



**CONCEJO MUNICIPAL
DE COTA**
CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

**ACUERDO No 012
(20 de Octubre de 2000)**

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA - CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

=====

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE COTA - CUNDINAMARCA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR LAS CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 311 Y 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA Y POR LAS LEYES 546 Y 507 DE 1999, 428 DE 1998, 388 Y 397 DE 1997, 152,142, 140 Y 136 DE 1994, 99 DE 1993, 9 DE 1989, 11 DE 1986, 16 DE 1985, 182 DE 1948, EL DECRETO LEY 1333 DE 1986 Y LOS DECRETOS REGLAMENTARIOS 1365 DE 1986, 151, 540, 879, 1052, 1420, 1504, 1507 y 1599 DE 1998 y 150, 871 de 1999, 1686 DE 2000.

ACUERDA

TITULO I

GENERALIDADES

**CAPÍTULO I
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTÍCULO 1: ADOPCIÓN: Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Cota, consignado en el presente Acuerdo, del cual hacen parte los planos mencionados y el documento técnico de soporte.

ARTÍCULO 2: ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El ordenamiento territorial dentro de las políticas del Estado es un instrumento de planificación concertada y gestión que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la expresión y proyección de las políticas de desarrollo y la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y el equipamiento comunal, la preservación de los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población. A través del Plan de Ordenamiento Territorial se racionaliza la toma de decisiones sobre el desarrollo territorial municipal y la asignación, regulación y reglamentación del uso del suelo.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

CAPÍTULO II POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 3: POLITICAS: Son políticas de Ordenamiento Territorial Municipal:

- 1. DIMENSIÓN SOCIAL: Bienestar social, compromiso municipal:** Mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes bajo el principio de equidad, garantizando el desarrollo adecuado de la vivienda a través de un crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas adecuadas, de la vivienda de interés social estrictamente para la demanda local, de la educación, de la salud, de los servicios y equipamientos comunales, de la articulación vial y el sistema de espacio público municipal. Además busca la promoción y fortalecimiento de la organización, participación social y desarrollo comunitario con identidad cultural y sentido de pertenencia.
- 2. DIMENSIÓN AMBIENTAL: Cota Municipio Verde:** Protección del patrimonio ecológico que involucra los recursos naturales, ecosistemas estratégicos y el paisaje, del cultural, del arquitectónico e histórico municipal.
- 3. DIMENSIÓN ECONÓMICA: Desarrollo territorial armónico y equilibrado** Cota municipio agropecuario e industrial, residencial, comercial y turístico, con índices de ocupación y construcción que garanticen una predominante estructura verde de protección ambiental.
- 4. DIMENSIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA: Modernización y fortalecimiento institucional.** La administración pública municipal será eficiente y eficaz, con enfoque de "Gerencia pública con calidad humana".
- 5. DIMENSIÓN ESPACIAL: Integración regional.** Con relaciones funcionales urbano - rurales y urbano rurales - regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su entorno regional, nacional e internacional.

ARTÍCULO 4: OBJETIVOS: Son objetivos de Ordenamiento Territorial Municipal:

1. DIMENSIÓN SOCIAL

- a. Buscar que la totalidad de la población acceda a los sistemas de educación y salud que brinde el municipio con el propósito de lograr un desarrollo integral del individuo.
- b. Determinar las necesidades de infraestructura física para el desarrollo integral del territorio.
 - Sistema vial y de transporte: determinar un plan vial jerarquizado y acorde con el contexto regional.
 - Sistema de espacio público: determinar un plan de espacio público y zonas verdes.
 - Sistema de servicios públicos: sociales, domiciliarios y administrativos.
- c. Consolidar el sistema de vivienda de interés social para los habitantes del municipio.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

- d. Fomentar, promocionar y conservar las tradiciones y los valores culturales propios del municipio, especialmente la identidad cultural y el sentido de pertenencia.

2. DIMENSIÓN AMBIENTAL

- a. Alcanzar un modelo territorial para Cota, predominantemente rural, agrorresidencial y con una amplia estructura de protección ambiental.
- b. Orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio.
- c. Preservar y establecer el espacio público. Determinar las áreas de uso público definiendo su función y diseño armónico y amable para sus usuarios.
- d. Identificar las potencialidades y las limitantes de la tierra y los conflictos relacionados con el uso del suelo.

3. DIMENSIÓN ECONÓMICA

- a. Garantizar que la utilización del suelo se ajuste a la función social de la propiedad, sin detrimento de los derechos constitucionales.
- b. Con base en el análisis y evaluación integral de la aptitud del territorio, clasificar y zonificar el espacio geográfico, asignar los correspondientes usos del suelo, con su respectiva reglamentación urbanística, volumétrica y arquitectónica, identificar las potencialidades y las limitantes de la tierra y los conflictos relacionados con el uso del suelo.

4. DIMENSIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA.

- a. Dotar al municipio de herramientas de gestión administrativa que permitan asumir las responsabilidades bajo los principios de eficiencia, eficacia, equidad, economía y transparencia con calidad humana.
- b. Fortalecer la capacidad de gestión del talento humano, a través de capacitación permanente.

5. DIMENSIÓN ESPACIAL Y REGIONAL

- a. Analizar y evaluar a futuro los escenarios y modelos para el desarrollo territorial.
- b. Determinar la estructura territorial: Consistente en la organización y división territorial, estableciendo relaciones coherentes entre los diferentes sectores del municipio y de estos con el entorno regional, nacional e internacional, en especial con el Distrito Capital.

ARTÍCULO 5: ESTRATEGIAS: Para la formulación y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se adoptan las siguientes estrategias:

1. Socializar el proceso de gestión: Difusión y divulgación amplia y efectiva del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Involucrar el ordenamiento territorial en los establecimientos educativos públicos y privados, como cátedra.
3. Propiciar la participación y vinculación del sector privado en la ejecución, evaluación, seguimiento y control de los proyectos de desarrollo identificados en el plan.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

4. Fortalecer la estructura financiera del municipio, a fin de potenciar la disponibilidad de recursos requeridos para la ejecución de los proyectos identificados en el plan.
5. Armonizar el programa de ejecución del plan básico de ordenamiento territorial con los municipios vecinos para aunar los recursos requeridos y garantizar su cumplimiento, en aras de no duplicar esfuerzos en proyectos regionales, especialmente con la Asociación de Municipios de la Sabana Centro, Asocentro y otras asociaciones y/o agremiaciones de municipios.
6. Consolidar la participación de los diferentes sectores sociales, económicos, culturales, etc. del municipio para ejercer el control social a los planes y programas de ejecución.
7. Gestionar la asignación de recursos en los planes de desarrollo departamental y nacional para el fortalecimiento y cumplimiento de los planes y programas de ejecución definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio.

CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 6: LOS INSTRUMENTOS: del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son los siguientes:

1. El Sistema Municipal de Planeación y gestión pública.
2. El Sistema de Información Municipal (SIM), compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos oficiales. Los planos, mapas y base de datos que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lo conformen.
3. El Banco Municipal de Programas y Proyectos.
4. El Banco Inmobiliario.
5. El Sistema de Administración Financiera que buscará los recursos económicos y financieros, que provendrán de las rentas propias, transferencias gubernamentales, empréstitos, recursos internacionales, aportes voluntarios del sector privado y de la comunidad.
6. El Sistema de Control conformado por el control social, control político, control fiscal, que velarán por el cumplimiento de la gestión.
7. Las normas municipales que adopten y desarrollen el Plan Básico de Ordenamiento Territorial
8. Los medios de divulgación.

CAPÍTULO IV ESTRUCTURA DE GESTIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 7: ESTRUCTURA DE GESTIÓN: Está conformada por las siguientes instancias administrativas:

1. El Alcalde Municipal: Como principal gestor.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

2. El Consejo de Gobierno: Conformado por las Secretarías del Despacho y Jefes de Dependencias. Como organismo de consulta, será quien asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
3. El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial: como organismo asesor del Alcalde en materia de ordenamiento territorial.
4. La Oficina de Planeación: entidad coordinadora, responsable de los aspectos técnicos y operativos.
5. El Concejo Municipal: Entidad corporativa que adelanta el proceso de discusión, aprobación y control.

ARTÍCULO 8: INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN: Están conformadas por:

1. El Consejo Territorial de Planeación integrado de conformidad con las normas legales vigentes, encargado de garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el presente Acuerdo, directamente o mediante una veeduría especial.
2. Los demás mecanismos e instrumentos de participación ciudadana como: Las veedurías ciudadanas, la Consulta Popular, los Cabildos Abiertos, las Audiencias Públicas, las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, Acción de cumplimiento, Derecho de Petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

CAPÍTULO V PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTÍCULO 9: PLUSVALÍA: Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en la plusvalía resultante de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal. La participación en plusvalía para el Municipio de Cota, se aplicará en aquellas zonas donde se presenten los siguientes hechos generadores.

PARÁGRAFO: Se podrán realizar traslados presupuestales con el fin de llevar a cabo el estudio de la plusvalía aplicada a las zonas del Municipio de Cota.

ARTÍCULO 10: HECHOS GENERADORES: Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía para el municipio, los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

4. Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el Plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de la mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

ARTÍCULO 11: MONTO DE PARTICIPACIÓN: El Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá mediante Acuerdo, la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, en un monto máximo acumulado del 30% del mayor valor por metro cuadrado.

TITULO II INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL

ARTÍCULO 12: INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO: están conformados por los siguientes sistemas: espacio público municipal, vial y de transporte municipal, servicios públicos sociales y domiciliarios, equipamiento colectivo, servicios administrativos.

CAPÍTULO I SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL

ARTÍCULO 13: ESPACIO PÚBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

PARÁGRAFO: Los elementos que conforman el sistema de espacio público municipal se determinarán de acuerdo con el Decreto Reglamentario quince cero cuatro (No. 1504) de mil novecientos noventa y ocho (1998) y demás normas concordantes y serán inventariados por el Banco Inmobiliario Municipal.

CAPÍTULO II SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE MUNICIPAL

ARTÍCULO 14: SISTEMA VIAL MUNICIPAL: Está conformado por las vías nacionales, regionales, locales y ciclo-rutas. Este conjunto que integra la red, permite la comunicación interna del Municipio y la articulación de éste con la región y el País. Los ejes, infraestructura y equipamiento que conforman el sistema vial municipal se presentan en los mapas números uno y dos (Nos. 1 y 2) del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 15: EJES VIALES: determinados como parte del Plan Vial Municipal se presentan en los mapas números uno y dos (Nos. 1 y 2) para el sector urbano y rural respectivamente, conformando la red primaria de articulación vial del Municipio. Los ejes



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

viales que lo conforman por uso y destinación, hacen parte del espacio público y serán inventariados por el Banco Inmobiliario Municipal.

ARTÍCULO 16: CLASIFICACIÓN Y PERFILES DE LAS VÍAS MUNICIPALES: se determinarán de acuerdo con la función y el potencial volumen de tráfico con base en estudios y levantamientos planimétricos y topográficos, presentando alternativas en el trazado de las vías planteadas, que se concertarán con la comunidad afectada.

ARTÍCULO 17: PLAN VIAL URBANO: Se adopta para lograr una adecuada comunicación dentro del perímetro urbano. Las vías existentes y las planteadas mantienen el carácter de malla y se relacionan adecuadamente con las vías nacionales, regionales, locales y aquellas que incorporan los nuevos desarrollos. Se presenta en el mapa número uno (No 1).

ARTÍCULO 18: PLAN VIAL RURAL: Se adopta para lograr una adecuada comunicación dentro de la zona rural. Las vías existentes y las planteadas mantienen el carácter de malla y se relacionan adecuadamente con las vías nacionales, regionales, locales y aquellas que incorporan los nuevos desarrollos. Se presenta en el mapa número dos (No. 2).

ARTÍCULO 19: CIRCULACIÓN PEATONAL: Sobre todas las vías del Plan Vial Municipal se deberán prever andenes para circulación peatonal, cuyo mínimo en ningún caso podrá ser inferior a un metro (1m).

ARTÍCULO 20: PLAN VIAL DE LA ZONA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL –AI-: Hace parte del Plan Vial Municipal y contempla únicamente las vías de uso público. Como el desarrollo puede involucrar la construcción de vías internas, estas serán de carácter privado y de uso comunal y estarán sujetas a reglamento de copropiedad o cualquier normatividad vigente a la fecha del desarrollo. Se identifica en el mapa número tres (No. 3) y sus perfiles en la Figura No. 1 del presente Acuerdo.

1. **Red vial principal.** A ésta pertenecen la vía nacional (VN) y sus paralelas, y la vía regional principal (VPR), la vía principal de la zona (V1), la vía complementaria (V2), la vía de penetración especial (VPE), la vía de penetración local (VPL), y la vía local secundaria (VLS), descritas a continuación:

a. **Vía Nacional – VN- Autopista Medellín-:** Los perfiles establecidos partiendo del eje vial son: separador de doce metros (12 mts), dos (2) calzadas de diez metros (10 mts) cada una, andén de cuatro metros (4.00 mts) a cada lado.

Se construirán las vías paralelas al trazado fijado por el Ministerio de Transporte, dejando un Corredor ambiental de cinco metros (5mts) a cada lado. Sus perfiles son: cada una con un ancho mínimo de diecisiete metros con cincuenta centímetros (17,50 mts): andén de



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), calzada de diez metros (10 mts), andén de cinco metros (5 mts).

Sus accesos se encuentran determinados así:

- Un acceso a doscientos metros (200 mts) de la intersección de Siberia para la paralela del costado norte del corredor industrial.
- Un acceso a quinientos metros (500 mts) de la intersección de Siberia para la paralela del costado sur del corredor industrial.
- Una acceso a quinientos metros (500 mts) desde el puente que atraviesa el Río Bogotá tanto para la paralela del costado sur como la del costado norte, sobre el borde oriental del corredor industrial.

- b. **Vía Regional Principal - VRP-**: Vía Regional de la Sabana (Vía Chía - Cota – Funza) - Se construirá una vía paralela al trazado fijado por INVIAS, sobre el costado occidental de la Zona Agropecuaria e Industrial.

La paralela contempla un ancho mínimo de diecisiete metros con cincuenta centímetros (17,50 mts): complemento del corredor ambiental de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), calzada de diez metros (10 mts), andén de cinco metros (5 mts).

Los accesos a esta paralela deberán localizarse, como mínimo, a una distancia de doscientos metros (200 mts) al norte y sur del cruce de Siberia. No se permiten accesos o salidas a la vía nacional y regional sino por las intersecciones de las vías principales de la zona - V1-.

- c. **Vía Principal de la Zona - V1-** Corresponde al sistema vial primario, permite tráfico pesado y la evacuación del transporte de carga de la zona, entregándolo a las vías regionales. Contempla los siguientes perfiles: ancho mínimo de treinta y cinco metros (35 mts): incluye dos (2) calzadas de diez metros (10 mts), andenes de cinco metros (5 mts) y separador central de cinco metros (5 mts).
- d. **Vía Complementaria -V2-**. Corresponde a la vía que suplementa las vías principales de la zona - V1-. Contempla los siguientes perfiles: ancho mínimo treinta metros (30 mts): con dos (2) calzadas de ocho metros (8 mts), dos (2) andenes de cinco metros (5 mts) y separador central de cuatro metros (4 mts).
- e. **Vía de Penetración Especial - VPE -** Es la vía axial del desarrollo de la zona, con limitación de velocidad y de transporte de carga pesada, cuya función es definir un espacio público que contenga: áreas recreativas y paisajísticas, para servicio de la comunidad de la zona. Contempla los siguientes perfiles: ancho mínimo de cincuenta metros (50 mts): un separador de veinticuatro metros (24 mts), andén de



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

tres metros (3 mts) a cada lado como área de reserva ecológica y dos (2) calzadas de diez metros (10 mts).

Los predios con frente sobre la vía de penetración especial, eje de la zona, podrán prever espacios para el desarrollo de actividades múltiples, complementarias a los usos principales, autorizados en la zona. Los andenes previstos en el presente literal, contemplan bahías de parqueo, máximo de cinco metros (5 mts).

- f. **Vía de Penetración Local - VPL** - Es la vía de tráfico liviano complementarias al sistema vial principal. Contempla los siguientes perfiles: ancho mínimo de veinte metros (20 mts): calzada de diez metros (10 mts) y dos andenes de cinco metros (5 mts).

La Vía de Penetración Local –VPL- no tendrá continuidad hacia las Granjas Familiares Ospina Pérez (Parcelas de Cota).

2. **Red Vial Secundaria:** Dentro de ésta se contempla la **Vía Local Secundaria- VLS-** cuya función es la distribución y continuidad del tráfico en la malla vial principal. Contempla los siguientes perfiles: ancho mínimo de dieciséis metros (16 mts), calzada de diez metros (10 mts) y dos (2) andenes de tres metros (3 mts) cada uno.

3. **Vía de Penetración Paisajística Ambiental - VPPA** – Es aquella que va paralela al Canal de La Ramada. Contempla el siguiente perfil: ancho mínimo de treinta metros (30 mts) a lado y lado del canal, distribuidos así: área de manejo ambiental de veinte metros (20 mts) a partir del borde del canal, la cual incluye una ciclo-vía de cuatro metros (4 mts); calzada de siete metros con cincuenta centímetros (7,50 mts) y andén de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 mts).

4. **Red Vial Interna:** A esta pertenecen todas aquellas vías de carácter privado y uso comunal desarrolladas interiormente. Deberán garantizar el mismo tratamiento ambiental paisajístico de los exteriores de la Zona Agropecuaria e Industrial –AI-, al menos sobre los frentes de las construcciones.

Las vías internas podrán ser manejadas particularmente, atendiendo los mínimos siguientes:

- a. **Vía Principal Interna.- VPI-** Su función es comunicar los desarrollos con las vías del Plan Vial Municipal con un ancho mínimo de veintidós metros (22 mts.): calzada de ocho metros (8 mts), siete metros (7 mts) de zonas verdes arborizadas a lado y lado de la calzada. Dentro de estos siete metros (7 mts) se contemplarán zonas duras para tráfico peatonal no superiores a dos metros (2 mts) las cuales deben ser continuas dentro de los desarrollos particulares.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

- b. **Vía Secundaria Interna -VSI-** Su función es comunicar los desarrollos con la vía principal interna –VPI-. Tiene un ancho mínimo quince metros (15 mts): calzada de cinco metros (5 mts), andén de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) a cada lado y zona verde de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts), según perfil establecido en el mapa No.3 del presente Acuerdo. Servirá a un máximo de diez (10) bodegas y para un número mayor, será necesario construir como mínimo, una vía principal interna –VPI-.
- c. **Vía Peatonal –VP-** Se diseñarán según el criterio de los proyectistas, contemplando un ancho mínimo de cinco metros (5 mts) dentro de los cuales estarán incluidas las zonas verdes.

ARTÍCULO 21: INTERSECCIONES: Son los diseños viales que tienen por objeto la solución de los cruces entre vías. Para la Zona Agropecuaria e Industrial se establecen y clasifican de la siguiente manera:

1. **Cruces Regionales - CR -:** Son los cruces entre la Vía Regional de La Sabana (Vía Chía - Cota - Funza) y la Autopista a Medellín. Este cruce se construirá según las especificaciones técnicas de la autoridad competente.
2. **Cruces Sectoriales - CS:** Son los cruces entre las vías principales de la zona -V-1- y la vía Regional de la Sabana (Vía Chía - Cota - Funza), serán a nivel y los diseños serán definidos por la firma consultora con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.
3. **Cruces Locales - CL:** Son los cruces internos, marcados en el mapa número tres (No. 3), entre las vías principales de la zona -V-1- y las demás vías que intersectan. Estos serán cruces a nivel y los diseños serán definidos por la firma consultora con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 22: OBLIGATORIEDAD: Las vías del Plan Vial Municipal serán de obligatoria construcción para el municipio, según las prioridades que determine el desarrollo de los diferentes sectores, previo consenso de los propietarios afectados siempre y cuando exista la disponibilidad de recursos financieros para su ejecución, con excepción de aquellas vías que sean responsabilidad de los urbanizadores.

Las construcciones nuevas que se propongan con posterioridad a la sanción del presente Acuerdo, deberán adecuarse al nuevo Plan Vial.

ARTÍCULO 23: SISTEMA VIAL PROPIO: Todo proceso de urbanización que se pretenda llevar a cabo en áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial propio que se integre con la malla vial actual y la propuesta en el Plan Vial Municipal. No se permitirán nuevas vías con anchos menores a los propuestos en el Plan Vial Municipal.

Los terrenos requeridos para la construcción del Plan Vial Municipal, serán cedidos por el urbanizador y/o propietario, según lo establecido en el presente Acuerdo, quien entregará



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

las vías totalmente pavimentadas o adoquinadas según sea el caso, en concordancia con el mencionado Plan, así como los andenes, sumideros y zonas verdes arborizadas, de acuerdo con las normas establecidas en cada sector o zona. Las especificaciones técnicas del diseño serán suministradas por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 24: LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS: Para el desarrollo del Plan Vial Municipal se hará por medio de los siguientes procedimientos:

1. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
2. Por enajenación voluntaria, compra directa o expropiación, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de la requerida para el desarrollo de vías contempladas en el Plan Vial Municipal.

PARÁGRAFO: La apropiación de los terrenos mencionados se ajustará al orden de prioridades establecido por la Administración Municipal, previo concepto favorable del Consejo Territorial de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 25: OBRAS PRIORITARIAS: Las obras correspondientes al Plan Vial Municipal, que se consideren de orden prioritario y no provengan como resultante del desarrollo de predios, serán adelantadas por el Municipio y su inversión estará en concordancia con las disposiciones que para tal efecto fije la Administración Municipal.

Cuando para su desarrollo un proyecto requiera servirse de una vía que esté contemplada dentro del Plan Vial Municipal, cuya ejecución no se considere prioritaria para el Municipio, el urbanizador deberá construirla a sus expensas y bajo las normas técnicas establecidas en el presente acuerdo y las demás que señale el Municipio a través de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 26: INSTALACIÓN DE REDES: Cuando la construcción de una vía contemplada dentro del Plan Vial Municipal involucre la instalación de redes para la prestación de servicios públicos, su construcción será obligatoria para el urbanizador y/o propietario y el costo en que se incurra se adicionará a la inversión del proyecto.

ARTÍCULO 27: ESTUDIOS TÉCNICOS: Para adelantar los estudios técnicos necesarios para el diseño del Plan Vial Municipal, se tomarán como base las propuestas generales consignadas en el presente Acuerdo, estos estudios serán coordinados y si es el caso ejecutados por la Oficina de Planeación Municipal hasta donde su capacidad técnica e instrumental lo permitan.

Con base en los estudios mencionados y en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas, se establecerán:

1. Organización del tráfico vehicular y peatonal.
2. Anchos de vías y sus características, de acuerdo con los flujos de cada zona o sector.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

3. Levantamientos topográficos, normas geométricas y técnicas para la construcción de vías, acordes con las características de cada zona y sector y las redes de servicios públicos.
4. Propuesta de señalización.
5. Zonas de estacionamiento.
6. Nomenclatura vial.

El Municipio a través de la Oficina de Planeación o la entidad pertinente fijará por Resolución las normas técnicas, y ejercerá la labor de control e interventoría en la ejecución de las obras del Plan Vial Municipal y las redes matrices de servicios públicos, en concordancia con los estudios técnicos respectivos para la ejecución de la infraestructura.

ARTÍCULO 28: EQUIPAMIENTO TRANSPORTE PÚBLICO: El equipamiento para la prestación del servicio de transporte público está conformado por: paraderos, bahías de estacionamiento provisional de vehículos, señalización, mobiliario urbano, parqueaderos y terminal de transporte. Hacen parte del sistema y su diseño se incorporará al Plan Vial Municipal.

El Plan Vial Municipal tendrá que prever su articulación con el sistema vial y de transporte regional, especialmente con las ciclo-rutas, el tren de cercanías de la región Sabana y la navegación por el Río Bogotá.

ARTÍCULO 29: ACCESOS Y/O SALIDAS: Sobre las vías del Plan Vial Municipal correspondientes a la Zona Agropecuaria e Industrial –Al-, se autorizaran accesos y/o salidas de automotores de los predios con frentes superiores a doscientos (200) metros, los cuales estarán a una distancia mínima de cien metros (100 mts) de intersecciones viales y de otros accesos entre sí, y se deben construir bahías y/o carriles de desaceleración.

A los predios con frentes menores de doscientos metros (200 mts), existentes a la fecha de sanción y publicación del presente Acuerdo, se les permitirá un acceso.

CAPÍTULO III SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS SOCIALES

ARTÍCULO 30: EL SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS SOCIALES: Salud, educación, cultura, recreación y deporte, lo conforman sus instalaciones, equipamiento, recursos humanos y la administración del mismo, se articularán con sus respectivos planes sectoriales, teniendo en cuenta como mínimo lo siguiente:

1. Evaluación de la capacidad instalada y la demanda futura.
2. Proyección de planes futuros con base en los programas ejecutados.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

3. Elaboración de estudios que permitan el establecimiento de objetivos y plazos de ejecución.
4. Organización de la infraestructura física y de los sistemas de administración, manejo y funcionamiento de la misma.
5. Integración funcional de sus instalaciones con el sistema provincial y regional para alcanzar la mayor cobertura geográfica, con la mejor calidad posible.

El sistema municipal de servicios públicos sociales se presenta en el mapa número cuatro (No. 4) y en el cuadro número uno (No. 1) del presente Acuerdo.

