posibilidad de englobe y de subdivisión con el objetivo de mantener la ocupación original y la homogeneidad urbana existente.

1.3.1.2. Tratamiento urbanístico de Renovación Urbana

Aplica para las áreas que carecen de calidad urbanística en términos de homogeneidad, forma del trazado urbano y carencia o insuficiencia de áreas de circulación que permitan el acceso a las construcciones funerarias por todos sus frentes, aspecto que impide la circulación adecuada de aire, el acceso de luz solar e impide realizar las labores necesarias de mantenimiento necesarias para la sostenibilidad física de las construcciones en el largo plazo. En estas áreas se permite y es deseable la demolición y remplazo del trazado y estructuras siguiendo parámetros de trazado y ocupación predial que como mínimo correspondan a los sectores originales del cementerio.

1.3.2. Sectores de edificabilidad restringida

La valoración urbanística del conjunto funerario es concluyente con respecto al señalamiento de ciertos ámbitos en los cuales se conservan de manera importante las huellas y la imagen del cementerio consolidado en las primeras décadas del siglo XX concentrando en varios casos unidades de valor patrimonial que aportan de manera significativa a la calidad de la imagen urbana actual del cementerio.

Representativos del desarrollo original del cementerio, estos sectores conservan una variedad de tipologías que permiten perspectivas, corridos y vistas de conjunto particularmente ricas desde el

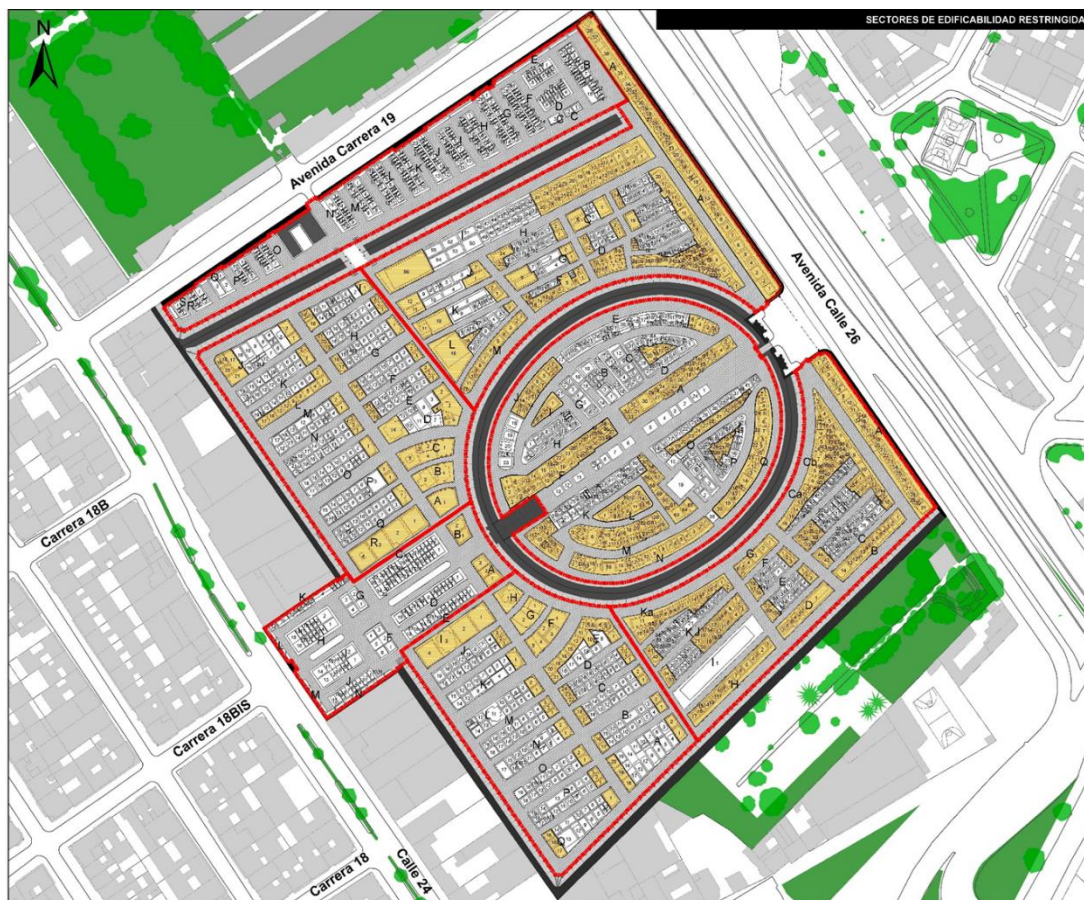
punto de vista espacial, estético y ambiental, se reconocen como ámbitos especiales de protección para la cual se establecen restricciones de edificabilidad asociadas a la conservación de las tipologías actuales, sin perjuicio de las posibilidades de renovación y desarrollo que le permite a cada predio el nivel permitido de conservación establecido de acuerdo a su valoración integral específica.



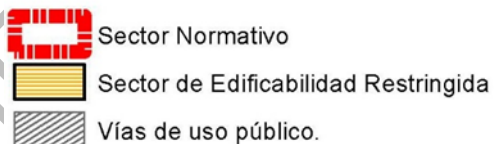
Fotografía 11: Sector de Edificabilidad Restringida en la Manzana F de la Elipse
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020



Fotografía 12: Sector de Edificabilidad Restringida Sobre la Transversal Perimetral Norte en el Sector 1
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020



CONVENCIONES

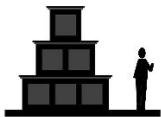
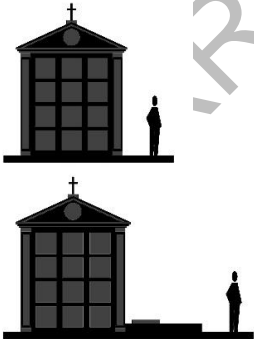


Plano 9: Identificación de Sectores dentro del Cementerio Central
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

1.3.3. Tipologías permitidas

Se adoptan las siguientes tipologías funerarias como tipologías aisladas permitidas al interior del área afectada, de acuerdo al tamaño del lote, así:

Nombre	Esquema representativo	Descripción
OSARIO		Construcción subterránea o elevada que se desarrolla en pequeños predios y sirve para el abrigo de restos reducidos a huesos o cenizas. Su área

		mínima construible es de 60x60x60 cm y puede tener un nivel subterráneo y una altura máxima correspondiente a dos unidades mínimas.
TUMBA		Construcción subterránea tradicional en la cual los restos humanos se albergan bajo tierra. Las tumbas pueden percibirse como áreas verdes, empedradas o con vegetación y pueden contener lozas, cruces, estelas o cualquier momento conmemorativo.
MASTABA		Construcción que se desarrolla en altura a partir de la reducción sucesiva del ancho de la construcción en cada nivel, simbolizando el túmulo o la forma piramidal.
TEMPLO		Construcción tradicional maciza con espacio de bóvedas con acceso frontal y espacios para el almacenamiento de restos reducidos en las caras laterales, posterior y en subsuelo. Tienen por lo general un remate en forma de tímpano, cornisa u otras formas o elementos conmemorativos. Templo con osario lateral: tipología que se encuentra únicamente en la Elipse (sector VII) que contiene una combinación de templo y espacio lateral a manera de tumba u osario para el depósito subterráneo de restos reducidos.
TIPO ESQUINERO		Tipología de mausoleo propia del sector jardín (sectores III y IV) que desarrolla construcciones en L generando fachadas sobre los dos frentes de la esquina.

CAPILLA		Construcción que cuenta con un área interna destinada al acceso a los espacios de enterramientos y/o a la instalación de un altar.
CRIPTA		Construcción que alberga un nivel de sótano para el depósito de restos, al cual se accede por medio de escaleras desde el interior del edificio.
MAUSOLEO COMUNITARIO		Construcción de escala mayor que alberga los restos mortales de los miembros de una comunidad específica, sea esta de tipo religioso, de auxilio mutuo, sindicatos o cualquier tipo de asociación.
PANTEON		Construcción de gran escala que constituye un edificio accesible para el público y que conmemora la muerte de los miembros de instituciones de gran importancia a nivel distrital y nacional.

Tabla 4: Tipologías de unidades funerarias

Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Teniendo en cuenta las características asociadas al óptimo funcionamiento de cada tipología, para la construcción de nuevos edificios, su tipología se condiciona al tamaño del lote de acuerdo con la siguiente tabla:

No. de bóvedas frente	Área del lote	Tipologías permitidas									
		osario	tumba	mastaba	templo	esquinero	mausoleo comunitario	capilla	templo osario lateral	cripta	panteón
n/a	inferior a 34m ²	X									
de 1 a 2	entre 34 y 100m ²	X	X	X	X	X	x				
de 3 a 4	entre 100 y 15,5m ²	X	X	X	X	X	x	X	X		
de 5 a 6	entre 15,5 y 18,2m ²	X	X	X	X	X	x	X	X	X	
más de 7	más de 18,2m ²	X	X	X	X	X	x	X	X	X	X

Tabla 5: Tipologías permitidas
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

En todos los casos, se prohíbe la construcción de nuevas unidades funerarias con la tipología de *bloque* sea de osarios o de bóvedas, por tratarse de construcciones insostenibles en el largo plazo dada su calidad constructiva y el grado de subdivisión de la propiedad que propician.

Tipología prohibida

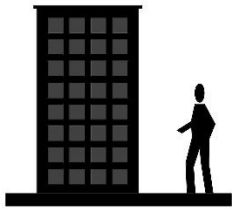
Nombre	Esquema representativo	Descripción
BLOQUE		Construcción que carece de representatividad asociada a alguna familia, persona o comunidad, en la cual la propiedad se subdivide de acuerdo al número de unidades de osarios, cenizarios o bóvedas individuales que contiene. Los bloques se introducen en el cementerio a partir de la década de 1960 y carecen de elementos representativos de tipo arquitectónico u ornamental que aporten al conjunto patrimonial.

Tabla 6: Tipología prohibida
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Para todas las tipologías, se prohíbe la subdivisión de la propiedad al interior de una misma unidad funeraria.

Con el fin de mantener la calidad estética y urbanística del conjunto, derivada de la permanencia de las tipologías originales del cementerio, se establecen los siguientes lineamientos para nuevas construcciones, según las tipologías de los actuales niveles 3 y 4 y el sector normativo en que se localicen, así:

- Los predios identificados como Lotes pueden desarrollar cualquiera de las tipologías permitidas, según las dimensiones del lote, tal como lo dispone la tabla X.
- Sector de Edificabilidad Restringida: se deben mantener como mínimo las tipologías actuales de tumba, mastaba y mausoleo esquinero para todos los niveles de intervención.
- En cualquier sector del cementerio, se permite el remplazo de construcciones de nivel 3 o 4 por tipología de Tumba.
- Las tipologías identificadas como Bóvedas, pueden migrar hacia tipología de Mastaba o de Templo.
- En lotes ciegos sin frente a vías solo se permite la construcción de Osarios o Tumbas.

1.3.4. Aislamiento mínimo permitido

De acuerdo con el esquema original de ocupación del camposanto, los aislamientos de las unidades funerarias cumplen una doble función esencial para el funcionamiento del cementerio y de las construcciones particulares:

- En primer lugar, constituyen áreas de circulación peatonal que dan permeabilidad al trazado y garantizan condiciones mínimas higiénicas de ventilación e iluminación a las construcciones funerarias.
- En segundo lugar, cumplen la función primordial de permitir el uso de los cuatro lados de las construcciones conmemorativas, sea para el acceso a espacios de bóvedas u osarios como para la instalación de placas o grabado de inscripciones conmemorativas, aspecto que permite el máximo aprovechamiento de la unidad por parte de sus propietarios.

Siendo así, se debe garantizar el cumplimiento de aislamientos mínimos correspondientes a la ocupación original del cementerio, con el fin de asegurar su correcto funcionamiento, así como la homogeneidad urbanística del camposanto.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con el análisis del tipo de ocupación característico de cada sector a partir de escrituras de propiedad, consignado en el título X del documento de Diagnóstico, y ante la carencia de información predial catastral asociada a las áreas ocupadas por construcciones funerarias particulares al interior del cementerio, se opta por establecer los aislamientos mínimos obligatorios a partir de los límites de los lotes tal como se registran en la cartografía del presente PEMP, independientemente que sus medidas correspondan o no de manera estricta las escrituras individuales que puedan existir. Cabe anotar que las líneas divisorias de lotes en cartografía PEMP se han establecido de acuerdo a los siguientes factores:

- Las líneas existentes en el terreno legibles por cambios en el material de piso.
- El loteo registrado en los planos de nomenclatura de lotes del cementerio correspondientes al siglo XX.
- La superposición sobre la cartografía de levantamiento de aerofotografías históricas que muestran el proceso de construcción del cementerio.

Así, cualquier intervención u obra nueva que se realice en lotes catalogados en Nivel 3 o 4 deberán contar como mínimo con los siguientes aislamientos con respecto al límite del lote, de acuerdo con el urbanismo original de los diferentes sectores normativos del área afectada así:

Sector	Nombre	Fecha aprox.	Aislamiento mínimo permitido con respecto al límite del lote		
			frontal	lateral	posterior
SECTOR VII	Elipse Central	1840 - 1920	según paramento específico de la manzana*	50cm	50cm
SECTORES I Y II	Sectores Antiguos	1840 - 1940	según paramento específico de la manzana*	50cm	50cm

SECTORES III Y IV	Sectores Jardín	1940 - 1960	según paramento específico de la manzana*	50cm	50cm
SECTORES V Y VI	Ultimo ensanche	1966 - 1980	50cm a partir del bordillo del andén.	50cm	50cm

* de acuerdo con aislamiento establecido en Ficha Normativa de manzana correspondiente.

Tabla 7: Aislamiento mínimo permitido con respecto al límite del lote

Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

1.3.5. Altura máxima permitida

Con el objeto de conservar la escala urbana y la homogeneidad propias del conjunto funerario, se establecen las siguientes alturas máximas correspondientes a la altura útil de las construcciones en términos de bóvedas, de acuerdo con cada sector normativo, tal como se relaciona en la siguiente tabla:

Sector	Nombre	Altura útil máxima permitida (no. de bóvedas)		
		Lote con frente a vía		Lote ciego
		Ancho de 1 bóveda	Ancho de 2 bóvedas y más	
VII	Elipse Central	4 bóvedas	4 bóvedas	2 bóvedas
I y II	Sectores Antiguos	5 bóvedas	6 bóvedas	2 bóvedas
III y IV	Sectores Jardín	5 bóvedas	5 bóvedas*	2 bóvedas
V y VI	Ultimo ensanche	5 bóvedas	5 bóvedas	n/a

*Las construcciones en predios de las manzanas A y Q del sector III con frente sobre la Avenida Perimetral Oriental y cuyo ancho sea superior a una (1) bóveda pueden alcanzar una altura máxima de 6 bóvedas.

Tabla 8: Altura útil máxima permitida (no. de bóvedas)

Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

1.3.6. Subdivisiones

Con el fin de proteger la estructura predial y la homogeneidad urbanística de las áreas de valor patrimonial en tratamiento de conservación, se permite la subdivisión predial únicamente para los casos de los niveles 4 con frentes mayores a 4,2 m sin que en caso alguno puedan resultar lotes de áreas inferiores a las establecidas en la siguiente tabla, según cada sector:

Sector	Área mínima de lote	
	Lote con frente a vía	Lote ciego

I, II y VII	8 m2 (2m frente x4m fondo)	4 m2 (2m x 2m)
III y VI	8 m2 (2m frente x4m fondo)	4 m2 (2m x 2m)*
V y VI	8 m2 (2m frente x4m fondo)	n/a

* En Sector IV manzana E únicamente

Tabla 9: Área mínima de lote
 Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Así mismo y con el fin de buscar la sostenibilidad del BIC en el largo plazo, por medio de la vinculación de los propietarios en el mantenimiento de sus mausoleos, en ningún caso, al interior del cementerio, se permite la subdivisión de la propiedad al interior de una misma unidad funeraria, sea cual fuere su nivel de intervención o su tipología arquitectónica.

1.3.7. Englobes

Con el fin de proteger la estructura predial, la permeabilidad peatonal y la calidad urbanística de las áreas de valor patrimonial en tratamiento de conservación y las condiciones mínimas de habitabilidad en los sectores en tratamiento de renovación urbana, se prohíben los englobes transversales en la totalidad del cementerio.

Así mismo, se prohíben los englobes en los Sectores de Edificabilidad Restringida correspondientes a los sectores I, II y VII, exceptuando los casos en que se reversen subdivisiones previas, de acuerdo con lo establecido en la ficha reglamentaria específica de cada manzana.

Los englobes se pueden aplicar únicamente para niveles de intervención 4, *Inmuebles sin valor patrimonial* y no pueden sobrepasar las áreas que se establecen a continuación, según las condiciones específicas y la *moda* cada sector:

Sector	Manzana	Área máxima de englobe
VII	todas	A 27
I	A, B, C, Ca, Cb	Cb 16
	D, E, F, G, H, I, J, K, Ka	Ka 11
II	A, B, Ba, Bb, Bc	B4
	C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M	I50
III	A, E, Q	E8
	B, C, D, J, K, L, M, N, O, P	K7
	F, G, H, I	I1
IV	A, B, C, R	R1
	D, J	J21

	E, F, G, H, I, K, L, M, N, O, P, Q	O1
V y VI		

Tabla 10: Área máxima de englobe
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

1.3.8. Ampliaciones.

Las ampliaciones de unidades funerarias se permiten únicamente para los niveles permitidos de Intervención 3 y 4 y de acuerdo con el cumplimiento estricto de la norma urbanística del sector en el que se localiza el predio, recopilada en la ficha reglamentaria de manzana.

Con el fin de proteger la permanencia de las tipologías antiguas del cementerio, cualquier ampliación de unidad funeraria catalogada como tumba, mastaba u osario debe darse dentro de las posibilidades de cada tipología, sin que en ningún caso pueda darse un cambio de tipología como consecuencia de la ampliación.

Las construcciones catalogadas en tipología de bóveda pueden ampliar su área útil para nuevas bóvedas u osarios migrando hacia las tipologías de Mastaba o de Templo, siempre que se ajusten a la norma de la manzana específica en que se localizan establecida en la ficha reglamentaria correspondiente.

Las tipologías que permiten el acceso de personas al interior del mausoleo como capillas, criptas y panteones, pueden ampliarse siempre y cuando se respeten áreas libres mínimas para la circulación de 1m de ancho. En el caso de las criptas, las escaleras deberán mantener un ancho mínimo de 80cm en todos los casos. Así mismo se deben conservar los bienes muebles localizados al interior del mausoleo incluidos en las listas preliminares que forman parte integral del PEMP.

Para todas las tipologías se permite la ampliación en sótano hasta un total de 1,2m bajo el nivel del suelo pudiendo utilizarse el área del aislamiento de la construcción para el acceso a la ampliación siempre y cuando se asegure el funcionamiento permanente del aislamiento para la circulación libre peatonal y se conserve la unidad y calidad del piso en la integridad del aislamiento del mausoleo.

En todos los niveles de intervención se permite la utilización del mausoleo para la inhumación y exhumación de cadáveres y el depósito de restos óseos o cenizas, siempre y cuando no se altere su integridad.

1.3.9. Condiciones de diseño, construcción y materiales permitidos

La valoración de la calidad estética y del estado de conservación del conjunto funerario, adelantado como parte del diagnóstico del PEMP, nos lleva a concluir sobre la importancia de la regulación de las condiciones de diseño, construcción y materiales permitidos con tres objetivos esenciales que son:

- En primer lugar, asegurar la vida útil y sostenibilidad física de la construcción en un plazo que, por su función, supera el plazo de vida útil de las construcciones regulares, ya que las construcciones funerarias están pensadas para durar *ad eternitatem*; más aún al localizarse en un cementerio histórico declarado de conservación, situación que descarta la posibilidad de su renovación en el tiempo.
- En segundo lugar, asegurar la conservación del valor estético y urbanístico de conjunto que se caracteriza por la variedad de tipologías y la homogeneidad de los materiales en dureza, texturas y colores.
- En tercer lugar, se plantea cumplir con las disposiciones actuales sobre higiene establecidas para el manejo de cementerios desde el nivel nacional, asegurando la calidad y la sostenibilidad ambiental del cementerio y la del contexto urbano que lo rodea.