CAPÍTULO IV SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 31: EL SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Agua potable, alcantarillado de aguas negras y sus respectivas plantas de tratamiento, alcantarillado de aguas lluvias, aseo público, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y gas domiciliario, lo conforman sus instalaciones, equipamientos, recursos humanos y la administración de los mismos, y se articularán con sus respectivos planes sectoriales, teniendo en cuenta como mínimo lo siguiente:

1. Evaluación de la capacidad instalada y la demanda futura.
2. Con base en los programas ejecutados, se proyectan los planes futuros.
3. Elaboración de estudios que permitan el establecimiento de objetivos y plazos de ejecución.
4. Organización de la infraestructura física y de los sistemas de administración, manejo y funcionamiento de la misma.
5. Integración funcional de sus instalaciones con el sistema provincial y regional para alcanzar la mayor cobertura geográfica, con la mejor calidad posible.

El sistema municipal de servicios públicos domiciliarios se presenta en los mapas números cinco, seis, siete y ocho (Nos. 5, 6, 7 y 8) y en los cuadros números dos al cinco (Nos. 2 al 5) del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 32: ETAPA DE TRANSICIÓN: El establecimiento del sistema municipal de servicios públicos domiciliarios acorde con el Plan Vial Municipal en las diferentes zonas, tendrá una etapa de transición comprendida entre la fecha de sanción y publicación del presente Acuerdo y el desarrollo del sistema por parte del Municipio.

ARTÍCULO 33: AUTOABASTECIMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Los proyectos que se desarrollen dentro de la etapa de transición, se autoabastecerán de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con los permisos y normativas, previo concepto del municipio o la autoridad ambiental competente, cuando se requiera.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Diferentes proyectos podrán asociarse con el propósito de lograr el autoabastecimiento de agua y el tratamiento de aguas servidas, previo concepto de la entidad ambiental competente.

ARTÍCULO 34: EL MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS: Durante la etapa de transición, corresponde a cada uno de los desarrollos, individual o colectivamente, de acuerdo con las normas ambientales vigentes. Las empresas prestadoras de servicios públicos municipales o privados, podrán prestar el servicio de recolección de residuos sólidos asimilables a domésticos o domiciliarios diferentes a residuos industriales considerados tóxicos o peligrosos y desechos hospitalarios.

ARTÍCULO 35: LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Se llevará a cabo a través de empresas de carácter público, privado o mixto, creadas conforme a lo establecido en la Ley 142 (ciento cuarenta y dos) de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) o aquella vigente a la fecha de la sanción y publicación del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 36: OBLIGATORIEDAD: Es obligatorio conectarse a los sistemas de servicios públicos domiciliarios, acueducto y alcantarillado, una vez éstos se hayan consolidado en la zona respectiva.

ARTÍCULO 37: EXCEPCIÓN A VERTIMIENTO DE AGUAS: Los predios colindantes con el Río Bogotá o cualquier cuerpo de agua o aquellos que por su posición geográfica, no puedan verter sus aguas al sistema de servicios públicos de alcantarillado, deberán construir, individual o colectivamente, sus propios sistemas de tratamiento que garanticen la pureza exigida por la entidad ambiental competente.

ARTÍCULO 38: LAS ÁREAS RESERVADAS PARA LOS SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: De acueducto, alcantarillado, aseo público, energía, alumbrado público, telecomunicaciones y gas, tales como tanques, subestaciones y centrales telefónicas, se determinan para cada sistema y se localizan en sus respectivos mapas.

ARTÍCULO 39: AREAS DE PROTECCIÓN: La infraestructura de servicios públicos tendrá unas áreas de protección que se determinarán de acuerdo con su ubicación y dejarán como mínimo los siguientes aislamientos:

1. Plantas de tratamiento de aguas residuales: diez metros (10 mts) alrededor.
2. Plantas de tratamiento de agua potable: cinco metros (5 mts) alrededor.
3. Plantas y antenas de telecomunicaciones: diez metros (10 mts) alrededor
4. Líneas de alta tensión: catorce metros (14 mts) a cada lado de la línea.

ARTÍCULO 40: DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS: Todo predio que se pretenda desarrollar, deberá probar y garantizar la prestación y dotación de servicios públicos



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

domiciliarios, la cual quedará especificada en la respectiva demarcación emitida por la Oficina de Planeación Municipal.

CAPÍTULO V SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

ARTÍCULO 41: EL SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO: Conjunto de servicios, áreas libres o construidas, necesarias para el buen funcionamiento, desarrollo y uso de la comunidad, lo conforman sus instalaciones, recursos humanos y la administración del mismo, se articularán con sus respectivos planes sectoriales, teniendo en cuenta como mínimo lo siguiente:

1. Evaluación de la capacidad instalada y la demanda futura.
2. Proyección de planes futuros, con base en los programas ejecutados.
3. Elaboración de estudios que permitan el establecimiento de objetivos y plazos de ejecución.
4. Organización de la infraestructura física y de los sistemas de administración, manejo y funcionamiento de la misma.
5. Integración funcional de sus instalaciones con el sistema provincial y regional para alcanzar la mayor cobertura geográfica, con la mejor calidad posible.

ARTÍCULO 42: Cuadro No. 6 EQUIPAMIENTO PÚBLICO

	LOCAL (Zona o Vereda)	MUNICIPAL	REGIONAL
Culto	Capillas de La Moya Alto de la Cruz y Parcelas	Parroquia Nuestra Señora del Rosario de Cota	
Cementerio		Parroquial	
Abastecimiento	Comercio Local Nivel 1	Comercio Municipal Nivel 2 Plaza de Mercado	Central de Abastos
Educación	Centros Educativos Integrales	Colegio Técnico (Centro educativo integral)	
Salud	Puesto y Centro de Salud	Hospital Local	
Cultura	Salón Comunal	Centro Cultural (Centro educativo integral)	
Recreación	Parques y Plazas	Centro Deportivo (Centro educativo integral) Parque Luis Carlos Galán Sarmiento	



**CONCEJO MUNICIPAL
DE COTA**
CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

**CAPÍTULO VI
SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

ARTÍCULO 43: EL SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS: Alcaldía, Registraduría del Estado Civil, Notariado y Registro, autoridades de policía, justicia, seguridad pública, lo conforman sus instalaciones, equipamiento, recursos humanos y la administración del mismo, se articularán con sus respectivos planes sectoriales, teniendo en cuenta como mínimo lo siguiente:

1. Evaluación de la capacidad instalada y la demanda futura.
2. Proyección de planes futuros, con base en los programas ejecutados.
3. Elaboración de estudios que permitan el establecimiento de objetivos y plazos de ejecución.
4. Organización de la infraestructura física y de los sistemas de administración, manejo y funcionamiento de la misma.
5. Integración funcional de sus instalaciones con el sistema provincial y regional para alcanzar la mayor cobertura geográfica, con la mejor calidad posible.

El sistema municipal de servicios administrativos se presenta en el mapa número nueve (No. 9) y en el cuadro número siete (No. 7) del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 44: CUADRO No. 7 SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

	LOCAL	MUNICIPAL	REGIONAL	NACIONAL
REGISTRADURIA DEL ESTADO CIVIL	Puestos de votación	Registraduría del Estado Civil		Registraduría Nacional del Estado Civil
NOTARIADO Y REGISTRO		Notaría Única	Oficina de registro de instrumentos públicos y privados	Superintendencia de Notariado y Registro
AUTORIDADES DE POLICÍA	Inspecciones	Alcaldía		
JUSTICIA	Inspecciones de Policía	Juzgado Promiscuo Municipal	Juzgado de Circuito Funza Unidad Fiscal -Chía	Tribunal Superior de Cundinamarca
SEGURIDAD PÚBLICA	CAI	Estación de Policía Cárcel	Distritos de Policía Grupo de Comunicaciones del Ejército.	Ejército Nacional



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

CAPÍTULO VII SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTÍCULO 45: EL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Está conformado por sus instalaciones, redes de infraestructura y servicios, equipamientos, dotación, recurso humano y administración del mismo. Los programas de vivienda de interés social (V.I.S.) estarán dirigidos a proporcionar el mejoramiento y/o construcción de viviendas, en coordinación con el Gobierno Nacional, Departamental y Municipal.

Se acometerán los estudios para:

1. Localizar las zonas donde es recomendable el mejoramiento de las viviendas y de la infraestructura, por medio de una acción directa consistente en asignaciones presupuestales, obras públicas, asesoría y control por parte de la Oficina de Planeación Municipal.
2. Ubicar los sectores en los cuales es posible la promoción de programas de vivienda de interés social por parte de la Administración Municipal.
3. Estimular y orientar los programas de vivienda de interés social dentro de las zonas urbana y rural con destino a organizaciones y/o grupos sociales raizales autóctonos o vinculados con el Municipio, cuyo manejo se asimilará al trámite de proyectos especiales.

PARÁGRAFO: Los programas y proyectos deberán ser concertados con la Administración Municipal, previo concepto del Consejo Territorial de Planeación y aprobación del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 46: UBICACIÓN EN EL SUELO URBANO: Para el desarrollo de programas de vivienda de interés social sólo se podrá utilizar hasta un diez por ciento (10%) del área total de la zona denominada Cota Futuro Sur - Z3S - en el sitio señalado en el mapa número diez (No. 10).

ARTÍCULO 47: UBICACIÓN EN EL SUELO RURAL: Los proyectos de vivienda de interés social en el suelo rural están orientados a la construcción y/o mejoramiento de vivienda en lote de propiedad de los beneficiarios, bajo las normas y el concepto de agrupación, establecido en el presente Acuerdo.

Con el fin de evitar la emigración de grupos sociales propios del Municipio, se podrán autorizar proyectos locales de vivienda de interés social en el suelo rural.

ARTÍCULO 48: UBICACIÓN PARA LOS COMUNEROS DEL RESGUARDO INDÍGENA: La ubicación de los programas de vivienda de interés social (V.I.S.), tanto individuales como integrales, para los comuneros del Resguardo Indígena, se fijarán por convenio



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

entre la Administración Municipal con las autoridades del Resguardo, previo concepto favorable del Consejo Territorial de Planeación y aprobación del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 49: FACTORES DE LOCALIZACIÓN: Para la localización de proyectos de vivienda de interés social dentro del Municipio, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

1. Adecuada infraestructura de servicio y las áreas requeridas para su desarrollo, de acuerdo con las normas urbanísticas establecidas para la zona.
2. Establecimiento de la demanda según estudios y proyectos de vivienda de interés social para el Municipio de Cota.
3. Localización en la zona urbana autorizada con adecuados diseños urbanos, arquitectónicos y de construcción, manejo de espacio público y equipamientos, con viabilidad financiera.
4. Diseños que proporcionen unas mínimas condiciones de habitabilidad y vivienda digna, con normas arquitectónicas y urbanísticas especiales que hagan viables y accesibles los proyectos a la población local.
5. Concepto previo favorable del Consejo Territorial de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 50: MECANISMOS DE GESTIÓN: Para la gestión de la vivienda de interés social, el Municipio establecerá los siguientes mecanismos:

1. Fondo de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) creado mediante Acuerdo Cero Ocho (08) del veinticinco (25) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998).
2. Comités técnicos y junta de usuarios.
3. Sistema de selección de beneficiarios.
4. Formas de financiamiento.
5. Adecuación de la infraestructura física.

CAPITULO VIII PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 51: PROGRAMA DE EJECUCIÓN: Define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración Municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente plan de desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo Municipal por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los periodos de las administraciones municipales. Dentro de este se definirán los programas y proyectos de todas las dimensiones en las cuales se divide el municipio, se presenta en los cuadros números del ocho al trece (Nos. 8 al 13).



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

CAPÍTULO I ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 52: LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL está conformada por el espacio geográfico comprendido dentro de los siguientes límites generales: por el norte con el Municipio de Chía, por el oriente con Bogotá, Distrito Capital, por el sur con el Municipio de Funza y por el occidente con el Municipio de Tenjo, según linderos establecidos por las Ordenanzas y Decretos Departamentales que así lo determinan, el cual se ilustra en el mapa número once (No. 11) del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 53: ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL: Con fines administrativos, de planificación y de prestación de servicios, el Municipio de Cota tendrá la siguiente organización y división territorial, la cual se ilustra en los mapas números doce y trece (Nos. 12 y 13) del presente Acuerdo:

1. Suelo urbano: Comprendido dentro del perímetro urbano.
2. Suelo rural: Corresponde a la zona rural que comprende las Veredas: Pueblo Viejo (00-01), El Abra (00-02), Rozo (00-03), Vuelta Grande (00-04), Cetime (00-05), La Moya (00-06), Parcelas (00-07), Siberia (00-08), y el territorio especial del Resguardo Indígena.

ARTÍCULO 54: RESGUARDO INDÍGENA: De acuerdo con la Legislación Indígena vigente, el territorio comprendido por el Resguardo Indígena, se considera de régimen territorial especial. Se tendrán como límites del Resguardo Indígena los indicados en la Escritura Pública número 1273 del 15 de Julio de 1876, registrada en el libro 1 con el número 159 de la Notaría Segunda del circuito de Funza, volumen 2 folios 813V a 817V. Los predios cuyos linderos no se han definido con el Resguardo Indígena, se declararán como “zonas por definir”, hasta cuando la autoridad competente decida si pertenecen al Resguardo Indígena o son de propiedad privada. Los parámetros sugeridos dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal deberán ser considerados por el Resguardo Indígena en su propio Esquema de Ordenamiento, bajo los mecanismos de coordinación que se deriven del respeto mutuo sin detrimento de la legislación, el patrimonio cultural y la tradición indígena. Este Esquema hará parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cota. Se identifica bajo la denominación **RI**. De conformidad con la Constitución Política y la Legislación Nacional vigente, es competencia de su cabildo o autoridad tradicional la formulación y elaboración de su ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 55: PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL: Los elementos urbanísticos, inmuebles, monumentos y afines que por sus valores históricos, arquitectónicos y culturales, se consideran de protección y conservación, pueden ser



**CONCEJO MUNICIPAL
DE COTA**
CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

objeto únicamente de restauración y mantenimiento, previa aprobación de la Oficina de Planeación como proyectos especiales. Con el fin de promover estas acciones, la Administración Municipal adoptará los incentivos tributarios a que haya lugar según la Constitución y la Ley. Se regirán en un todo por lo establecido en el Decreto Ciento Cincuenta y Uno (151) de Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998). Se identifican en el mapa número catorce (No. 14) y su inventario en el cuadro número catorce (No. 14).

ARTICULO 56: CUADRO No. 14 PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL

ELEMENTO	LOCALIZACIÓN
Piedra de Tapia – Resguardo Indígena	Cerro del Majuy
Parque Luis Carlos Galán Sarmiento en su forma poligonal	Comprendida entre la transversal 6, diagonal 12, transversal 4, diagonal 11 demarcando el polígono.
Centro Histórico	Entre Carreras 6 y 4 y Calles 11 y 13
Iglesia de Nuestra Señora del Rosario de Cota	Parque Principal, manzana 018
Puente de la Virgen	Avenida Suba, sobre el Río Bogotá
Casa de la Hacienda El Noviciado	Vereda la Moya
Casa de la Hacienda Santa Cruz	Vereda Pueblo Viejo
Casa de la Hacienda Buenavista	Vereda Vuelta Grande
Casa de la Hacienda Granada	Vereda Vuelta Grande
Casa Zafra o Sede Administrativa Colegio Refous	Vereda Rozo
Casa esquinera	Cra 5 con calle 4 esquina No. Cat. 010000500014000

PARÁGRAFO: Por iniciativa pública o privada, la Oficina de Planeación Municipal adelantará los trámites pertinentes ante la entidad competente para obtener el reconocimiento de otros inmuebles o elementos, como patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.

ARTÍCULO 57: ZONAS DE RIESGO: Las zonas que representan riesgo de desastre, por los diversos tipos de amenazas naturales y su vulnerabilidad, se determinan en el mapa número quince (No. 15).

Las zonas consideradas de alto riesgo de desastre natural se excluyen de cualquier uso diferente a rehabilitación y restauración ecológica y ambiental.

**CAPÍTULO II
CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO**

ARTÍCULO 58: CLASIFICACION DEL SUELO: Con el fin de asignar y reglamentar el uso del suelo y la acción urbanística, el desarrollo territorial se orientará teniendo en cuenta el potencial de cada zona para el desarrollo de las diferentes actividades socioeconómicas y las restricciones para el uso de los recursos naturales y el ambiente. En consecuencia, el territorio municipal se divide en suelo rural y suelo urbano, con las zonas delimitadas en el mapa número dieciséis (No. 16) del presente Acuerdo.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 59: SUELO RURAL: Comprende las áreas del municipio con uso principal agropecuario y forestal, con usos compatibles y/o condicionados, tiene las siguientes zonas:

1. De protección,
2. De actividad económica
3. De carácter suburbano.

ARTÍCULO 60: EL SUELO RURAL DE PROTECCIÓN: Está compuesto por:

1. **ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL:** Comprende la parte montañosa, delimitada según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No. 16), cubierta en su mayoría por bosques y vegetación nativa protectora y por esporádicas plantaciones forestales de especies exóticas. Se identifica en el mapa bajo la denominación **PA**.
2. **ZONA DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS:** Es aquella que permite la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. Es una franja delgada de la parte montañosa, delimitada según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No. 16), y cubierta por bosque y/o vegetación nativa. Se identifica en el mapa bajo la denominación **IRA**.
3. **ZONA DE RONDA DE LOS RIOS Y CUERPOS DE AGUA:** Comprende la franja paralela a la línea del cauce permanente del río, lago, laguna o quebrada, medida a partir del nivel máximo del agua, a cada lado del cauce. Estos anchos serán: de cien (100) metros para el Río Bogotá y el Río Frío, cincuenta (50) metros para el Río Chicú y la Laguna de Cune o la Florida y treinta (30) metros para los antiguos cauces de quebradas. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No.16) y se identifica bajo la denominación **RO**.
 - a. Del Río Bogotá en una franja paralela a la orilla del río de cien (100) metros distribuidos en treinta (30) metros de ronda mecánica que será destinada a maniobra, mantenimiento y limpieza ejecutado por la entidad ambiental competente; setenta (70) metros de reforestación con especies apropiadas, determinadas por la entidad ambiental competente.
 - b. De la Laguna de Cune o la Florida y del Río Chicú en una franja paralela a la orilla de los respectivos cauces de cincuenta metros (50 mts) de ancho: treinta (30) metros de ronda mecánica para actividades de la entidad ambiental competente y veinte (20) metros para reforestación con especies apropiadas determinadas por la entidad ambiental competente.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

- c. La Quebrada La Culebrera, Quebrada El Hoyo, Quebrada Cetime, Quebrada La Hichitá, Quebrada Los Manzanos, tendrán una ronda mecánica de treinta metros (30 mts).
4. **ZONA DE RECREACIÓN:** Son áreas que por factores ambientales y sociales deben constituirse en modelos de aprovechamiento racional, destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas. Comprende el área del Parque de la Florida y los clubes campestres o centros recreativos. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No.16) y se identifica bajo la denominación **RE**.

PARÁGRAFO: La cota a partir de la cual se establecerán los treinta (30) metros de ronda mecánica, será establecida mediante certificación, para cada predio específico, por la entidad competente.

ARTÍCULO 61: EL SUELO RURAL DE ACTIVIDAD ECONÓMICA: Está compuesto por:

1. **ZONA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA:** Corresponde a las partes planas y ligeramente onduladas de las terrazas del piedemonte y de la llanura aluvial de los ríos Bogotá y Chicú, costado suroccidental del territorio municipal, dedicadas a la agricultura y ganadería. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No.16) y se identifica bajo la denominación **AG**.
2. **ZONA DE MANEJO INTEGRADO:** Comprende la parte montañosa, generalmente por encima de los dos mil seiscientos metros sobre el nivel del mar (2.600 m.s.n.m.), con pendientes menores del veinticinco por ciento (25%), dedicadas a usos múltiples de vivienda campesina y huertos o pequeñas explotaciones agropecuarias de autoconsumo. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No. 16) y se identifica bajo la denominación **MI**.
3. **ZONA DE RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN AMBIENTAL:** Comprende las áreas de canteras o sitios de explotación y extracción de materiales pétreos, que requieran restauración ambiental y que representan mediano a alto riesgo por deslizamientos. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No. 16) y se identifica bajo la denominación **RA**.
4. **ZONA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL:** Creada por Acuerdo Municipal número dieciséis (No. 16) de diciembre cuatro (4) de mil novecientos noventa y uno (1991), está comprendida dentro de los siguientes linderos generales: por el norte, con las Granjas Familiares Ospina Pérez (Parcelas de Cota); por el oriente, con el Río Bogotá y el lindero occidental del Parque de La Florida; por el sur, con el municipio de Funza y el lindero norte del Parque La Florida; y por el occidente con la Vía Regional de la Sabana (Vía Chía - Cota - Funza). Estas zonas se delimitan según coordenadas



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No. 16), se identifica bajo la denominación **AI**.

Está compuesta por:

- a. **CORREDOR INDUSTRIAL:** Está delimitada por los ejes viales paralelos a la Autopista Medellín y a la Vía Regional de la Sabana (Vía Chía – Cota – Funza), respectivamente, según el Plan Vial Municipal. Se identifica por coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No. 16) del presente Acuerdo, bajo la denominación **CI**.
- b. **AGROPECUARIA E INDUSTRIAL SUR:** Está delimitada por el corredor industrial, el Río Bogotá y lindero occidental del Parque la Florida, y por la Laguna de Cune o la Florida. Se identifica por coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No. 16) del presente Acuerdo, bajo la denominación **AIS**.
- c. **AGROPECUARIA E INDUSTRIAL NORTE:** Está delimitada por la el corredor industrial, el Río Bogotá y por la Vereda de Parcelas. Se identifica por coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No. 16) del presente Acuerdo, bajo la denominación **AIN**.

ARTÍCULO 62: EL SUELO RURAL DE CARÁCTER SUBURBANO: Es aquel en el cual se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, siempre y cuando se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Se identifica en el mapa número dieciséis (No.16) del presente Acuerdo, bajo la denominación **SU**. Está compuesto por:

1. **ZONA AGRORESIDENCIAL:** Está dividida en:
 - a. **TRADICIONAL - SU-1-:** ubicada en el costado occidental de la carrera quinta (Vía Chía – Cota – Siberia) en las proximidades del perímetro urbano con predominancia de pequeños predios. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No.16) del presente Acuerdo y se identifica bajo la denominación **-SU-1**.
 - b. **MÚLTIPLE - SU-2-,** ubicada en el costado oriental de la carrera quinta (5ª.) (Vía Chía–Cota-Funza) en las proximidades del perímetro urbano hasta la variante. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No.16) del presente Acuerdo y se identifica bajo la denominación **SU-2**.
 - c. **CAMPESTRE - SU-3,** comprende los actuales sectores de Parcelas, y Vuelta del Río. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No.16) del presente Acuerdo y se identifica bajo la denominación **SU-3**.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

2. **ZONA DE CORREDOR VIAL:** Comprende la franja de doscientos metros (200 mts) paralela a lado y lado de la Vía Regional de la Sabana (Vía Chía – Cota – Funza), intermunicipal Cota – Suba y costados de la variante, medidos a partir del paramento. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número dieciséis (No.16) del presente Acuerdo y se identifica bajo la denominación **CV**.

ARTÍCULO 63: EL SUELO URBANO: Está comprendido dentro del perímetro urbano, según coordenadas geográficas indicadas en el mapa número diecisiete (No. 17) del presente Acuerdo y se identifica bajo la denominación **ZU**.

ARTÍCULO 64: EL SUELO URBANO: Está conformado por las zonas, que se identifican en el mapa número diez (No. 10) del presente Acuerdo, así:

1. **CENTRO HISTÓRICO:** Corresponde a las áreas que por su valor histórico, urbanístico y arquitectónico, son objeto de conservación y tratamiento urbanístico especial. Se identifica bajo la denominación **Z1** en el mapa número diez (No.10) del presente Acuerdo.
2. **COTA TRADICIONAL:** Comprende el área urbana con mayor desarrollo de vivienda consolidada, bajo condiciones arquitectónicas y urbanísticas generales de baja densidad y altura, que se identifican con la tipología predominante en el sector. Se identifica bajo la denominación **Z2** en el mapa número diez (No. 10) del presente Acuerdo.
3. **COTA FUTURO:** Corresponde a las áreas con desarrollo urbano disperso, con esporádicas viviendas construidas sobre algunos pocos predios, representa el potencial apropiado para desarrollos de mayor densidad en altura y vivienda de interés social consolidada, bajo la modalidad de proyectos especiales, incorporados a los respectivos planes parciales de las unidades de actuación urbanística. Se divide en Zona Cota Futuro Norte y Zona Cota Futuro Sur, identificada bajo las denominaciones **Z3N** y **Z3S** respectivamente en el mapa número diez (No. 10) del presente Acuerdo.
4. **URBANO OCCIDENTAL:** Corresponde a las áreas con moderado nivel de ocupación y construcción y en donde aún la mayoría de predios está por desarrollar y, que por su entorno urbano y paisajístico representan un potencial para proyectos residenciales integrales de mayor densidad y altura. Se identifica bajo la denominación **Z4** en el mapa número diez (No. 10) del presente Acuerdo.
5. **PASEO URBANO:** Comprende la franja de predios con frente sobre la Carrera Quinta (5ª), dentro del perímetro urbano y treinta (30) metros de fondo, con usos destinados a la prestación de servicios turísticos, comerciales, recreativos e institucionales. Se identifica bajo la denominación **Z5** en el mapa número diez (No. 10) del presente Acuerdo.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

6. **CORREDOR VIAL URBANO:** Comprende la franja de treinta (30) metros a lado y lado de la Calle Once (11), medidos a partir del borde del paramento y en una longitud límite hasta el borde del perímetro urbano. Se identifica con la denominación **Z6** en el mapa número diez (No. 10) del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 65: LOS PLANES PARCIALES: Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y de aquellas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley Trescientos Ochenta y Ocho (388) de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) y el Decreto Mil Quinientos Siete (1507) de Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998).

Podrán ser objeto de planes parciales, entre otros los siguientes:

1. Zonas suburbanas
2. Zona del Corredor Vial
3. Unidades de actuación urbanística del sector urbano teniendo en cuenta las respectivas zonas.
4. Paseo Urbano.
5. Vivienda de Interés Social
6. Espacio público
7. Zonas de desarrollo prioritario
8. Centro educativo integral municipal
9. Reubicación de la Vivienda Indígena
10. Unidades inmobiliarias cerradas en el sector rural, comprendidas bajo la denominación vivienda multifamiliar.

PARÁGRAFO: Para desarrollar cualquier plan parcial se deberán tener en cuenta los siguientes mecanismos:

1. Concertación entre la comunidad y la Administración.
2. Concepto favorable del Consejo Territorial de Planeación y aprobación del Concejo Municipal.
3. Acometer las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial, especialmente en las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas, privadas, vecinos y propietarios en la ejecución del plan parcial.

ARTÍCULO 66: LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Es el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, donde cada una tendrá su propio plan parcial, primando sobre este el Plan Básico de Ordenamiento Municipal. Se identifican en el mapa número dieciocho (No.18) y cuadro número quince (No. 15).

CAPÍTULO III USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 67: USOS DEL SUELO: Con el propósito de identificar la destinación o usos del suelo y establecer su clasificación, estos se denominarán:

1. **USO PRINCIPAL:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
2. **USOS COMPATIBLES:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **USOS CONDICIONADOS:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio. Requieren concepto favorable del Consejo Territorial de Planeación Municipal y/o vecindario.
4. **USOS PROHIBIDOS:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

PARÁGRAFO: El Consejo Territorial de Planeación, o quien haga sus veces, deberá señalar las limitaciones de uso y actividad de aquellos establecimientos existentes que a la sanción del presente Acuerdo, afecten negativamente el bienestar de la comunidad y la seguridad pública, porque su localización y usos no corresponden con los permitidos en la zona. Este proceso podrá ir desde la solicitud de traslado a zonas apropiadas, hasta el establecimiento de plazos perentorios para el cumplimiento de las normas vigentes.

CAPÍTULO IV CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN SU MANEJO

ARTÍCULO 68: LOS USOS DEL SUELO SE CLASIFICAN SEGÚN SU MANEJO EN:

1. Conservación y protección
2. Agropecuario
3. Vivienda
4. Comercial y de servicios
5. Recreacional



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

6. Institucional
7. Industrial
8. Microempresarial

PARÁGRAFO: La Oficina de Planeación hará constar en las demarcaciones que expida, los usos y actividades permitidos en cada zona.

ARTÍCULO 69: CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN: Comprende las actividades de estudio, investigación, recuperación y rehabilitación ambiental de los recursos naturales y el medio ambiente, dentro de los cuales se encuentran ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTÍCULO 70: AGROPECUARIO: Comprende las actividades agropecuarias, en forma individual o asociada, en unidades productivas de diferente escala.

ARTÍCULO 71: VIVIENDA: Comprende las siguientes categorías:

1. **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Es la ubicada en un lote independiente, para un sólo núcleo familiar y con acceso exclusivo al espacio público.
2. **VIVIENDA BIFAMILIAR:** Es la ubicada en un lote compartido con otra vivienda, para dos núcleos familiares y con acceso independiente al espacio público.
3. **VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Es la constituida por tres (3) o más viviendas en un lote, con accesos comunes, sometidas a régimen de propiedad horizontal o el vigente en la fecha del desarrollo. Se clasifica así:
 - a. **CONJUNTO:** Es la obra diseñada y ejecutada bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, compuesta por tres (3) o más unidades habitacionales independientes.
 - b. **PARCELACIONES CAMPESTRES:** Es la vivienda desarrollada en el reparto de un terreno rural, dotado de la infraestructura y servicios necesarios, y puede ser:
 - i. **Dispersa:** Aquella en la cual predomina el uso y la propiedad privada sobre las zonas de uso o propiedad común.
 - ii. **Agrupada:** Aquella en la cual predomina el uso de áreas comunales sobre los predios privados y se concentra el uso habitacional en una zona del lote, manteniendo el carácter rural del mismo.
 - c. **CONDominio FAMILIAR CAMPESINO:** Corresponde a proyectos especiales, destinados a la población campesina autóctona municipal, dedicada tradicionalmente a la actividad agropecuaria en unión familiar.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

4. **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

ARTÍCULO 72: COMERCIAL Y DE SERVICIOS: Comprende las actividades de compra y venta de bienes y servicios. De acuerdo con su magnitud e impacto **se clasifican en cuatro niveles:**

1. **Nivel 1 - Local:** En pequeña escala y con bajo impacto, permite atender las necesidades básicas e inmediatas de las manzanas y veredas.
2. **Nivel 2 - Municipal:** En pequeña escala y bajo impacto, permite atender las necesidades básicas y primarias de la población con cobertura municipal.
3. **Nivel 3 - Metropolitano y subregional:** En mediana y gran escala, permite atender las necesidades del municipio y la región. Su localización requiere de aislamientos de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial.
4. **Nivel 4 - Nacional:** Propios de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto, con cobertura nacional e internacional. Su localización requiere de aislamientos de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial.

ARTÍCULO 73: RECREACIONAL Y DEPORTIVO: Comprende las actividades de esparcimiento pasivo y activo, dentro de los cuales se encuentran las prácticas deportivas.

ARTÍCULO 74: INSTITUCIONAL: Es aquel que corresponde a la prestación de servicios administrativos, asistenciales, educacionales, de seguridad y culto, de orden privado o público.

ARTÍCULO 75: INDUSTRIAL: Comprende el conjunto de actividades económicas orientadas a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de productos y a su posterior empaque y transporte.

PARÁGRAFO 1: A partir de la sanción del presente Acuerdo, no podrá establecerse en el territorio municipal ningún tipo de industria fuera de la Zona Agropecuaria e Industrial – Al- ni se permitirá la construcción de ampliaciones en las industrias establecidas por fuera de dicha zona.

PARÁGRAFO 2: Facúltese al Alcalde Municipal en coordinación con Consejo Territorial o quien haga sus veces para crear los incentivos y las alternativas necesarias para la reubicación de las industrias creadas y actualmente localizadas por fuera de la Zona Agropecuaria e Industrial –Al-.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 76: MICROEMPRESARIAL: Comprende las actividades propias de industrias familiares o de carácter artesanal, que sin considerarse industria, generan un mínimo impacto ambiental, son compatibles con los otros usos y actividades de la zona, y no implican la utilización de maquinaria o equipos que generan en el lugar ruidos o sonidos mayores de siete (7) decibelios.

ARTÍCULO 77: REQUISITOS: Los establecimientos que se pretendan ubicar en una zona específica, deberán cumplir con los requisitos mínimos exigidos y contar con la autorización de localización y funcionamiento, para cuya expedición se tendrán en cuenta los factores de carácter:

1. SANEAMIENTO AMBIENTAL

- a. Contaminación auditiva.
- b. Emisiones de polvo y olores.
- c. Vertimientos.
- d. Basuras.
- e. Contaminación visual.

2. SOCIOCULTURAL

- a. Perturbación de la tranquilidad ciudadana.
- b. Moralidad.

3. FISCAL

- a. Inscripción de industria y comercio.
- b. Impuesto predial.
- c. Delineación y construcción.

4. ADMINISTRATIVO

- a. Seguridad.
- b. Prevención.

5. URBANÍSTICO

- a. Localización, compatibilidad de usos en el sector.
- b. Forma y tamaño del predio y/o local.
- c. Disponibilidad de aparcamientos, estacionamientos y descargues, según normas de la zona.

TITULO IV NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 78: SUBDIVISIONES: Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados para cada una de las zonas.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes a la sanción del presente Acuerdo, podrán desarrollarse individualmente, respetando las mismas normas urbanísticas establecidas para la zona, que se aplicarán como caso especial, con el fin de facilitar su desarrollo.

En ningún caso se podrán eliminar las cesiones obligatorias requeridas.

ARTÍCULO 79: LICENCIA: Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, subdivisión, urbanización y parcelación en terrenos urbanos y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación Municipal antes de su iniciación.

ARTÍCULO 80: DENSIDAD MÁXIMA: Se expresa en número de viviendas por unidad de área (lote, fanegada o hectárea).

ARTÍCULO 81: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN: Es el resultado de dividir el área ocupada por el área total del lote. Se hará explícito en cada uno de los sectores y zonas y será aplicable a todos los usos permitidos, siempre en su cantidad máxima.

ARTÍCULO 82: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN: Lo da la relación entre el área total construida y el área del lote. Es el mayor permitido en un predio específico. Se hará explícito en cada una de las zonas y será aplicable a todos los usos permitidos, siempre en su densidad máxima.

ARTÍCULO 83: CESIONES PÚBLICAS: Las cesiones públicas son las transferencias de propiedad, por parte del urbanizador, constructor o propietario del predio, al Municipio, para su utilización como espacio público, según lo dispuesto en el Artículo Quince (15), numeral dos (2) de la Ley Trescientos Ochenta y Ocho (388) de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997).

Los porcentajes por ceder del área del predio son los siguientes:

1. Zona Urbana: Entre el tres y el cinco por ciento (3% y 5%) según cuadro número veintitrés (No. 23).
2. Zona Suburbana: Tres por ciento (3%).
3. Zona Rural: Cuatro por ciento (4%).
4. Zona Agropecuaria e Industrial: Siete punto cinco por ciento (7.5%) para uso industrial y comercial, cuatro por ciento (4%) para otros usos.

Las áreas de cesión para espacio público estarán definidas en la demarcación que expida la Oficina de Planeación. Si las superficies resultantes no satisfacen el principio de utilidad común, por la ubicación y/o tamaño insuficiente, se deberá depositar su equivalente en dinero teniendo en cuenta el avalúo comercial, en el Banco Inmobiliario, con destinación específica a la creación de áreas del Sistema de Espacio Público Municipal.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 84: CESIONES: Todo predio que se pretenda desarrollar estará afectado por las siguientes cesiones:

1. **Para vías internas:** Para la adecuada movilización dentro de cualquier desarrollo propuesto, es obligatoria la cesión del área requerida para construir sus vías vehiculares y peatonales; estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del sistema y Plan Vial Municipal o el planteado para el futuro. La Oficina de Planeación y el Consejo Territorial de Planeación tendrán en cuenta estos factores como parte importante para la demarcación de los predios y la aprobación de nuevos proyectos y sus usos. Se podrán establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
2. **Para vías del Plan Vial Municipal y obras de servicios públicos:** Cuando el predio esté afectado por las vías del Plan Vial Municipal y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales, el urbanizador está en la obligación de ceder el área afectada por estos conceptos al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública, si estas son iguales o menores al porcentaje establecido en el artículo 83. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar según lo establecido en la ley.

PARÁGRAFO 1: El Municipio podrá disponer de las áreas de cesión para sus planes viales, de servicios públicos o de espacio público, en el momento en que así lo determine, con anterioridad, simultáneamente o con posterioridad a la ejecución de cualquier proyecto privado, bien de carácter individual o colectivo.

PARÁGRAFO 2: El Municipio, para la ejecución del Plan Vial Municipal o de otros planes destinados a proveer a la comunidad de servicios públicos o espacio público, podrá hacer efectivas las cesiones, en cuyo caso el área cedida mediante escritura pública, por uno o más predios, se contabilizará y abonará a las cesiones obligatorias que en el momento de su desarrollo deban hacer los proyectos privados, mediante los procedimientos establecidos por ley.

PARÁGRAFO 3: Para ventas parciales de predios, en la respectiva Demarcación, expedida por la Oficina de Planeación, se dejará constancia de las afectaciones de las cuales será objeto el predio en el momento de su desarrollo, y para determinar a pro-rata la afectación por cesión para ser cancelada en el momento de la venta.

PARÁGRAFO 4: Cuando el Municipio establezca la ejecución de las obras del Plan Vial mediante contribución por valorización, los cedentes de terrenos tendrán derecho a recibir una compensación equivalente al valor de la cesión, indexada en su valor mediante la fórmula $P = P_0(1+r)^n$ en la cual $P =$ valor indexado, $P_0 =$ valor por el cual se estableció la cesión, $r =$ índice ponderado de precios al consumidor establecido por el DANE o la



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

entidad que haga sus veces para el período en cuestión expresado de manera decimal y, n= número de años, tomando los meses de manera decimal.

ARTÍCULO 85: CESIONES COMUNALES MÍNIMAS: Son aquellas áreas que se deben contemplar en los proyectos de unidades inmobiliarias cerradas, Ley Cuatrocientos Veintiocho (428) de mil novecientos noventa y ocho (1998), las cuales se destinarán a circulaciones, recreación, uso social, zonas verdes y de servicios.

En el sector rural deberá destinarse al menos un treinta y cinco por ciento (35%) del área del lote a zonas verdes con uso agropecuario, forestal y/o recreativo.

En el sector urbano deberá destinarse al menos un quince por ciento (15%) del área del lote a zonas verdes con uso forestal y/o recreativo.

ARTICULO 86: EQUIPAMIENTO COMUNAL: Todo planteamiento de unidades inmobiliarias cerradas deberá proveer, con carácter obligatorio, un área para equipamiento comunal cuyas áreas mínimas no serán inferiores a las consignadas en el cuadro número veintitrés (No. 23).

ARTÍCULO 87: REFORESTACIÓN: Con el fin de incrementar la arborización en el Municipio, se establece en cada una de las zonas un porcentaje del área que debe ser destinada a este fin, y cuya ubicación se hará preferiblemente en los linderos o zonas de conservación ambiental, cuando técnicamente sea viable. Dentro de los proyectos de desarrollo de los predios, deberá existir un plan de manejo ambiental.

ARTICULO 88: CONSERVACIÓN AMBIENTAL: Los sectores que posean valores ecológicos y en especial las Zonas de Protección y Conservación Ambiental –PA-, Infiltración y Recarga de Acuíferos –IRA-, Recuperación y Rehabilitación Ambiental –RA- y Ronda de los Ríos y Cuerpos de Agua –RO-, deben conservar la arborización, vegetación y demás elementos naturales que hacen parte del paisaje del sector. Cualquier alteración de estos requiere aprobación de la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 89: CELADURIA: Se contabilizará como área construida y debe:

1. En el sector rural: estar incorporada al diseño general y a la copropiedad, si es del caso, y no se podrá enajenar. Tendrá un área máxima sesenta metros cuadrados (60 m²).
2. En el sector urbano: debe estar incorporada al diseño general, a la copropiedad - preferiblemente dentro de la volumetría - y no se podrá enajenar. Tendrá un área máxima de doce metros cuadrados (12 m²).



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

PARÁGRAFO: Todo multifamiliar que albergue diez (10) o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, con un área máxima hasta de quince metros cuadrados (15 m²).

ARTÍCULO 90: OPCIONES DE INTERVENCIÓN: Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos Uno (1), tres (3) y cuatro (4), las siguientes opciones de intervención:

1. **Restauración:** En construcciones de valor histórico reconocido (Conservación arquitectónica).
2. **Reparaciones y mantenimiento general:** Que no altere en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
3. **Reformas y adecuaciones:** Para el mismo uso permitido dentro de los sectores, que no impliquen alteraciones volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
4. **Ampliaciones:** Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o zona, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTÍCULO 91: CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS: Los predios que se desarrollen por el proceso de urbanización, deben estar:

1. Deslindados de las áreas de uso público o comunal.
2. Conectados con vías de uso público o comunales.
3. Conectados con las redes de servicios públicos cumpliendo con las especificaciones fijadas en los respectivos estudios.

ARTÍCULO 92: INDUSTRIAS ACTUALES: Las industrias que se encuentren radicadas por fuera de la Zona Agropecuaria e Industrial, deben solicitar ante la entidad ambiental competente la renovación del concepto sobre concesión y vertimiento de aguas y emisiones atmosféricas. De igual manera, estas empresas no podrán aumentar el área ni la volumetría que actualmente poseen.

ARTICULO 93: MICROEMPRESAS ACTUALES: Cuando se trate de microempresas con tecnologías limpias o no contaminantes y totalmente compatibles con el entorno, el Consejo Territorial de Planeación estudiará y, si es del caso, emitirá concepto favorable para su aprobación.

ARTÍCULO 94: BODEGAS ACTUALES: Las bodegas existentes por fuera de la Zona Agropecuaria e Industrial, sólo podrán desarrollar actividades agroindustriales, de almacenaje y de comercio que no generen impacto ambiental y/o urbanístico por encima de los niveles permitidos, previo concepto del Consejo Territorial de Planeación Municipal



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

y la entidad ambiental competente. Quedan expresamente prohibidas en estas bodegas las actividades de transformación, procesamiento y almacenaje de productos explosivos, radioactivos o que emanen olores y sustancias tóxicas.

ARTÍCULO 95: CULTIVOS BAJO INVERNADERO: Los cultivos bajo invernadero que se instalen en los sitios permitidos, deben cumplir las siguientes normas:

1. Tamaño mínimo del lote: según localización.
2. Frente mínimo del lote: según localización.
3. Índices máximos de ocupación:
 - a. Para invernaderos o áreas cubiertas y usos complementarios: Punto sesenta (0.60).
 - b. Para barreras perimetrales de aislamientos forestales: Punto diez (0.10).
 - c. Para manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo: Punto Treinta (0.30).
4. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos: Diez metros (10mts) .
 - b. Sobre vías del Plan Vial: Diez metros (10 mts) .
 - c. Sobre vías regionales: Quince metros (15 mts).
 - d. Sobre vallados: Cinco metros (5 mts) de manejo ambiental, contados a partir del borde.
5. Altura máxima a cumbrera de la estructura temporal del invernadero: Diez metros (10 mts).
6. Altura máxima de cerramientos: Dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts) en elementos transparentes y/o arborización en linderos.

PARÁGRAFO 1: No se permiten construcciones ni áreas cubiertas en los aislamientos.

PARÁGRAFO 2: Los reservorios se ubicarán por fuera del área de aislamiento. El agua de los reservorios no podrá ser tratada con ningún químico, salvo permiso de la autoridad ambiental competente.

PARÁGRAFO 3: Las zonas de cargue y descargue estarán dentro del lote.

PARÁGRAFO 4: El interesado presentará plano de localización, planimetría del predio localizando la ubicación de las estructuras permanentes y temporales, las zonas de cargue y descargue, aislamientos, zonas de protección, cortes longitudinales en los que haga referencia a la altura máxima de cumbrera.

ARTÍCULO 96: REQUISITOS: Son requisitos indispensables para el desarrollo y construcción de cultivos bajo invernadero presentar ante la Oficina de Planeación Municipal, los siguientes:

1. Licencia ambiental emitida por la entidad ambiental competente.
2. Plan de manejo de aguas residuales aceptado por la entidad ambiental competente.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

3. Plan de manejo de residuos sólidos aceptado por la entidad ambiental competente.
4. Para el desarrollo de proyectos destinados al uso agrícola intensivo bajo cubierta temporal se establece un área según la zona donde se ubiquen, dentro del cual sólo se podrá hacer uso agrícola de un área equivalente al sesenta por ciento (60%) del área total del lote.

ARTÍCULO 97: VALLADOS O CAUCES ARTIFICIALES: Destinados a la evacuación de agua, cumplirán con su función dentro de las siguientes condiciones:

1. Ser a cielo abierto y sólo podrán cubrirse en casos puntuales para permitir el paso.
2. Su limpieza y mantenimiento son responsabilidad exclusiva de quienes usufructúen el predio o compartida cuando éste sirva de límite.
3. Su modificación, canalización o entubamiento sólo podrán hacerse con la autorización de la entidad ambiental competente y el concepto favorable de la Oficina de Planeación.
4. No podrán recibir aguas tratadas o de desecho o cualquier tipo de residuos líquidos o sólidos.
5. Tendrán una ronda de manejo ambiental de cinco metros (5 mts) a cada lado, contados a partir del nivel máximo de agua.

CAPÍTULO II NORMAS VOLUMÉTRICAS GENERALES

ARTÍCULO 98: ÍNDICE DE HABITABILIDAD: Con el fin de mantener la calidad de los espacios destinados para vivienda, se establece el índice de habitabilidad como el área mínima de construcción permitida de vivienda por alcoba, y su resultante es la siguiente:

1. Vivienda de una alcoba: Área mínima veinticinco metros cuadrados (25 m²)
2. Vivienda de dos alcobas: Área mínima cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²)
3. Vivienda de tres alcobas: Área mínima sesenta y cinco metros cuadrados (65 m²)

En los índices establecidos se incluyen áreas comunes a dos o más viviendas.

PARÁGRAFO : Para contabilizar el índice de habitabilidad se tendrán en cuenta todas y cada una de las alcobas del proyecto respectivo.

ARTICULO 99: CÁLCULO DE ALTURA: Para llevar a cabo el respectivo cálculo de alturas, se contabilizarán como máximo tres (3) metros entre pisos finos.

ARTÍCULO 100: ALTURAS MÁXIMAS: Se establecen como alturas máximas de construcción en el Municipio, a no ser que se especifique de manera diferente en otros sistemas de medición, las siguientes:

1. Un piso: a cumbrera: Seis metros con sesenta y cinco centímetros (6.65 mts).



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

2. Un piso y altillo a cumbre: Ocho metros (8.00 mts).
3. Dos pisos a cumbre: Nueve metros con quince centímetros (9.15 mts).
4. Dos pisos y altillo a cumbre: Diez metros con cuarenta centímetros (10.40 mts).
5. Tres pisos a cumbre: Once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts).

PARAGRAFO 1: Las Cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones, antenas y otros elementos utilitarios o decorativos deberán incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto, estos elementos de remate no podrán exceder los tres metros (3 mts) de altura y sólo podrán ser utilizados para: puntos fijos, cuartos de instalaciones mecánicas, tanques de agua y detalles de iluminación. No se incluirán dentro del cálculo de altura de la edificación, no podrán tener usos distintos a los mencionados, ni serán tenidos en cuenta para el cálculo de los aislamientos.

PARAGRAFO 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento una altura mayor a la permitida en el sector, se deberá formular la respectiva consulta a la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 101: ALTILLOS: Se deben proyectar dentro de los siguientes parámetros:

1. El retroceso mínimo con respecto a la fachada principal, contra el espacio público y posterior, es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m). En los lotes de esquina el aislamiento posterior se considera lateral.
2. La cubierta puede ser plana o inclinada, esta última con una pendiente máxima de sesenta (60°) grados, cuyo ángulo se inicia en el paramento de fachada y a partir de la placa cubierta del piso del altillo.
3. Dentro del volumen contenido bajo las cubiertas inclinadas no se puede construir mas de un (1) piso. Dentro del volumen sobrante solamente se pueden construir los tanques de agua, cuartos de máquinas, puntos fijos e instalaciones especiales.
4. El área no podrá superar el cuarenta por ciento (40%) del área del piso inmediatamente inferior.
5. Sobre la cubierta se pueden construir lucarnas que avancen hasta el paramento de fachada con un ancho máximo de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) a partir del nivel del piso del altillo.

ARTÍCULO 102: AISLAMIENTO: Es el espacio libre, comprendido entre el límite lateral o posterior de la edificación y los linderos del lote. Los aislamientos que se enuncian a continuación, se indicarán explícitamente en cada zona o sector:

1. **De predios vecinos:**
 - a. **Laterales:** En predios urbanos, si se proponen, los indicados serán los mínimos, de lo contrario, las edificaciones deberán adosarse y/o empatarse con las construcciones contiguas. En predios rurales, los indicados serán los mínimos.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

- b. **Posteriores:** Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas. Para los predios urbanos y rurales, los indicados serán los mínimos.
2. **De vías locales:** Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida y al ancho de la vía. Estos aislamientos deberán ser antejardines, con tratamiento de zona verde.
 - a. En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura como continuación del andén, hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%).
 - b. No podrán ser ocupados por construcciones.
 - c. En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto por unidad habitacional.
 - d. En caso de multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar la portería.
3. **De vías del Plan Vial:** Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales. Los mínimos se indicarán en cada zona o sector.
4. **Entre edificaciones en el mismo predio:** Si se proponen, los indicados serán los mínimos, de lo contrario, las edificaciones deberán adosarse y/o empatarse entre sí.

PARÁGRAFO 1: Los predios con dimensiones menores de las especificadas en cada zona o sector con escrituras existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo, y que no puedan cumplir con los aislamientos reglamentarios podrán acogerse a los siguientes procedimientos:

1. Parearse con la construcción vecina de común acuerdo con sus propietarios, produciendo un frente continuo y dejando el aislamiento reglamentario en el lado opuesto.
2. Producir un aislamiento en proporción 1:1 (aislamiento = a altura) en el primer piso y a partir del segundo piso el aislamiento reglamentario.

PARÁGRAFO 2: No obstante lo especificado en el párrafo anterior se deberán conservar los índices de ocupación y construcción de la zona. Los aislamientos propuestos para las vías deberán conservarse.

PARÁGRAFO 3: La Zona Agropecuaria e Industrial tendrá un régimen especial de aislamientos.

ARTÍCULO 103: PARAMENTOS: Toda edificación debe construirse dentro de la línea de paramento reglamentario o en su defecto dentro del paramento predominante. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir continuidad en alturas, paramentos y voladizos para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los paramentos y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

ARTÍCULO 104: SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Se permitirán en los sectores indicados explícitamente:

1. **Sótanos:** deberán ser totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del veinte por ciento (20%) y no podrán ocupar el espacio público.
2. **Semisótanos:** deberán ser parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del veinte por ciento (20%) y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de un metro con treinta centímetros (1.30 mts) sobre el nivel del sardinel de la vía.