1.3.9.1. Materiales y acabados permitidos

Podemos decir que son tres los materiales básicos que caracterizan el 100% del conjunto funerario de valor cultural: estos en primer lugar la piedra y el mármol blanco que constituyen sin duda los materiales predominante y característico de la imagen no solo del Cementerio Central sino de los cementerios higiénicos construidos en el siglo XIX en todo el mundo occidental, en general. Luego, la fábrica en mampostería de ladrillo, es también un material común en el cementerio, tanto acabado con pañete o con el ladrillo a la vista.

Reconociendo sin embargo el hecho de que la función misma del BIC desde su origen: cementerio y lugar de memoria y expresiones individuales y colectivas ampliamente incluyentes, nos obliga a permitir una libre escogencia del material que permita la expresión cultural propia de todos los tiempos e ideologías. Por esto, y atendiendo el otro hecho fundamental asociado a la función del BIC, que es el carácter permanente que necesariamente tienen sus edificios, concebidos para permanecer prácticamente *ad eternitatem* en el territorio, las disposiciones sobre materiales permitidos se justifican meramente en la resistencia del material al ambiente y al tiempo, por lo cual se limitan a las siguientes disposiciones:

Se permiten las construcciones en mampostería de piedra o ladrillo de cualquier tipo.

Se permiten acabados piedra o ladrillo a la vista, pañetes a base de cal o cemento y cal o pintura blanca a base de agua únicamente. Se permiten los acabados en piedra, mármol, granito o gabro. En ningún caso se permite el uso de retal de piedra, mármol o granito, materiales cerámicos, pinturas brillantes y esmaltes como material de recubrimiento de superficies.

Para las unidades funerarias existentes cualquier cambio de color o acabado requiere la presentación de un proyecto de intervención y la correspondiente autorización del Ministerio de Cultura o quien haga sus veces.

Se permite la utilización de puertas, cerramientos, rejas y elementos decorativos en bronce, hierro u otros metales resistentes a la intemperie exceptuando para todos los casos, la utilización del aluminio. La carpintería metálica deberá estar debidamente patinada o tratada para su permanencia

en la intemperie. De requerir pintura, podrá aplicarse solamente pintura negra, blanca, dorada o verde oscuro.

Dada la alta vulnerabilidad de los metales al paso del tiempo, los mausoleos que tengan carpintería metálica expuesta a la intemperie deberán garantizar el mantenimiento anual de estos elementos.

Se permite la instalación de bienes muebles y elementos decorativos puntuales en materiales como piedra, mármol, gabro, yeso (únicamente en espacios interiores), cemento, bronce, hierro, cerámica o vidrio.

Las bóvedas en su totalidad deben permanecer selladas con acabado de pañete y cal.

1.3.9.2. Estructura y soporte

Para el caso, se atienden las disposiciones establecidas por el Numeral g, Artículo 14 de la Resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la Protección Social que dice: *En las unidades funerarias existentes se conservará el material de las paredes y se realizarán las acciones necesarias para garantizar que el acabado se encuentre en las condiciones higiénico-sanitarias adecuadas. De acuerdo con, para las nuevas unidades funerarias, “las paredes de las bóvedas, osarios y cenizarios deben estar construidas en bloque, ladrillo o concreto u otros materiales durables, recubiertos o a la vista en condiciones higiénico-sanitarias, con acabados externos lavables y resistentes a la humedad, el calor y los golpes”⁶.*

En todos los casos, las placas divisorias de la estructura horizontal de bóvedas y osarios deben estar construidas en concreto armado con un espesor mínimo de 5 cm, o en piedra maciza con espesor mínimo de 7 cm.

Los muros de las estructuras verticales deben ser de ladrillo (mínimo 12 cm de ancho), piedra (mínimo 10 cm de ancho) o concreto (mínimo 7 cm de ancho), sin contar el revestimiento.

Las cubiertas de mausoleos, criptas y panteones deben tener especificaciones técnicas similares a la estructura horizontal, y su diseño y materiales deben garantizar impermeabilidad y resistencia a la intemperie.

Para todas las tipologías a excepción de las Tumbas u Osarios subterráneos, se obliga a la construcción de un zócalo de una altura mínima de 20 cm.

De igual forma las construcciones deberán cumplir con los requerimientos mínimos establecidos en el capítulo E de la NSR – 10.

1.3.9.3. Condiciones mínimas de ventilación de unidades funerarias

⁶ Resolución 1447/2009

Los mausoleos de tipología Capilla, Cripta y Panteón deberán disponer de condiciones óptimas de ventilación natural del espacio habitable garantizando la circulación cruzada y permanente del aire.

1.3.9.4. Cubiertas y manejo de aguas

Entendiendo que el cementerio, gracias a la inclinación del terreno, tiene un sistema de desagüe natural, con el objeto de impedir el estancamiento de aguas en cualquier lugar del conjunto, cualquier intervención en predios particulares y áreas de aislamientos correspondientes a las circulaciones de uso público, debe asegurar la conservación de los niveles originales del terreno actual.

Las condiciones de manejo de aguas lluvias se definen de acuerdo con las tipologías y con las dimensiones de la construcción así:

- **Tumbas y Mastabas:** Cualquier superficie construida deberá tener una inclinación mínima de 2% de pendiente que permita el fluir del agua.
- **Osarios:** Los osarios, una inclinación mínima de 5% de pendiente que permita el fluir del agua.
- **Templos, Mausoleos Esquineros, Comunitarios, Capillas, Criptas y Panteones** deben tener un sistema de desagües para evitar el estancamiento de aguas a nivel de cubiertas. Cualquier cubierta deberá tener una pendiente mínima del 5%.

En construcciones que superen un área de 20m² como es el caso de mausoleos comunitarios, criptas y panteones, se debe contar con un sistema de desagüe de aguas lluvias se debe adecuar un sistema de desagües con bajantes con un mínimo de dos pulgadas, que se conecten a la red colectora de aguas lluvias del Cementerio.

1.3.10. Área mínima construible, dimensiones mínimas de espacios para depósito de restos.

La forma y dimensiones de los edificios, trazado y predios del conjunto funerario de valor patrimonial correspondiente al cementerio que se consolida en los primeros ciento veinte años de su desarrollo, prevé esencialmente la construcción de dos tipos de espacios para el almacenamiento de restos humanos, ya sea en galerías, muro de cerramiento sobre la calle 26 o en sepulturas o mausoleos de propiedad particular, así:

- **Bóvedas:** espacios diseñados para la inhumación de cadáveres adultos de 0,6m de alto x 0,6m de ancho x 2,5m de profundidad.
- **Osarios:** espacios diseñados para almacenamiento de restos óseos de 0,6m de alto x 0,6m de ancho x 0,6m de profundidad.

Estos dos tipos de espacios, de frente uniforme de 0,6m x 0,6m, propician dos condiciones que caracterizan el cementerio del siglo XIX, objeto de conservación del PEMP, en su imagen y su

funcionamiento, así: en primer lugar, aseguran una condición de homogeneidad dada por una dimensión estándar de lápida que caracteriza todas las construcciones funerarias del conjunto; y en segundo lugar, el camposanto se construye a partir de módulos cuyas dimensiones permiten un funcionamiento flexible y sostenible al contar con área suficiente para el almacenamiento de uno o varios restos, según convenga.

Vale anotar aquí, que la nueva modalidad de construcción que aparece en la década de los años 60 como desarrollos inmobiliarios de propiedad horizontal, que denominamos *bloques de osarios*, que introduce espacios de 0,2m x 0,2m de frente rompe con la homogeneidad urbanística del camposanto, al tiempo que introduce un tipo de construcción que se satura, a diferencia de las unidades funerarias tradicionales de propiedad privada que cuentan con espacios residuales para el almacenamiento de restos óseos, que permiten una permanente rotación de las bóvedas, evitando así la saturación del mausoleo, en beneficio de la sostenibilidad de la propiedad y del cementerio en general.

Por las razones expuestas, se adoptan las siguientes dimensiones mínimas para la construcción de nuevos espacios de almacenamiento de restos humanos al interior del cementerio central, de acuerdo con los principios estéticos y de funcionamiento tradicional del conjunto, que aseguran la sostenibilidad del bien de interés cultural en el largo plazo quedando por lo mismo, prohibida la construcción de áreas inferiores a las dispuestas a continuación:

- Dimensiones mínimas para bóvedas: 0,6m de ancho x 0,6m de altura x 2,5m de profundidad.
- Dimensiones mínimas para osarios: 0,6m de alto x 0,6m de ancho x 0,6m de profundidad.

NOTA: las unidades funerarias existentes y nuevas podrán adecuar espacios para almacenamiento de restos óseos y/o cenizas en áreas residuales para mejorar el aprovechamiento del mausoleo, siempre y cuando se mantenga la propiedad única de la unidad funeraria.

En las unidades funerarias de nivel 2, 3 y 4, se permite la apertura de nuevos nichos, previa presentación y autorización del proyecto de intervención, siempre y cuando cumpla con las medidas de frente mínimo reglamentario (60x60 cm) y no afecte la estabilidad estructural y la lectura compositiva del conjunto; en todo caso, los nuevos nichos sólo podrán destinarse a la inhumación de urnas para cenizas.

1.3.11. Condiciones específicas para instalación de lápidas en unidades funerarias particulares

De acuerdo con la valoración arquitectónica y estética del conjunto patrimonial expuesta en el documento de Diagnóstico que forma parte del presente PEMP, y con el fin de preservar la calidad compositiva y estética de las unidades funerarias, así como la homogeneidad urbanística del

conjunto de valor patrimonial, se establecen los siguientes lineamientos para la disposición de nuevas lápidas en los sectores protegidos con tratamiento urbanístico de conservación en el cementerio, así:

- a. Se permite la instalación de nuevas lápidas en las unidades funerarias y lotes de niveles 1,2,3 y 4.
- b. Las lápidas nuevas que se instalen en las unidades funerarias deberán coincidir con los espacios dispuestos para su instalación en las fachadas de los mausoleos, deberán mantener la lectura compositiva, en términos de material y dimensiones de las demás lápidas de la unidad.
- c. Las lápidas incluidas en las listas preliminares que forman parte integral del PEMP, no podrán ser removidas y deberán permanecer asociadas al mausoleo.
- d. Cualquier intervención que se pretenda realizar en dichas lápidas, deberá contar con autorización previa del Ministerio de Cultura.
- e. Las demás lápidas pueden ser sustituidas, manteniendo la lectura compositiva, en términos de materiales, forma y dimensiones.
- f. La instalación y el retiro de lápidas se debe realizar de manera que no se afecte bajo ningún motivo la estructura vertical ni horizontal de la bóveda, ni el acabado de la superficie que rodea la lápida.
- g. La instalación de nuevas lápidas no podrá ir en detrimento de la estabilidad material ni la alteración estética de las lápidas, ornamentación o bienes muebles de conservación considerados dentro de las listas preliminares.
- h. Las lápidas deben ser una unidad en sí misma, con lo cual, se prohíbe la conformación de lápidas a partir de baldosas, fragmentos u otros.
- i. En cualquier caso, de conformidad con las disposiciones de la Resolución 1447 de 2009, “las lápidas deben ser en material que evite la contaminación y empozamientos de agua”.

1.3.12. Instalación de nuevos bienes muebles

Se permitirá la instalación de nuevos bienes muebles (exceptuando lápidas, para las cuales aplica lo estipulado en el numeral XX) en las unidades y lotes funerarios considerados en el nivel de intervención 2, 3 y 4.

Para la instalación de nuevos bienes muebles en las unidades funerarias del nivel 2 se deberá contar con autorización previa del Ministerio de Cultura.

No se permite la instalación de nuevos bienes muebles (exceptuando lápidas, para las cuales aplica lo estipulado en el numeral XX) en las unidades funerarias consideradas de nivel de intervención 1.

Se permite la instalación de bienes muebles y elementos decorativos puntuales en materiales como piedra, mármol, gabra, yeso (únicamente en espacios interiores), cemento, bronce, hierro, cerámica o vidrio.

1.3.13. Nuevas inscripciones en unidades funerarias y lápidas.

Se permite la instalación de inscripciones como nombres de familias o propietarios de las unidades funerarias. Las nuevas inscripciones deberán mantener la lectura compositiva de la unidad funeraria original, en términos de material, adecuándose a las dimensiones y las áreas previstas para la inscripción, si existiese.

La instalación de nuevas inscripciones no podrá ir en detrimento de la estabilidad material ni la alteración estética de las lápidas, ornamentación o bienes muebles de conservación considerados dentro de las listas preliminares.

Se permite la retalla de inscripciones como nombres de familias y propietarios sin alterar la ornamentación ni lectura estética de las unidades funerarias. Toda retalla de inscripciones en las unidades funerarias de niveles 1 y 2 deberán contar con la autorización del Ministerio de Cultura.

1.3.14. Vegetación y arborización permitida en unidades funerarias

Con el fin de mantener y mejorar la permeabilidad del suelo en el conjunto funerario de valor patrimonial cultural y paisajístico, por las razones expuestas anteriormente en el numeral 2.1.4., se permiten las intervenciones en predios particulares con unidades funerarias clasificadas en nivel 2, 3 y 4, tendientes a mejorar el índice de permeabilidad del suelo, para la siembra de elementos naturales como césped, flores o vegetación de crecimiento espontáneo.

Así mismo se permite la siembra de especies arbóreas en tipologías de Tumbas con áreas superiores a los 10 m², recomendándose para esto las especies de valor simbólico establecidas en el numeral 2.1.8 del presente capítulo, cualquier siembra deberá llevarse a cabo al interior de una caja para tal fin que asegure el direccionamiento adecuado de raíces de manera que no se afecten las construcciones vecinas ni los acabados de piso del entorno.

2. CONDICIONES DE USO APLICABLES AL ÁREA AFECTADA.

El uso principal del área correspondiente al Globo A del área afectada es el de Servicios Funerarios, con usos complementarios de culto y actividades de divulgación e investigación de los valores culturales del cementerio.

Las alameda central y demás vías internas del área afectada mantendrán su uso como espacio público de circulación y no podrán servir para el uso funerario de enterramiento, exceptuando los casos de las vías señalizadas en la Ficha normativa de Áreas de Uso Público de la Elipse Central.

El uso principal del área correspondiente al Globo B del área afectada es el de parque público de carácter contemplativo y dotacional de uso cultural, con usos complementarios de actividades de divulgación e investigación asociados a la Memoria y a los valores culturales del cementerio.

En caso de emergencia sanitaria y de ser necesario, se permite la readecuación de los columbarios al uso funerario original, teniendo en cuenta la función original de los edificios, así como el hecho

de que representen hoy en día la más importante reserva de bóvedas funerarias con que cuenta la ciudad.

3. INSTANCIAS DE APROBACIÓN SEGÚN TIPOS DE OBRA

La propuesta que se formula como régimen especial para la aprobación de intervenciones en el Cementerio Central tiene como fin último el de velar por la integridad del BIC para lo cual se requiere asegurar un mayor rigor y control asociado a las intervenciones al tiempo que garantizar la suficiente agilidad en los procedimientos de aprobación asociados a obras de mantenimiento.

Para todo esto, se debe, por un lado, evitar la doble instancia de aprobación (dado el reconocimiento del cementerio como BIC del ámbito nacional y distrital) y, por otro lado, establecer protocolos de mantenimiento de la infraestructura por parte de la administración y un procedimiento para la aprobación de intervenciones en predios particulares por parte de los propietarios particulares.

En este orden de ideas, se establecen dos tipos de intervención como son la *Mínima Intervención* y los *Proyectos de Intervención* con el fin de definir procesos específicos para cada una de ellas, así:

	TIPO DE INTERVENCIÓN INMUEBLE	TIPO DE OBRA asociada a BIEN INMUEBLE	TIPO DE INTERVENCIÓN MUEBLE	TIPO DE OBRA asociada a BIEN MUEBLE
MINIMA INTERVENCIÓN	MANTENIMIENTO	deshierbe	CONSERVACIÓN PREVENTIVA (acciones que no tocan el BM)	Deshierbe del entorno inmediato
				Eliminación material agregado
				Acciones de regulación de uso y prácticas sobre los materiales del BM
	LIMPIEZA	limpieza	INTERVENCIÓNES MÍNIMAS	Eliminación de plantas menores
				Limpieza superficial sin químicos
				Eliminación de material agregado
	PRIMEROS AUXILIOS	apuntalamiento	RECUPERACIÓN/EMERGENCIA	Apuntalamiento
				Cerramientos y cubiertas provisionales
		sobre cubierta		Embalaje, almacenamiento y traslado provisional
				Acciones de inventario y documentación de daños
				Desmonte puntual de BM en riesgo de colapso
		reparación		Eliminación de graffitis, rayones
PROYECTOS DE INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN	ampliación	CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN	Consolidación
		adecuación		Limpiezas
		reforzamiento estructural		restitución de juntas, resanes, restitución de faltantes
		cerramiento		Desinfección, desinsectación
		modificación		Eliminación de material agregado
		demolición parcial		Reintegración
	RESTAURACIÓN	restauración		Restitución de elementos
		reconstrucción		Desmonte o reubicación de elementos
		consolidación		
	OBRA NUEVA	obra nueva	N/A	
	LIBERACIÓN	demolición total	N/A	
		restitución AUP		

Tabla 11: Tipos de intervención
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

3.1. Obras de mínimas intervención

Las obras de mínima intervención se asocian al mantenimiento regular de las unidades funerarias y comprenden el deshierbe, la limpieza y los primeros auxilios. Estas obras se pueden y deben adelantar de manera regular y por parte de la administración a partir de la aprobación del **Plan Anual de Mantenimiento** que deberá presentar la Administración al Ministerio acogiendo los lineamientos dados por el PEMP para el manejo y mantenimiento de galerías, unidades funerarias y áreas de uso público y estableciendo prioridades, tiempos y especificando el tipo de utensilios y materiales con los cuales se deberán adelantar estos procedimientos.

Se consideran las siguientes acciones como las mínimas necesarias para garantizar condiciones regulares de higiene y estabilidad en el camposanto:

3.1.1. Deshierbe

El deshierbe de las construcciones constituye la más importante de las obras de mantenimiento, teniendo en cuenta que la falta de deshierbe provoca crecimientos de flora invasora que puede derivar en la desintegración o el colapso de cualquier estructura, causando pérdidas irreparables al patrimonio construido, eventuales daños a las construcciones vecinas y a las áreas de uso público.

De acuerdo con las disposiciones de manejo jurídico establecidas en el **capítulo XX**, se autoriza la realización de acciones de deshierbe general de las unidades funerarias del cementerio como mínimo cada tres (3) meses por parte de la Administración del cementerio.

La acción de deshierbe regular debe ser asumida por la administración y su costo deberá formar parte de los costos de administración y mantenimiento regulares que se establezcan en el corto plazo para cobro a los propietarios por parte de la Administración del cementerio.

Para el caso de los **niveles 1, 2 y 3**, cuando el diámetro de la planta supere los 5cm, el deshierbe debe estar acompañado **por un experto en restauración** y se debe acompañarse por la reparación posterior de los daños causados por la planta, de acuerdo con la indicación del experto en la materia. En estos casos y por tratarse de acciones de reparación causada por negligencia de los propietarios, los costos podrán ser asumidos por la administración y cobrados a los propietarios como excedente asociado a obra de primeros auxilios a favor de su propiedad.

3.1.2. Limpieza

Se autoriza la limpieza por parte de la administración de las unidades funerarias en los siguientes casos:

- a. El retiro de vestigios de prácticas y ritos de usuarios y visitantes como pueden ser flores, objetos dejados sobre las unidades funerarias.
- b. La limpieza con agua de rastros de alimentos dejados sobre las unidades.

c. El retiro de restos de cera y la limpieza del hollín dejado por velas afectando las unidades funerarias.

Por ser derivadas de prácticas tradicionales asociadas al carácter dotacional funerario del cementerio, esta limpieza debe ser asumida por la administración en cumplimiento de su **obligación de mantenimiento de condiciones de higiene establecidas en el decreto 1447 de 2016.**

3.1.3. Primeros auxilios

Entendidos como obras urgentes a realizar en una unidad funeraria que se encuentra en peligro de ruina, riesgo inminente, o que ha sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores, tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales, y todas aquellas acciones para evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos o partes de la unidad (carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles), desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya fallaron o que haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc.

Se autoriza la realización de obras de primeros auxilios como apuntalamiento, instalación de sobrecubierta y desmonte puntual de bienes muebles cuando se presente riesgo de colapso de cualquier unidad funeraria.

Las obras de primeros auxilios se deben acompañar del siguiente protocolo a seguir:

- a. Instalación de cerramiento provisional en tela verde.
- b. Aviso a propietarios
- c. Apuntalamiento de elementos que amenacen colapso. En el caso de las unidades de nivel 1, 2 y 3, el apuntalamiento debe ser dirigido **por un experto en conservación** de manera que no se afecten elementos de valor que integren la unidad en peligro de colapso o las unidades vecinas. En ningún caso el apuntalamiento de un mausoleo puede apoyarse en una unidad funeraria colindante.
- d. Instalación de sobre cubierta. Debe llevarse a cabo a partir de la construcción de una estructura temporal que soporte la cubierta. En ningún caso puede apoyarse en unidades funerarias colindantes.

Para los bienes muebles se incluyen acciones de emergencia y recuperación definidas para los casos en los cuales exista riesgo inminente de pérdida, sea por afectación biológica activa o el suceso de un evento, que sin importar su origen haya afectado directamente el bien. Estas acciones deben emplear materiales compatibles con la naturaleza del bien y no generar afectaciones químicas o físicas que modifiquen sus valores.

La autorización de obras de primeros auxilios deberá establecer la temporalidad de la permanencia de la acción, con una duración máxima de 6 meses, tiempo durante el cual el propietario o solicitante deberá presentar el proyecto de intervención.

Para los niveles 1 y 2 es obligatorio que la solicitud sea presentada por un profesional arquitecto restaurador o restaurador de bienes muebles, según corresponda de acuerdo con las características de la unidad.

3.2. Obras de Intervención

Se entienden como obras de intervención todas aquellas que modifican la materialidad de las construcciones y/o de las áreas de uso público. Cualquier proyecto de intervención se debe ajustar a las condiciones establecidas para el Nivel de Intervención específico de cada construcción.

3.2.1. Intervención en galerías y muro de osarios sobre la Calle 26

Para la intervención en las galerías funerarias correspondientes a Elipse, Trapecio y muro de osarios sobre la Calle 26, así como en los demás edificios de administración y servicios asociados al cementerio, localizados en el área afectada, los tipos de obra son aquellos que se establecen en el **capítulo X** en concordancia con el Decreto 2358 de 2019 o la norma que lo modifique.

3.2.2. Intervenciones en Vías de uso público

Para la intervención de vías y circulaciones de uso público localizadas al interior del cementerio, los tipos de obra permitidos son los que se establecen en el **capítulo X** en concordancia con el Decreto 2358 d 2019 o la norma que lo modifique.

3.2.3. Intervenciones en unidades funerarias

Para la intervención de unidades funerarias localizadas al interior del cementerio, los tipos de obras que se pueden efectuar se establecen de acuerdo con el Nivel permitido de Intervención, deben contar con la previa autorización de intervención y son las siguientes:

- **Reparaciones Locativas:** obras puntuales para mantener la unidad funeraria en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales o volumétricas. Incluye las siguientes obras:
 - Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas de la unidad funeraria.

- Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, conservando color y material, siempre y cuando la superficie se encuentre en buen estado de conservación; si la superficie presenta capas irregulares, faltantes, desprendimiento de pañetes y enlucidos, entre otros, requiere estudio y propuesta de intervención.

NOTA. Las acciones de limpieza, desinfección, fumigación, reemplazo de piezas en mal estado, mantenimiento de elementos para control de aguas, obras de drenaje y de control de humedades, no se incluyen como reparaciones locativas para el caso del cementerio Central, dada la escala y la particularidad de la conformación de las unidades funerarias.

- **Reforzamiento Estructural:** son las obras tendientes a mejorar el comportamiento estructural ya sea haciéndola más elástica o aumentando la capacidad de carga dirigidas a intervenir, consolidar o reforzar la estructura de la unidad funeraria, para garantizar su estabilidad.

NOTA: Para las tipologías de Panteón, Mausoleos de comunidades, Criptas, Capillas y Templos, así como para Tumbas o Mastabas con elementos arquitectónicos o escultóricos de gran tamaño, se podrá evaluar adicionalmente la necesidad de acondicionar la unidad funeraria a niveles adecuados de seguridad sismo resistentes de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, el reglamento colombiano de construcción sismo resistente, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

- **Adecuación:** teniendo en cuenta que el uso funerario es el único permitido para las unidades funerarias, no se podrán realizar obras tendientes a cambiar su uso.
- **Restauración:** son las obras tendientes para recuperar integralmente la unidad funeraria o sus bienes muebles, con el fin de conservar y revelar su valor estético. Se fundamenta en el respeto por la integridad y autenticidad. Dentro de este tipo de obra se encuentran las siguientes acciones:
 - **Liberación:** obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que van en detrimento de la unidad funeraria ya que ocultan sus valores, características y comprende las siguientes acciones.
 - a. Remoción de divisiones construidas para subdividir nichos de bóvedas originales que hayan sido transformadas en osarios o cenizarios, así como las lápidas pequeñas que hayan distorsionado la conformación de la unidad funeraria.
 - b. Demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales de la unidad funeraria, cuando se determine que éstos afectan sus valores culturales.
 - c. Retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad de la unidad funeraria.

d. Supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales de la unidad funeraria.

- **Reintegración o restitución:** obras dirigidas a restituir elementos o bienes muebles que la unidad funeraria ha perdido de manera parcial o total o que se hace necesario reemplazar por su deterioro irreversible, a partir de la misma construcción, obra o de documentos gráficos, fotográficos u otros soportes.
- **Obra Nueva:** son las obras de edificación en predios/lotas no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
- **Ampliación:** Son las obras para incrementar el área construida de una unidad funeraria existente. Podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios según lo definido en las normas urbanísticas.
- **Demolición:** Obra consistente en derribar total o parcialmente una unidad funeraria y deberá adelantarse de manera simultánea con cualquier otro tipo de obra.
- **Modificación:** Son las obras tendientes a variar el diseño arquitectónico o estructural de una unidad funeraria, sin incrementar su área construida. Dentro de estas encontramos las siguientes acciones:
 - Adicionar o cambiar bienes muebles, incluyendo lápidas, siempre y cuando no se afecte la estabilidad de la estructura y lectura compositiva de la unidad funeraria.
 - Generar nuevos espacios para inhumaciones en la unidad funeraria, mediante la apertura de nichos para depósito de restos, siempre y cuando no se afecte la estabilidad de la estructura, su lectura compositiva y se cumpla de manera integral con las disposiciones dispuestas en el **capítulo X (área mínima construible)**.
 - Cambiar materiales de acabado.
 - Realizar cambios en la composición de la unidad, con el fin de mejorar el ornato de la misma, a través de la adición de elementos ornamentales como cornisas, frisos, columnas, frontones, entre otros.
 - Instalar rejas para cerramiento del predio únicamente en la tipología tumba o rejas de seguridad o control de ingreso en las tipologías Capilla, Panteón, Cripta y Mausoleo de asociaciones.
 - Cambiar pisos duros por césped, con el fin de recuperar o mejorar la calidad ambiental y paisajística de la unidad funeraria y del cementerio. Las unidades que tengan césped deberán conservarlo, por lo cual no podrán modificar la superficie libre por pisos duros.

- **Reconstrucción:** Es el tipo de intervención dirigida a rehacer total o parcialmente la unidad funeraria a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos u otros soportes; o volver a construir unidades funerarias que sean afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.
- **Cerramiento:** Es el tipo de obra para encerrar de manera provisional un predio, por medidas de primeros auxilios, o control durante la ejecución de obras de intervención.
- **Subdivisión.** Consiste en la modificación del loteo de un predio, para generar dos o más predios.
- **Englobe:** es el acto a través del cual se unen dos o más predios colindantes para conformar un solo globo.

4. INSTANCIAS DE APROBACIÓN DE INTERVENCIONES EN EL ÁREA AFECTADA

Para todas las intervenciones que se pretendan realizar en el área afectada, en cualquiera de los niveles permitidos de intervención, la autorización estará a cargo de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura o quien haga sus veces, en virtud de las atribuciones y facultades conferidas por la ley 397 de 1997. Previo concepto favorable del **Comité Técnico de Apoyo a la Administración del Cementerio Central** (CTAACC).

Para brindar el apoyo requerido a los usuarios, al equipo de mantenimiento del cementerio y garantizar el control adecuado de las intervenciones que se adelanten en el cementerio, el equipo de Administración deberá contar como mínimo con un arquitecto especializado o con experiencia mínima de 5 años en restauración o conservación de patrimonio, que ejercerá como delegado de la Administración ante el Comité.

- **Integrantes del CTAACC**

- Un delegado del IDPC con conocimientos en conservación de bienes muebles
- Un delegado del IDPC con conocimientos en conservación de patrimonio
- Un delegado del Ministerio de Cultura con conocimiento del PEMP
- Un delegado del Administración del cementerio
- Un delegado de la UAESP
- Un representante de los propietarios del Cementerio

- **Funciones del CTAACC**

- Estudiar los Planes Anuales de Mantenimiento del Cementerio propuestos por la Administración y emitir concepto favorable o desfavorable, para que Mincultura emita la autorización correspondiente.

- Estudiar los proyectos de intervención que sean presentados por particulares o por organismos del Estado y emitir concepto favorable o desfavorable, para que Mincultura emita la autorización correspondiente.
- Llevar control y seguimiento de la ejecución de los proyectos aprobados en coordinación con la administración del cementerio y hacer los requerimientos a que haya lugar.
- Velar por la adecuada aplicación de las disposiciones del PEMP asociadas al uso y mantenimiento y mejoramiento del cementerio.
- Celebrar reuniones con periodicidad máxima de dos meses.

4.1. Autorización de intervenciones

Para toda intervención que se pretenda realizar en un lote o unidad funeraria en el Cementerio Central, se deberá presentar la correspondiente solicitud de autorización ante la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, de acuerdo con los requisitos que la Dirección establezca para ello.

Para estudio de cualquier solicitud de intervención, un profesional de la Dirección de Patrimonio deberá y tener en cuenta los siguientes criterios:

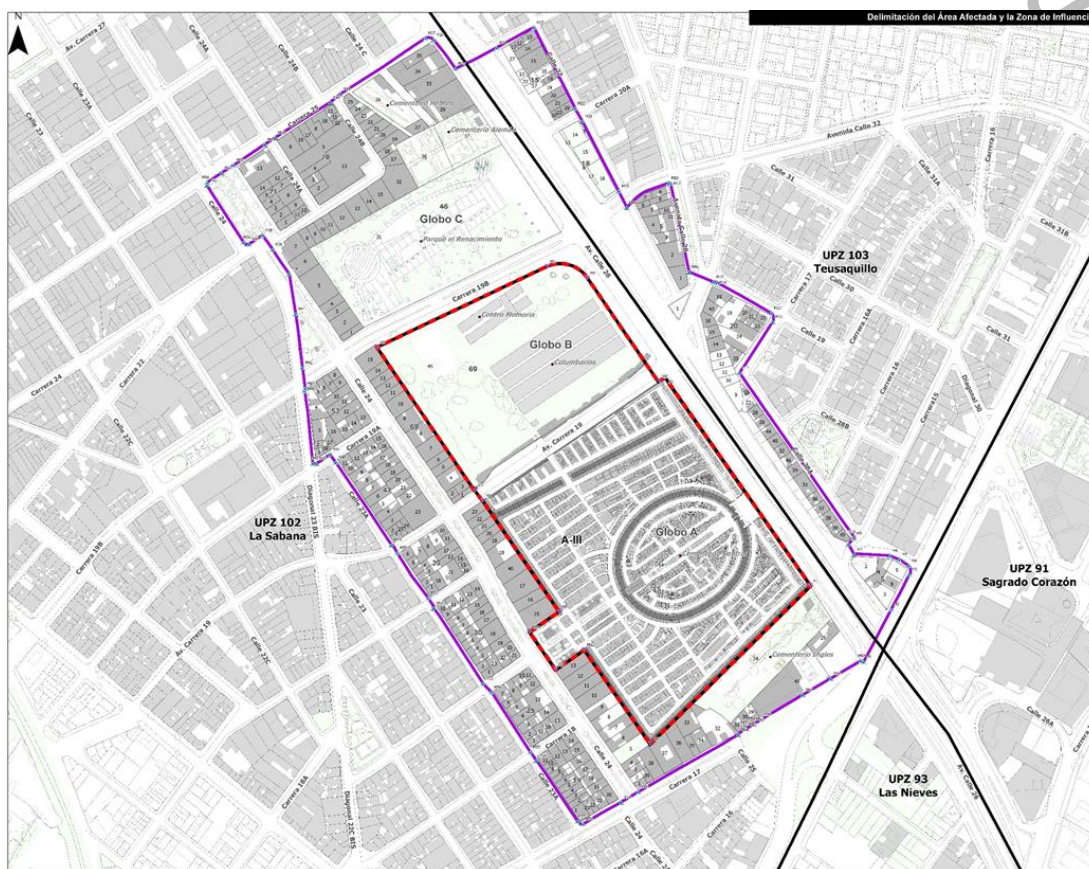
- La tabla de valoración anexa al PEMP, para identificar los criterios y valores asignados a la unidad funeraria
- El estado de conservación del predio o la unidad funeraria
- La relación del predio a intervenir con el contexto inmediato
- Las características arquitectónicas, tipológicas, bienes muebles, paisajísticas del predio a intervenir, de los predios vecinos y del sector en el cual se localicen.
- El área útil del predio a intervenir con relación al entorno
- Los aislamientos e índices de ocupación de los predios que se encuentren en el contexto inmediato

EXCEPCIONES. Cuando la norma establecida por el PEMP no se ajuste a las condiciones particulares de un lote o de una Unidad funeraria, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura evaluará la propuesta de intervención de acuerdo con una visita de inspección que se efectuará al Cementerio Central y presentará el caso ante el Comité Interinstitucional, quien determinará a su vez la necesidad de presentarlo ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

5. CONDICIONES DE MANEJO APLICABLES A LA ZONA DE INFLUENCIA

5.1. Caracterización específica de la zona de influencia

La Zona de Influencia (ZI) ocupa suelo de dos UPZ (Figura 1). El 84% del área de la ZI está en la UPZ La Sabana (102) ubicada en la localidad de Los Mártires, y el 16% en la UPZ Teusaquillo (101) en la localidad con el mismo nombre. Cuenta con un área de 30 hectáreas y sus límites son: al sur la calle 23 A; al oriente la Avenida Caracas; al norte las calles 28 A, 29, la Avenida 28 y la calle 27; y al occidente carrera 25. En total, son 17 manzanas de tamaños heterogéneos, en dos de las cuales está el Área Afectada del PEMP. La Zona de Influencia presenta condiciones especiales dentro del tejido urbano de la ciudad por la presencia de 4 cementerios y 2 parques metropolitanos.



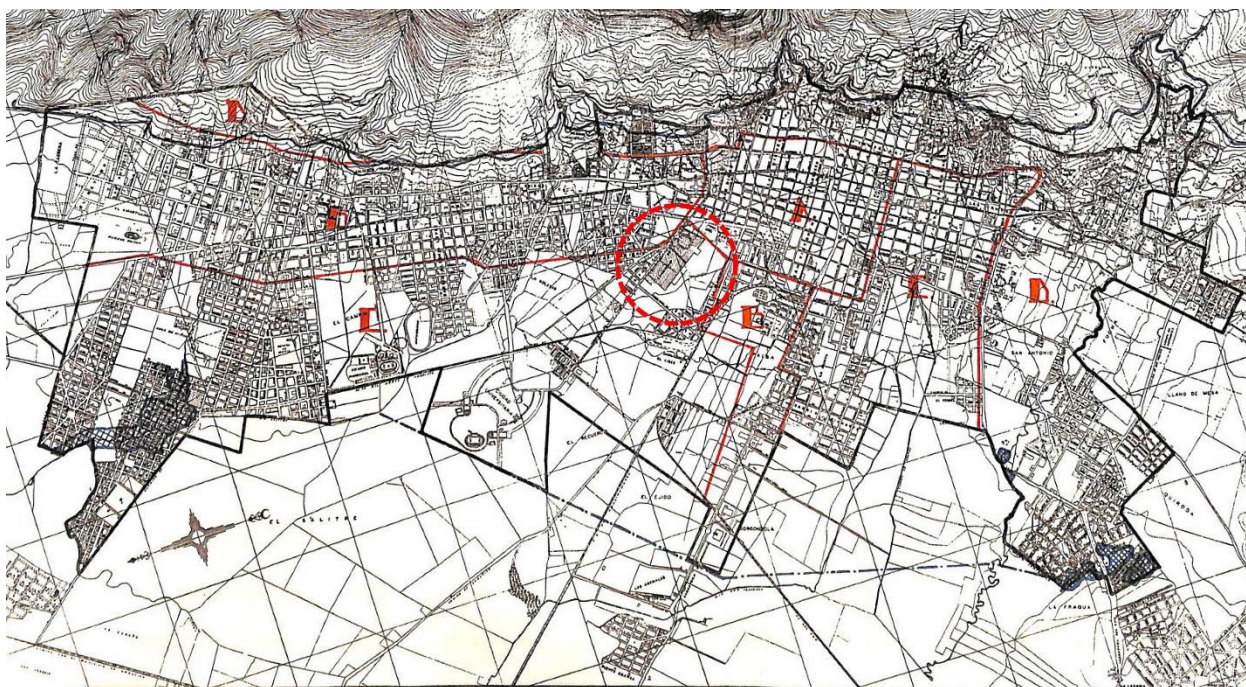
*Limite UPZ en Línea gruesa Negra

Plano 10: Delimitación de AA y ZI
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Al revisar los planos históricos de la ciudad, se aprecia que los sectores aledaños al Cementerio tuvieron un desarrollo urbanístico tardío. Hasta 1940, aparece como un vacío urbano al noroccidente del centro tradicional, mientras que la ciudad crecía hacia el norte, y a lo largo del eje del camino a Fontibón, al occidente (Figura 2). La línea del Ferrocarril del Norte, cuyo corredor hoy corresponde a la Avenida Caracas, era el límite occidental de la ciudad en ese sector. De acuerdo con Oscar Iván Calvo Isaza⁷, “la trama urbana de Bogotá rodeó al Cementerio sin que sus zonas

⁷ Calvo Isaza, Oscar Iván; *El Cementerio Central: Bogotá, la vida urbana y la muerte*; Observatorio de Cultura Urbana, Instituto Distrital de de Cultura y Turismo, Alcaldía Mayor de Bogotá, Bogotá D.C.; 1998; p.39.

vecinas fueran construidas” y, su hipótesis de la causa de este fenómeno, es que el Cementerio era un “polo negativo para la urbanización relacionado con el servicio sanitario que prestaba en la ciudad y su connotación simbólica derivada de los cuerpos enterrados allí”.