PARÁGRAFO 1: En los sótanos y semisótanos sólo se permiten parqueaderos, depósitos, cuartos de máquinas y otros usos permitidos diferentes a vivienda.

PARÁGRAFO 2: Los sótanos, semisótanos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

PARÁGRAFO 3: Para producir mayores porcentajes de áreas verdes en la Zona Agropecuaria e Industrial –AI- y de la Zona de Actividad Agropecuaria -AG-, el área de estacionamiento en sótanos y semisótanos no se contabilizará como área construida para la liquidación de los impuestos de delineación y construcción.

ARTÍCULO 105: VOLADIZOS: Son las partes de la edificación que a partir de la altura permitida sobresalen del paramento o línea de demarcación fijada para la construcción. Los voladizos serán los indicados en cada caso y para cada zona:

1. **Sobre vías:** Los indicados serán los máximos.
2. **Laterales:** Los indicados serán los máximos. No se permiten dentro de los aislamientos.
3. **Posteriores:** Los indicados. No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de tres metros (3 mts.).

ARTÍCULO 106: PATIOS: Para uno (1) y dos (2) pisos y dos (2) pisos y altillo el área mínima de los patios será de doce metros cuadrados (12 m²) y su lado mínimo será de tres metros (3 mts). Para las otras alturas será de un área mínima de dieciséis metros cuadrados (16 m²) y su lado mínimo de cuatro metros (4 mts).

ARTÍCULO 107: CERRAMIENTOS: Todos los predios dentro del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

públicas vigentes y de común acuerdo entre los propietarios, según los siguientes parámetros:

1. En el sector urbano:

- a. **Hacia la vía:** cerramientos transparentes en un mínimo del setenta por ciento (70%) con altura máxima de muro de sesenta centímetros (60 cm) o machones de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts)
- b. **Hacia otros predios:** con muros cerrados de altura mínima de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts). Se podrán plantear cerramientos transparentes entre predios vecinos previa concertación entre los propietarios de los mismos y autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

2. En el sector rural:

- a. Hacia la vía: cerramientos transparentes en un mínimo del setenta por ciento (70%) con altura máxima de muro de sesenta centímetros (60 cm) o machones de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), o con cercas con arborización que guarden armonía con el entorno.
- b. Hacia otros predios: cercas transparentes y/o arborización en linderos.

PARÁGRAFO: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales por razones de seguridad, intimidad u otras, y para ello se requiere estudio y aprobación por parte de la Oficina de Planeación Municipal, previo concepto del Consejo Territorial de Planeación.

CAPÍTULO III PUESTOS PARA VEHÍCULOS

ARTICULO 108: DIMENSIONES: Para todo el Municipio se establecen las dimensiones para puestos de vehículos que aparecen en el cuadro número dieciséis (No. 16) del presente Artículo.

CUADRO No. 16 PUESTOS PARA VEHÍCULOS

TIPO VEHÍCULO	DE	ANCHO MÍNIMO	LARGO MÍNIMO
Tractomula		4 metros	20 metros
Dobletroque		4 metros	15 metros
Camión		4 metros	12 metros
Automóvil		2.5 metros	5 metros

ARTÍCULO 109: PUESTOS PARA VEHICULOS: Deberán ubicarse dentro del predio y deberán ser de fácil acceso. Sus modalidades para todas las zonas, con excepción de la Zona Agropecuaria e Industrial –AI-, son:

1. **Aparcamientos propietarios:** Los especificados para automóvil en cada zona. En Vivienda Multifamiliar urbana se podrá proponer hasta un veinte por ciento (20%) del total de aparcamientos requeridos con dimensiones menores hasta de dos metros con



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

veinticinco centímetros por cuatro metros con cincuenta centímetros (2.25 mts X 4.50 mts) cada uno.

2. **Estacionamientos visitantes:** Se establecen de la siguiente manera:
 - a. **Vivienda:** Se especificarán para cada zona.
 - b. **Comercio:** Uno (1) por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de construcción, en los niveles dos (2), tres (3) y cuatro (4).
 - c. **Otros usos:** Uno (1) por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de construcción.

3. **Excepciones a los estacionamientos visitantes:** Para usos diferentes a vivienda, se podrán solucionar parcialmente y en un porcentaje no mayor del veinticinco por ciento (25%) de los puestos exigidos, como bahía o sistema similar sobre las vías, como parte de las cesiones para espacio público y bajo las siguientes condiciones:
 - a. Cuando el ancho y las características de la vía lo permitan.
 - b. Cuando los aislamientos lo permitan.
 - c. Cuando su presencia no interrumpa el paso de los peatones o altere las dimensiones del andén, caso en el cual este último deberá penetrar dentro de los antejardines sin perder continuidad, respetando las normas sobre aislamientos sin afectar el espacio público.
 - d. Cuando su presencia ayude a dotar de este servicio a construcciones aledañas que carecen del mismo.

4. **Descargues:** Uno (1) como mínimo para camión por cada seiscientos metros cuadrados (600 m²) de construcción en usos diferentes a vivienda. Estas zonas de descargue deberán desarrollarse dentro del paramento del respectivo proyecto.

PARÁGRAFO 1: Los estacionamientos para visitantes son de propiedad y servicio comunales, por lo tanto no se podrán enajenar, arrendar, tener usuarios permanentes o asignaciones exclusivas.

PARÁGRAFO 2: Los puestos para vehículos forman parte del porcentaje de las áreas libres duras de los desarrollos.

ARTÍCULO 110: PUESTOS PARA VEHÍCULOS EN LA ZONA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL –AI–: Para la Zona Agropecuaria e Industrial – AI- deben proveerse los siguientes puestos para vehículos:

1. **Uso industrial:** Al menos un espacio para camión por cada seiscientos metros cuadrados (600 m²) de construcción. Un espacio para automóvil por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de construcción.
2. **Uso comercial e institucional:** un espacio para automóvil por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de construcción.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

3. **Otros usos:** un espacio para automóvil por cada setenta y cinco metros cuadrados (75 m²) de construcción.
4. **Estacionamientos públicos:** Corresponderán al veinte por ciento (20%) de los privados.

PARÁGRAFO: No se permiten estacionamientos sobre las vías del Plan Vial; todos deben solucionarse dentro de los lotes por desarrollar, como parte de los porcentajes establecidos en el Acuerdo.

ARTÍCULO 111: PROPIEDAD DE VIAS INTERNAS Y ESTACIONAMIENTOS: Las vías internas y los estacionamientos serán de propiedad de la agrupación o desarrollo particular y estarán sujetos a régimen de propiedad horizontal o el que esté vigente a la fecha del desarrollo.

CAPÍTULO IV PROYECTOS ESPECIALES

ARTÍCULO 112: LOS PROYECTOS ESPECIALES: Son aquellos que por su naturaleza exigen normas específicas y aportan a la zona elementos significativos de orden urbanístico y arquitectónico.

ARTÍCULO 113: REQUISITOS: Los proyectos especiales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto.
2. Fotografías del sector, explicativas de la propuesta.
3. Levantamiento topográfico del predio con la ubicación exacta de la arborización y la información completa sobre la totalidad de las edificaciones que la rodean.
4. Levantamiento de las fachadas circundantes que expresen la volumetría y elementos más destacados.
5. Anteproyecto que contemple los aspectos arquitectónicos y urbanísticos y los estudios de impactos que incluyan el manejo y tratamiento del espacio público.

ARTÍCULO 114: PARÁMETROS: El Consejo Territorial de Planeación Municipal, deberá evaluar si la propuesta amerita considerarse como proyecto especial, para lo cual tendrá en cuenta los siguientes parámetros:

1. Impacto y compatibilidad del proyecto sobre la conformación volumétrica del sector, sus usos y su normatividad.
2. Impacto del proyecto sobre el sistema vial y de transporte del sector.
3. Accesibilidad inmediata a vías regionales o nacionales con sus respectivos carriles de aceleración y desaceleración.
4. Impacto del proyecto sobre los valores ambientales, ecológicos, artísticos, arquitectónicos y demás elementos que hacen parte del paisaje.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

5. Capacidad de prestación de servicios públicos.
6. Beneficios que trae el proyecto a la comunidad.

ARTÍCULO 115: DIVULGACIÓN: La Oficina de Planeación Municipal, el Consejo Territorial de Planeación o quien haga sus veces, hará la respectiva divulgación de la solicitud de licencia, según procedimiento legal establecido.

CAPÍTULO V MANTO VIRTUAL

ARTÍCULO 116: MANTO VIRTUAL: Es el volumen que tiene como límite los paramentos máximos de construcción y altura reglamentaria máxima. Toda construcción se debe inscribir dentro de un manto virtual de control de alturas, el cual estará generado por las líneas rectas que unen las alturas máximas tomadas contra el espacio público y el aislamiento posterior, a partir de la proyección horizontal del nivel del andén y del lindero posterior.

Para establecer el manto virtual se debe llevar a cabo el siguiente procedimiento:

1. Identificar los paramentos de la construcción.
2. Tomar la altura reglamentaria (puntos máximos de altura) sobre los vértices de los paramentos contra el espacio público y el aislamiento posterior a partir de la proyección horizontal del andén o el lindero posterior.
3. El manto virtual es el volumen resultante de unir en línea recta los puntos máximos de altura.

PARÁGRAFO: Del manto virtual podrán quedar excluidos los elementos de los cuales trata el artículo 100, parágrafo 1.

CAPÍTULO VI PUBLICIDAD EXTERIOR

ARTÍCULO 117: PUBLICIDAD EXTERIOR: Se entiende por publicidad exterior visual, el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales o vehiculares, terrestres, fluviales, marítimas o aéreas, de conformidad con la Ley Ciento Cuarenta (140) de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994).



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

TITULO V REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

CAPÍTULO I ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL- PA

ARTÍCULO 118: USOS: La Zona de Protección y Conservación Ambiental corresponde a la definición contenida en el Artículo 60, numeral 1 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Conservación y protección.
2. **Usos compatibles:** Recreacional pasivo.
3. **Usos condicionados:** Aprovechamiento de productos forestales, infraestructura básica para el establecimiento de los usos principales y compatibles.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

ARTÍCULO 119: NORMAS URBANÍSTICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : No inferior a la unidad agrícola familiar (UAF) establecida para el sector o el existente.
2. Frente mínimo : 50 metros ó existente
3. Densidad máxima : 0 viviendas/Hectárea
4. Índice máximo de ocupación : No aplica
5. Índice máximo de construcción : No aplica
6. Cesión pública : No aplica
7. Cesión comunal : No aplica
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 100% del área del predio
9. Celaduría : La establecida
10. Opciones de intervención : Ninguna

ARTÍCULO 120: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo II del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : No aplica.
2. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos:
 - i. Laterales : No aplica.
 - ii. Posteriores : No aplica.
 - b. De vías locales : No aplica.
 - c. De vías del Plan Vial : No aplica.
 - d. Entre edificaciones en un mismo predio: No aplica.
3. Empates : No aplica.
4. Sótanos y semisótanos : No aplica.
5. Voladizos : No aplica.
6. Patios : No aplica.
7. Cerramiento del predio : Cercas transparentes. Arborización en linderos.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 121: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo III, del presente Acuerdo).

1. Aparcamientos propietarios : No aplica.
2. Estacionamientos visitantes : No aplica.
3. Excepciones estacionamientos : No aplica.
4. Descargues : No aplica.

ARTÍCULO 122: INCENTIVOS: Se darán dos tipos de incentivos:

1. Los establecidos en la legislación actual para este tipo de actividades, Ley Ciento Treinta y Nueve (139) de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994), Ley Doscientos Veintitrés (223) de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1995), Decreto Novecientos (900) de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997).
2. La posibilidad de construir la vivienda del propietario, siempre y cuando acometa programas de reforestación, revegetalización y rehabilitación ambiental. En este caso se tramitarán como proyectos especiales, prohibiéndose su ubicación en Zona de Rondas de Ríos y Cuerpos de Agua –RO-, escorrentías naturales y lotes que tengan pendientes superiores al sesenta por ciento (60%).

CAPÍTULO II ZONA DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS – IRA

ARTÍCULO 123: USOS: La Zona de Infiltración y Recarga de Acuíferos corresponde a la definición contenida en el Artículo 60, numeral 2 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Conservación y protección, con énfasis en la reforestación con especies nativas.
2. **Usos compatibles:** Recreacional pasivo, agropecuario dirigido a actividades agrosilviculturales, vivienda unifamiliar.
3. **Usos condicionados:** Infraestructura vial, infraestructura básica para usos principales y compatibles, institucional, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas existentes.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARÁGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 124: NORMAS URBANÍSTICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : No inferior a la UAF establecida para el sector o el existente.
2. Frente mínimo : 50 metros ó existente.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

3. Densidad máxima : 3 viviendas/Hectárea.
4. Índice máximo de ocupación : 0.05
5. Índice máximo de construcción : 0.10
6. Cesión pública : 4% del área del lote.
7. Cesión comunal : 35% en agrupación.
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 30% del área del predio.
9. Celaduría : La establecida.
10. Opciones de intervención : Las indicadas.

ARTÍCULO 125: NORMAS VOLUMÉTRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : 2 pisos y altillo.
2. Aislamientos
 - a. De predios vecinos:
 - i. Laterales : 10 metros.
 - ii. Posteriores : 10 metros.
 - b. De vías locales : 15 metros.
 - c. De vías del Plan Vial : 15 metros.
 - d. Entre edificaciones en un mismo predio: 3.5 metros.
3. Empates : No aplica.
4. Sótanos y semisótanos : Permitidos.
5. Voladizos : Libres, fuera de los aislamientos.
6. Patios mínimos : Los establecidos.
7. Cerramiento del predio : El establecido.

ARTÍCULO 126: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV - Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : Dos (2) por vivienda - En otros usos, lo establecido.
2. Estacionamientos visitantes : Uno por vivienda.
3. Excepciones estacionamientos : Ninguna.
4. Descargues : Los establecidos.

ARTÍCULO 127: INCENTIVOS: Se darán dos tipos de incentivos:

1. Los establecidos en la legislación actual para este tipo de actividades, Ley Doscientos Veintitrés (223) de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1995), Decreto Novecientos (900) de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997).
2. La posibilidad de construir la vivienda del propietario, siempre y cuando acometa programas de reforestación, revegetalización y rehabilitación ambiental. En este caso se aplicará la reglamentación de la Zona de Manejo Integrado –MI-, prohibiéndose la ubicación en Zona de Rondas de los Ríos y Cuerpos de Agua -RO-, escorrentías naturales y en lotes que tengan pendientes superiores al sesenta por ciento (60%).



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

CAPÍTULO III ZONA DE RONDAS DE LOS RÍOS Y CUERPOS DE AGUA – RO-

ARTÍCULO 128: USOS: La Zona de Rondas de los Ríos y Cuerpos de Agua corresponde a la definición contenida en el Artículo 60, numeral 3 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Conservación y protección, con énfasis en la reforestación con especies nativas.
2. **Usos compatibles:** Recreacional, deportivo y agropecuario.
3. **Usos condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Infraestructura básica para usos principales y compatibles. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

ARTÍCULO 129: NORMAS URBANISTICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I, del presente Acuerdo):

1. Tamaño mínimo del lote : No inferior a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecida para el sector o el existente.
2. Frente mínimo : 50 metros o existente.
3. Densidad máxima : No aplica.
4. Índice máximo de ocupación : No aplica.
5. Índice máximo de construcción : No aplica.
6. Cesión pública : No aplica.
7. Cesión comunal : No aplica.
8. Reforestación obligatoria : La indicada en las respectivas rondas.
9. Celaduría : La establecida.
10. Opciones de intervención : No aplica.

ARTÍCULO 130: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo II del presente Acuerdo).

1. Altura máxima : No aplica.
2. Aislamientos : No aplica.
 - a. De predios vecinos:
 - i. Laterales : No aplica.
 - ii. Posteriores : No aplica.
 - b. De vías locales : No aplica.
 - c. De vías del plan vial : No aplica.
 - d. Entre edificaciones en un mismo predio: No aplica.
3. Empates : No aplica.
4. Sótanos y semisótanos : No aplica.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

5. Voladizos : No aplica.
6. Patios : No aplica.
7. Cerramientos del predio : Cercas transparentes - Arborización en linderos.

ARTÍCULO 131: PUESTOS PARA VEHÍCULOS: (Determinados en el Título IV, Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : No aplica.
2. Estacionamientos para visitantes: No aplica.
3. Excepciones estacionamientos : No aplica.
4. Descargues : No aplica.

ARTÍCULO 132: REFORESTACION: Las rondas serán tratadas como espacios verdes empradizados y/o arborizados en sus costados con especies nativas o exóticas recomendables para la protección del recurso hídrico.

CAPÍTULO IV ZONA DE RECREACIÓN –RE-

ARTÍCULO 133: USOS: La Zona de Recreación corresponde a la definición contenida en el Artículo 60, numeral 4 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Recreacional y deportivo.
2. **Usos compatibles:** Conservación y protección.
3. **Usos condicionados:** Infraestructura básica e instalaciones complementarias para usos principales y compatibles, actividades campestres diferentes a vivienda.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

ARTÍCULO 134: NORMAS URBANISTICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : El existente. No se permiten subdivisiones.
2. Frente mínimo : No aplica.
3. Densidad Máxima : No aplica.
4. Índice máximo de ocupación : No aplica.
5. Índice máximo de construcción : No aplica.
6. Cesión pública : No aplica.
7. Cesión comunal : No aplica.
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 30% del área del predio.
9. Celaduría : La establecida.
10. Opciones de intervención : No aplica.

ARTÍCULO 135: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo II del presente Acuerdo)



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

1. Altura máxima : No aplica.
2. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos:
 - Laterales : No aplica.
 - Posteriores : No aplica.
 - b. De vías locales : No aplica.
 - c. De vías del Plan Vial : No aplica.
 - d. Entre edificaciones de un mismo predio: No aplica.
3. Empates : No aplica.
4. Sótanos y semisótanos : Permitidos.
5. Voladizos : No aplica.
6. Patios : No aplica.
7. Cerramiento del predio : Cercas transparentes - Arborización en linderos.

ARTÍCULO 136: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos : No aplica.
2. Estacionamientos : Los requeridos para cumplir su función.
3. Excepciones estacionamientos : No aplica.
4. Descargues : Los requeridos.

CAPÍTULO V ZONA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA - AG

ARTÍCULO 137: USOS: La Zona de Actividad Agropecuaria corresponde a la definición contenida en el Artículo 61, numeral 1 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Agropecuario y forestal.
2. **Usos compatibles:** Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, recreacional y deportivo, vivienda unifamiliar, comercial y de servicios nivel 1.
3. **Usos condicionados:** Cultivos bajo invernadero, infraestructura básica para usos principales, compatibles y condicionados; comercial y de servicios niveles 2 y 3; institucional; y vivienda bifamiliar y multifamiliar.
4. **Usos prohibidos:** Los demás

PARÁGRAFO 1: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

PARÁGRAFO 2: Las propuestas con usos diferentes a vivienda, se tramitarán como proyectos especiales.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 138: NORMAS URBANISTICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I del presente Acuerdo):

1. Tamaño mínimo de lote : La UAF establecida para el sector o el existente para lote individual en vivienda unifamiliar o bifamiliar.
En multifamiliar, según cuadro de densidades en la zona de actividad agropecuaria –AG.
2. Frente mínimo de lote : 50 metros o existente.
3. Densidad máxima : Según cuadro de densidades en la zona de actividad agropecuaria –AG.
4. Índice máximo de ocupación : Según cuadro de densidades en la zona de actividad agropecuaria –AG.
5. Índice máximo de construcción : Según cuadro de densidades en la zona de actividad agropecuaria –AG.
6. Cesión pública : 4% del área total del lote por desarrollar.
7. Cesión comunal : 35% del área del lote en ocupación agrupada.
: 15% del área del lote en ocupación dispersa.
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 15% del área del predio.
9. Celaduría : La establecida.
10. Opciones de intervención : Las indicadas.

ARTÍCULO 139: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo II del presente Acuerdo):

1. Altura máxima : 2 pisos y altillo.
2. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos : 10 metros.
 - b. De vías locales : 5 metros.
 - c. De vías del plan vial regional : 15 metros.
 - d. Entre edificaciones en un mismo predio : 5 metros.
3. Empates : No aplica.
4. Sótano y semisótano : Permitidos.
5. Voladizos : Libres- Fuera de los aislamientos.
6. Patios : Los establecidos.
7. Cerramientos del predio : Cercas transparentes- arborización en linderos.

ARTÍCULO 140: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV, Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : Dos (2) por vivienda. En otros usos, lo establecido.
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) por vivienda. En otros usos, lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos : Las indicadas.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

4. Descargues : Uno (1) por agrupación. En otros usos, lo establecido.

ARTÍCULO 141: CUADRO No. 17 DE DENSIDADES EN LA ZONA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA –AG-

Para todos los usos.

Rango de áreas	Densidad máxima	Índice máximo de ocupación	Índice máximo de construcción	Altura máxima	Modalidad de ocupación
Menores de 20.000 m ²	1 Viv. x 3.200 m ²	0.08	0.14	2 pisos más altillo	Dispersa
20.001 a 50.000 m ²	5 viv/ha	0.10	0.16	2 pisos más altillo	Agrupada
50.001 a 100.000 m ²	6 viv/ha	0.12	0.18	2 pisos más altillo	Agrupada
100.001 a 150.000 m ²	7 viv/ha	0.14	0.21	2 pisos más altillo	Agrupada
150.001 m ² en adelante	8 viv/ha	0.16	0.24	2 pisos más altillo	Agrupada

PARÁGRAFO: Los beneficios en el incremento de densidad e índices sólo se pueden obtener bajo la modalidad de ocupación agrupada, para todos los usos.

CAPÍTULO VI ZONA DE MANEJO INTEGRADO – MI

ARTÍCULO 142: USOS: La Zona de Manejo Integrado corresponde a la definición contenida en el Artículo 61, numeral 2 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Conservación y protección.
2. **Usos compatibles:** Recreacional pasivo.
3. **Usos condicionados:** Agropecuario, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de aguas, infraestructura básica para usos principales y compatibles, vivienda unifamiliar, condominio familiar campesino, comercial y de servicios nivel 1, institucional y microempresarial.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARÁGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 143: NORMAS URBANISTICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 3.200 m² ó el existente.
2. Frente mínimo del lote : 40 metros ó el existente.
3. Densidad máxima : 4 viviendas por hectárea.
4. Índice máximo de ocupación : 0.05
5. Índice máximo de construcción : 0.10



**CONCEJO MUNICIPAL
DE COTA**
CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

- | | |
|------------------------------|-----------------------------------------------|
| 6. Cesión pública | : 4% del área del lote por desarrollar. |
| 7. Cesión comunal | : 40% en agrupación. |
| 8. Reforestación obligatoria | : Hasta completar el 15% del área del predio. |
| 9. Celaduría | : La establecida. |
| 10. Opciones de intervención | : Las indicadas. |

ARTÍCULO 144: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo II del presente Acuerdo).

- | | |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. Altura máxima | : 2 pisos y altillo. |
| 2. Aislamientos: | |
| a. De predios vecinos | : Diez (10) metros. |
| b. De vías locales | : Diez (10) metros. |
| c. De vías del Plan vial | : Diez (10) metros. |
| d. Entre edificaciones de un mismo predio: | Tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts). |
| 3. Sótanos y semisótanos | : No aplica. |
| 4. Empates | : No aplica. |
| 5. Voladizos | : Libres, fuera de los aislamientos. |
| 6. Patios | : Mínimo 12 m ² - Lado mínimo 3 metros. |
| 7. Cerramiento del predio | : Cercas transparentes. Arborización en linderos. |

ARTÍCULO 145: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV, Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| 1. Aparcamientos propietarios | : Dos (2) por vivienda. |
| 2. Estacionamientos visitantes | : Uno (1) por vivienda. |
| 3. Excepciones estacionamientos | : Ninguna. |
| 4. Descargues | : Los establecidos. |

CAPÍTULO VII
ZONA DE RECUPERACION Y REHABILITACION AMBIENTAL –RA

ARTÍCULO 146: USOS: La Zona de Recuperación y Rehabilitación Ambiental corresponde a la definición contenida en el Artículo 61, numeral 3 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

- Usos principales:** Rehabilitación ambiental.
- Usos compatibles:** Protección y conservación ambiental.
- Usos condicionados:** Manejo integrado, agropecuario, recreación contemplativa, investigación científica, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
- Usos prohibidos:** Los demás.

ARTÍCULO 147: NORMAS URBANÍSTICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I del presente acuerdo).



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

1. Tamaño mínimo del lote : El existente, no se permiten subdivisiones.
2. Frente mínimo del lote : El existente.
3. Densidad máxima : No aplica.
4. Índice máximo de ocupación : No aplica.
5. Índice máximo de Construcción : No aplica.
6. Cesión pública : No aplica.
7. Cesión comunal : No aplica.
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 80% del área del predio.
9. Celaduría : La establecida.
10. Opciones de intervención : No aplica.

ARTÍCULO 148: NORMAS VOLUMÉTRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I del presente acuerdo)

1. Altura máxima : No aplica.
2. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos : No aplica.
 - b. De vías locales : No aplica.
 - c. De vías del plan vial : No aplica.
 - d. De edificaciones en mismo predio: No aplica.
3. Empates : No aplica.
4. Sótanos y semisótanos : No aplica.
5. Voladizos : No aplica.
6. Patios : No aplica.
7. Cerramientos del predio : Cercas transparentes- Arborización en linderos.