**El círculo rojo indica la localización de la Zona de Influencia. Se observa la mancha blanca de los terrenos sin desarrollar en torno al Cementerio*

*Ilustración 1. Detalle Lámina de Bogotá, Secretaría de Obras Públicas Municipales, 1940.
Fuente: Atlas Histórico de Bogotá. Cartografía*

Este planteamiento es corroborado por los autores de la Guía del Cementerio Central de Bogotá⁸. En 1938, cuando se cumplían 400 años de la fundación de la ciudad, el urbanista austriaco Karl Brunner que asesoraba al gobierno distrital en temas de planeación urbana, propuso un plan de desarrollo urbano que incluía el desarrollo del sector donde se encuentra el barrio Santa Fe (figura 3). Andreas Hofer⁹, en su análisis del trabajo de Brunner, denomina la propuesta para este sector, que está incluida en su plan de desarrollo urbano de 1938, como un ensanche, que buscaba “contrarrestar la incipiente expansión de la ciudad al norte, y con esto, el crecimiento drástico que presentaban las vías, así como los costos para infraestructura.

⁸ Escovar Wilson-White, Alberto; Mariño von Hildebrand, Margarita; *Guía del Cementerio Central de Bogotá. Elipse Cental*; Corporación la Candelaria, Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.; Bogotá D.C.; 2003; p. 33.

⁹ Hofer, Andreas; *Karl Brunner y el urbanismo europeo en América Latina*; Corporación La Candelaria / El Ancora Editores; Bogotá; 2003; p. 117.

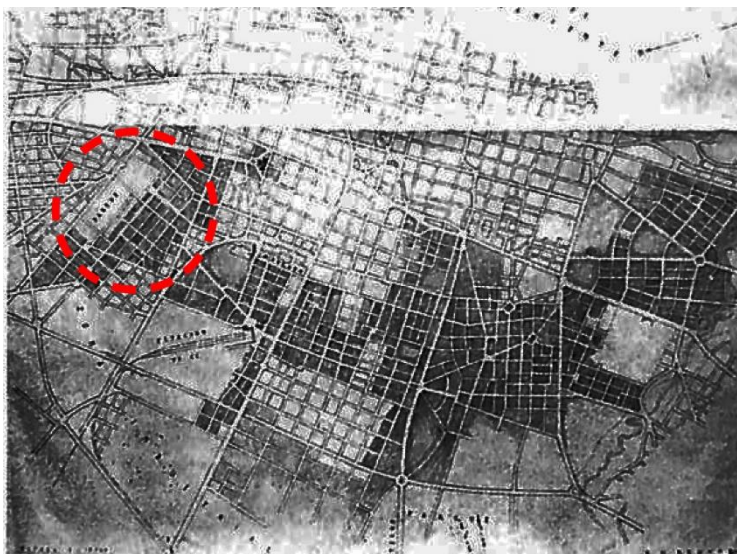


Ilustración 2: Detalle Lámina Plan de desarrollo urbano para Bogotá, Karl Brunner, 1938.
Fuente: Hofer, Andreas; Karl Brunner y el urbanismo europeo en América Latina.

El promotor de las urbanizaciones tanto al sur como al norte del Cementerio fue Ospinas y CIA, SA. Al sur se desarrolló la urbanización Santa Fe. Alberto Escovar y Miguel Darío Cárdenas¹⁰ señalan que la vecindad con el Cementerio llevó a quienes planearon el proyecto, a prever una franja industrial contra el cementerio que lo aislara de la vivienda, generando así la primera urbanización que mezcló usos de las que desarrolló esta empresa. La vecindad con el Cementerio también obligó al promotor a vender los lotes a un valor inferior al de otras urbanizaciones, según Escovar y Cárdenas, quienes además, plantean que esta urbanización fue una de las primeras en las que se construyeron edificios de apartamentos compactos en Bogotá, y se convirtió en un sector donde se concentraron migrantes, en particular de la comunidad judía, que llegaron a la ciudad en el período de la guerra en Europa. La naturaleza mixta del barrio, les permitió desarrollar actividades comerciales o pequeñas industrias.

5.1.1. Tipologías y usos originales

Como se expone en el diagnóstico urbanístico, la urbanización Santa Fe se caracterizó desde su origen por mezclar los usos residenciales con los de industrias y talleres de bajo impacto. Esto implicó que al lado norte de la calle 24 se desarrollara una franja de pequeñas bodegas y almacenes que aislaban al barrio del Cementerio. En algunos casos, en estos predios se mezclaba la vivienda con el espacio productivo. Por otra parte, como indican Escovar y Cárdenas, “la urbanización Santa Fe se convirtió en un centro de experimentación de la vivienda”¹¹ pues fue uno de los primeros

¹⁰ Escovar Wilson-White; Alberto y Cárdenas Angarita, Miguel Darío; *Ospinas & CIA S.A y la urbanización en Bogotá*; Ospinas & CIA S.A.; Bogotá D.C.; 2003; p.121.

¹¹ Escovar Wilson-White; Alberto y Cárdenas Angarita, Miguel Darío; *ibid*; p.92.

sectores en los que se ofreció vivienda en apartamentos compactos en los que además, se podía edificar sin garajes”. Este tipo de vivienda se desarrolló en edificios de tres y cuatro pisos, construidos en las décadas de los cuarenta y cincuenta.



Ilustración 3: Detalle Publicidad de la urbanización.
Fuente: Ospinas. Urbanismo, arquitectura, patrimonio.

En la Zona de Influencia se mantienen la franja de bodegas y viviendas productivas a lo largo de la 24 contra lo que fue la totalidad del predio del Cementerio, generando una barrera que evita la conexión visual. Hacia la carrera 23 hay unas manzanas con bodegas de uso industrial también. Así mismo, se encuentran varios de los edificios de la primera etapa de la urbanización, en particular en la manzana al occidente de la carrera 17 entre calles 23A y 24, varios de los cuales están cobijados por el tratamiento de Bienes de Interés Cultural, tal como se indica en el plano XX.

Sobre la calle 24 hay una serie de edificios construidos en la década de los 50, realizados dentro del estilo modernista de la época, y ejecutados con rigor tanto en su diseño como en la construcción.

5.1.2. Espacio público



Plano 11: Espacio Público en la Zona de Influencia

Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

En términos del espacio público, lo primero que se debe señalar es que la localidad de los Mártires, en la cual se localiza la Zona de Influencia, cuenta con un déficit significativo por habitante de espacio público efectivo (definido como “espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas”¹²). Según el Observatorio de Espacio Público del DADEP, es la penúltima localidad del distrito, con un área de 1.98 m² de espacio público efectivo por habitante. Es importante tener esta referencia, pues es posible que, por la presencia del parque del Renacimiento, si se calcula este indicador exclusivamente para la Zona de Influencia, de un valor que no tenga en cuenta las deficiencias existentes.

Tomando como base la definición de espacio público efectivo, se puede observar que en la Zona de Influencia existen una plazoleta (sobre la Av Caracas), dos parques de bolsillo y un parque

¹² Artículo 12, Decreto 1504 de 1998.

metropolitano (Renacimiento). Así mismo, hay un proyecto de parque metropolitano (Reconciliación) que aún no se ha incorporado al espacio público (decreto 192 de 2007).

El parque del Renacimiento, a pesar de la infraestructura con que cuenta, no ha logrado conectarse con el tejido urbano para ser aprovechado por los habitantes del sector. Esta situación puede ser causada por la falta de conexión con el barrio generada por la franja de bodegas prevista como aislamiento de la zona residencial con el Cementerio. Esto hace que, a pesar de que sume metros cuadrados al espacio público efectivo, en realidad no aporte tanto a la calidad urbana del barrio, en el que se puede apreciar que tienen mucha mayor actividad en algunos de sus parques de bolsillo. Finalmente, cabe señalar que el diseño del parque prioriza las zonas duras al suelo permeable, lo cual representa una oportunidad no aprovechada para aportarle la posibilidad de infiltrar agua a un sector muy pavimentado, y de mejorar el índice de arborización.

El parque de bolsillo de los Talladores en Piedra de los Mártires, en el encuentro de la calle 24 con la carrera 19B y la diagonal 23BIS, cuenta con la presencia de un CAI, que cumple funciones policivas de seguridad en el sector. Está ubicado en uno de los puntos de intersección de geometrías del trazado, por lo cual su forma es triangular. Este hecho, sumado a su reducida escala, y la presencia del CAI, hace que su uso por parte de la población sea difícil.

El parque de bolsillo Boston es como una isla que bifurca la calle 24 entre las carreras 24B y 25. Cuenta con una cancha múltiple y hace parte de una red de pequeños parques muy dinámicos que enriquecen la vida urbana del sector, generando actividades que se dan de manera espontánea y que demuestran un sentido de apropiación por parte de la comunidad del barrio.

La plazoleta que da sobre la avenida Caracas, en su intersección con la 26, tiene una forma irregular que es como un triángulo con un cuadrado en la punta, justo en la intersección. En ese cuadrado se desarrolla un mercado de flores asociado con la actividad funeraria, en casetas implementadas por el Distrito. Esta plazoleta se ha incorporado dentro del proyecto de la estación Calle 26 del metro, al parecer para hacer una modificación de sus características.

Finalmente, se debe mencionar el proyecto de parque de escala metropolitana de La Reconciliación. Se trata de un proyecto de distrito para que el denominado Globo B del Cementerio funcione como un espacio público para la ciudad. Las características urbanas del entorno hacen que prever que, de no realizarse una intervención que permita la conexión el barrio Santa Fe, es posible que este parque adolezca de las mismas deficiencias que las mencionadas para el parque del Renacimiento.

5.1.3. Arborización y zonas verdes

La localidad de Los Mártires, con 10.2 árboles por hectárea urbana, es la que tiene menos árboles en el espacio público por hectárea de la ciudad¹³, lo cual afecta la calidad de vida de los habitantes del sector (Tabla X). El indicador es igualmente bajo si se mide en relación con los habitantes por

¹³ <https://datosabiertos.bogota.gov.co/dataset/numero-de-aroles-por-localidad/resource/5682a519-5fce-4399-ba70-6d323027e90e>, consultado el 04/09/19

localidad (Tabla X). Al observar vistas aéreas del barrio Santa Fe, se evidencia la poca presencia de árboles en el sector. (Figura X).

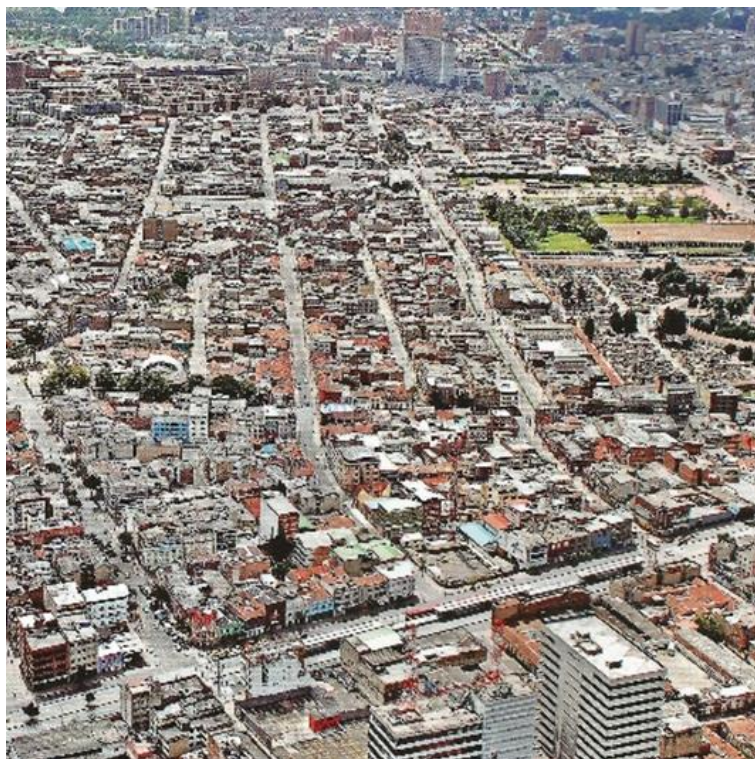


Ilustración 4: Vista aérea del barrio Santa Fe.

Fuente: Archivo Ospina y Cia. S.A.

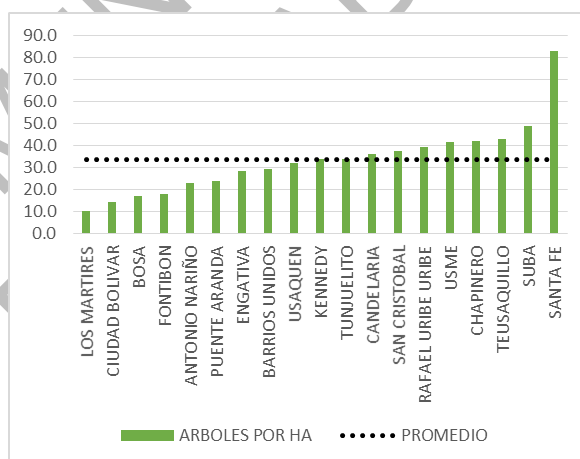


Gráfico 1: Árboles por hectárea en las localidades de Bogotá.

Fuente: datosabiertos.bogota.gov.co.

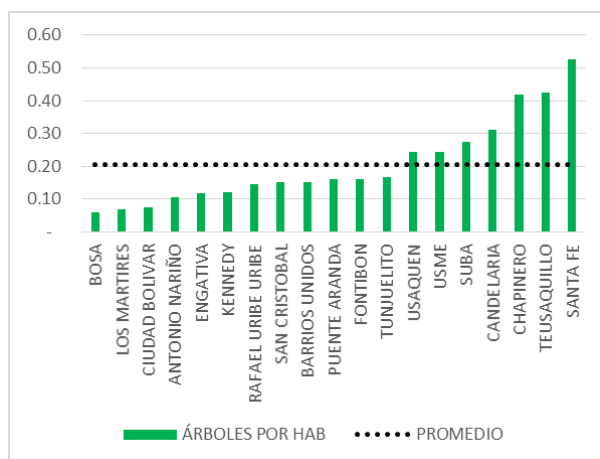


Gráfico 2: Árboles por habitante en las localidades de Bogotá.

Fuente: Fuente datosabiertos.bogota.gov.co y habitatbogota.gov.co.

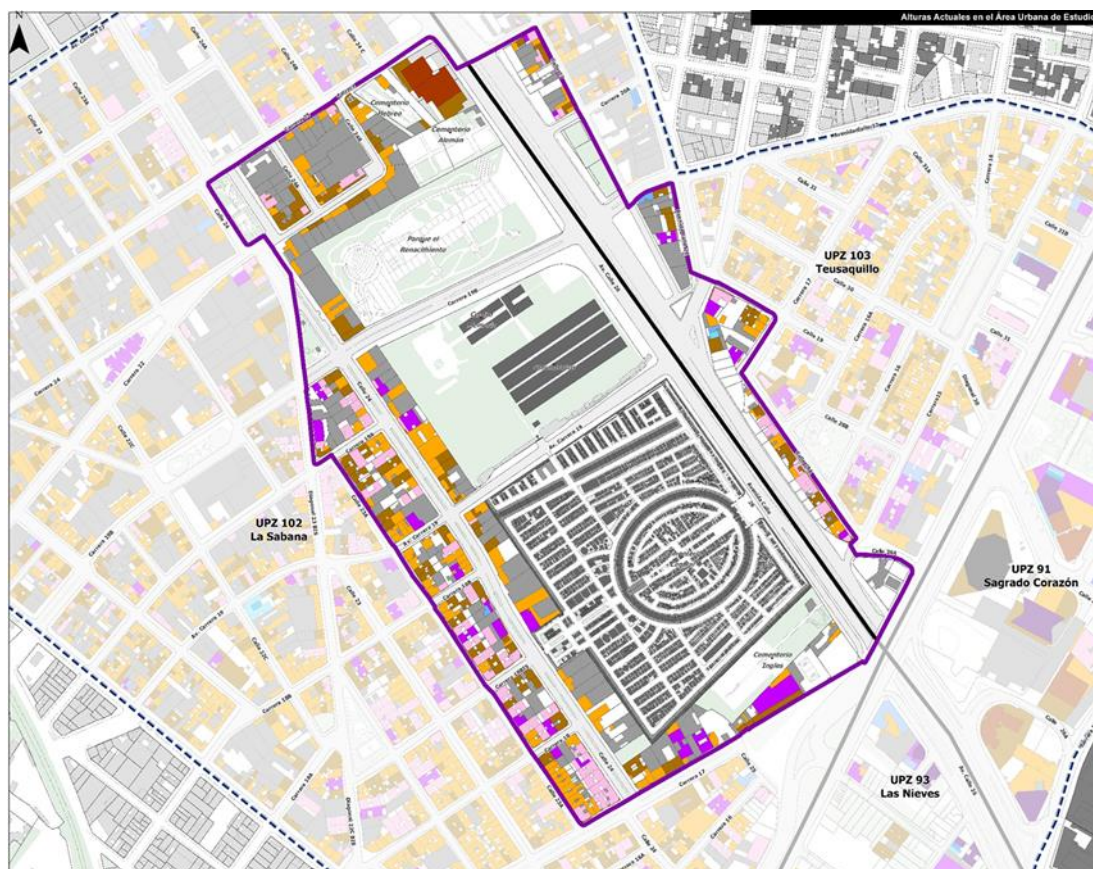
En la Zona de Influencia hay alrededor de 417 árboles en el espacio público. En esta cifra no se ha tenido en cuenta aquellos en el Globo B, en el cual está previsto desarrollar el parque de la Reconciliación. Si se incluyen los existentes en ese predio, la cifra asciende a 545, lo cual da un estimado de 23.3 árboles por hectárea, casi el doble que la localidad. Sin embargo, hay árboles que no están en el espacio público pero que pueden beneficiar a los habitantes del sector por su visibilidad, y por la naturaleza del uso del predio, como aquellos que están sembrados en los cementerios. En los cementerios inglés y alemán hay cerca de 253 árboles, lo cual aumenta la cifra a 790, que genera un índice de 33.4 árboles por Ha. Finalmente, si se suman los 396 árboles que están dentro del globo A del Área Afectada, el total sería 1.058 árboles. El aumento en la cantidad no modifica el índice de 33.4 árboles por Ha, pues se aumenta el área de base en 8 Ha, índice apenas equivalente al promedio de la ciudad.

Se puede concluir que, en términos de arbolado, la existencia de los cementerios representa un valor agregado que puede ser aprovechado mejor, con siembras de especies de valor simbólico que permitan recuperar la vegetación original del lugar. De otra parte, existe un potencial grande de mejorar la arborización con el desarrollo del parque de la Reconciliación, y aprovechando oportunidades en el área afectada. Así mismo, en espacios como la calle 24, la carrera 17 y la Plazoleta de La Luz, es posible aumentar también la población arbórea.