ARTÍCULO 149: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV, Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : No aplica.
2. Estacionamientos visitantes : No aplica.
3. Excepciones estacionamientos : No aplica.
4. Descargues : No aplica.

CAPÍTULO VIII ZONA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL –AI- GENERALIDADES

ARTÍCULO 150: USOS: La Zona Agropecuaria e Industrial corresponde a la definición contenida en el Artículo 61, numeral 4 del presente Acuerdo, cuyos usos y normas se definirán para cada área de manejo, a saber:

1. Corredor Industrial.
2. Agropecuaria e Industrial Sur.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE COTA**
CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

3. Agropecuaria e Industrial Norte.

ARTÍCULO 151: NORMAS URBANÍSTICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I del presente Acuerdo):

1. Tamaño mínimo del lote: No inferior al fijado para cada área de manejo ó el existente.
2. Frente mínimo del lote: Según área de manejo ó el existente.
3. Índice máximo de ocupación: Se indicará en cada área de manejo. En los casos en que por las características del predio, no se alcance el índice de ocupación máximo permisible punto cincuenta y cinco ó punto cuarenta y cinco (0.55 ó 0.45), primarán los aislamientos, zonas verdes y áreas de manejo ambiental. Si el punto quince (0.15) no fuera suficiente para las zonas duras internas de los desarrollos, la necesidad restante debe ser tomada como parte del punto cincuenta y cinco (0.55) o punto cuarenta y cinco (0.45), según el caso, del índice máximo de ocupación.
4. Índice máximo de construcción: Se indicará en cada área de manejo.
5. Densidad máxima: Según cuadro Número Máximo de Unidades Privadas –AI-. Se permite una vivienda individual por cada división catastral existente a la sanción del presente Acuerdo. Si existen más viviendas a la fecha, éstas podrán permanecer.
6. Cesión pública: La indicada.
7. Cesión Comunal: La establecida para los proyectos de unidades inmobiliarias cerradas, Ley Cuatrocientos Veintiocho (428) de Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998).
Cuando se desarrollen agrupaciones o parques industriales en predios iguales o superiores a dos (2) hectáreas, deberán preverse áreas de servicios comunales para suplir sus propias necesidades; estas no podrán ser inferiores al tres (3%) por ciento del área neta urbanizable de la agrupación prevista, y estarán destinadas a salud, bienestar social y seguridad, educación y capacitación, comercio local, administración y recreación, localizadas en áreas interiores del proyecto.
8. Reforestación obligatoria: Hasta completar el treinta por ciento (30%) del área del predio. Preferiblemente en los linderos y aislamientos.

ARTICULO 152: CUADRO No. 18. NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES PRIVADAS –AI-

USOS	Área neta inferior a 2 hectáreas	Área neta superior a 2 hectáreas
INDUSTRIAL	1	A.C. / 500 m ²
COMERCIAL	6	A.C. / 50 m ²
OFICINAS	30	A.C. / 75 m ²
MIXTO	Proporcional	Proporcional



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

A.C.= Área de Construcción total resultante de aplicar índices de ocupación, aislamientos y alturas permisibles.

ARTÍCULO 153: NORMAS VOLUMÉTRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo II del presente Acuerdo):

1. Altura máxima: Se especificará en cada área de manejo.
2. Aislamientos:
 - a. De vías del plan vial de la zona: quince (15) metros de ancho para todos los usos autorizados con sujeción a las normas de volumetría y de Plan Vial.
 - b. De la Vía Local Secundaria –VLS-: Diez (10) metros.
 - c. De vías internas de los desarrollos: Serán considerados de acuerdo con las normas de alturas y a partir del ancho de vía establecido, son los únicos que podrán contemplar zonas duras para bahías de estacionamiento, con sus respectivos espacios de maniobra.
 - d. De predios vecinos: Diez (10) metros.
 - e. Sobre la vía de penetración especial –VPE-: El establecido.
 - f. Características generales: No podrán tener ningún tipo de cubierta; los antejardines deben ser tratados como zonas verdes y/o áreas forestales.
No se permiten usos diferentes al forestal y ornamental o paisajístico en las áreas de aislamiento, con excepción de las áreas de acceso, portería, control y carriles de desaceleración necesarios, que en ningún caso podrán exceder el veinte por ciento (20 %) de la longitud total del aislamiento.
 - g. Cálculo: Los aislamientos contemplarán una relación 1:1 con la altura, cumpliendo en todo caso con los aislamientos mínimos establecidos, para edificaciones industriales hasta quince (15) metros de altura y de otros usos hasta doce (12) metros de altura. En alturas superiores a los doce (12 mts) en otros usos, los aislamientos serán la resultante de multiplicar la altura de la edificación por uno y media (1.5) veces. El aislamiento se establecerá desde el paramento externo del edificio.
3. Cerramientos: Los establecidos.
4. Empates: Las bodegas se podrán parear o empatar en una longitud máxima en fachada de trescientos (300) metros, previendo como mínimo, movimientos de un metro (1m) en fachada cada cien (100) metros de longitud, respetando los aislamientos establecidos en el presente Acuerdo.
Si dentro de estos grupos se contemplan industrias, éstas deberán acreditar ante la Oficina de Planeación, con



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

- especificaciones técnicas la posibilidad de parearse con bodegas u otro tipo de industrias. En caso negativo, las industrias deberán prever como mínimo, los aislamientos establecidos en el presente Acuerdo.
5. Sótanos y semisótanos: Permitidos.
- 6 Áreas libres: Corresponden al cuarenta y cinco por ciento (45%) del área neta urbanizable, distribuidas así: quince por ciento (15%) para manejo ambiental, quince por ciento (15%) para zonas verdes recreativas consolidadas y el quince por ciento (15%) restante se podrá utilizar para zonas duras.
Las áreas libres estipuladas: zonas verdes, sistemas peatonales y demás áreas verdes contempladas dentro de los desarrollos, serán de propiedad de la agrupación y sus condiciones estarán sujetas a régimen de copropiedad o el vigente a la fecha de desarrollo.
Las áreas de ronda de protección, exceptuando las determinadas como ronda mecánica, se contabilizarán dentro del área libre establecida, para efectos del cálculo del índice de ocupación.
7. Accesos: Deben preverse bahías de desaceleración y/o vías complementarias que garanticen el flujo normal del tráfico vehicular y peatonal. Los accesos vehiculares a los establecimientos autorizados en esta zona, sólo se podrán hacer por las vías V-1, V-2 y VPR.
8. Bonificaciones: Para obtener menores índices de ocupación sobre el área neta urbanizable, se establece la siguiente política de bonificaciones:
- Predios con índice de ocupación de punto veinticinco (0.25) del área neta urbanizable, altura máxima de construcciones: veintiún metros (21 mts).
 - Predios con índice de ocupación entre punto doscientos cincuenta y uno (0.251) y punto treinta y cinco (0.35) del área neta urbanizable, altura máxima de construcciones: dieciocho metros (18 mts).
 - Predios con índice de construcción entre punto trescientos cincuenta y uno (0.351) y punto cuarenta y cinco (0.45) del área neta urbanizable, altura máxima de construcciones: quince metros (15 mts).
- La anterior política de bonificaciones se aplicará en usos diferentes al industrial y, en todo caso, deberá cumplir con los aislamientos reglamentarios.
La parte no utilizada del índice de ocupación a que se hace referencia, deberá conservarse como zona verde.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

9. Compensaciones: Los predios colindantes con el Río Bogotá, la Laguna de La Florida, el Río Chicú y las Granjas Familiares Ospina Pérez (Parcelas de Cota), podrán, como compensación por el área de manejo ambiental, aumentar su área de construcción, sin exceder la altura máxima de quince metros (15 mts.) para usos industriales y de veintiún metros (21 mts.) para usos complementarios. Para determinar el área de construcción mencionada se establece la siguiente fórmula:
- A.C.A.= [(A.M.A. – AISL)X 55%]X 3.35
A.C.A.= ÁREA DE CONSTRUCCION ADICIONAL
A.M.A.= ÁREA DE MÃNEJO AMBIENTAL
AISL = ÁREAS DE AISLAMIENTOS GENERALES
3.35 = FACTOR
FACTOR= (# pisos industriales x % uso principal) + (# pisos oficina x % usos complementarios)
= (3 x 0.65)+(4 x 0.35) = 1.95+ 1.4 =3,35.

ARTÍCULO 154: PRIORIDADES: La aplicación de las normas en cuanto a aislamientos, zonas verdes y zonas de manejo ambiental primará sobre las resultantes de aplicar los índices de ocupación y de construcción, si los máximos permitidos no son alcanzados debido a las características del predio.

ARTÍCULO 155: PROHIBICIONES: Las áreas libres, zonas verdes, zonas de reforestación y áreas de circulación no podrán ocuparse como zonas de almacenamiento de materias primas ni productos ni subproductos en proceso o terminados. Las zonas de almacenamiento requeridas deberán considerarse dentro del área de ocupación prevista.

ARTÍCULO 156: ACTIVIDADES DE CARÁCTER TRANSITORIO: El Consejo Territorial de Planeación y la autoridad ambiental competente, estudiarán y si es del caso, emitirán concepto favorable para el establecimiento de actividades de carácter transitorio en la Zona Agropecuaria e Industrial –AI-, siempre y cuando se demuestre que económica, social y ambientalmente no afectan negativamente las características del entorno.

ARTICULO 157: DURACIÓN DE ACTIVIDAD TRANSITORIA: Las actividades transitorias podrán tener una duración máxima de veinticuatro (24) meses, prorrogable una sola vez hasta por seis (6) meses, previo concepto favorable del Consejo Territorial de Planeación Municipal, siempre y cuando no genere incompatibilidad con los usos propios de la zona. En caso de incumplimiento del término aprobado, se aplicarán multas sucesivas, según lo establecido por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 158: CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIA: Adóptese el Código Internacional Industrial Unificado (CIIU) para todas las actividades económicas.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 159: LICENCIA AMBIENTAL: Todos los desarrollos que se establezcan requieren de la Licencia Ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional (CAR) o la entidad ambiental competente.

ÁREA DE MANEJO: CORREDOR INDUSTRIAL –CI-

ARTÍCULO 160: USOS: El Área de Manejo Corredor Industrial corresponde a la definición contenida en el Artículo 61, numeral 4, literal (a) del presente Acuerdo, cuyos usos son:

- 1. Usos principales:** Industrial: con bajo y mediano impacto ambiental y urbanístico. Servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos. Comercial: centros comerciales, de bajo impacto ambiental y urbanístico. Comercial y de servicios niveles 3 y 4
- 2. Usos compatibles:** Centros de acopio de productos agropecuarios y para almacenamiento y distribución de productos de la agroindustria, comercial y de servicios nivel 2.
- 3. Usos condicionados:** construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga. Estaciones de servicio, ciclo rutas, centros recreativos y vacacionales, **institucional**, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
- 4. Usos prohibidos:** Los demás.

PARÁGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional, intermunicipal y vía principal de la zona (V-1) y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 161: NORMAS URBANÍSTICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I del presente Acuerdo):

1. Tamaño mínimo del lote : Dos (2) hectáreas ó el existente.
2. Frente mínimo del lote : Doscientos (200) metros ó el existente.
3. Densidad máxima : Según cuadro Número Máximo de Unidades Privadas.
4. Índice máximo de ocupación : 0.45 para industria pesada.
0.55 para otros usos.
5. Índice máximo de Construcción : 0.45 para industria pesada .
0.55 para otros usos.
6. Cesión pública : 7.5% para uso industrial y comercial.
4 % para otros usos.
7. Cesión comunal : La establecida.
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 30% del área neta urbanizable.
9. Celaduría : La establecida.
10. Opciones de intervención: : Las indicadas.
11. Accesos : Los establecidos.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 162: NORMAS VOLUMÉTRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo II del presente Acuerdo).

1. Altura máxima: Para usos industriales: Quince metros (15 mts).
Para otros usos: Doce metros (12 mts).
2. Aislamientos:
 - a. De vías del plan vial de la zona: Quince(15) metros de ancho .
 - b. De la Vía Local Secundaria –VLS-: Diez (10) metros.
 - c. De vías internas de los desarrollos: Los establecidos.
 - d. De predios vecinos: Diez (10) metros.
 - e. Otros: Los establecidos.
3. Empates: De acuerdo con la normatividad general para la zona AI.
4. Sótanos y semisótanos: Permitidos, de acuerdo con la normatividad general para la zona AI.
5. Voladizos: Permitidos.
6. Patios: Los establecidos.
7. Cerramientos del predio: Cercas transparentes, arborización en los linderos

ARTÍCULO 163: PUESTOS PARA VEHÍCULOS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo III, Artículo 110 del presente Acuerdo), Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Uso industrial: Un (1) espacio para camión por cada seiscientos metros cuadrados (600 m²) de construcción. Un (1) espacio para automóvil por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de construcción.
2. Uso comercial e institucional: Un (1) espacio para automóvil por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de construcción.
3. Otros usos: Un (1) espacio para automóvil por cada setenta y cinco metros cuadrados (75 m²) de construcción.
4. Estacionamientos públicos: Corresponderán al veinte por ciento (20%) de los privados.
5. Descargues: Un (1) espacio para camión por cada seiscientos metros cuadrados (600 m²) de construcción.

ARTÍCULO 164: INDUSTRIA PESADA: Corresponde a la industria que requiere de amplios espacios para su funcionamiento a causa de su tamaño, tipo de producción, altos niveles de almacenamiento de materia prima y/o productos terminados y alto consumo de servicios y de mano de obra. Generalmente se ubica en lotes individuales y su impacto ambiental es de bajo a mediano, y su impacto urbanístico es mediano y/o bajo. Requieren de Licencia Ambiental. Tamaño mínimo del lote cuatro (4) hectáreas.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ÁREA DE MANEJO: AGROPECUARIA E INDUSTRIAL SUR – AIS

ARTÍCULO 165: USOS: El Área de Manejo Agropecuaria e Industrial Sur corresponde a la definición contenida en el Artículo 61, numeral 4, literal (b) del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Agropecuario y forestal.
2. **Usos compatibles:** Industria pequeña, mediana y agroindustria de bajo y mediano impacto ambiental y urbanístico, institucional, centros recreativos y vacacionales, cultivos bajo invernadero, infraestructura para distritos de adecuación de tierras.
3. **Usos condicionados:** infraestructura de servicios, vivienda en parcelación campestre siempre y cuando no resulten predios individuales menores de una hectárea, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARÁGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional, intermunicipal y vía principal de la zona (V-1) y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 166: NORMAS URBANÍSTICAS: (Determinadas en la Título IV, Capítulo I del presente acuerdo):

1. Tamaño mínimo del lote : 2 hectáreas ó el existente.
2. Frente mínimo del lote : 200 metros ó el existente
3. Densidad máxima : Según cuadro Número Máximo de Unidades Privadas
4. Índice máximo de ocupación : 0.60 para cultivo bajo invernadero
0.55 para el resto de los usos permitidos
0.08 para vivienda
5. Índice máximo de construcción : 0.55 para el resto de los usos permitidos.
6. Cesión pública : La establecida.
7. Cesión comunal : La establecida.
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 30% del área neta urbanizable.
9. Celaduría : La establecida.
10. Opciones de intervención : Las indicadas.
11. Accesos : Los establecidos.

ARTICULO 167: NORMAS VOLUMÉTRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo II del presente Acuerdo):

1. Altura máxima: Para usos industriales: Quince metros (15 mts).
Para otros usos: Doce metros (12 mts).
2. Aislamientos:
 - a. De vías del plan vial de la zona: quince (15) metros de ancho .



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

- b. De la Vía Local Secundaria –VLS-: Diez (10) metros.
- c. De vías internas de los desarrollos: Los establecidos.
- d. De predios vecinos: Diez (10) metros.
- e. Otros: Los establecidos.
3. Empates: De acuerdo con la normatividad general para la zona A1.
4. Sótanos y semisótanos: Permitidos, de acuerdo con la normatividad general para la zona A1.
5. Voladizos: Permitidos.
6. Patios: Los establecidos.
7. Cerramientos del predio: Cercas transparentes, arborización en los linderos.

ARTICULO 168: PUESTOS PARA VEHÍCULOS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo III, Artículo 110 del presente Acuerdo), Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Uso industrial: Un (1) espacio para camión por cada seiscientos metros cuadrados (600 m²) de construcción. Un (1) espacio para automóvil por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de construcción.
2. Uso comercial e institucional: Un (1) espacio para automóvil por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de construcción.
3. Otros usos: Un (1) espacio para automóvil por cada setenta y cinco metros cuadrados (75 m²) de construcción.
4. Estacionamientos públicos: Corresponderán al veinte por ciento (20%) de los privados.
5. Descargues: Un (1) espacio para camión por cada seiscientos metros cuadrados (600 m²) de construcción.

ÁREA DE MANEJO: AGROPECUARIA E INDUSTRIAL NORTE – AIN

ARTICULO 169: USOS: El Área de Manejo Agropecuaria e Industrial Norte corresponde a la definición contenida en el Artículo 61, numeral 4, literal (c) del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Agropecuario y forestal.
2. **Usos compatibles:** Industrial con bajo y mediano impacto ambiental y urbanístico, agroindustrial, comercial y de servicios en los niveles dos, tres y cuatro, infraestructura para adecuación de tierras,
3. **Usos condicionados:** Cultivos bajo invernadero, institucional, centros recreativos y vacacionales, infraestructura de servicios, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
4. **Usos prohibidos:** los demás.

PARÁGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional, intermunicipal y vía principal de la zona (V-1) y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 170: NORMAS URBANÍSTICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I del presente Acuerdo):

1. Tamaño mínimo del lote : 2 hectáreas ó el existente.
2. Frente mínimo del lote : 200 metros ó el existente.
3. Densidad máxima : Según cuadro Número Máximo de Unidades Privadas.
4. Índice máximo de ocupación : 0.60 para cultivos bajo invernadero.
0.55 para otros usos.
5. Índice máximo de Construcción : 0.55
6. Cesión pública : La establecida.
7. Cesión comunal : La establecida.
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 30% del área neta urbanizable.
9. Celaduría : La establecida.
10. Opciones de intervención : Las indicadas.
11. Accesos : Los establecidos.

PARÁGRAFO: Los predios colindantes con las Granjas Familiares Ospina Pérez (Parcelas de Cota), dejarán un área de manejo ambiental de treinta metros (30 mts) de ancho a lo largo de sus linderos.

ARTICULO 171: NORMAS VOLUMÉTRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo II del presente Acuerdo):

1. Altura máxima: Para usos industriales: Quince metros (15 mts).
Para otros usos: Doce metros (12 mts).
2. Aislamientos:
 - a. De vías del plan vial de la zona: quince (15) metros de ancho.
 - b. De la Vía Local Secundaria –VLS-: Diez (10) metros.
 - c. De vías internas de los desarrollos: Los establecidos.
 - d. De predios vecinos: Diez (10) metros.
 - e. De vía de penetración especial –VPE-: la establecida.
 - f. Otros : Los establecidos.
3. Empates: De acuerdo con la normatividad general para la zona Al.
4. Sótanos y semisótanos: Permitidos, de acuerdo con la normatividad general para la zona Al.
5. Voladizos: Permitidos.
6. Patios: Los establecidos.
7. Cerramientos del predio: Cercas transparentes, arborización en los linderos.

ARTICULO 172: PUESTOS PARA VEHÍCULOS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo III, Artículo 110 del presente Acuerdo), Se establecerán como mínimos los siguientes:



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

1. Uso industrial: Un (1) espacio para camión por cada seiscientos metros cuadrados (600 m²) de construcción. Un (1) espacio para automóvil por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de construcción.
2. Uso comercial e institucional: Un (1) espacio para automóvil por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de construcción.
3. Otros usos: Un (1) espacio para automóvil por cada setenta y cinco metros cuadrados (75 m²) de construcción.
4. Estacionamientos públicos: Corresponderán al veinte por ciento (20%) de los privados.
5. Descargues: Un (1) espacio para camión por cada seiscientos metros cuadrados (600 m²) de construcción.

CAPÍTULO IX ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL TRADICIONAL -SU-1-

ARTÍCULO 173: USOS: La Zona Suburbana Agrorresidencial Tradicional –SU-1- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 1, literal (a), del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Uso principal:** Agropecuario y forestal.
2. **Usos compatibles:** Comercial y de servicios nivel 1, vivienda unifamiliar y bifamiliar.
3. **Usos condicionados:** Vivienda multifamiliar, comercial y de servicios nivel 2, recreacional y deportivo, Centro Educativo Integral, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero, institucional hasta el nivel preescolar.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARÁGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 174: NORMAS URBANÍSTICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo I del presente Acuerdo):

1. Tamaño mínimo del lote : 1.600 m² o el existente.
2. Frente mínimo del lote : Treinta (30) metros ó el existente.
3. Densidad máxima : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial tradicional -SU-1-.
4. Índice máximo de ocupación : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial tradicional -SU-1-.
5. Índice máximo de construcción : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial tradicional -SU-1-.
6. Cesión pública : 3% del área del lote por desarrollar.
7. Cesión comunal : 35% del área del lote en ocupación agrupada.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

8. Reforestación obligatoria :15% del área del lote en ocupación dispersa.
9. Celaduría : Hasta completar el15% del área del predio.
10. Opciones de intervención : La establecida.
10. Opciones de intervención : Las indicadas.

ARTÍCULO 175: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV Capítulo II del presente Acuerdo):

Altura máxima : Dos (2) pisos y altillo.

1. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos : Cinco (5) metros.
 - b. De vías locales : Cinco (5) metros.
 - c. De vías del Plan vial o regionales: Diez (10) metros.
 - d. Entre edificaciones en un mismo predio: Tres metros con cincuenta centímetros (3.5 mts).
2. Empates : No aplica.
3. Sótanos y semisótanos : Permitidos.
4. Voladizos : Libres. Fuera de los aislamientos.
5. Patios : Los establecidos.
6. Cerramientos del predio : Cercas transparentes, Arborización en linderos.

ARTÍCULO 176: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV, Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : Uno (1) por vivienda.
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) para visitantes por cada tres (3) viviendas en agrupación. En otros, lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos : Los aparcamientos y estacionamientos localizados en sótanos y/o semisótanos no serán contabilizados como área construida en el cálculo del índice de construcción.
4. Descargues : Los establecidos.

ARTÍCULO 177: CUADRO No. 19 DE DENSIDADES EN LA ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL TRADICIONAL -SU-1-

Para todos los usos

Rango de áreas	Densidad máxima	Máximo bifamiliar	Índice máximo de ocupación	Índice máximo de construcción	Modalidad de ocupación
Menores de 1600 m ²	1	1	0.08	0.12	Dispersa
1.600 a 3.200 m ²	1	1	0.10	0.16	Dispersa
3.201 a 6.400 m ²	3	2	0.12	0.19	Agrupada
6.401 a 9.600 m ²	5	No aplica	0.13	0.21	Agrupada
9.601 a 12.800 m ²	8	No aplica	0.16	0.25	Agrupada
12.801 a 16.000 m ²	12	No aplica	0.19	0.30	Agrupada
16.001 a 19.200 m ²	16	No aplica	0.21	0.33	Agrupada
19.201 m ² o más	6 viv/fanegada	No aplica	0.24	0.37	Agrupada



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

PARÁGRAFO: Los beneficios en el incremento de densidad e índices sólo se pueden obtener bajo la modalidad de ocupación agrupada, para todos los usos.

CAPÍTULO X ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL MÚLTIPLE -SU-2-

ARTÍCULO 178: USOS: La Zona Suburbana Agrorresidencial Múltiple –SU-2- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 1, literal (b), del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Agropecuario y forestal.
2. **Usos compatibles:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar, comercial y de servicios nivel 1.
3. **Usos condicionados:** Institucional, recreacional y deportivo, vivienda multifamiliar, comercial y de servicios niveles 2 y 3, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARAGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 179: NORMAS URBANÍSTICAS (Determinadas en el Título IV – Capítulo I del presente Acuerdo)

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Tamaño mínimo del lote | : 1.600 m ² o el existente |
| 2. Frente Mínimo del lote | : 30 metros ó el existente |
| 3. Densidad máxima | : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial múltiple SU-2 |
| 4. Índice máximo de ocupación | : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial múltiple SU-2 |
| 5. Índice máximo de construcción | : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial múltiple SU-2 |
| 6. Cesión pública | : 3% del área del lote por desarrollar |
| 7. Cesión comunal | : 35% del área del lote en ocupación agrupada
:15% del área del lote en ocupación dispersa |
| 8. Reforestación obligatoria | : Hasta alcanzar el 15% del área del predio |
| 9. Celaduría | : La establecida |
| 10. Opciones de intervención | : Las indicadas |

ARTÍCULO 180: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo



**CONCEJO MUNICIPAL
DE COTA**
CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

2. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos : 5 metros.
 - b. De vías locales : 5 metros.
 - c. De vías del Plan vial o regionales : 10 metros.
 - d. Entre edificaciones en un mismo predio: 3.5 metros
3. Empates : No aplica
4. Sótanos y semisótanos : Permitidos
5. Voladizos : Libres, fuera de los aislamientos
6. Patios : Los establecidos
7. Cerramientos del predio : Cercas transparentes. Arborización en linderos

ARTÍCULO 181: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV - Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : Uno (1) por vivienda
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) para visitantes por cada tres (3) viviendas en agrupación. En otros, lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos : Los aparcamientos y estacionamientos localizados en sótanos y/o semisótanos no serán contabilizados como área construida en el cálculo del índice
4. Descargues : Los establecidos.

ARTÍCULO 182: CUADRO No. 20 DE DENSIDADES EN LA ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL MULTIPLE -SU-2-

Para todos los usos

Rango de áreas	Densidad máxima	Máximo bifamiliar	Índice máximo de ocupación	Índice máximo de construcción	Modalidad de ocupación
Menores de 1600 m ²	1	1	0.08	0.12	Dispersa
1.600 a 3.200 m ²	1	1	0.10	0.16	Dispersa
3.201 a 6.400 m ²	3	2	0.12	0.19	Agrupada
6.401 a 9.600 m ²	5	No aplica	0.13	0.21	Agrupada
9.601 a 12.800 m ²	8	No aplica	0.16	0.25	Agrupada
12.801 a 16.000 m ²	12	No aplica	0.19	0.30	Agrupada
16.001 a 19.200 m ²	16	No aplica	0.21	0.33	Agrupada
19.201 m ² o más	6 viv/fanegada	No aplica	0.24	0.37	Agrupada

PARÁGRAFO: Los beneficios en el incremento de densidad e índices sólo se pueden obtener bajo la modalidad de ocupación agrupada, para todos los usos.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

CAPÍTULO XI ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE SU-3

ARTÍCULO 183: USOS: La Zona Suburbana Agrorresidencial Campestre –SU-3- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 1, literal (c) del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Agropecuario y forestal.
2. **Usos compatibles:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2.
3. **Usos condicionados:** Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARAGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 184: NORMAS URBANÍSTICAS (Determinadas en el Título IV – Capítulo I del presente Acuerdo)

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Tamaño mínimo del lote | : 3.200 m ² o el existente |
| 2. Frente Mínimo del lote | : 30 metros o el existente |
| 3. Densidad máxima | : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial campestre SU-3 |
| 4. Índice máximo de ocupación | : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial campestre SU-3 |
| 5. Índice máximo de construcción | : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial campestre SU-3 |
| 6. Cesión pública | : 3% del área del lote por desarrollar |
| 7. Cesión comunal | : 35% del área del lote en ocupación agrupada
:15% del área del lote en ocupación dispersa |
| 8. Reforestación obligatoria | : Hasta alcanzar el 15% del área del predio |
| 9. Celaduría | : La establecida |
| 10. Opciones de intervención | : Las indicadas |

ARTÍCULO 185: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 1. Altura máxima | : Dos pisos y altillo |
| 2. Aislamientos: | |
| a. De predios vecinos | : 5 metros |



**CONCEJO MUNICIPAL
DE COTA**
CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

- b. De vías locales : 5 metros
- c. De vías del Plan vial o regionales : 10 metros
- d. Entre edificaciones en un mismo predio: 3.5 metros
- 3. Empates : No aplica
- 4. Sótanos y semisótanos : Permitidos
- 5. Voladizos : Libres, fuera de los aislamientos
- 6. Patios : Los establecidos
- 7. Cerramientos del predio : Cercas transparentes. Arborización en linderos.

ARTÍCULO 186: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV - Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

- 1. Aparcamientos propietarios : Uno (1) por vivienda
- 2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) para visitantes por cada tres (3) viviendas en agrupación. En otros, lo establecido.
- 3. Excepciones estacionamientos: Los aparcamientos y estacionamientos localizados en sótanos y/o semisótanos no serán contabilizados como área construida en el cálculo del índice de construcción.
- 4. Descargues : Los establecidos.

ARTÍCULO 187: CUADRO No. 21 DE DENSIDADES EN LA ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE -SU-3-

Para todos los usos

Rango de áreas	Densidad máxima	Máximo bifamiliar	Índice máximo de ocupación	Índice máximo de construcción	Modalidad de ocupación
Menores de 3.200 m ²	1	2	0.08	0.12	Dispersa
3.201 a 6.400 m ²	3	2	0.12	0.19	Agrupada
6.401 a 9.600 m ²	5	No aplica	0.13	0.21	Agrupada
9.601 a 12.800 m ²	8	No aplica	0.16	0.25	Agrupada
12.801 a 16.000 m ²	12	No aplica	0.19	0.30	Agrupada
16.001 a 19.200 m ²	16	No aplica	0.21	0.33	Agrupada
19.201 m ² o más	6 viv/fanegada	No aplica	0.24	0.37	Agrupada

PARÁGRAFO: Los beneficios en el incremento de densidad e índices sólo se pueden obtener bajo la modalidad de ocupación agrupada, para todos los usos.

**CAPÍTULO XII
ZONA CORREDOR VIAL –CV**

ARTÍCULO 188: USOS: La Zona Corredor Vial –CV- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 2 del presente Acuerdo, cuyos usos son:



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

1. **Usos principales:** Servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos; comercial y de servicios niveles 3 y 4; recreacional y deportivo.
2. **Usos compatibles:** Agropecuario, centros de acopio de productos agrícolas, de almacenamiento y distribución de alimentos; ciclovías.
3. **Usos Condicionados:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, institucional únicamente en servicios administrativos, comercial y de servicios niveles 1 y 2, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

ARTÍCULO 189: NORMAS URBANISTICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 3200 m² o el existente
2. Frente mínimo : 80 metros ó existente.
3. Densidad máxima : según cuadro densidades en la zona corredor vial – CV-
4. Índice máximo de ocupación : según cuadro densidades en la zona corredor vial – CV-
5. Índice máximo de construcción : según cuadro densidades en la zona corredor vial - CV-
6. Cesión pública : 4% del área del lote por desarrollar
7. Cesión comunal : 35% del área del lote en ocupación agrupada
:15% del área del lote en ocupación dispersa
8. Reforestación obligatoria : Hasta completar el 15% del área del predio
9. Celaduría : La establecida
10. Opciones de intervención : Las indicadas

ARTÍCULO 190: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo
2. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos : 10 metros
 - b. De vías locales : 5 metros
 - c. De vías del Plan vial o regionales : 15 metros
 - d. Entre edificaciones en un mismo predio: 5 metros
3. Empates : No aplica
4. Sótanos y semisótanos : Permitidos
5. Voladizos : Libres. Fuera de los aislamientos
6. Patios : Los establecidos
7. Cerramientos del predio : Cercas transparentes. Arborización en linderos.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 191: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV - Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : Dos (2) por vivienda .
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) por vivienda. En otros, lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos: Los aparcamientos y estacionamientos localizados en sótanos y/o semisótanos no serán contabilizados como área construida en el cálculo del índice de construcción.
4. Descargos : Uno por agrupación. En otros, los establecidos.

ARTÍCULO 192: CUADRO No. 22 DE DENSIDADES EN LA ZONA CORREDOR VIAL - CV-

Para todos los usos

Rango de áreas	Densidad máxima	Índice máximo de ocupación	Índice máximo de construcción	Modalidad De ocupación
Menores de 20.000 m ²	1 Viv. x 3.200 m ²	0.08	0.14	Dispersa
20.001 a 50.000 m ²	5 viv/ha	0.10	0.16	Agrupada
50.001 a 100.000 m ²	6 viv/ha	0.12	0.18	Agrupada
100.001 a 150.000 m ²	7 viv/ha	0.14	0.21	Agrupada
150.001 m ² en adelante	8 viv/ha	0.16	0.24	Agrupada

PARÁGRAFO: Los beneficios en el incremento de densidad e índices sólo se pueden obtener bajo la modalidad de ocupación agrupada, para todos los usos.

TITULO VI REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I **ZONA CENTRO HISTÓRICO - Z1**

ARTÍCULO 193: USOS: La Zona Centro Histórico –Z1- corresponde a la definición contenida en el Artículo 64, numeral 1 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Institucional y vivienda unifamiliar.
2. **Usos compatibles:** Comercial y de servicios nivel 1. Recreacional y deportivo.
3. **Usos condicionados:** Vivienda bifamiliar, comercial y de servicios nivel 2.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARÁGRAFO 1: No serán permitidos aquellos que alteren las características históricas, arquitectónicas o ambientales del sector.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

PARÁGRAFO 2: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 194: NORMAS URBANISTICAS (Determinadas en el Título IV - Capítulo I del presente Acuerdo):

1. Tamaño mínimo del lote : El existente. En predios sin construir 144 m²
2. Frente mínimo del lote : El existente. En predios sin construir: 8 metros.
3. Densidad máxima : La existente
4. Índice máximo de ocupación : 0.75 ó el existente.
5. Índice máximo de construcción : 1.55 ó el existente.
6. Cesión pública : No hay
7. Cesión comunal : No hay
8. Reforestación obligatoria : No hay
9. Celaduría : La indicada
10. Opciones de intervención : Las indicadas. Deberán mantener los terminados originales de fachada.

ARTÍCULO 195: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo):

1. Altura máxima : Dos pisos con empates de culatas existentes
2. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos : Libres.
 - b. De vías locales : Libres.
 - c. De vías del plan vial : Libres.
 - d. Posteriores : Libres.
 - e. Edificaciones del mismo predio: Libres.
3. Empates : Los contemplados.
4. Sótanos y semisótanos : No se permiten.
5. Voladizos:
 - a. Sobre vías : El existente.
 - b. Laterales : No.
 - c. Posteriores : 0.80 metros.
6. Patios Mínimos : 9.00 m², lado mínimo de 3 metros.
7. Cerramientos del predio : Los indicados.

ARTÍCULO 196: PUESTOS PARA VEHICULOS (Determinados en el Título IV - Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos : Uno (1) por vivienda.
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) por cada cinco (5) viviendas. En otros, lo establecido.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

3. Excepciones estacionamientos : Las indicadas.
4. Descargues : Los indicados.

ARTÍCULO 197: CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA: La Oficina de Planeación elaborará y aprobará el listado de aquellos inmuebles que, por sus valores históricos, constructivos, ambientales o tradicionales, merecen ser conservados en su estado original y ser declarados como de conservación arquitectónica. Así no se encuentren en el mencionado sector, tendrán esa denominación y recibirán un tratamiento especial. La solicitud de declaratoria podrá ser formulada por el propietario del inmueble.

PARÁGRAFO 1: Para el desarrollo de proyectos en unidades inmobiliarias se aplicarán las normas urbanísticas, normas volumétricas y puestos para vehículos contenidos en el Cuadro Número veintitrés (No. 23): Unidades Inmobiliarias.

PARÁGRAFO 2: En los desarrollos de unidades inmobiliarias, los estacionamientos para visitantes podrán darse sobre las vías internas, siempre y cuando las vías tengan un ancho libre de calzada mínimo de cinco metros (5,00 mts).

CAPÍTULO II **ZONA COTA TRADICIONAL - Z2**

ARTÍCULO 198: USOS: La Zona Cota Tradicional – Z2- corresponde a la definición contenida en el Artículo 64, numeral 2 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
2. **Usos compatibles:** Comercial y de servicios nivel 1.
3. **Usos condicionados:** Microempresarial, recreacional y deportivo, comercial y de servicios nivel 2 cuya localización será preferiblemente sobre la carrera quinta (5ª) y las vías indicadas con uso comercial y de servicios e institucional. Infraestructura básica para usos principales y compatibles
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARÁGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 199: NORMAS URBANISTICAS (Determinadas en el Título IV Capítulo I del presente Acuerdo):

1. Tamaño mínimo del lote : El existente. En predios sin construir 144 m² ó 198 m² en esquina.
2. Frente mínimo del lote : El existente. En predios sin construir, unifamiliares o bifamiliares: 8 metros, en lotes de esquina: 11 metros.
3. Densidad máxima : Dos viviendas por lote mínimo en bifamiliar.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

4. Índice máximo de ocupación : 0.65 ó 0.45 en lote de esquina.
5. Índice máximo de construcción : 1.65 ó 1.20 en lote de esquina
6. Cesión pública : Según plan vial y de servicios. Mínimo 3%.
7. Cesión comunal : La indicada para viviendas en agrupación.
8. Reforestación obligatoria : En antejardines y aislamientos, ubicada a un metro (1mt) de distancia de los linderos del lote.
9. Celaduría : Incorporada al diseño general
10. Opciones de intervención : Las indicadas

ARTÍCULO 200: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV, Capítulo II del presente Acuerdo).

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo.
2. Aislamientos
 - a. De predios vecinos : No se exige en lote individual.
 - b. De vías locales : 3.00 metros
 - c. De vías del Plan vial : 3.00 metros
 - d. Posteriores : 3.00 metros a partir del 2º. piso
 - e. Edificaciones del mismo predio: Si se plantea, mínimo 3 metros.
3. Empates : Lo contemplado
4. Voladizos:
 - a. Sobre vías : 0.80 metros.
 - b. Laterales : No .
 - c. Posteriores : 0.80 metros
5. Sótanos : Permitidos. No se permiten semisótanos
6. Patios mínimos : 12 m², Lado mínimo 3.00 metros
7. Cerramientos del predio : Los indicados

ARTÍCULO 201: PUESTOS PARA VEHICULOS:(Determinados en el Título IV - Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos : Uno (1) por vivienda.
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) por cada cinco (5) viviendas- En otros, lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos : Las indicadas.
4. Descargues : Los indicados.

PARÁGRAFO 1: Para el desarrollo de proyectos en unidades inmobiliarias se aplicarán las normas urbanísticas, normas volumétricas y puestos para vehículos contenidos en el Cuadro Número veintitrés (No. 23): Unidades Inmobiliarias.

PARÁGRAFO 2: En los desarrollos de unidades inmobiliarias, los estacionamientos para visitantes podrán darse sobre las vías internas, siempre y cuando las vías tengan un ancho libre de calzada mínimo de cinco metros (5,00 mts).



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

CAPÍTULO III

ZONA COTA FUTURO NORTE - Z3N Y ZONA COTA FUTURO SUR - Z3S

ARTÍCULO 202: USOS: Las Zonas Cota Futuro Norte -Z3N- y Cota Futuro Sur -Z3S- corresponden a la definición contenida en el Artículo 64, numeral 3 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
2. **Usos compatibles:** Comercial y de servicios nivel 1, siempre y cuando sea compatible con el uso residencial. Recreacional y deportivo.
3. **Usos condicionados:** Vivienda multifamiliar, comercial y de servicios nivel 2, siempre y cuando no produzca impactos negativos; microempresarial, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARÁGRAFO 1: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

PARÁGRAFO 2: En la Zona Cota Futuro Sur -Z3S-, como uso condicionado se permitirá la vivienda de interés social (V.I.S.).

ARTÍCULO 203: NORMAS URBANISTICAS (Determinadas en el Título IV - Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 144 m² para unifamiliar o bifamiliar ó 198 m² en esquina sobre vía pública.
2. Frente mínimo del lote : 8 metros para unifamiliar o bifamiliar u 11 metros en esquina sobre vía pública
3. Densidad máxima : Dos viviendas por lote mínimo en bifamiliar
4. Índice máximo de ocupación : 0.65 ó 0.45 en esquina sobre vía pública para unifamiliar o bifamiliar.
5. Índice máximo de construcción : 2.10 o 1.65 en esquina sobre vía pública para unifamiliar o bifamiliar.
6. Cesión pública : Según plan vial y de servicios. Mínimo 3%
7. Cesión comunal : En agrupación, según cuadro unidades inmobiliarias
8. Reforestación obligatoria : En antejardines y aislamientos ubicada a un metro (1mt) de distancia de los linderos del lote.
9. Celaduría : Incorporada al diseño general.
10. Opciones de intervención : Las indicadas

ARTÍCULO 204: NORMAS VOLUMETRICAS (Determinadas en el Título IV -Capítulo II del presente Acuerdo)



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo para unifamiliar o bifamiliar.
2. Aislamientos : Los indicados.
 - a. De predios vecinos : No se exige para lote individual.
 - b. De vías locales : 3.00 metros.
 - c. De vías del Plan Vial : 3.00 metros.
 - d. Posteriores : 3.00 metros a partir del segundo piso.
 - e. Entre edificaciones en el mismo predio: Si se plantea, mínimo 3 metros.
3. Empates : Los indicados.
4. Voladizos
 - a. Sobre vías públicas : 0.80 metros máximo.
 - b. Laterales : No.
 - c. Posteriores : 0.80 metros.
5. Sótanos y semisótanos : Permitidos.
6. Patios mínimos : 12 m², lado mínimo 3.00 metros.
7. Cerramiento del predio : Los indicados.

ARTÍCULO 205: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV, Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos : Uno (1) por vivienda.
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) por cada cinco (5) viviendas. En otros, lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos : Las indicadas. Los aparcamientos y estacionamientos localizados en sótanos y/o semisótanos no serán contabilizados como área construida para efectos del índice de construcción.
4. Descargues : Los indicados.

PARÁGRAFO 1: Para el desarrollo de proyectos en unidades inmobiliarias se aplicarán las normas urbanísticas, normas volumétricas y puestos para vehículos contenidos en el Cuadro Número veintitrés (No. 23): Unidades Inmobiliarias.

PARAGRAFO 2: En los desarrollos de unidades inmobiliarias, los estacionamientos para visitantes podrán darse sobre las vías internas, siempre y cuando las vías tengan un ancho libre de calzada mínimo de cinco metros (5,00 mts).

CAPÍTULO IV

ZONA URBANO OCCIDENTAL - Z4

ARTÍCULO 206: USOS: La Zona Urbano Occidental -Z4- corresponde a la definición contenida en el Artículo 64, numeral 4 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos Principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
2. **Usos Compatibles:** Comercial y de servicios nivel 1, siempre y cuando sea compatible con el uso residencial. Recreacional y deportivo.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

3. **Usos Condicionados:** Vivienda multifamiliar, comercial y de servicios nivel 2, siempre y cuando no produzca impactos negativos; microempresarial, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
4. **Usos Prohibidos:** Los demás.

PARÁGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 207: NORMAS URBANISTICAS (Determinadas en el Título IV - Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 144 m² para unifamiliar ó bifamiliar o 198 m² en esquina sobre vía pública.
2. Frente mínimo del lote : 8 metros para unifamiliar o bifamiliar u 11 Mts en esquina
3. Densidad máxima : Dos viviendas por lote mínimo en bifamiliar
4. Índice máximo de ocupación : 0.65 o 0.45 en esquina sobre vía pública para unifamiliar ó bifamiliar.
5. Índice máximo de construcción : 2.10 o 1.65 en esquina sobre vía pública para unifamiliar ó bifamiliar.
6. Cesión pública : Según plan vial y de servicios. Mínimo 3%
7. Cesión comunal : En agrupación, según cuadro No. 23 Unidades Inmobiliarias.
8. Reforestación obligatoria : En antejardines y aislamientos ubicada a un metro (1mt) de distancia de los linderos del lote.
9. Celaduría : Incorporada al diseño general.
10. Opciones de intervención : Las indicadas

ARTÍCULO 208: NORMAS VOLUMETRICAS (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo para unifamiliar o bifamiliar.
2. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos : No se exige para lote individual.
 - b. De vías locales : 3,00 metros.
 - c. De vías del Plan Vial : 3,00 metros.
 - d. Posteriores : 3,00 metros a partir del segundo piso.
 - e. Entre edificaciones en el mismo predio: Si se plantea, mínimo tres (3) metros.
3. Empates : Los establecidos
4. Voladizos:
 - a. Sobre vías públicas : 0.80 metros máximo.
 - b. Laterales : No.
 - c. Posteriores : 0.80 metros.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE COTA**
CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

5. Sótanos y semisótanos : Permitidos.
6. Patios mínimos : 12 m², lado mínimo 3,00 metros.
7. Cerramientos del predio : Los indicados.

ARTÍCULO 209: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV, Capítulo III del presente Acuerdo). se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos : Uno (1) por vivienda.
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) por cada cinco (5) viviendas. En otros, lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos : Las indicadas. Los aparcamientos y estacionamientos localizados en sótanos y/o semisótanos, no serán contabilizados como área construida para efectos del índice de construcción.
4. Descargues : Los indicados.

PARÁGRAFO 1: Para el desarrollo de proyectos en unidades inmobiliarias se aplicarán las normas urbanísticas, normas volumétricas y puestos para vehículos contenidos en el Cuadro Número Veintitrés (No. 23) : Unidades Inmobiliarias.

PARÁGRAFO 2: En los desarrollos de unidades inmobiliarias, los estacionamientos para visitantes podrán darse sobre las vías internas, siempre y cuando las vías tengan un ancho libre de calzada mínimo de cinco metros (5,00 mts).

ARTÍCULO 210: CONJUNTOS HABITACIONALES O AGRUPACIONES DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA

CUADRO No. 23: UNIDADES INMOBILIARIAS

1. NORMAS URBANÍSTICAS		
	UNIDADES INMOBILIARIAS DE PEQUEÑAS DIMENSIONES Art.5º Ley 428/98	UNIDADES INMOBILIARIAS DE GRANDES DIMENSIONES Art.5º Ley 428/98
SUBZONAS CON USO PERMITIDO	Todas, excepto Z-1	Solo en Z3N, Z3S y Z-4
1) Área del predio por desarrollar	Entre 432 m ² y 9.999 m ²	10.000.00 m ²
2) Frente mínimo del predio por desarrollar	Proporción de 1:4 entre el frente y el fondo	Proporción de 1:4 entre el frente y el fondo
3) Densidad máxima	100 viviendas /Hectárea	145 Viviendas / Hectárea en Z3S solo para V.I.S.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

		130 Viviendas / Hectárea en Z3N y Z-4
4) Índice máximo de ocupación del predio por desarrollar	0,50	0,35 en Z3S para V.I.S 0.40 en Z3N y Z-4
5) Índice máximo de construcción	1,35	El resultante de la aplicación de los índices y alturas
6) Cesión pública	Según vías plan vial y servidumbre de servicios. Mínimo 3%	Según vías plan vial y servidumbre de servicios. Mínimo 5%
7) Cesión comunal mínima:		
a. Áreas libres (incluidas vías)	25%	En Z3N y Z4 > 30%. En Z3S > 35% para V.I.S.
b. Salón Comunal. Obligatorio en agrupaciones con 12 ó más viviendas.	Área = 1 m ² x vivienda	Área = 1 m ² x vivienda
c. Celaduría	La establecida	La establecida
8) Reforestación obligatoria	5% del área del predio	7.5% del área del predio
9) Vías internas:		
a. Ancho mínimo de vía interna	5.00 mts	6.00 mts
b. Ancho mínimo de andén	1.00 mts	1.50 mts
c. Ancho mínimo de antejardín	2.50 mts	3.00 mts
10) Aparcamientos propietarios	1 por vivienda	1 por cada 5 viviendas en Z3S para V.I.S , como mínimo 1 por vivienda en Z3N y Z4 , como mínimo
11) Estacionamiento visitantes	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 7 viviendas en V.I.S como mínimo 1 por cada 5 viviendas como mínimo
12) Opciones de intervención (Artículo 90 del presente Acuerdo) Art.26 y 29 Ley 428 de 1998	Permitidas 2 y 3 4 si están contempladas en el proyecto original	Permitidas 2 y 3 4 si están contempladas en el proyecto original
2.NORMAS VOLUMÉTRICAS		



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

	UNIDADES INMOBILIARIAS DE PEQUEÑAS DIMENSIONES Art.5º Ley 428/98	UNIDADES INMOBILIARIAS DE GRANDES DIMENSIONES Art.5º Ley 428/98
1) Aislamiento mínimo de predios vecinos a partir del 2o piso	3.00 mts	3.00 mts
2) Aislamiento mínimo de vías:		
a. Del plan vial	3.00 mts	4.50 mts
b. Locales o internas	3.00 mts	4.00 mts
3) Aislamiento mínimo entre edificaciones del mismo predio	Si se plantea, 3.00 mts	Si se plantea, 4.00 mts
4) Altura máxima en pisos	2 pisos y Altillo	3 pisos
5) Sótanos y semisótanos (Solo parques, subestaciones y bombas)	Sótano Permitido Semisótano prohibido	Sótanos Permitidos Semisótanos Permitidos
6) Altillos: área máxima como % del área del piso inferior	40.00%	Prohibidos
7) Empates obligatorios	Según se requiera con edificaciones vecinas	Según se requiera con edificaciones vecinas
8) Voladizos máximos	0.80 mts	0.80 mts
9) Patios mínimos	12 m ² con lado mín. de 3.00	16 m ² con lado mínimo de 4.00

PARAGRAFO 1: Todos los conjuntos, agrupaciones o condominios, sin excepción, se regirán por reglamentos de copropiedad de acuerdo con las leyes y disposiciones vigentes sobre el particular.

PARAGRAFO 2: La mayor densidad permitida para la zona Z-3S de ciento cuarenta y cinco (145) viviendas por hectárea, solamente es aplicable para vivienda de interés social (V.I.S.). Para desarrollos diferentes a vivienda de interés social, en la zona Z-3N o Z-3S, la densidad máxima será de ciento treinta (130) viviendas por hectárea con índice de ocupación menor o igual a punto cuarenta (0,40) y los demás parámetros y normas aplicables corresponden a lo establecido para Z-4



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

PARAGRAFO 3: Para los casos no contemplados en el cuadro del presente artículo, se adoptarán o aplicarán las normas particulares contempladas en las reglamentaciones urbanísticas y volumétricas individuales, según sea el caso.

PARAGRAFO 4: En los proyectos de uso mixto, se aplicarán las normas correspondientes a cada uno de ellos, en la proporción y medida de su composición y ubicación dentro del predio hasta completar los índices establecidos.

CAPÍTULO V

ZONA PASEO URBANO - Z5

ARTÍCULO 211: USOS: La Zona Paseo Urbano corresponde a la definición contenida en el Artículo 64, numeral 5 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Comercial y de servicios nivel 1.
2. **Usos compatibles:** Recreacional y deportivo, institucional, comercial y de servicios nivel 2.
3. **Usos condicionados:** Microempresarial, vivienda unifamiliar y bifamiliar, vivienda multifamiliar en agrupación sin frente sobre la vía, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARAGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 212: NORMAS URBANÍSTICAS (Determinadas en el Título IV – Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 144 m² o 198m² en esquina sobre vía pública .
2. Frente Mínimo del lote : El existente. En predios sin construir 8 mts ú 11mts en lote de esquina sobre vía pública.
3. Densidad máxima : Dos viviendas por lote mínimo en bifamiliar.
4. Índice máximo de ocupación : 0.75 ó 0.55 en esquina sobre vía pública.
5. Índice máximo de construcción : 1.55 ó 1.15 en esquina sobre vía pública.
6. Cesión pública : Por concertación.
7. Cesión comunal : Por concertación.
8. Reforestación obligatoria : No.
9. Celaduría : La establecida- una por predio.
10. Opciones de intervención : Las indicadas.