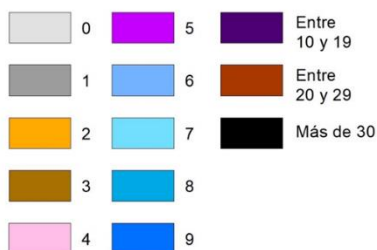
Desde el punto de vista del suelo permeable, si se tiene en cuenta la presencia de los cementerios y los parques mejora los índices de este indicador en la Zona de Influencia. Actualmente, en Espacio Público Efectivo hay alrededor de 12.400 m² de suelo permeable y en el separador de la calle 24 cerca de 1.000 m², lo cual da 13.400 m², es decir el x% del área de espacio público. El indicador

propuesto por Naciones Unidas es del 30% del espacio público¹⁴. Si se tiene en cuenta el área en el futuro parque de los cementerios (sin contar con el área afectada)

5.1.4. Alturas



Altura de las Construcciones
en número de pisos

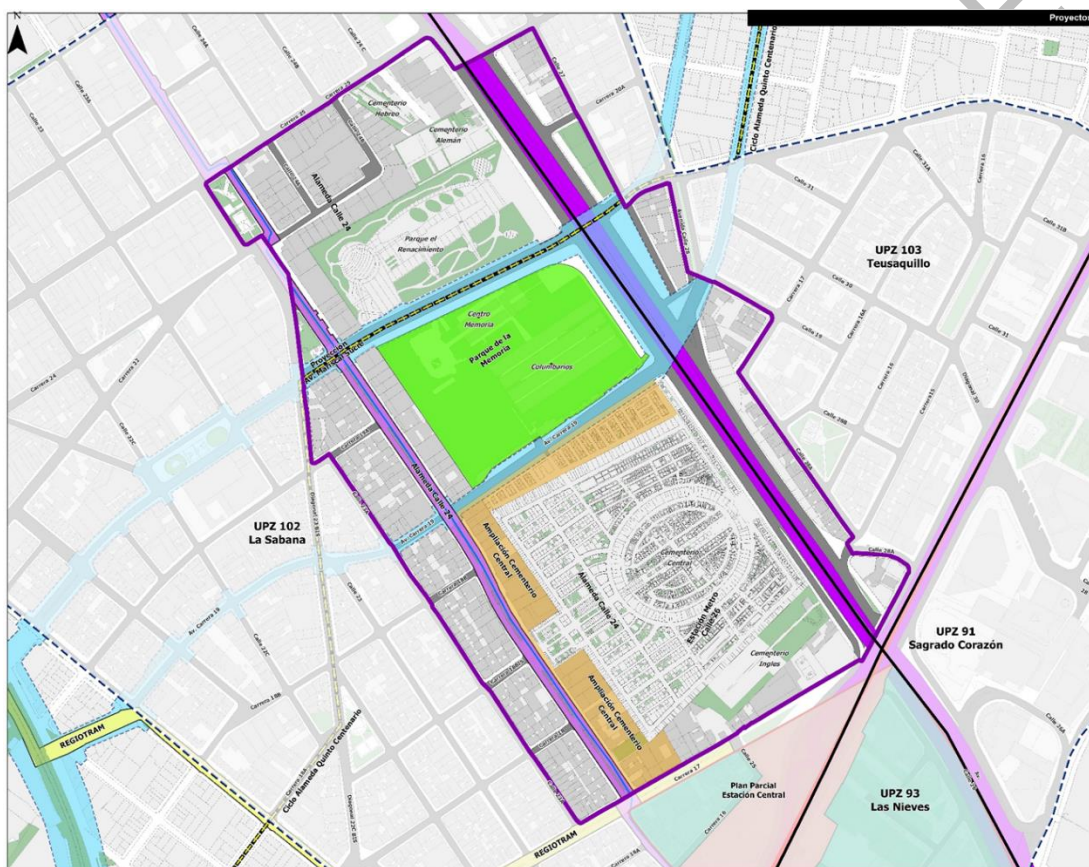


Plano 12: Alturas actuales en la Zona de Influencia
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

¹⁴ Falivane, Graciela; et al.; Aplicación de Indicadores de Sostenibilidad Urbana a la Vivienda Social; Naciones Unidas; Santiago de Chile; 2014.

En cuanto a las alturas, la Zona de Influencia, presenta un carácter heterogéneo, con la mayoría de los predios edificados con construcciones entre 1 y 4 pisos. Algunas cuadras presentan perfiles homogéneos en alturas. En particular hacia la carrera 17, se encuentran cuadras más homogéneas, con edificios de 4 pisos sobre la calle 24 y casas de ladrillo de 2 pisos sobre la 23ª. En la zona hay una anomalía constituida por el edificio de vivienda de Colsubsidio sobre la Av 26 con carrera 23, el cual tiene alrededor de 27 pisos.

5.1.5. Planes y proyectos



Proyectos

- Ampliación Cementerio Central PEP 2000
- Estación Metro Calle 26
- Parque de la Memoria
- Alameda Calle 24
- REGIOTRAM
- Reserva Vial Av. Mariscal Sucre
- Ciclo Alameda Quinto Centenario
- Troncal Metro

Movilidad (Existente)

- Cicloruta
- Troncal de Transmilenio

Convenciones Generales

- Limite del Ámbito Urbano de Estudio

Plano 13: Planes y proyectos en la Zona de Influencia

Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

a. Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central

Este proyecto, promovido por la Empresa de Renovación Urbana (ERU), cuyo decreto de viabilidad es el 1883 de 2012, y fue adoptado mediante el decreto 213 de 2013, está delimitado entre la calle 24 y la Avenida 26, y las carrera 13 y transversal 17. El proyecto articulará el Plan Parcial con dos piezas de la infraestructura de movilidad de la ciudad: una estación de Transmilenio, y una estación del Metro.

Según la última versión de la propuesta que se conoce, radicada el 21 de febrero de este año, las manzanas 01, 02, 03 y 07 están dentro de la Zona de Influencia del PEMP. Las primeras tres (UAU 2) hacen parte del proyecto de la estación de Metro Calle 26, en el que se plantea adecuar la plazoleta de la luz (manzanas 01 y 02), y construir uno de los edificios de acceso en la manzana 03.

Para la manzana 07, en el plano de usos, se marcan 3 convenciones que son Bienes de Interés Cultural, Área Útil y Áreas de Manejo Diferenciado. Las áreas útiles se dividen en dos (AU 5 y AU 6). Para la primera se determina como uso principal, DOTACIONAL (SALUD O EDUCATIVO) y complementario COMERCIO. El área útil es de 2.170 m², y el índice de construcción es de 5.25. Para la AU 6, el uso principal es DOTACIONAL (SALUD O EDUCATIVO), y el complementario COMERCIO. El área útil es de 323 m² y el IC 4.09.

Dada la poca pertinencia de incluir áreas en proceso de gestión, como parte del ámbito de protección del cementerio, el Plan Parcial Estación Central se tiene en cuenta como determinante de la vocación de la zona pero el PEMP se abstiene de incluirlo en la Zona de Influencia.

b. Estación Metro Calle 26

Esta estación, localizada en la intersección de la Avenida Caracas con Avenida 26, dentro del área delimitada para el plan parcial Estación Central, hará parte de la primera línea de metro propuesta para la ciudad, el cual transitará sobre rieles elevados a una altura de 13 metros sobre el nivel de la vía. Actualmente el proyecto está en la etapa de licitación y se tiene previsto que esta sea adjudicada en octubre de este año.

Se prevé que la estación Calle 26 sea la más grande del sistema en su fase inicial puesto que en uno de los edificios de acceso, el que está dentro de la Zona de Influencia, albergue el centro de control del sistema. Eso significa que el edificio de acceso mencionado tendrá alrededor de 25 metros de altura (equivalentes a 9 pisos) y una forma de cuña, con el acceso principal desde la calle 24. El proyecto de la estación incluye también la adecuación de la esta plazoleta de la luz.

Dada la poca pertinencia de incluir el área asociada a este proceso de gestión, como parte del ámbito de protección del cementerio, la Estación Metro Calle 26 se tiene en cuenta como determinante de la vocación de la zona pero el PEMP se abstiene de incluirlo en la Zona de Influencia.

c. Ampliación del Cementerio Central

En el año 2007 se llevó a cabo un concurso público de anteproyecto arquitectónico para “la ampliación y desarrollo del Cementerio Central de Bogotá D.C.” en la Sociedad Colombiana de Arquitectos. El promotor del concurso fue la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (UAESP). El área de intervención planteada se definía así: “El área de intervención se encuentra localizada en el globo A del Cementerio Central, ubicado en el costado Sur sobre la calle 24 entre cras 17 y 20 en el costado occidental sobre la cra 20 entre calles 24 y 26 - avenida Jorge Eliécer Gaitán”¹⁵ y el objeto planteado “elaborar el diseño arquitectónico de la Ampliación y desarrollo del Cementerio Central de Bogotá D.C. Adecuar el espacio público en el entorno inmediato del Cementerio Central con base en el proyecto del mejoramiento de espacios peatonales adyacentes a edificios públicos y grandes equipamientos establecidos en el artículo 239 del POT”¹⁶. El ganador fue el arquitecto Andrés Rodríguez Cabra. Se planteaba como área de intervención 9.630 m² de edificio y 4.070 de espacio público.

El programa incluye bóvedas (3.800), osarios (38.000), áreas para exhumaciones y velaciones, y una zona destinada a cremaciones. A estos espacios especializados se suman, el área de administración, baños públicos, locales comerciales y parqueaderos¹⁷.

d. Parque de la Reconciliación

¹⁵ Ficha del concurso; Sociedad Colombiana de Arquitectos; Bogotá; 2007.

¹⁶ Ibid

¹⁷ Rodríguez, Andrés; Cuadro de áreas; Concurso SCA; Bogotá, 2007.

El desarrollo del Globo B del Cementerio ha tenido varias etapas en su desarrollo. En el texto que recuenta la historia del Cementerio Central que aparece en la Guía del cementerio, se indica que en el POT adoptado en el año 2000 se planteó un cambio en la vocación del conjunto de cementerios, se planteó destinar una parte del conjunto a la construcción de un parque para mitigar la deficiencia de espacios verdes del sector. Por lo anterior, se planteó el Plan Especial de Protección del Cementerio (PEP), en el cual, entre otras disposiciones, se daban lineamientos para evitar la demolición de las estructuras existentes en el Globo B, que se proponía con la propuesta de diseño del parque para este predio, desconociendo las recomendaciones planteadas por el PEP. Por este motivo se implementó un Plan de Regularización y Manejo en el cual se plantea que se debe modificar el diseño planteado. “Se busca un diseño que sea consecuente con el uso que siempre tuvo, al tiempo que se recomienda que se conserven las galerías como espacios continentes de actividades, en este caso floristerías y marmolerías. Usos ligados desde siempre a la actividad funeraria...”¹⁸.

Con esta directriz, el arquitecto Rogelio Salmona desarrolló una propuesta para el parque en la que conformaba un patio en medio de las galerías, eliminado la parte media de las dos galerías centrales. En estas galerías se preveían los usos planteados por el Plan de Regularización y Manejo. Esta propuesta se formalizó en el Plan Director del 2007, y el diseño de la intervención en los columbarios fue desarrollado por el arquitecto Max Ojeda, siguiendo los lineamientos planteados por Salmona. En el año 2003, las galerías fueron declaradas Bienes de Interés Cultural del Distrito, mediante el decreto 396.

En el año 2005, mediante el acuerdo 174 del Consejo de Bogotá, se estableció el nombre del parque y se determinó la construcción de un monumento a la memoria en homenaje a las víctimas de la violencia en Colombia. En 2010, mediante el decreto 67, se modificó el Plan de Regularización y Manejo del parque con el fin de incorporar el Centro de Memoria Paz y Reconciliación, en la parte del predio que da sobre la carrera 19B. Este proyecto fue inaugurado en el año 2012.

El 24 de diciembre de 2018, mediante la resolución 669 se excluyó el predio del listado de bienes de interés cultural de la ciudad, en la categoría de Conservación Tipológica, y la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, planteó un nuevo diseño en el que en lugar del patio central propuesto por Salmona, las naves de las galerías conforman un U, manteniendo la fachada de las 4 hacia la 26. Por otra parte, la naturaleza del parque se modifica sustancialmente, incorporándose de manera intensiva la actividad deportiva.

e. Regiotram

El proyecto del tren de cercanías que conectará a Facatativa y los municipios intermedios (Madrid, Mosquera) con el centro de Bogotá. La estación terminal en Bogotá estará localizada sobre la Plazoleta de la Luz, en el remate de la carrera 17, muy cerca de la estación del metro Calle 26, buscando articular los dos sistemas.

¹⁸ Escovar Wilson-White, Alberto; Mariño von Hildebrand, Margarita; *Guía del Cementerio Central de Bogotá. Elipse Cental*; Corporación la Candelaria, Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.; Bogotá D.C.; 2003; p. 37.

La mayoría del recorrido del tren se realizará sobre el corredor férreo existente, pero al llegar al barrio Santa Fe, transitará dentro de las vías vehiculares, a la manera de un tranvía. La estación tiene una longitud de 125 metros lineales, y alcanza a entrar un poco dentro del espacio de la plazoleta, para no cortar la continuidad de la calle 24.

En este momento el proyecto se encuentra en proceso de licitación y se espera que entre en funcionamiento en 2024.

f. Par vial Mariscal Sucre

Este proyecto de movilidad vehicular propone la conexión en sentido sur norte entre la calle 6 la calle 45. Su desarrollo ha sido lento y hasta ahora se ha ejecutado un tramo muy pequeño, entre la calle 6 (AV. los Comueros) y la calle 13 (Av. Jimenez). Sin embargo, mediante la resolución 56 de 2010, se estableció la reserva vial en la parte de las carreras 19 y 19B que pasa por la Zona de Influencia. La única parte afectada es el tramo entre las calles 23A y 24 de la carrera 19 actual (20 de la época del decreto).

g. Alameda Camilo Torres. Calle 24

El diseño de esta alameda, con la cual se amplía el perfil de la calle 24, se desarrolló en el contrato 133 de 2005, del IDU, cuyo objeto era elaborar los diseños de la fase III de Transmilenio. En la propuesta de ajuste del Plan Parcial de Renovación Urbana, Estación Central, de febrero de 2019, se indica que “la propuesta la ampliación se ajustó al trazado geométrico elaborado y suministrado por el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU, el cual determina un perfil V4E con dos calzadas de dos carriles cada una. Esta vía debe contar con un ancho de andén según los diseños definitivos y un mínimo de calzada de 6,60 (3,30 por cada carril mixto)”¹⁹.

El documento señala que a pesar de que el proyecto de ampliación de esta vía se debe a que “hace parte de la malla vial alterna a la Avenida 26”, se recomienda “mantener el perfil actual debido a la dificultad que representa la gestión del suelo para dicha ampliación”²⁰.

No se conoce de ninguna gestión por parte del Distrito encaminada a la ejecución de este proyecto diseñado hace 14 años.

h. Plan Parcial Cementerio Central

Con la resolución 171 de 2008 se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana Cementerio Central. La delimitación planteada incluye 17 manzanas y se determina así: por el norte, la calle 26; por el oriente, la Avenida Caracas; Por el sur, las calles 23,

¹⁹ Empresa de Renovación Urbana; *Plan Parcial de Renovación Urbana. Estación Central*; ERU; Bogotá, 2019; p.59.

²⁰ Ibid

24, 24 bis y la diagonal 22 c; y por el occidente, la carrera 25. Esta delimitación corresponde con la propuesta de la Zona de Influencia del presente estudio, sumado al Área Afectada.

No se tiene información de que la formulación de este Plan Parcial de Renovación Urbana haya tenido un desarrollo posterior a la adopción de determinantes.

5.2. Norma urbanística vigente

La norma vigente que aplica está definida por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, decreto 190 de 2004; las fichas normativas que hacen parte la Unidad de Planeamiento Zonal 102 – LA SABANA, que fue reglamentada mediante el decreto 187 de 2002. Según el plano de sectores normativos de la UPZ, el Área Afectada corresponde con el sector 35, y la Zona de Influencia con los sectores 33 y 34.

Por otra parte, la Zona de Influencia está dentro del perímetro definido para el Plan Zonal del Centro, mediante el decreto 492 de 2007.

En cuanto a los bienes de interés cultural, los decretos vigentes son el 606 de 2001, y el 113 de 2018.

Para planes parciales, se debe tener en cuenta el decreto 080 de 2016.

UPZ 102 - La Sabana	Sector 33	
	Barrio Santa Fé	
	Todos los Predios	
Índice máximo de ocupación	0.70	
Índice máximo de construcción	2.80	
Altura máxima permitida	4 pisos	
Tipología edificatoria	Continua	
Dimensión mínima de antejardín	3.50	
Semisótanos	No se Permite	Nota: En predios con frente a la Malla Vial Arterial se exige 5.00 metros
Subdivisión predial mínima	No se Permite	

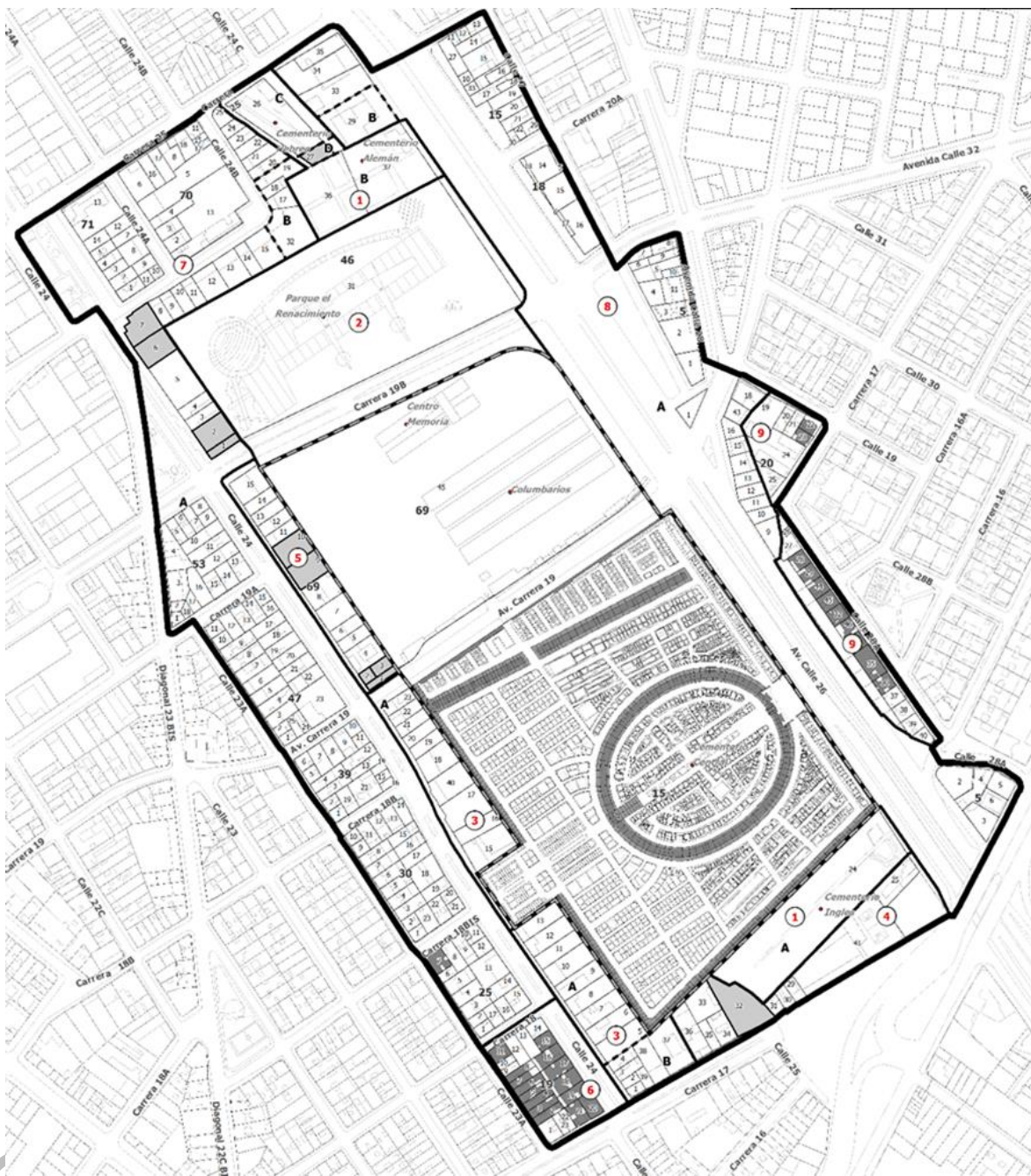
Tabla 12: Norma edificabilidad actual Sector 33 UPZ 102 La Sabana
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

UPZ 101 - Teusaquillo			Sector 11		Sector 12	
			Estrella		Armenia	
			Redesarrollo		Reactivación	
			Todos los Predios	Todos los Predios	Todos los Predios	Todos los Predios
Índice máximo de ocupación			0.75	Plan Parcial	0.75	Plan Parcial
Índice máximo de construcción			1.50		3.00	
Altura máxima permitida	Plataforma o altura básica	Altura Base	2 Pisos		4 Pisos	
		Aislamiento Posterior	3.00		4.00	
		Tipología edificatoria	Continua		Continua	
Dimensión mínima de antejardín			No se exige		No se exige	
Voladizos			Se Permite		Se Permite	
Subdivisión predial mínima			No se Permite		No se Permite	

Tabla 13: Norma edificabilidad actual Sectores 11 y 12 UPZ 101 Teusaquillo
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