ARTÍCULO 213: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

1. Altura máxima : Dos pisos. No se permite attillo.
2. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos : 0 metros.
 - b. De vías locales : 3.00 metros.
 - c. De vías del Plan vial : Por concertación con la autoridad competente conservando como mínimo paramentos actuales.
 - d. Posteriores : 3.00 metros a partir del segundo piso.
 - e. Entre edificaciones en un mismo predio: Si se plantea, mínimo 3 metros.
3. Empates : Los establecidos.
4. Voladizos : 0.80 metros fuera de los aislamientos.
5. Sótanos : Permitidos. Semisótanos prohibidos.
6. Patios mínimos : 12 m², con lado mínimo de 3.00 metros.
7. Cerramientos del predio : Los indicados.

ARTÍCULO 214: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV - Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : Uno (1) por vivienda
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) para visitantes por cada cinco (5) viviendas en agrupación. Otros lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos : Las indicadas
4. Descargues : Lo establecido.

PARAGRAFO 1: Para el desarrollo de proyectos en unidades inmobiliarias se aplicarán las normas urbanísticas, normas volumétricas y puestos para vehículos contenidos en el Cuadro Número Veintitrés (No. 23): Unidades Inmobiliarias.

PARAGRAFO 2: En los desarrollos de unidades inmobiliarias, los estacionamientos para visitantes podrán darse sobre las vías internas, siempre y cuando las vías tengan un ancho libre de calzada mínimo de cinco metros (5,00 mts).

CAPÍTULO VI

ZONA CORREDOR VIAL URBANO - Z6

ARTÍCULO 215: USOS: La Zona Corredor Vial Urbano corresponde a la definición contenida en el Artículo 64, numeral 6 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Comercial y de servicios nivel 1, servicios turísticos.
2. **Usos compatibles:** Recreacional y deportivo, institucional, comercial y de servicios nivel 2.
3. **Usos condicionados:** Microempresarial, vivienda unifamiliar y bifamiliar, vivienda multifamiliar en agrupación sin frente sobre la vía, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

PARAGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

ARTÍCULO 216: NORMAS URBANÍSTICAS (Determinadas en el Título IV – Capítulo I del presente Acuerdo).

1. Tamaño mínimo del lote : 144 m² ó 198m² en esquina sobre vía pública.
2. Frente Mínimo del lote : El existente. En predios sin construir 8 metros ú 11 metros en lote de esquina sobre vía pública.
3. Densidad máxima : Dos viviendas por lote mínimo en bifamiliar.
4. Índice máximo de ocupación : 0.65 ó 0.45 en esquina sobre vía pública.
5. Índice máximo de construcción : 1.65 ó 1.20 en esquina sobre vía pública.
6. Cesión pública : Por concertación con la autoridad competente.
7. Cesión comunal : Por concertación con la autoridad competente.
8. Reforestación obligatoria : No.
9. Celaduría : La establecida.
10. Opciones de intervención : Las indicadas.

ARTÍCULO 217: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo).

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo.
2. Aislamientos:
 - a. De predios vecinos : 0 metros.
 - b. De vías locales : 3.00 metros.
 - c. De vías del Plan vial : Por concertación, conservando como mínimo paramentos actuales.
 - d. Posteriores : 3.00 metros a partir del segundo piso.
 - e. Entre edificaciones en un mismo predio: Si se plantea, mínimo 3 metros.
3. Empates : Los establecidos.
4. Voladizos : 0.80 metros fuera de los aislamientos.
5. Sótanos : Permitidos. Semisótanos prohibidos.
6. Patios mínimos : 12 m², con lado mínimo de 3.00 metros.
7. Cerramientos del predio : Los indicados.

ARTÍCULO 218: PUESTOS PARA VEHICULOS: (Determinados en el Título IV - Capítulo III del presente Acuerdo). Se establecerán como mínimos los siguientes:

1. Aparcamientos propietarios : Uno (1) por vivienda.
2. Estacionamientos visitantes : Uno (1) para visitantes por cada tres (3) viviendas en agrupación. En otros lo establecido.
3. Excepciones estacionamientos : Las indicadas



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

4. Descargues : Los establecidos.

PARAGRAFO 1: Para el desarrollo de proyectos en unidades inmobiliarias se aplicarán las normas urbanísticas, normas volumétricas y puestos para vehículos contenidos en el Cuadro Número Veintitrés (No. 23) Unidades Inmobiliarias.

PARAGRAFO 2: En los desarrollos de unidades inmobiliarias, los estacionamientos para visitantes podrán darse sobre las vías internas, siempre y cuando las vías tengan un ancho libre de calzada mínimo de cinco metros (5,00 mts).

TITULO VII COMPETENCIAS PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

CAPÍTULO I COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 219: COMPETENCIAS DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.
Corresponde a la Oficina de Planeación Municipal:

1. Aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente Acuerdo.
2. Estudiar y expedir, si es procedente, la inscripción solicitada.
3. Estudiar y expedir, si es procedente, la demarcación solicitada.
4. Estudiar las solicitudes de licencias, permisos y aprobaciones presentadas en formatos establecidos por la Oficina de Planeación, las cuales deberán contener la información y documentación completas.
5. Presentar, con sus recomendaciones, los proyectos debidamente tramitados y estudiados, ante el Consejo Territorial de Planeación Municipal para su evaluación y, si es procedente, su aprobación.
6. Expedir las respectivas aprobaciones y licencias de los proyectos, que cumplan con las normas establecidas y de acuerdo con la solicitud presentada.
7. Suministrar al público toda la información solicitada.
8. Expedir y fijar la nomenclatura, y su respectivo reglamento.
9. Supervisar las obras en desarrollo, con el fin de velar por el debido cumplimiento de las normas y la concordancia de lo construido con el proyecto aprobado, bien sea arquitectónico o urbanístico.
10. Supervisar el cumplimiento de las exigencias requeridas, estudiar y, si es procedente, otorgar la respectiva autorización de uso y funcionamiento.
11. Informar cada doce (12) meses a la Oficina de Catastro Departamental o al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), todas las novedades relacionadas con los hechos que den lugar a incorporaciones catastrales, generadas por el desarrollo de proyectos.
12. Cumplir con las demás competencias que le señala el Manual de Funciones que rige en el Municipio.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

PARÁGRAFO: La Oficina de Planeación Municipal elaborará unos planos de vivienda tipo, cuyo costo únicamente equivaldrá al valor de las tres (3) copias exigidas, para las personas de escasos recursos, previo concepto de su situación económica expedido por la Oficina de Bienestar Social, la cual contará con dos (2) días hábiles para su pronunciamiento. Los cambios o modificaciones a los planos, deberán ser aprobados por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 220: COMPETENCIAS DEL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: Corresponde al Consejo Territorial de Planeación Municipal, además de las funciones y competencias establecidas en la Ley Ciento Cincuenta y Dos (152) de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994) y los acuerdos y decretos que lo reglamentan, lo siguiente:

1. Estudiar y emitir concepto no vinculante sobre los proyectos presentados por la Oficina de Planeación.
2. Proponer políticas o acciones para el desarrollo territorial municipal de acuerdo con los intereses de los sectores de la comunidad que representan.
3. Recomendar a la Oficina de Planeación el estudio de modificación de zonas, cuando existan causas que lo hagan necesario.
4. Recomendar a la Oficina de Planeación el estudio de normas sobre casos no contemplados en el presente Acuerdo, o la modificación de las mismas o de la zonificación para su respectivo estudio.
5. Presentar ante el Concejo Municipal, para su correspondiente estudio y deliberación, los cambios o modificaciones con el fin de expedir el Acuerdo correspondiente.
6. Velar por el cumplimiento de las normas de carácter nacional, departamental y municipal, para efectos de lo contenido en el presente acuerdo y demás disposiciones relacionadas con la planeación del desarrollo y ordenamiento territorial.

CAPÍTULO II INSCRIPCIONES

ARTÍCULO 221: INSCRIPCIONES: Para tramitar proyectos y adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere llevar a cabo el procedimiento de inscripción previa ante la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los ingenieros y/o arquitectos responsables de su diseño, dirección y construcción, interventoría, estudios técnicos y demás actividades inherentes al ejercicio de cada profesión. Para llevar a cabo esta inscripción, se requiere la presentación de la respectiva solicitud en el formato establecido para tal fin, copia de la matrícula o tarjeta profesional y/o certificado de constitución o gerencia vigentes.

PARAGRAFO 1: Los técnicos o maestros de obra requieren, para ejercer su oficio dentro de la jurisdicción municipal, de la respectiva inscripción ante la Oficina de



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Planeación Municipal, la cual les clasificará y calificará de acuerdo con su experiencia y capacidad de contratación y, si es el caso, expedirá el respectivo carné que les acreditará para ejercer su oficio en el territorio municipal, de acuerdo con la ley.

PARAGRAFO 2: Se establece un plazo máximo de un (1) año a partir de la sanción del presente Acuerdo, para la renovación de las inscripciones existentes.

CAPÍTULO III INSTANCIAS DE GESTIÓN Y PROCEDIMIENTOS PARA LA TRAMITACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS

ARTÍCULO 222: INSTANCIAS DE GESTIÓN: Para ejecutar un proyecto de construcción se deberán seguir los siguientes pasos:

1. Solicitud y expedición de la demarcación.
2. Presentación y aprobación del anteproyecto arquitectónico.
3. Presentación y aprobación del proyecto arquitectónico.
4. Solicitud y expedición de licencia de construcción del proyecto arquitectónico.

ARTÍCULO 223: SOLICITUD Y EXPEDICIÓN DE LA DEMARCACION: Por medio de la cual se determinan los límites de una edificación, en relación con los usos, normas urbanísticas y volumétricas y demás reglamentaciones fijadas por las autoridades competentes y la disponibilidad de servicios públicos. Es el primer paso, imprescindible para acometer cualquier acción en un predio dentro del municipio.

No se requerirá la demarcación para construcciones dentro de nuevos desarrollos que hayan sido aprobados y tengan su propio reglamento.

Para construcciones en urbanizaciones, parcelaciones, predios o loteos en cualquier sector del Municipio, existentes a la sanción del presente Acuerdo, que no tengan reglamentación específica, deberá hacerse una solicitud en el formato establecido para tal fin, acompañado de copia del último recibo predial, copia de la escritura pública, certificado de libertad y tradición vigente, y plano de localización.

PARAGRAFO: La demarcación en ningún caso, se constituirá en un derecho adquirido, su función se limitará a la informar particularmente al solicitante, sobre las afectaciones y posibilidades de desarrollo de su predio; por este motivo, su vigencia se limita a un (1) año a partir de la fecha de expedición.

ARTICULO 224: CONCEPTO PREVIO: Para la ubicación de cualquier actividad industrial, institucional, comercial niveles 3 y 4, en la Zona Agropecuaria e Industrial –AI-, se deberá solicitar un concepto previo no vinculante ante el Consejo Territorial de Planeación, que contará con un mes para dar respuesta.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Documentación requerida:

1. Tipo de actividad o uso por desarrollar
2. Características y descripción general del uso.
3. Características de la industria, si es el caso:
 - a. Materia Prima (tipo, características generales y volumen promedio esperado)
 - b. Características del proceso industrial, promedios de requerimiento de agua y energía.
 - c. Descripción del producto final.
 - d. Características de afluentes aéreos, líquidos, gaseosos, sólidos y sonoros.
4. Plano de localización en escala 1:10.000
5. Esquema básico general en escala apropiada.
6. Evaluación preliminar del impacto social, económico, ambiental, fiscal, y urbanístico del proyecto.

ARTÍCULO 225: PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO. El anteproyecto arquitectónico comprende dibujos a escala, de plantas, cortes y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero si sobre las bases serias de su factibilidad.

Para solicitar la aprobación de un anteproyecto arquitectónico deberán presentarse los siguientes documentos:

1. Localización: con medidas, cuadros de áreas, cesiones, afectaciones, índices de ocupación y de construcción, distancias de la esquina más próxima, antejardines y números de pisos de las construcciones aledañas, ancho de las vías, andenes, indicación sobre el número de pisos y volumen de la construcción en proyecto. En escala de 1:200 o 1:500.
2. Planos generales arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) en escalas 1:100 ó 1:50 con empalmes con las construcciones vecinas, si las hay.
3. Planta(s) de cubiertas en escala 1:100 ó 1:50. Todas ellas en planchas múltiplos o submúltiplos de pliego (1.00 X 70) o sea: .50 X .70 y .35 X .50
4. Copia de la demarcación, si es procedente.
5. Solicitud de aprobación del anteproyecto arquitectónico (en duplicado), en el formato establecido para tal fin.
6. Copia de la escritura
7. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
8. Copia de recibo de pago de impuesto predial, año vigente. (paz y salvo municipal por todo concepto).



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

9. el Anteproyecto debe estar firmado por un Arquitecto, debidamente matriculado e inscrito en el Municipio.

PARAGRAFO 1: Aunque este paso de la presentación y aprobación del anteproyecto arquitectónico, es prescindible, su tramitación y aprobación se recomienda, pues facilitarán la ejecución de los procedimientos posteriores.

PARAGRAFO 2: La aprobación del anteproyecto arquitectónico tendrá una vigencia de un (1) año a partir de su fecha de expedición.

ARTÍCULO 226: PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTONICO: Será elaborado con base en el anteproyecto aprobado por la entidad contratante y debe contener toda la información necesaria para que la construcción pueda ser ejecutada correctamente desde el punto de vista arquitectónico, en armonía con sus exigencias técnicas. El proyecto arquitectónico no podrá ser elaborado por persona distinta al arquitecto proyectista que haya hecho el respectivo anteproyecto, salvo el caso que el anteproyecto haya sido elaborado por la entidad contratante.

Para solicitar la aprobación del proyecto arquitectónico deberán presentarse por triplicado los siguientes documentos:

1. Localización general: Con medidas, cuadros de áreas, cesiones, afectaciones, índices de ocupación y construcción, distancia de la esquina más cercana, antejardines y número de pisos de las construcciones aledañas, ancho de las vías, andenes, indicación sobre el número de pisos y volumen de la construcción en proyecto, etc., en escala 1:200 o 1:500.
2. Planos generales arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) que ilustren el proyecto en su totalidad, en escalas 1:100 y/o 1:50.
3. Planta de cubiertas en escala 1:50.
4. Planta de ejes, cimientos y desagües en las escalas pertinentes. En el plano de desagües deberá diseñarse por separado la red de aguas lluvias y la red sanitaria.
5. Detalles de empates con las edificaciones vecinas, si las hay, en escala 1:50.
6. Cuadro de costos generales
7. Para edificaciones de dos o más pisos, o que contemplen un uso mixto:
 - a. Memoria y cálculos estructurales de acuerdo con el último Código vigente.
 - b. Estudio de suelos. Debidamente elaborado y firmado por ingenieros especialistas con tarjeta profesional o matrículas vigentes, inscritos en la Oficina de Planeación Municipal.
8. Estudios técnicos y solución de servicios públicos, acordes con la densidad y/o intensidad del uso por desarrollar, así como las condiciones de su mantenimiento.
9. Los planos deberán presentarse en planchas múltiples o submúltiplos de pliego (1.00 X 0.70) debidamente elaboradas y firmadas por un arquitecto con tarjeta profesional o matrícula vigente inscrito ante la Oficina de Planeación Municipal.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

10. Concepto favorable previo de la entidad ambiental competente sobre control de los efectos ambientales y disposición de residuos, si así lo requiere el proyecto.
11. Incorporar en cada plancha el número catastral.
12. Copia de la demarcación.
13. Solicitud de aprobación del proyecto arquitectónico en el formato establecido para tal fin, por duplicado y correctamente diligenciado.
14. Aprobación y planos del anteproyecto arquitectónico. (Si es procedente)
15. Fotocopia de la escritura
16. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
17. La relación de la dirección y el teléfono de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la aprobación del proyecto arquitectónico.
18. Formulario 2 (Memorial de responsabilidad)
19. Copia de recibo de pago de impuesto predial, año vigente. (paz y salvo municipal por todo concepto).
20. El proyecto debe estar firmado por un Arquitecto, debidamente matriculado e inscrito en el Municipio.
21. Los proyectos arquitectónicos ubicados en el perímetro urbano, deberán adjuntar Certificado de disponibilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado, que para tal efecto expedirá la empresa respectiva.
22. Presentación de los planos en medio magnético, en proyectos cuya magnitud así lo amerite (Autocad 2000).

PARÁGRAFO 1: La Oficina de Planeación Municipal procederá a estudiar y, si es procedente, a expedir la respectiva aprobación del proyecto arquitectónico.

PARAGRAFO 2: la aprobación del proyecto arquitectónico tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su expedición. Esta podrá ser renovada por un periodo sucesivo.

ARTÍCULO 227.- EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE. De conformidad con lo establecido por las Leyes Trescientos Ochenta y Ocho (388) y Cuatrocientos (400) de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997), las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

ARTÍCULO 228.- TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

ARTÍCULO 229: MODIFICACIONES AL PROYECTO POR PARTE DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL: Si la licencia ambiental exige modificaciones al proyecto arquitectónico, urbanístico, éstas deberán ser realizadas, sin que esto implique la reiniciación del trámite y garantizará el cumplimiento del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 230: RÉGIMEN DE COPROPIEDAD: Se regirá por la normatividad nacional vigente a la fecha de su presentación

CAPÍTULO IV INSTANCIAS DE GESTIÓN Y PROCEDIMIENTOS PARA LA TRAMITACIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 231: INSTANCIAS DE GESTIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO: Para ejecutar un proyecto urbanístico dentro del Territorio Municipal, se deberán seguir los siguientes pasos:

1. Solicitud de expedición de la demarcación
2. Presentación y aprobación del anteproyecto urbanístico
3. Presentación y aprobación del proyecto urbanístico
4. Solicitud y expedición de la licencia para obras de urbanización o parcelación

ARTÍCULO 232: SOLICITUD DE EXPEDICIÓN DE LA DEMARCACIÓN: Documento por medio del cual se determinan los límites de una edificación, en relación con los usos, normas urbanísticas y volumétricas y demás reglamentaciones fijadas por las autoridades



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

competentes y la disponibilidad de servicios públicos. Es el primer paso, imprescindible para acometer cualquier acción en un predio dentro del municipio.

En ella deberá constar las normas urbanísticas, volumétricas y otras correspondientes al sector, así como las normas técnicas mínimas para la construcción de la infraestructura de servicios.

PARAGRAFO: La demarcación en ningún caso, se constituirá en un derecho adquirido, su función se limitará a la informar particularmente al solicitante, sobre las afectaciones y posibilidades de desarrollo de su predio; por este motivo, su vigencia se limita a un (1) año a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 233: ANTEPROYECTO URBANÍSTICO: consiste en la elaboración de los siguientes trabajos:

1. Consulta ante las autoridades municipales sobre las normas vigentes.
2. Trazado horizontal de las vías y cálculo preliminar de las pendientes
3. Loteo general con áreas
4. Localización de zonas verdes y cesiones comunales, institucionales y municipales.
5. Recomendaciones sobre áreas, densidades e índices de construcción.

ARTÍCULO 234: PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO URBANÍSTICO: Se deberán presentar ante la Oficina de Planeación Municipal los siguientes documentos:

1. Levantamiento topográfico y planimétrico del estado actual, en Escala 1:2000, referido a las coordenadas geográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con localización.
2. Planta general: Con medidas, cuadros de áreas, cesiones públicas y comunales, servidumbres, afectaciones, índices de ocupación y construcción, antejardines, número permitido de pisos, perfiles y ancho de vías, etc.; en escala 1:200 a 1:500, para ser incorporadas al Plano Municipal.
3. Esquemas generales de redes de servicios.
4. Factibilidad de servicios y origen de los mismos
5. Cuadro de costos estimados
6. Copia de la demarcación
7. Solicitud de aprobación del anteproyecto urbanístico (en duplicado) en formato establecido para tal fin.
8. Fotocopia del Recibo del Impuesto Predial
9. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
10. Fotocopia de la escritura pública



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

PARAGRAFO 1: Aunque este paso de la presentación y aprobación del anteproyecto urbanístico es prescindible, su tramitación y aprobación se recomiendan, pues facilitará la ejecución de los procedimientos posteriores.

PARAGRAFO 2: La aprobación del anteproyecto urbanístico tendrá una vigencia de un (1) año a partir de su fecha de expedición.

ARTÍCULO 235: PROYECTO URBANÍSTICO Ó PROYECTO DE URBANIZACIÓN: Comprende la elaboración de los siguientes trabajos:

1. Plano de ubicación de la urbanización.
2. La relación de la dirección y el teléfono de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la aprobación del proyecto urbanístico.
3. Plano de loteo debidamente acotado
4. Localización y determinación de cesiones comunales, institucionales y municipales.
5. Estudio de zonas verdes, plazas y senderos peatonales sin incluir en estos los estudios en detalles del paisajismo ni del mobiliario urbano.
6. Estudio de detalles de vías, diseño geométrico, secciones transversales, perfiles (sacados del plano topográfico), esquinas, cruces, estacionamientos.
7. Normas para la urbanización y aplicación de normas especiales cuando las haya.
8. Cuadro de áreas de lotes, zonas verdes, vías, retrocesos especiales, cuadros de densidad e índices.
9. Estudio y diseño del mobiliario urbano, al nivel de esquema básico y de acuerdo con las normas de la entidad competente.
10. Tramitación de la resolución de aprobación ante las autoridades competentes.
11. En los casos de urbanismo para los conjuntos cerrados, el proyecto debe contemplar las vías de acceso, vías interiores, juegos, estacionamientos y jardines de acuerdo con las normas de la entidad competente.
12. Los planos técnicos de sus redes respectivas, los cuales, una vez aprobados por la Oficina de Planeación Municipal y las Empresas de Servicios Públicos correspondientes, quienes estudiarán su factibilidad y sirven para elaborar el Contrato de Garantía.
13. Formulario 2 (Memorial de responsabilidad)
14. El proyecto debe estar firmado por un profesional, necesariamente Arquitecto, debidamente inscrito.

ARTÍCULO 236: PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO: Para solicitar la aprobación del proyecto urbanístico, deberán presentarse tres (3) copias de cada uno de los siguientes documentos:



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

1. Levantamiento topográfico, planimétrico y carteras del estado actual en escala 1:2.000, referido a las coordenadas geográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con localización y foto reducción a Escala 1:5.000.
2. Planta general: Con medidas, cuadros de áreas, cesiones públicas y comunales, servidumbres, afectaciones índices de ocupación y de construcción, antejardines, número permitido de pisos, perfiles y ancho de vías, etc, en escala 1:200 o 1:500 para ser incorporada al Plano Municipal.
3. Planos generales y de detalle de las obras de infraestructura y de servicios en las escalas apropiadas.
4. Constancia de factibilidad de servicios. En el caso de un desarrollo autosuficiente en cuanto a la presentación de uno o varios servicios: Presentación de la justificación y los estudios técnicos.
5. Presupuesto general.
6. Cronograma. Todos los estudios técnicos deberán ser debidamente elaborados y firmados por ingenieros especialistas con tarjeta profesional o matrícula vigente, inscritos ante la Oficina de Planeación Municipal.
7. Copia de la demarcación
8. Solicitud de aprobación del proyecto urbanístico (en duplicado) en el formato establecido para tal fin correctamente diligenciado.
9. Concepto previo de la autoridad ambiental competente de acuerdo con lo estipulado en el artículo II del capítulo II del Decreto 1753 del 3 de agosto de 1994.
10. Fotocopia de la escritura
11. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
12. La relación de la dirección y teléfono de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
13. Formulario 2 (Memorial de responsabilidad).
14. Copia de recibo de pago de impuesto predial, año vigente. (paz y salvo municipal por todo concepto).
15. el proyecto debe estar firmado por un profesional, necesariamente Arquitecto, debidamente inscrito.
16. Los proyectos arquitectónicos ubicados en el perímetro urbano, deberán adjuntar Certificado de disponibilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado, que para tal efecto expedirá la empresa respectiva.
17. Fotocopia del pago de impuesto de delineación y construcción.
18. Presentación de los planos en medio magnético, en proyectos cuya magnitud así lo amerite (Autocad 2000).



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

PARAGRAFO 1: Una vez reunida la documentación correspondiente a la Oficina de Planeación Municipal, procederá a estudiar y, si es procedente, a expedir la respectiva aprobación del proyecto urbanístico.

PARAGRAFO 2: la aprobación del proyecto urbanístico tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su expedición. Esta podrá ser renovada por un periodo sucesivo.

CAPITULO V LICENCIAS

Las siguientes definiciones se basan en el decreto Diez Cincuenta y Dos (1052) del Diez (10) de Junio de Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998).

ARTÍCULO 237: DEFINICIÓN DE LICENCIAS. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

ARTÍCULO 238: CLASES DE LICENCIAS. Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

ARTÍCULO 239: LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES. Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan básico de ordenamiento territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

ARTÍCULO 240.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES. Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

ARTÍCULO 241.- OBLIGATORIEDAD. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

ARTÍCULO 242.- TITULARES DE LICENCIAS. Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 243.- SOLICITUD DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente para su expedición la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

PARÁGRAFO 1: Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del la oficina de Planeación o de la entidad encargada de estudiar tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

PARÁGRAFO 2:. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

PARÁGRAFO 3: Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los respectivos artículos, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el municipio. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

PARÁGRAFO 4. Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los artículos respectivos, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 244.- COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS. La solicitud de las licencias será comunicada por la autoridad municipal ante quien se solicite a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso.