6. DEFINICIÓN SECTORES NORMATIVOS

Se establecen 9 sectores normativos de acuerdo con las características particulares de los diferentes ámbitos asociados a la zona de influencia



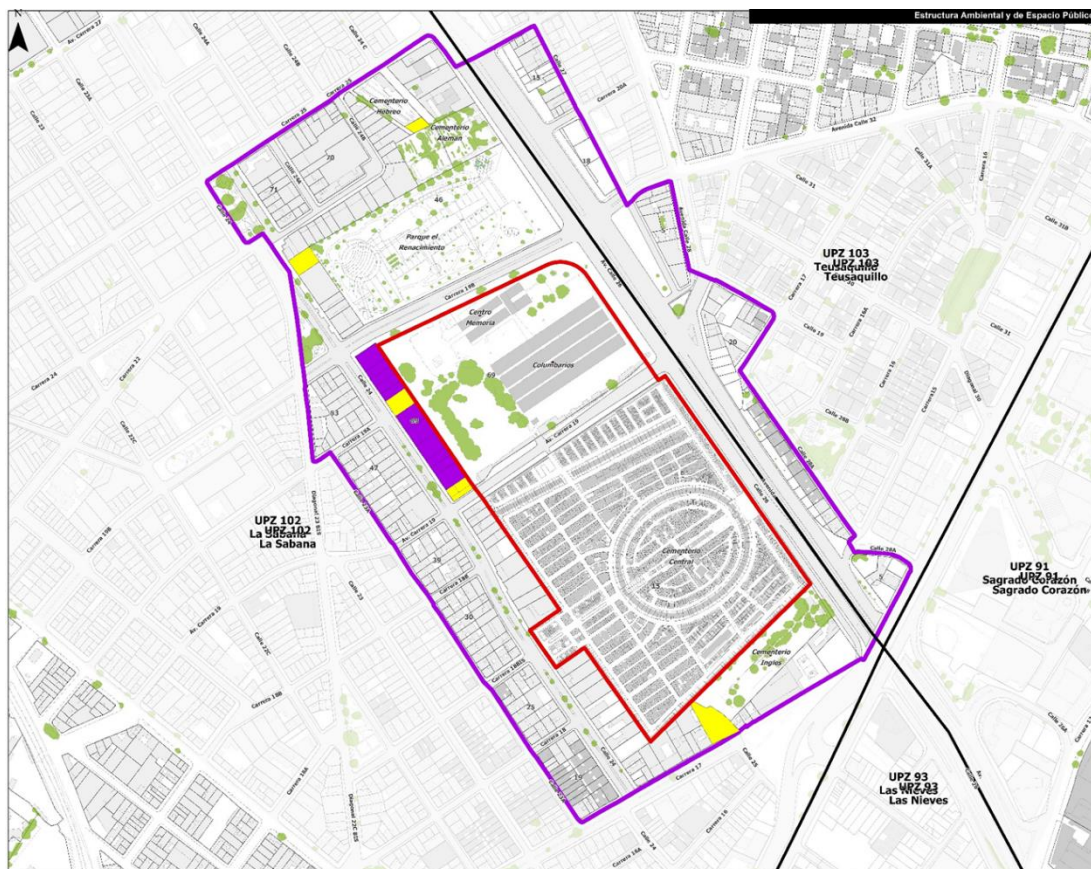


Plano 14: Sectores Normativos en la Zona de Influencia
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Figura 1. Subsectores propuestos para la Zona de Influencia. Fuente: Elaboración equipo PEMP

7. ÁREAS DE DESTINACIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO Y USO DOTACIONAL

Teniendo en cuenta las conclusiones de la caracterización de la Zona de Influencia se propone la destinación de algunos predios para espacio público, con el fin de lograr la conexión efectiva entre el barrio Santa Fe y los parques del Renacimiento y de la Reconciliación. De esta manera se busca que estos espacios se integren al tejido urbano y compensen el déficit en espacio público efectivo y equipamientos del sector. Así mismo, se plantea el proyecto del Sendero de los Cementerios que conectará el sector occidental del barrio con la estación de metro de la caracas con 26, por un paseo que atraviesa los cementerios.



- Lotes con Destinación dotacional
- Lotes con destinación de uso público
- Zona de Influencia
- Área Afectada

Plano 15: Lotes con destinación de uso público y Dotacional en la Zona de Influencia
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Manzana	Lote	Dirección	Código
315	32	KR 17 24 95	610301532
369	1	AK 19 24 1	610306901
	2	CL 24 19 6	610306902
	3	AK 19 24 25	610306903
	10	CL 24 19 96	610306910
346	6	CL 24 19 B 76	610304606

Tabla 14: *Predios con destinación para el espacio público.*

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

Por otra parte, se propone que la franja al sur del Parque de la Reconciliación se destine al uso dotacional, con el fin de desarrollar un proyecto de equipamiento deportivo, que complemente el Parque de la Reconciliación, dado que por la declaratoria de los columbarios como Bien de Interés Cultural, y la inclusión de este parque dentro del Área Afectada, su uso estará más asociado a la actividad recreativa pasiva y de contemplación, en lugar de la activa deportiva planteada por el distrito. Dentro de esa franja, se destina una parte del suelo para espacio público, con el fin de generar una puerta entre el barrio y el parque. De esta manera se consolida una franja dotacional adosada al área afectada, reemplazando el uso de bodegas planteado inicialmente por los urbanizadores para aislar al cementerio del barrio.

MANZANA	LOTE	DIRECCIÓN	CÓDIGO
369 - GLOBO B	2	CL 24 19 6	6103069002
	3	AK 19 24 25	6103069003
	4	CL 24 19 16	6103069004
	5	CL 24 19 38	6103069005
	6	CL 24 19 46	6103069006
	7	CL 24 19 52	6103069007
	8	CL 24 19 64	6103069008
	9	CL 24 19 88	6103069009
	11	CL 24 19 A 6	6103069011
	12	CL 24 19 A 24	6103069012
	13	CL 24 19 A 36	6103069013
	14	CL 24 19 A 56	6103069014
	15	KR 19 B 24 12	6103069015

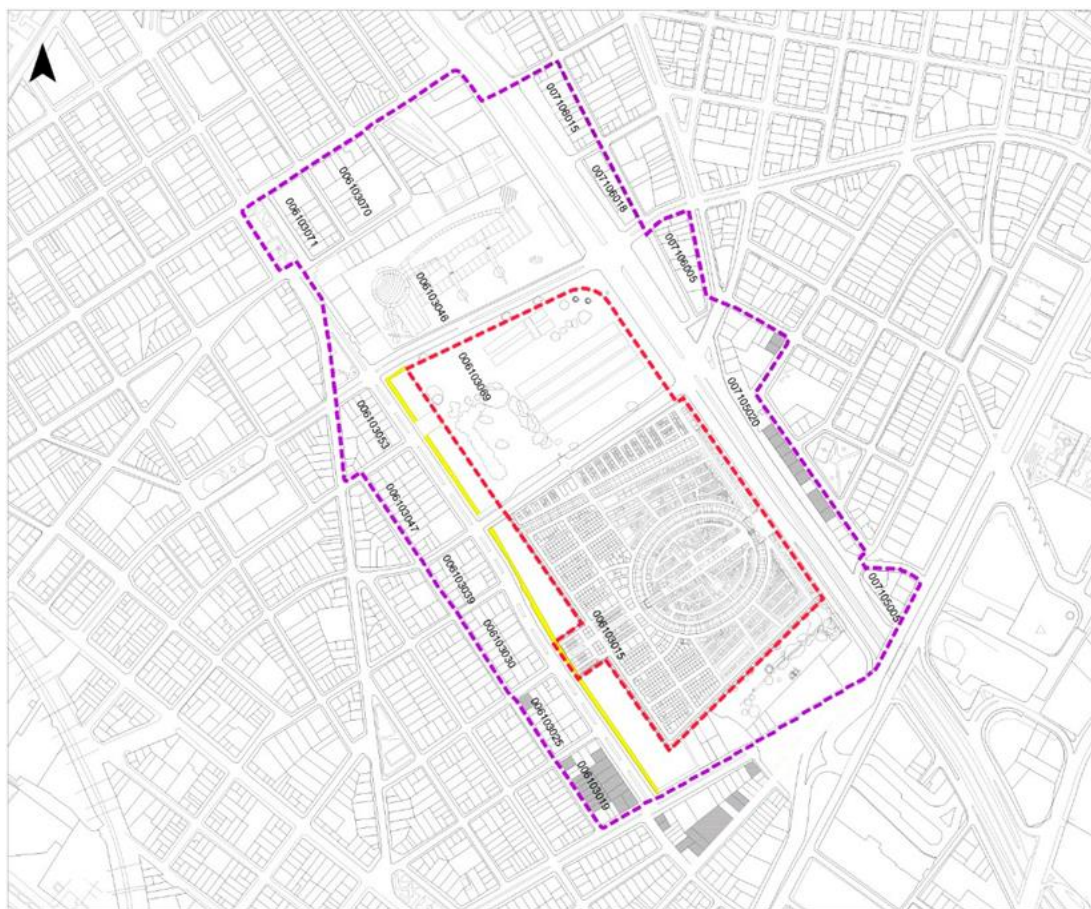
Tabla 15: *Predios con destinación para el uso dotacional.*

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

8. CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO

Los predios sobre la calle 24 de los sectores 5 y 7 cederán al espacio público una franja que se sume al andén existente y que el ancho total, después de la cesión, sea de 8 metros.

Sobre la carrera 19B, en el sector 7, se cederá una franja suficiente para darle continuidad al ancho del andén frente al centro de Memoria Paz y Reconciliación.



Plano 16: Franja de cesión al espacio público en la Zona de Influencia
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

9. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN ZONA DE INFLUENCIA

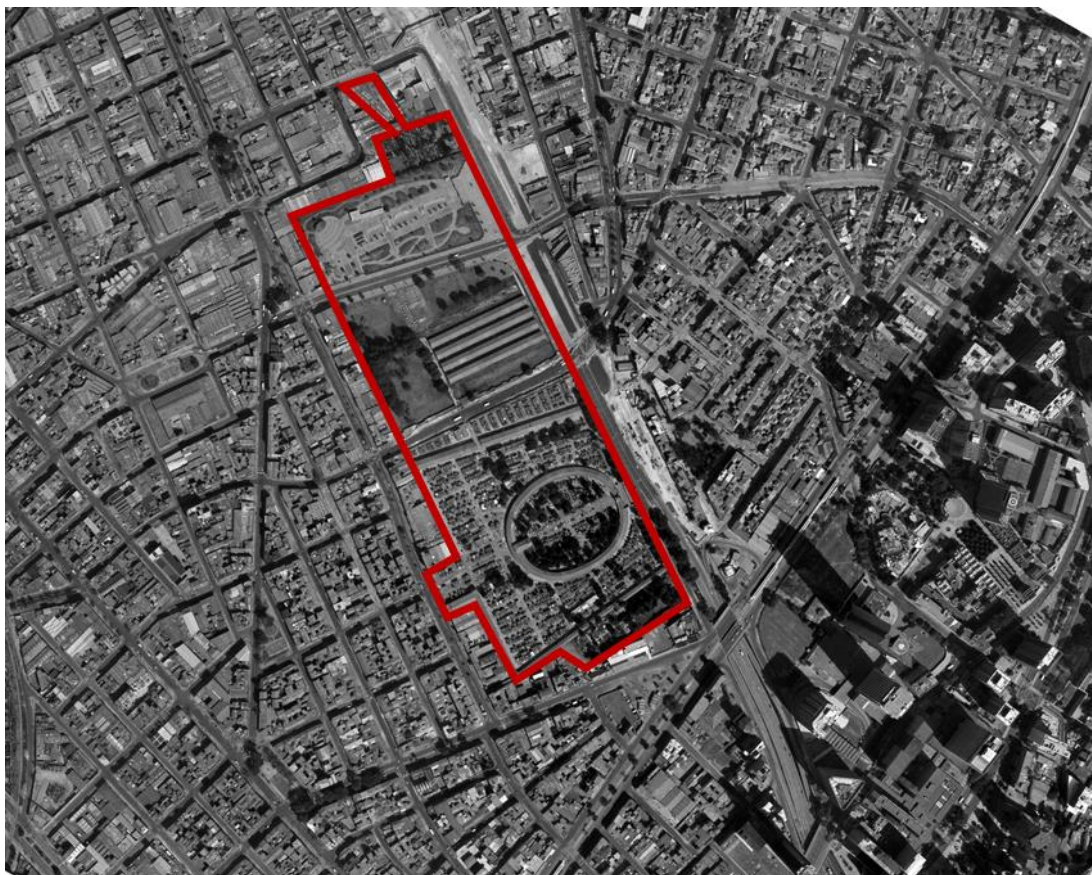
El patrimonio arqueológico, según lo definido en el Decreto 138 del 2019, corresponde a los bienes muebles, inmuebles, tales como objetos, vestigios, sitios o restos completos o fragmentados que han perdido su vínculo de uso con el proceso social de origen, situados en contexto o extraídos, cualquiera que sea su constitución material.

Siguiendo este principio, el patrimonio arqueológico se relacionaría específicamente con los vestigios encontrados o que puedan ser encontrados fuera de las áreas que hoy siguen funcionando

como cementerio, como es el caso de los cementerios Británico, Alemán y Hebreo. Por otro lado, la zona de influencia del cementerio incluye un área de 39.462m² (3.94 Ha) que formó parte del cementerio y que hoy corresponde a la carrera 20 y al Parque del Renacimiento.



*Ilustración 5: Delimitación Conjunto Funerario sobre Aerofotografía de 1938.
Fuente: IGAC y Modificado por Equipo PEMP Cementerio Central 2020.*



*Ilustración 6: Delimitación Conjunto Funerario sobre Aerofotografía de 2010.
Fuente: IGAC y Modificado por Equipo PEMP Cementerio Central 2020.*

Dado el volumen de restos humanos que necesariamente se encuentran en el lugar, y teniendo en cuenta que la legislación obliga al registro, cuidado y conservación como bienes arqueológicos, se deben considerar las siguientes determinantes para la realización de cualquier excavación en estas áreas:

Toda intervención en dichas áreas deberá considerar los aspectos contemplados en el Plan de Manejo Arqueológico-PMA del Centro Histórico de Bogotá.

El proceso histórico de conformación del cementerio nos indica que la totalidad del área señalada en el plano correspondiente a la Figura X tuvo durante más de cien años, uso funerario. Por esta razón, se considera que la totalidad del área tiene alto potencial arqueológico, tal y como lo contempla el PMA del Centro Histórico del Bogotá.

También hace parte del patrimonio arqueológico los bienes, según lo definido por el Decreto 138 de 2019, los vestigios o bienes hallados o que puedan ser encontrados en el globo B (parque de la Reconciliación, parque del Renacimiento, carreras 19 y 20).



- Áreas de Manejo Arqueológico en la Zona de Influencia
- Zonas con uso funerario actual
- Zona de Influencia
- Área Afectada

Plano 17: Áreas de Manejo Arqueológico en la Zona de Influencia
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Area	Uso anterior conocido	Uso actual	Patrimonio arqueológico
Cementerio Central	espacios públicos	cementerio	Se relaciona específicamente con los vestigios encontrados que puedan ser encontrados fuera de las áreas de las construcciones funerarias, tótems funerarios hoy demarcados y que forman parte de las áreas que hasta la fecha conservan el uso funerario.
Cementerio Británico			
Cementerio Alemán			
Cementerio Hebreo			
Parque de la Reconciliación	cementerio	parque público contemplativo centro de memoria	Se relaciona con los vestigios encontrados que puedan ser encontrados y que estén asociados a los usos anteriores que se hayan desarrollado en el área, tal como el caso del uso funerario.
Parque del Renacimiento		parque público	
Carrera 19		vía pública	
Carrera 20		vía pública	

Tabla 16: Relación de lugares con Patrimonio Arqueológico en la Zona de Influencia.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

De otra parte, y de acuerdo con las directrices del Plan de Manejo Arqueológico- PMA del Centro Histórico de Bogotá y lo establecido en el “Régimen legal y lineamientos técnicos de los programas de arqueología preventiva en Colombia” vigentes se establecen las siguientes consideraciones de intervención que buscan permitir la adecuación de las antiguas áreas de uso funerario al nuevo uso de espacio público y parque contemplativo, minimizando el impacto sobre el patrimonio arqueológico:

- Se recomienda la mínima intervención del subsuelo en la totalidad del Área de potencial arqueológico.
- Se recomienda la elaboración de una Prospección Geofísica del área del Parque de la Reconciliación, para determinar la distribución de vestigios arqueológicos, previa al diseño paisajístico del parque.
- Se recomienda el establecimiento de un espacio para el manejo de la Colección de referencia según los parámetros de conservación preventiva para bienes muebles en el área de ampliación del parque de la Reconciliación o Centro de Memoria.
- Se recomienda la elaboración de un Programa de Arqueología Preventiva a cargo del IDPC, como entidad encargada del manejo de las colecciones arqueológicas del Distrito Capital en coordinación con el ICANH.

10. NORMA URBANA APLICABLE A LA ZONA DE INFLUENCIA

Teniendo en cuenta que la Zona de Influencia se encuentra en un sector de Renovación Urbana que permite el desarrollo de planes parciales, y que este instrumento puede generar aportes al espacio público y la infraestructura urbana, pero que, por su extensión, no es realista pensar que la totalidad de las manzanas de la Zona de Influencia se van a desarrollar mediante este instrumento, se ha propuesto mantener la lógica normativa actual que plantea dos escenarios posibles: el desarrollo predio a predio y el desarrollo mediante plan parcial. De esta manera se plantea una propuesta normativa por sectores para el desarrollo predio a predio, y unos lineamientos generales para los planes parciales.

10.1. Desarrollo predio a predio

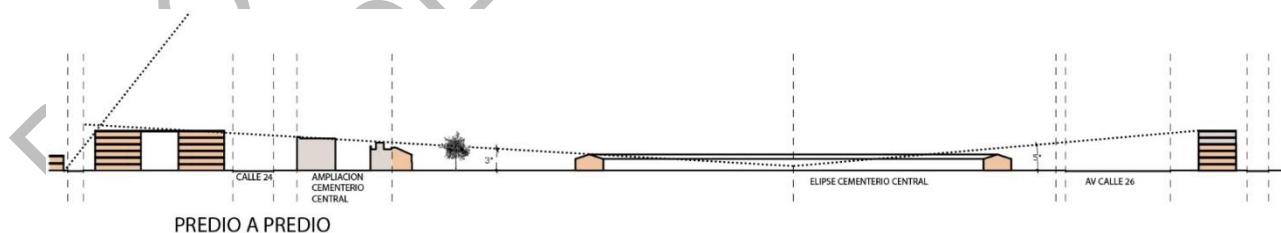
A partir de la norma vigente, se proponen alturas adicionales hasta tanto no se afecte la percepción del contexto desde el BIC. En el caso de los sectores con actividad de Área Urbana Integral, la altura adicional se podría desarrollar siempre cuando se cumpla con el pago de cargas patrimoniales.

La altura total propuesta será de 6 pisos (dos pisos adicionales a la norma vigente). Se propone este incremento en altura para aprovechar las condiciones ambientales especiales del conjunto de cementerios y parques, buscando consolidar un perfil urbano mejor proporcionado con respecto al vacío urbano constituido por el conjunto funerario.

La altura máxima no podrá ser superior a 1.3 veces el ancho del perfil vial entre paramentos.

Se definen los predios 32 de la Manzana 15; 1, 2, 3, 9 y 10 de la Manzana 45; y 1, 2, 6 y 7 de la Manzana 69 para Destinación de Espacio Público (D.E.P) con el fin de garantizar proporciones adecuadas al espacio público y conexiones entre los parques y el tejido urbano del barrio.

Los voladizos se calcularán según el ancho de la vía, de acuerdo con la norma vigente.



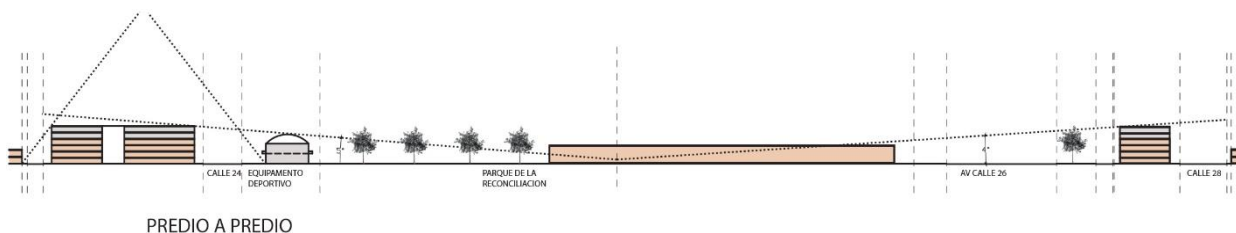


Ilustración 7: Cortes esquemáticos que ilustran la relación volumétrica que se genera entre el borde y el área afectada con la altura máxima propuesta para el desarrollo predio a predio.

Fuente: PEMP Cementerio Central 2020.

10.1.1. Sector normativo 1

Corresponde a los tres cementerios que están fuera del Área Afectada (Inglés, Alemán y Hebreo).

SECTOR	1
ÁMBITO	SIC Conjunto Funerario del Barrio Santa Fé
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Conservación
ÁREA DE ACTIVIDAD	Dotacional Funerario
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.1
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.1
ALTURA (PISOS)	1
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	Aislada
ANTEJARDÍN	No se permite
SEMISOTANO	No se permite
VOLADIZO	No se permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite

Tabla 17: Edificabilidad sector 1.

Tabla 18: Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Nota: Los establecimientos dotacionales existentes de escalas metropolitana, urbana o zonal, en todos los sectores normativos, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, las normas reglamentarias específicas, así como el Decreto Distrital 159 de 2004 y normas que lo modifiquen o sustituyan. A su vez, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno, establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo u otros instrumentos de planeamiento; en los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios colindantes al predio con uso dotacional existente, dicho uso se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito.

10.1.2. Sector normativo 2

Corresponde al Parque del Renacimiento. Está regido por las normas para parques metropolitanos y para la estructura ecológica principal.

SECTOR	2
ÁMBITO	Parque el Renacimiento
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Suelo de protección EEP
ÁREA DE ACTIVIDAD	Parque de recreación pasiva
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.15
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.15
ALTURA (PISOS)	1
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
ANTEJARDÍN	No se permite
SEMISOTANO	No se permite
VOLADIZO	No se permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite

Tabla 19: Edificabilidad sector 2.

Tabla 20: Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

10.1.3. Sector normativo 3

Corresponde a los predios de ampliación del cementerio sobre el costado Sur, Calle 24.

Plano 18: Sector Normativo 3 de la Zona de Influencia
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

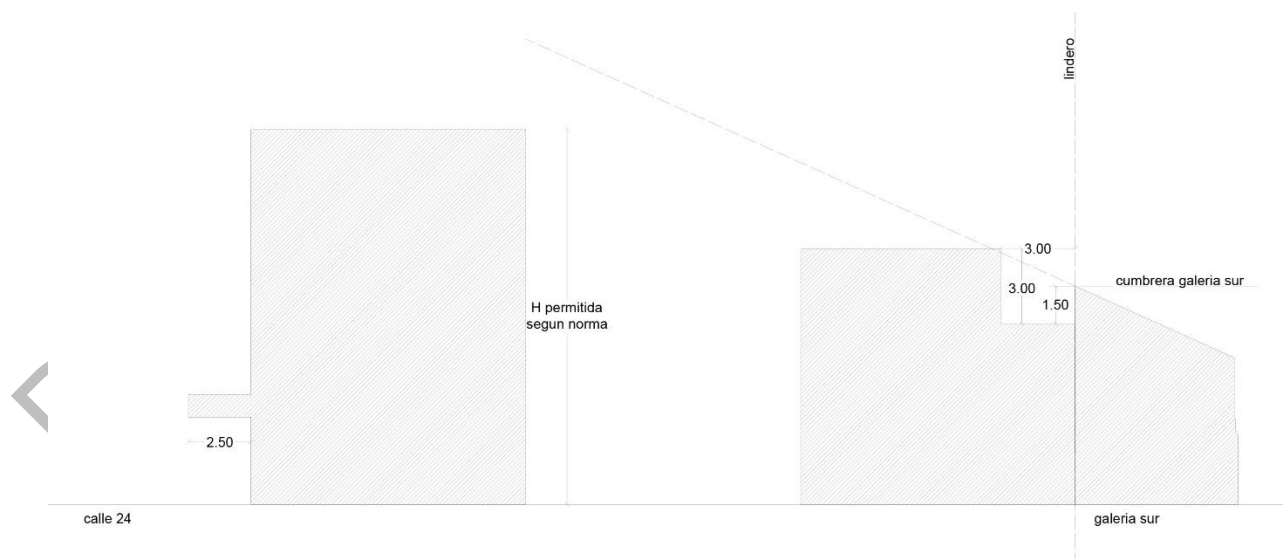


Ilustración 8: Esquema propuesto para adosarse a la culata de la galería sur del cementerio.
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020.

Para este sector no se exige aislamiento posterior en la franja sobre la 24, permitiéndose adosarse a la culata de las galerías. En caso de que se plantee una propuesta que se adose contra la galería la altura planteada debe ser 1.50 metros inferior a la cumbre de la galería. A partir de ese punto se debe dejar un aislamiento de tres metros y respetar la pendiente de la cubierta para definir la altura máxima del volumen en la parte posterior del predio, como se ilustra en el esquema.

SECTOR	3
ÁMBITO	Predios UAESP Calle 24
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Renovación Urbana
ÁREA DE ACTIVIDAD	*
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.00
ALTURA (PISOS)	3.00
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	Continua
ANTEJARDÍN	No se permite
SEMISOTANO	No se permite
VOLADIZO	No se permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite

Tabla 21: Edificabilidad sector 3.

Tabla 22: Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

USO	ESCALA	SECTOR 3
VIVIENDA	Multifamiliar	
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Urbana	C
	Zonal	C
	Vecinal	C
SERVICIOS URBANOS	Urbana	C
	Zonal	P(1)
SERVICIOS EMPRESARIALES	Urbana	
	Zonal	
	Vecinal	C
SERVICIOS PERSONALES	Urbana	
	Zonal	
	Vecinal	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Urbana	
	Zonal	
COMERCIO	Urbana	
	Zonal	R
	Vecinal	C

*Nota1: Funerarias y salas de velación.

Tabla 23: Usos sector 3.

Tabla 24: Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

10.1.4. Sector normativo 4

SECTOR	4
ÁMBITO	Pedios sobre transversal 17
TRATAMIENTO URBANISTICO	Renovación Urbana
ÁREA DE ACTIVIDAD	*
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	4.20
ALTURA (PISOS)	6.00
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	Continua
ANTEJARDÍN	No se permite
SEMISOTANO	No se permite
VOLADIZO	No se permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite

Tabla 25: Edificabilidad sector 4.

Tabla 26: Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

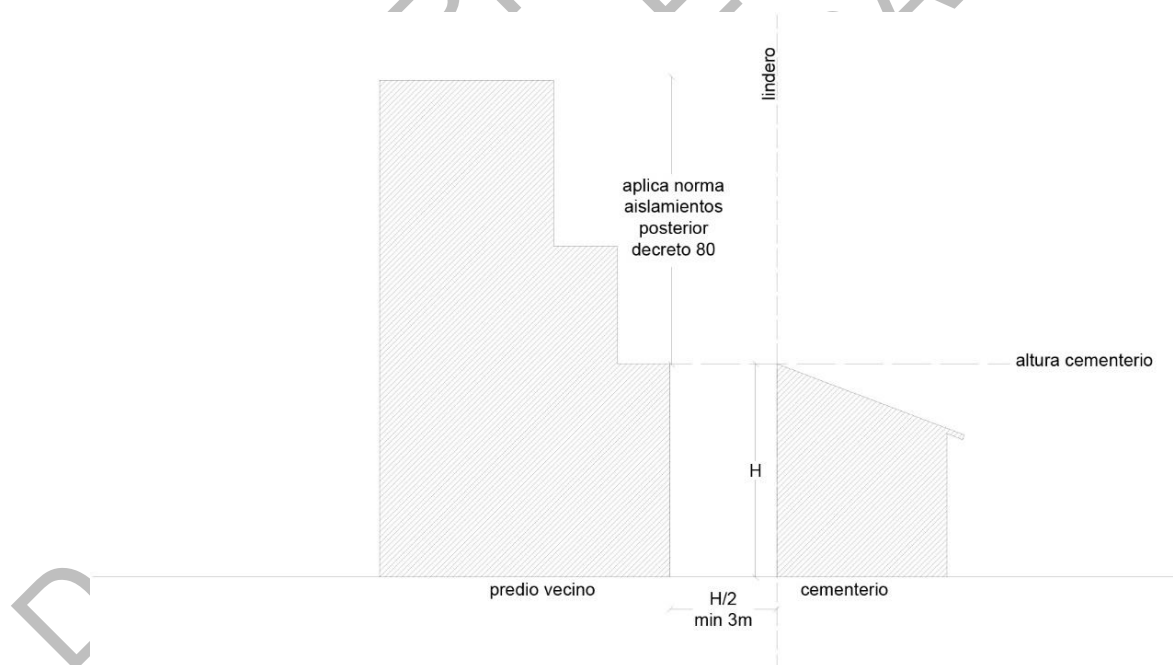


Ilustración 9: Esquema aislamientos contra cementerios británico, alemán y hebreo.
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020.

USO	ESCALA	SECTOR 4
VIVIENDA	Multifamiliar	
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Urbana	C
	Zonal	C
	Vecinal	C
SERVICIOS URBANOS	Urbana	C
	Zonal	P(1)
SERVICIOS EMPRESARIALES	Urbana	
	Zonal	
	Vecinal	C
SERVICIOS PERSONALES	Urbana	
	Zonal	
	Vecinal	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Urbana	
	Zonal	
COMERCIO	Urbana	
	Zonal	R
	Vecinal	C

Tabla 27: Usos sector 4.

Tabla 28: Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

10.1.5. Sector normativo 5

Corresponde a los equipamientos complementarios del Parque de la Reconciliación.

SECTOR	5
ÁMBITO	Franja sur parque de la Memomoria
TRATAMIENTO URBANISTICO	Renovación Urbana / Utilidad Pública / Dotacional / Espacio Público
ÁREA DE ACTIVIDAD	*
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.10
ALTURA (PISOS)	3.00
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	Continua
ANTEJARDÍN	No se permite
SEMISOTANO	No se permite
VOLADIZO	No se permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite

Tabla 29: Edificabilidad sector 5.

Tabla 30: Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

USO	ESCALA	SECTOR 5
VIVIENDA	Multifamiliar	
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Urbana	P
	Zonal	P
	Vecinal	C
SERVICIOS URBANOS	Urbana	C
	Zonal	C
SERVICIOS EMPRESARIALES	Urbana	
	Zonal	
	Vecinal	C
SERVICIOS PERSONALES	Urbana	
	Zonal	
	Vecinal	C
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Urbana	
	Zonal	
COMERCIO	Urbana	
	Zonal	
	Vecinal	C

Tabla 31: Usos sector 5.

Tabla 32: Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

10.1.6. Sector normativo 6

Corresponde a la manzana con gran porcentaje de Bienes de interés cultural en el Barrio Santa Fé.

SECTOR	6
ÁMBITO	Barrio Santa Fé / Manzana 19
TRATAMIENTO URBANISTICO	Conservación
ÁREA DE ACTIVIDAD	Multiple
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.80
ALTURA (PISOS)	4.00
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	Continua
ANTEJARDÍN	No se permite
SEMISOTANO	No se permite
VOLADIZO	Se Permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite

Tabla 33: Edificabilidad sector 6.

Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

10.1.7. Sector normativo 7

Corresponde a las manzanas del barrio Santa Fe.

SECTOR	7
ÁMBITO	Barrio Santa Fé
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Renovación Urbana
ÁREA DE ACTIVIDAD	Multiple
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	4.20
ALTURA (PISOS)	6.00
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	Continua
ANTEJARDÍN	No se permite
SEMISOTANO	No se permite
VOLADIZO	Se Permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite

Tabla 34: Edificabilidad sector 7.

Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

USO	ESCALA	SECTOR 7
VIVIENDA	Multifamiliar	P
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Urbana	P
	Zonal	C
	Vecinal	C
SERVICIOS URBANOS	Urbana	C
	Zonal	C
SERVICIOS EMPRESARIALES	Urbana	C
	Zonal	C
	Vecinal	C
SERVICIOS PERSONALES	Urbana	C
	Zonal	C
	Vecinal	C
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Urbana	C
	Zonal	C
COMERCIO	Urbana	C
	Zonal	C
	Vecinal	C

Tabla 35: Usos sector 7.
Tabla 36: Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

Nota: Para los predios que tengan condición de colindancia con alguno de los cementerios se aplicarán las normas de edificabilidad establecidas en el sector normativo 4.

10.1.8. Sectores normativos 8 y 9

Corresponde a las manzanas al norte de la Avenida 26, en los barrios La Estrella y Armenia.

SECTOR	8	9
ÁMBITO	Predios sobre la Calle 26	Barrio Armenia
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Renovación Urbana	Conservación
ÁREA DE ACTIVIDAD	Múltiple	Residencial
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70	0.70
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	8.40	2.80
ALTURA (PISOS)	12.00	4.00
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	Continua	Continua
ANTEJARDÍN	No se permite	No se permite
SEMISOTANO	No se permite	No se permite
VOLADIZO	Se Permite	No se permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite	No se permite

Tabla 37: Edificabilidad sectores 8 y 9.
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

USO	ESCALA	SECTOR 8	SECTOR 9
VIVIENDA	Multifamiliar	P	P
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Urbana	P	P
	Zonal	C	C
	Vecinal	C	C
SERVICIOS URBANOS	Urbana	C	C
	Zonal	C	C
SERVICIOS EMPRESARIALES	Urbana	C	C
	Zonal	C	C
	Vecinal	C	C
SERVICIOS PERSONALES	Urbana	C	C
	Zonal	C	C
	Vecinal	C	C
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	Urbana	C	C
	Zonal	C	C
COMERCIO	Urbana	C	C
	Zonal	C	C
	Vecinal	C	C

Tabla 38: Usos sectores 8 y 9.

Tabla 39: Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

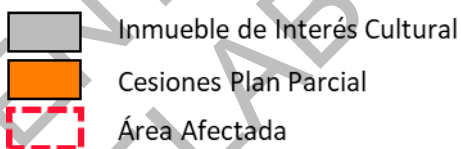
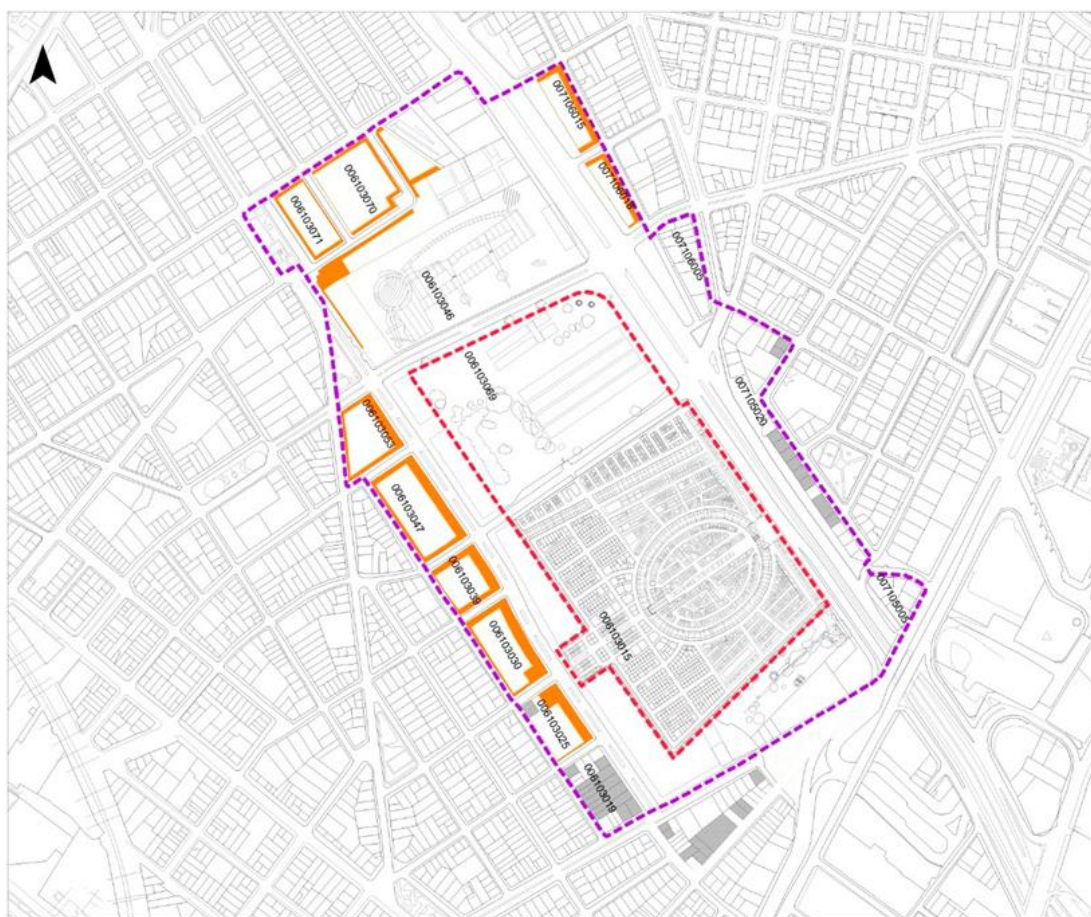
Nota: Para los predios que tengan condición de colindancia con alguno de los cementerios se aplicarán las normas de edificabilidad establecidas en el sector normativo 4.

10.2. Desarrollo por Plan parcial

Para la implementación de planes parciales se definen lineamientos generales, con el objetivo de garantizar una coherencia urbanística en el sector, y calidades de habitabilidad mínimas. Los lineamientos incluyen la destinación de áreas para espacio público y perfiles viales que regulen las alturas.

10.2.1. Cesiones de espacio público

Para el desarrollo de planes parciales se prevé la ampliación de los andenes con dos objetivos. El primero es que con las mayores alturas previstas se garanticen condiciones de habitabilidad, y el segundo que se cuente con las condiciones de espacio público adecuadas para una mayor densidad poblacional. El ancho de las cesiones se define por los perfiles viales propuestos. Se debe garantizar homogeneidad en el ancho de los andenes. El ancho de los andenes será el que corresponda con el perfil vial propuesto en el punto 1.2.2 de este documento.



Plano 19: Cesiones Plan Parcial en la Zona de Influencia
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

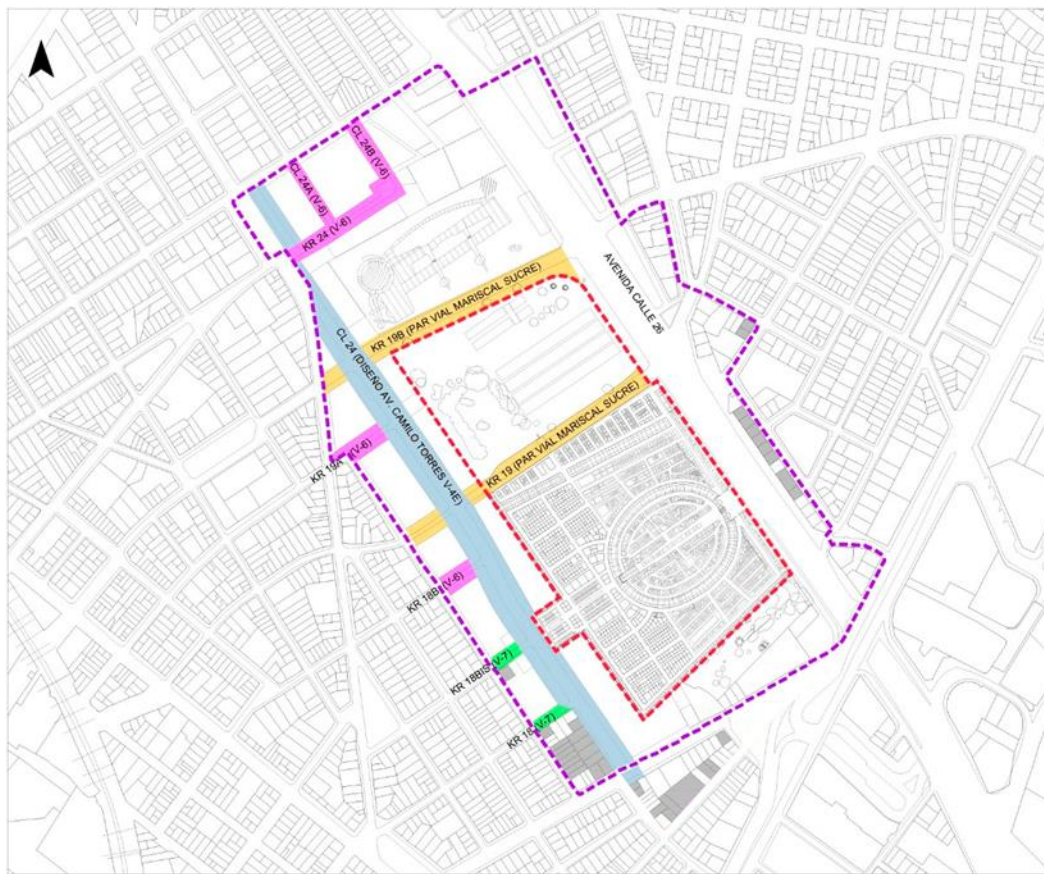
Figura 2. Cesiones de Espacio Público.

Fuente: Elaboración Equipo PEMP.

10.2.2. Tipos de vía

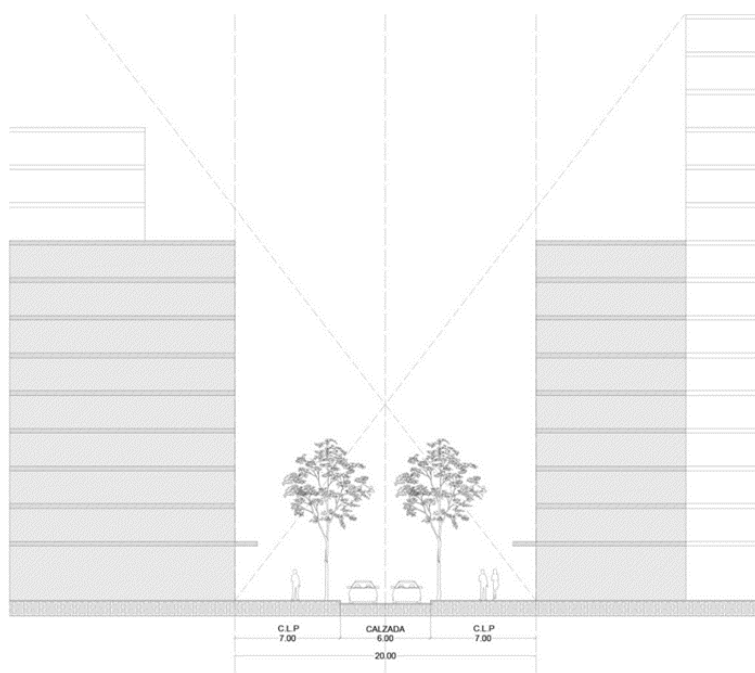
Con las cesiones de espacio público se generan nuevas secciones para las vías. Se respetan los planes existentes para la calle 24 y el par vial Mariscal Sucre (19 y 19B). Las zonas de reserva vial de la Avenida Mariscal Sucre están definidas en la resolución 0056 de 2010. Para la ampliación de la avenida 24 se ha previsto un proyecto de alameda a la que se le dio el nombre de Camilo Torres, los diseños se incluyeron en el contrato 133 de 2005 del IDU. En el proyecto del Plan Parcial Estación

Central se ha definido un perfil 4E el tramo de esta vía entre la carrera 13 y la transversal 17, siguiendo los lineamientos de ese diseño. Para las demás se propone una V-6 modificada, en la que se aumenta el ancho de los andenes, como se define a continuación en la gráfica.



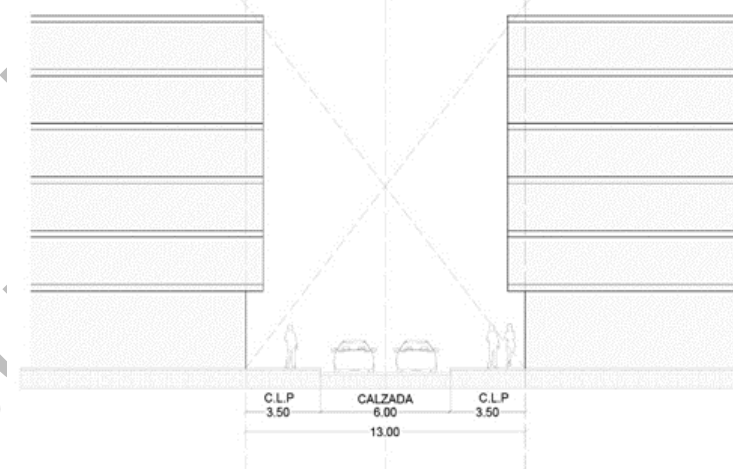
- Área Afectada
- Zona de Influencia
- BIC
- V-6
- V-7
- Par Vial Mariscal Sucre
- Avenida Camilo Torres V-4E

Plano 20: Propuesta secciones viales
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020



(V-6)

*Ilustración 10: Sección tipo V-6 propuesta.
Fuente: Equipo PEMP Cementerio Central 2020.*



(V-7)

*Ilustración 11: Sección tipo V-7 propuesta.
Fuente: Equipo PEMP Cementerio Central 2020.*

Perfiles tipo

Con el fin de garantizar condiciones de habitabilidad y amplitud adecuada de los andenes, se plantean perfiles tipo usando como parámetro que la altura de las construcciones no supere 1.3 el

ancho entre paramentos de las vías (52 °). Para los patios interiores, la altura máxima no podrá de superior a 3 veces el ancho del lado menor.

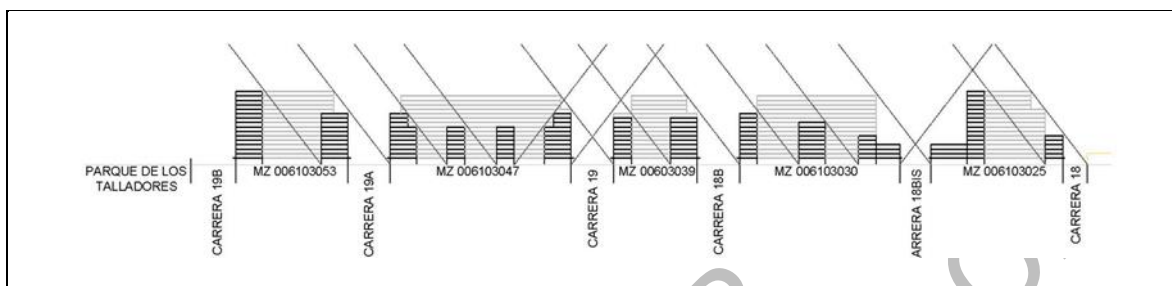
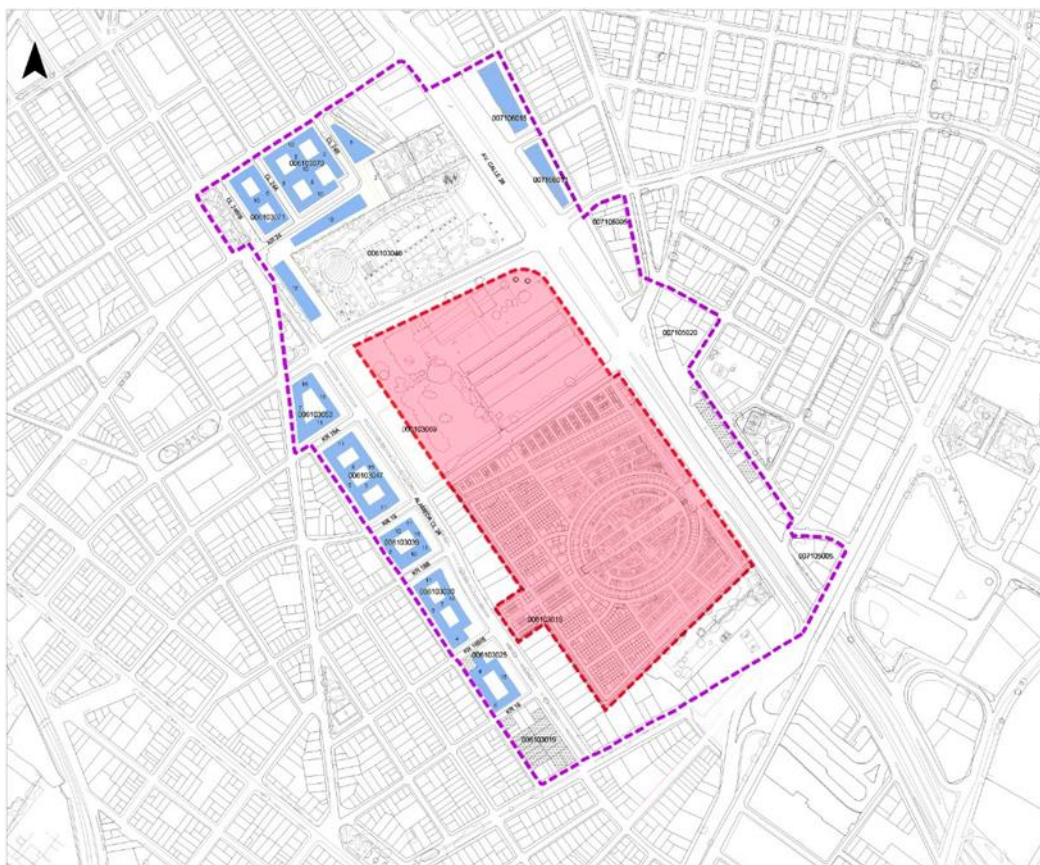


Ilustración 12: Corte esquemático general en el que se calculan alturas máximas para las distintas manzanas.

Fuente: Equipo PEMP Cementerio Central 2020.

Este ejercicio, cruzado con el esquema de implantación, permite construir las volumetrías para calcular las cargas patrimoniales, proyectar la factibilidad financiera y proyectar las nuevas volumetrías.

Una vez definidos estos criterios, se plantea un esquema para el posible desarrollo por plan parcial en las manzanas con tratamiento de Renovación Urbana incluidas en la Zona de Influencia y que rodean el conjunto de cementerios y parques.



- Área Afectada
- Zona de Influencia
- Uso Mixto

Plano 21: Esquema de implantación mediante planes parciales
Fuente: PEMP Cementerio Central 2020

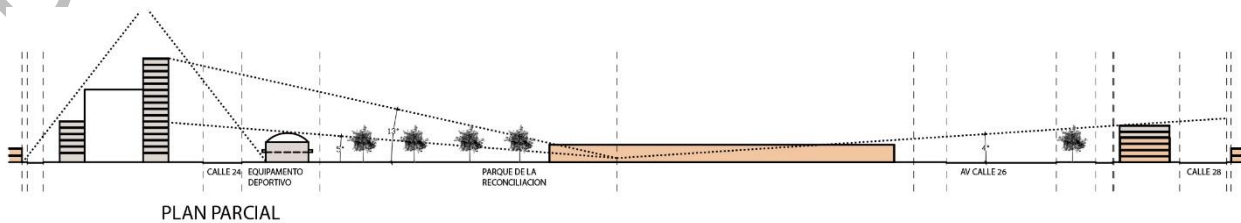
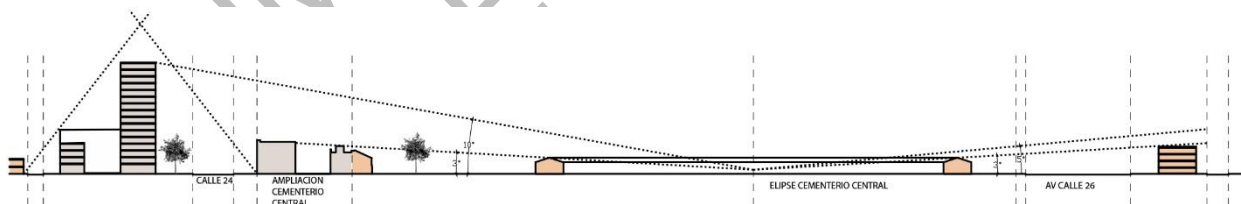
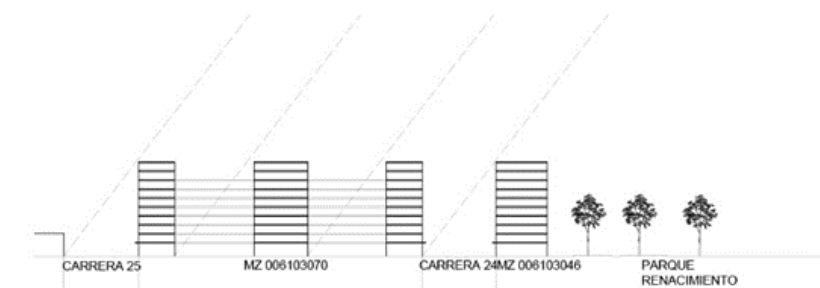
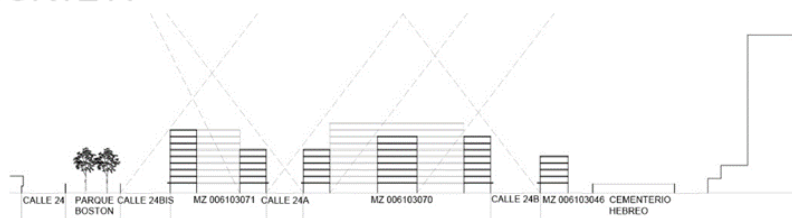


Ilustración 13: Esquemas que ilustran la relación de las volúmetrías resultantes para plan parcial, y el área afectada.

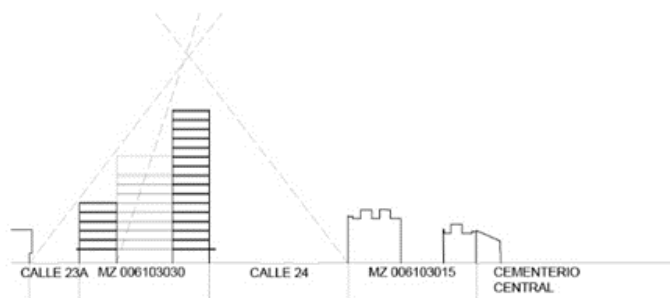
Fuente: Equipo PEMP Cementerio Central 2020.



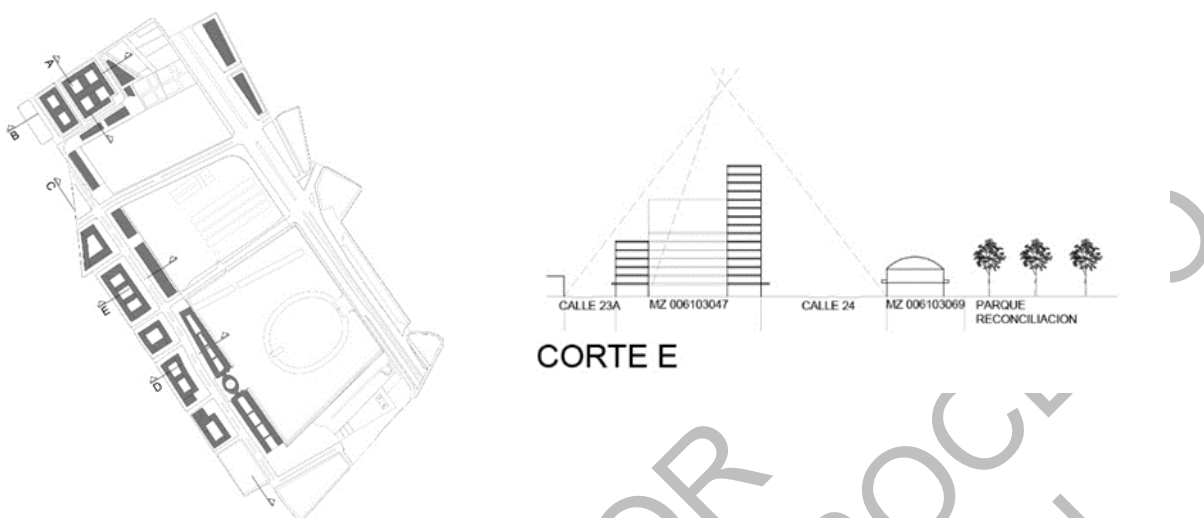
CORTE A



CORTE B



CORTE D



*Ilustración 14: Cortes esquemáticos que ilustran la posible volumetría que se genera para planes parciales.
Fuente: Equipo PEMP Cementerio Central 2020.*

10.3. Escenario probable

Como ya se mencionó, el escenario más factible es que se genere un desarrollo mixto, que incluya tanto planes parciales como desarrollos predio a predio. Por este motivo se ha proyectado la factibilidad financiera sobre este supuesto, y también se han desarrollado imágenes que ilustran como sería el resultado urbano.



Ilustración 15: Vista desde el occidente. En la zona sur occidental se concentra el desarrollo mediante planes parciales.

Fuente: Equipo PEMP Cementerio Central 2020.



Ilustración 16: Vista desde el oriente. En primer plano la estación del metro.

Fuente: Equipo PEMP Cementerio Central 2020.

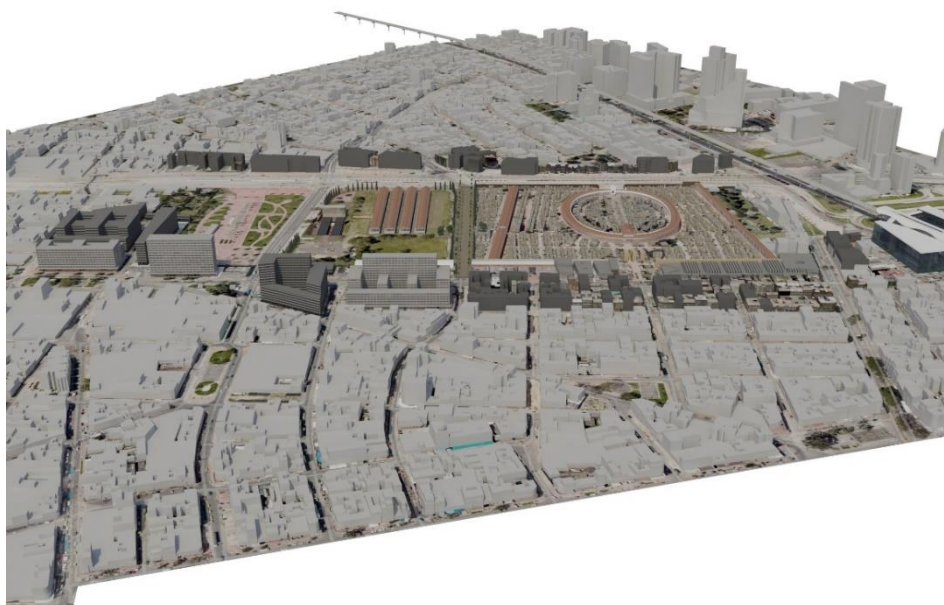


Ilustración 17: Vista desde el sur.
Fuente: Equipo PEMP Cementerio Central 2020.



Ilustración 18: Vista desde el norte.

Fuente: Equipo PEMP Cementerio Central 2020.



*Ilustración 19: Vista de la Calle 24.
Fuente: Equipo PEMP Cementerio Central 2020.*