PARÁGRAFO. Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien aparezca como titular de derechos reales.

ARTÍCULO 245.- TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS. Las entidades competentes, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 246.- VIGENCIA Y PRÓRROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE COTA**
CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 247.- IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS. En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley Trescientos Ochenta y Ocho (388) de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997), el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

- 1) La clase de licencia.
- 2) El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió.
- 3) La dirección del inmueble.
- 4) Vigencia de la licencia.
- 5) El nombre o razón social del titular de la licencia.
- 6) El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

ARTÍCULO 248: SOLICITUD Y EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO: es la autorización o permiso para ejecutar obras dentro de una urbanización, conjunto arquitectónico, agrupación de vivienda o construcción, la cual debe ser otorgada por la Oficina de Planeación Municipal y su expedición está subordinada al cumplimiento de los requisitos pertinentes.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la respectiva licencia de construcción, el interesado deberá presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud de la licencia de construcción en el formato establecido para tal fin o memorial de responsabilidad de:
 - a. Propietario.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

- b. Arquitecto proyectista.
 - c. Constructor responsable.
 - d. Ingeniero Calculista
 - e. Ingeniero responsable del estudio de suelos.
2. Aprobación del proyecto arquitectónico vigente.
 3. Fotocopia del recibo de pago del impuesto de delineación y construcción.

ARTÍCULO 249: SOLICITUD Y EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN: La licencia es la autorización para iniciar los trabajos de urbanización o parcelación, una vez cumplidos los requisitos pertinentes.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico y con el fin de obtener la respectiva licencia para obras de urbanización o parcelación, el interesado deberá presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud de licencia para obras de urbanización o parcelación, en el formato establecido para tal fin o Memorial de Responsabilidad de:
 - a. Propietario
 - b. Arquitecto Proyectista
 - c. Constructor responsable
 - d. Ingenieros responsables de cada uno de los aspectos del proyecto.
2. Aprobación del proyecto urbanístico vigente.
3. Presupuesto de Obras, el cual tendrá una vigencia de dos (2) años al cabo de los cuales deberá actualizarse para efectuar cualquier trámite.
4. Reglamento de copropiedad (si es procedente)
5. Recibo de pago del Impuesto de delineación, construcción y Ocupación de vías, según liquidación elaborada por la Oficina de Planeación.
6. Paz y salvo Municipal por todo concepto.
7. Póliza de garantía y cumplimiento de una compañía de seguros, otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fijará de acuerdo con el plazo y presupuesto aprobados.

PARAGRAFO: Una vez reunida la documentación correspondiente, la Oficina de Planeación procederá a estudiar y, si es procedente, a expedir la respectiva licencia para obras de urbanización y parcelación.

ARTÍCULO 250: VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS: Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

PARÁGRAFO: El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 251: REQUISITOS PARA LICENCIA DE LOTEO: Para la elaboración de cualquier loteo se requerirá aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, y para ello deben presentarse los siguientes documentos:

1. Demarcación
2. Solicitud de licencia para loteo en el formato establecido para tal fin.
3. Levantamiento topográfico de precisión con error de cierre menor o igual a 1:500 con cuadro de coordenadas correspondiente, ligado a placas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
4. Planta general: Con medidas, cuadros de áreas, cesiones públicas y comunales, servidumbres, afectaciones índices de ocupación y de construcción, antejardines, número permitido de pisos, perfiles y ancho de vías, etc, en escala 1:200 o 1:500 para ser incorporada al Plano Municipal.
5. Fotocopia de la escritura pública
6. Certificado de Tradición y Libertad con no más de tres (3) meses de expedición.
7. Fotocopia del recibo del impuesto predial.

ARTÍCULO 252: REQUISITOS PARA EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN: Para obtener las licencias de demolición, se deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Formularios suministrados por la Oficina de Planeación
2. Documento que acredite la propiedad
3. Oficio justificando y explicando el motivo, carácter y cantidad a demoler.
4. Plano de localización e incorporación a escala plancha Instituto Geográfico Agustín Codazzi correspondiente.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

CAPÍTULO VI LICENCIA DE USO

ARTÍCULO 253: LICENCIA DE USO: Procedimiento por medio del cual la Oficina de Planeación Municipal otorga autorización o permiso para desarrollar o llevar a cabo determinada actividad en un sitio específico del Municipio, de acuerdo con los usos permitidos en la zona y con las normas específicas para tal fin.

Para obtener la respectiva licencia de uso el interesado deberá presentar ante la Oficina de Planeación los siguientes documentos:

1. Solicitud de licencia de uso en el formato establecido para tal fin, por duplicado y debidamente diligenciado.
2. Copia de la licencia de construcción si es edificación nueva, reformada o ampliada. Se deberá especificar si se solicita un cambio de uso.
3. Cumplimiento de las exigencias de salubridad, higiene, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el correcto funcionamiento del uso solicitado.

PARAGRAFO 1: Una vez reunida la documentación necesaria, la Oficina de Planeación procederá a realizar la respectiva visita, estudiar y si es procedente, expedir la licencia de uso.

PARAGRAFO 2: La licencia de uso tendrá una vigencia de un (1) año a partir de su fecha de expedición, con vencimiento a 31 de diciembre, fecha en la cual se deberá renovar.

PARAGRAFO 3: Cuando el interesado no sea el propietario del inmueble, deberá anexar a la documentación requerida la autorización de aquel para destinarlo al uso solicitado.

ARTICULO 254: RENOVACIÓN: Para la renovación de la licencia de uso se deberán presentar ante la Oficina de Planeación, los siguientes documentos:

1. Copia de la licencia anterior.
2. Paz y Salvo Municipal por todo concepto.
3. Recibo de impuesto predial, año vigente.
4. Constancia de visitas de verificación por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

CAPÍTULO VII SUPERVISION Y RECIBO DE OBRA

ARTÍCULO 255: SUPERVISIÓN DE OBRAS: Durante la ejecución de cualquier obra dentro del Municipio, la Oficina de Planeación llevará a cabo visitas de inspección de su



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

desarrollo, para velar por el debido cumplimiento de las normas y la concordancia de lo construido con el proyecto aprobado, bien sea Arquitectónico o Urbanístico.

PARAGRAFO: Si durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación Municipal comprueba que estas no están de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá revocar la licencia de construcción o la licencia para obras de urbanismo y parcelación, mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTÍCULO 256: RECIBO DE OBRAS: A la terminación de las obras autorizadas y con la aprobación por escrito de las Empresas de Servicios Públicos o la entidad designada para el efecto, se procederá a recibir, en el caso de urbanización o parcelación, el plano topográfico definitivo del conjunto, las áreas de cesiones públicas y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien los recibirá a través de la Personería Municipal, para que sea autorizada la prestación de servicios, por parte de las entidades correspondientes.

ARTÍCULO 257: PROPIEDAD DE ÁREAS DE CARÁCTER PRIVADO: Las áreas de carácter privado, reservadas para manejo ambiental, no se traspasarán a ninguna entidad pública, pero se respetarán en todo caso como áreas libres.

ARTÍCULO 258: INSTALACIÓN DE SERVICIOS DEFINITIVOS EN LAS ZONAS AGROPECUARIA E INDUSTRIAL –AI-: Durante el desarrollo de la obra y la etapa de transición, todos los servicios de infraestructura tendrán carácter provisional. Una vez terminada la construcción se solicitará a la Oficina de Planeación una certificación de terminación de la obra en la cual constará, previa verificación, que la construcción se ajusta a los planos aprobados. Con esta certificación el propietario podrá solicitar las instalaciones de servicios antes las empresas respectivas, si éstas ya estuvieran conformadas.

CAPÍTULO VIII PERMISOS DE VENTAS

ARTÍCULO 259: PERMISO DE VENTA: Facultad concedida por la Alcaldía Municipal para iniciar procesos de enajenación de bienes inmuebles, por parte de urbanizadores o constructores, una vez cumplidos, en su totalidad, los requisitos vigentes.

ARTÍCULO 260: REQUISITOS: Para obtener el permiso de venta, el urbanizador o constructor deberá:

1. Haber entregado las áreas de cesión pública mediante escritura pública.
2. Tener el acta de recibo y visto bueno expedido por la Oficina de Planeación Municipal
3. Evidenciar que las obras llevan un avance del setenta (70%) por ciento, medido a través de la inversión efectuada.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

CAPÍTULO IX OTROS PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 261: CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS: Los propietarios podrán proponer a la Oficina de Planeación Municipal la aprobación de proyectos arquitectónicos y urbanísticos y la expedición de licencias de construcción de las obras por etapas, siempre y cuando las redes matrices de servicios se construyan de acuerdo con el diseño general del proyecto, bajo la supervisión y especificaciones que determine la Oficina de Planeación, la Empresa de Servicios Públicos o quien desempeñe sus funciones.

ARTÍCULO 262: OBRAS SIMULTANEAS: Los propietarios o constructores oficiales del desarrollo por urbanización podrán proponer la simultaneidad o continuidad de las obras de urbanismo y redes de servicios, con las de construcción de obras de arquitectura, siempre y cuando no se afecte el funcionamiento regular de las vías y servicios del subsector. Esta modalidad no exime de la tramitación de las obligaciones para la construcción de obras de urbanismo.

CAPÍTULO X DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 263: CONDICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO: Sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, las construcciones desarrolladas y finalizadas antes del nueve (9) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996), que en la época de su construcción hubieren requerido licencia o el instrumento que hiciera sus veces y no la hubieren obtenido, podrán ser reconocidos por la oficina de planeación del municipio, siempre y cuando dichas construcciones se sujeten a la norma urbanística vigente en la época de su construcción.

ARTÍCULO 264: TRÁMITE Y EXPENSAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES: El trámite y las expensas para el reconocimiento de las construcciones desarrolladas y finalizadas se sujetarán a las normas previstas para el caso de las licencias de construcción con las adiciones que aquí se establecen.

La autoridad competente ante quien se adelante el trámite deberá realizar una visita técnica ocular personal o a través de un delegado idóneo a la construcción objeto de la solicitud a fin de constatar la veracidad de la información suministrada y el cumplimiento de la norma urbanística.

En el evento que la construcción objeto del reconocimiento no se ajuste a la norma urbanística, La Oficina de Planeación Municipal deberá solicitar al interesado la adecuación a dicha norma dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. Si transcurrido el término para la adecuación la Oficina de Planeación Municipal constata por medio de otra visita técnica ocular que el interesado no ha ajustado las construcciones a la normatividad urbanística vigente el reconocimiento le será negado.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Cada inspección técnica ocular que realice la Oficina de Planeación Municipal a las construcciones objeto de reconocimiento, causará en favor de ésta y a cargo del interesado una expensa especial equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente.

PARÁGRAFO: La Oficina de Planeación Municipal deberá informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso. También deberán presentar las denuncias penales a que se refiere la Ley Trescientos Ocho (308) de mil novecientos noventa y seis (1996), si a ello hubiere lugar.

ARTÍCULO 265: SOLICITUD DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES: El interesado en adelantar el trámite de reconocimiento de construcciones al momento de la solicitud, deberá acompañar los mismos documentos a que hace referencia los respectivos artículos del presente Acuerdo y adicionalmente los siguientes:

1. Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la construcción debidamente firmado o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado y facultado para ese fin, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos establecidos en las normas sismo resistentes.
2. Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
3. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

ARTÍCULO 266: RESOLUCIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES: El acto por el cual se hace el reconocimiento de la construcción deberá ser motivado, causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción

CAPÍTULO XI OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR

ARTÍCULO 267: CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS DEL PLAN VIAL: El interesado deberá construir, de común acuerdo con la Oficina de Planeación, las vías del Plan Vial que afecten el predio por desarrollar.

ARTÍCULO 268: TRASPASO AL MUNICIPIO: Una vez terminadas las obras de urbanización o construcción, de acuerdo con el proyecto aprobado, el propietario traspasará al Municipio las áreas de cesión, las servidumbres, las redes y obras



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

destinadas al uso público. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública. Las minutas serán preparadas por la Administración Municipal.

ARTÍCULO 269: SISTEMA DE CONTROL AMBIENTAL: Para autorizar cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población o al entorno físico, se deberá proceder a elaborar los respectivos estudios de impacto ambiental y obtener conceptos favorables, previos a la expedición de la licencia de construcción, sobre los sistemas de control y mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo por las entidades competentes.

CAPITULO XII OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 270: SOLICITAR LA DEMARCACIÓN: El propietario del predio debe solicitar la demarcación del lote antes de cualquier negociación que se realice sobre el mismo y que debe ser protocolizada con la escritura pública.

CAPÍTULO XIII SANCIONES

ARTÍCULO 271: AUTORIDAD COMPETENTE: La Oficina de Planeación Municipal procederá a informar por escrito a la Alcaldía Municipal, sobre las infracciones a las normas consignadas en el presente Acuerdo. La Alcaldía procederá conforme a la ley.

ARTÍCULO 272: INFRACCIONES URBANÍSTICAS: Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 Ley Trescientos Ochenta y Ocho (388) de mil novecientos noventa y siete (1997).

ARTÍCULO 273: SANCIONES URBANÍSTICAS: Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Municipal, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley Ciento Cuarenta y Dos (142) de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de la multa se incrementará hasta en un cien por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley Ciento Cuarenta y Dos (142) de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley Ciento Cuarenta y Dos (142) de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de la autoridad municipal, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley Ciento Cuarenta y Dos (142) de mil novecientos noventa y cuatro (1994). Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un noventa por ciento (90%) como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARÁGRAFO 1: Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 2: El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

ARTÍCULO 274: ADECUACIÓN A LAS NORMAS: En los casos previstos en el numeral 2 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1 del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3 del artículo anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1 del artículo anterior.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 275: OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN: Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo sesenta y nueve (69) de la Ley Novena (9a). de mil novecientos ochenta y nueve (1989).

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

ARTÍCULO 276: RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO: Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral cuatro (4) del artículo doscientos setenta y tres (273) del presente Acuerdo y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley Ciento Cuarenta y Dos (142) de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

ARTÍCULO 277: PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES: Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles con lo establecido en la Ley Trescientos Ochenta y Ocho (388) de mil novecientos noventa y siete (1997).

PARÁGRAFO: La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata este Acuerdo y cese la conducta infractora.

ARTÍCULO 278: DESOCUPACIÓN Y LANZAMIENTO: El Alcalde o quien haga las veces, por solicitud de cualquier ciudadano o de la Personería Municipal, estudiará y, si es del caso, iniciará las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de un



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

predio y el lanzamiento de sus ocupantes de hecho, aun cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a la cual se refiere la Ley, siempre y cuando la ocupación o los asentamientos que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgos para cualquier ciudadano, la comunidad o vayan en contra de las normas municipales. Ley Cincuenta y Siete (57) de mil novecientos cinco (1905), Decreto Reglamentario Novecientos Noventa y Dos (992) de mil novecientos treinta (1930) y Decreto Setecientos Cuarenta y Siete (747) de mil novecientos noventa y dos (1992).

ARTÍCULO 279: RAZONES PARA LA DESOCUPACIÓN O LANZAMIENTO: El Alcalde o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo nueve (9) de la Ley Once (11) de mil novecientos ochenta y seis (1986), podrá iniciar la acción a la cual se refiere el artículo anterior cuando presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales en predios en los cuales no esté permitido adelantar construcciones por razón de:

1. Reglamentación o de uso del suelo.
2. Carencia de aprobaciones y licencias.
3. Condiciones físicas del terreno.
4. Ubicación en zonas de alto riesgo.
5. Características de aptitud de las construcciones.
6. Atentado contra la seguridad, tranquilidad y sanidad del individuo o la comunidad.

ARTÍCULO 280: DEMOLICIÓN DE OBRA CONSTRUIDA: Las autoridades competentes, al expedir las ordenes de desocupación, lanzamiento o sellamiento podrán ordenar la demolición de las obras construidas sin las respectivas licencias, así como los trabajos que se consideren necesarios para la restitución al estado original, conservación, reconstrucción o restauración del inmueble afectado.

ARTÍCULO 281: RESPONSABLE DE LA DEMOLICIÓN: Las obras a las cuales se refiere el artículo anterior se ejecutarán por cuenta y riesgo del propietario del inmueble. En el evento en que aquel no las ejecute en el plazo otorgado por la Alcaldía, la Administración Municipal podrá asumir su ejecución adicionando un diez por ciento (10%) por concepto de administración al costo de las obras; este valor se incluirá en los recibos de Impuesto Predial y podrá ser cobrado por jurisdicción coactiva, si es del caso. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones a las cuales se refiere el presente capítulo, así como también a las civiles y penales a que haya lugar.

ARTÍCULO 282: NOTIFICACIÓN A ASOCIACIONES PROFESIONALES: Toda resolución en la cual se imponga sanciones por contravención a las Normas Municipales vigentes será notificada a las asociaciones profesionales y entidades que vigilan el ejercicio de las diferentes profesiones, para que aquellas apliquen las medidas pertinentes. Así mismo, si la gravedad del caso lo amerita, se podrá cancelar la



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

inscripción municipal de la empresa, profesional, maestro o técnico, lo cual impedirá el ejercicio de su profesión u oficio dentro del territorio municipal.

ARTÍCULO 283: COMUNICACIÓN A ENTIDADES ENCARGADAS DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS: Cuando se imponga medida de suspensión o corrección de obra, se deberá comunicar a las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos, para que se abstengan de su instalación en las construcciones que dieron lugar a la medida.

TÍTULO VIII ANEXOS

ARTÍCULO 284: MAPAS: Harán parte del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial los siguientes mapas:

1. Mapa No.1: Plan Vial Urbano
2. Mapa No.2: Plan Vial Rural
3. Mapa No.3: Plan Vial Zona Agropecuaria e Industrial
4. Mapa No.4: Servicios Sociales
5. Mapa No.5: Sistema de Servicios Domiciliarios (Acueducto, Alcantarillado, Aseo)
6. Mapa No.6: Plantas de Tratamiento
7. Mapa No.7: Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios (Energía, Gas y Teléfono)
8. Mapa No.8: Red Troncal y anillos de distribución de gas para el perímetro urbano
9. Mapa No.9: Servicios Administrativos
10. Mapa No.10: Zonificación de los Usos del Suelo Urbano
11. Mapa No.11: Base Cartográfica
12. Mapa No.12: Clasificación General del Territorio
13. Mapa No.13: División Territorial Municipal
14. Mapa No.14: Elementos del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Cultural
15. Mapa No.15: Zonas de Amenazas y Alto Riesgo de Desastres Naturales
16. Mapa No.16: Zonificación General para la Reglamentación de los Usos del Suelo
17. Mapa No.17: Localización y Delimitación del Perímetro Urbano
18. Mapa No.18: Unidades de Actuación Urbanística

PARÁGRAFO. Cuando de los estudios técnicos resultare que se deban realizar modificaciones a los mapas contenidos en el presente Acuerdo, éstos serán viables, previa concertación entre los interesados o afectados y la Administración Municipal, previo concepto favorable del Consejo Territorial de Planeación y aprobación del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 285: CUADROS: Harán parte del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial los siguientes cuadros:



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

1. Cuadro No. 1. Sistema municipal para la prestación de servicios sociales, infraestructura y elementos básicos.
2. Cuadro No. 2 Sistema municipal de abastecimiento de agua potable.
3. Cuadro No. 3 Sistema municipal de servicio de aseo público.
4. Cuadro No. 4 Sistema municipal de tratamiento de aguas residuales.
5. Cuadro No. 5 Sistema municipal de servicios públicos domiciliarios (telefonía, alumbrado, gas domiciliario, energía eléctrica).
6. Cuadro No. 6. Equipamiento público
7. Cuadro No. 7 Sistema municipal de servicios administrativos.
8. Cuadro No. 8. Programa de ejecución desarrollo institucional.
9. Cuadro No. 9 Programa de ejecución desarrollo sistema de salud y bienestar.
10. Cuadro No. 10. Programa de ejecución desarrollo sistema de educación, cultura recreación y deporte
11. Cuadro No. 11. Programa de ejecución desarrollo sistema de infraestructura física municipal.
12. Cuadro No. 12. Programa de ejecución desarrollo sistema de desarrollo económico.
13. Cuadro No. 13. Programa de ejecución desarrollo sistema ambiental
14. Cuadro No. 14. Patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.
15. Cuadro No. 15. Unidades de actuación urbanística.
16. Cuadro No. 16. Puestos para vehículos.
17. Cuadro No. 17. Densidades zona de actividad agropecuaria.
18. Cuadro No. 18. Número máximo de unidades privadas.
19. Cuadro No. 19. Densidades zona suburbana SU-1 agroresidencial tradicional
20. Cuadro No. 20. Densidades zona suburbana SU-2 agroresidencial múltiple.
21. Cuadro No. 21. Densidades zona suburbana SU-3 agroresidencial campestre.
22. Cuadro No. 22. Densidades sector corredor vial.
23. Cuadro No. 23. Cuadro vivienda en agrupación.

PARÁGRAFO. Cuando de los estudios técnicos resultare que se deban realizar modificaciones a los cuadros contenidos en el presente Acuerdo, éstos serán viables, previa concertación con la autoridad competente.

ARTÍCULO 286: FIGURAS: Harán parte del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial la Figura No. 1: Perfiles de Vías de la Zona Agropecuaria e Industrial.

ARTÍCULO 287: APLICACIÓN: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establecen la Constitución y las leyes.

ARTÍCULO 288: DISPOSICIONES: Las disposiciones del presente Acuerdo rigen a partir de su sanción y publicación y deroga expresamente las disposiciones contenidas en los siguientes Acuerdos Municipales, y las demás normas que les sean contrarias:



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

- 05 de 19 de enero de 1980 Por medio del cual se hace la zonificación del municipio de Cota Cundinamarca.
- 28 de 07/06 de 1986 Por medio del cual se aprueba el perímetro urbano
- 30 de 08/04 de 1988 Por medio del cual se define el plan vial para el área urbana
- 16 de 05/09 de 1989 Por medio del cual se establecen las normas de urbanismo en el perímetro urbano.
- 12 de 09/11 de 1992 Por medio del cual se reglamenta el desarrollo de Parcelaciones en el sector rural.
- 19 del 21 de Diciembre de 1994, Por medio del Cual se modifica el Acuerdo 16 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 17 del 22/11 de 1995 Por medio del cual se reestructura la junta de Planeación.
- 9 de 30/06/95 Por medio del cual se modifica, adiciona y complementa el acuerdo 16 de 1991 y adopta el plan de ordenamiento para la zona industrial.
- 6 de 25/06/98 Por medio del cual complementa el acuerdo 9 de 30/06/95.

GLOSARIO

Con el fin de ilustrar los conceptos expuestos, se presenta el siguiente glosario:

ACOMETIDA: Lugar en que la línea de conducción de un fluido enlaza con la principal.

AGRUPACIÓN: Es la obra diseñada y ejecutada bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, compuesta por tres (3) o más unidades con un mismo uso predominante, en la cual la existencia y localización de los bienes de propiedad y uso privado individual están subordinados a la existencia y localización de áreas y bienes de propiedad y uso privado comunal.

AISLAMIENTO: Es el espacio libre comprendido entre el límite lateral o posterior de la edificación y los linderos del lote.

ALERO: Borde inferior de un tejado, que sale fuera de la pared.

ALTILLO: Piso de poca altura que se hace en la parte alta de una edificación, generalmente incorporado a la cubierta, el cual para efectos de la reglamentación de este Municipio tendrá un área construida inferior al 40% del área del piso inmediatamente inferior.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Es la distancia vertical entre el "Nivel oficial" y el nivel de la superficie más alta de la edificación.

ALTURA DE PISO: Es la vertical entre dos pisos finos consecutivos.

ALTURA LIBRE: Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

AMOJONAMIENTO: Acción o efecto de amojonar.

AMOJONAR: Señalar con mojonos o señales fijas de los linderos de una propiedad, de acuerdo con los vecinos y las escrituras de los predios.

ANCHO DE LA VÍA: Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación de las propiedades privadas.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ANCHO DE LOTE: Es la distancia entre los linderos laterales del lote, cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales son rectos, pero no paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal y la bisectriz del Ángulo formado por la intersección de los linderos trazadas por el punto medio de la parte de la bisectriz comprendida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

ANDÉN: Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel. Es parte del Ancho de vía.

ANTEJARDIN: Es el área libre comprendida entre el área de demarcación y el límite de ubicación de las fachadas exteriores de la construcción.

ANTEPROYECTO: Conjunto de trabajos previos a la elaboración de un proyecto de una de arquitectura o ingeniería.

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO: El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cortes y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero si sobre las bases serias de su factibilidad (Decreto 2090 del 13 de septiembre de 1989).

ANTEPROYECTO URBANÍSTICO: (URBANIZACIONES ANTEPROYECTO) Consiste en la elaboración de los siguientes trabajos:

1. Consulta ante las autoridades municipales sobre las normas vigentes.
2. Trazado horizontal de las vías y cálculo preliminar de las pendientes
3. Loteo General con áreas
4. Localización de zonas verdes y cesiones comunales institucionales y municipales.
5. Recomendaciones sobre áreas, densidades e índices de construcción (Decreto 2090 del 13 de Septiembre de 1989).

APARCAMIENTO: Es el lugar o edificación o parte de una edificación, destinada a acomodar y guardar vehículos de manera permanente-Constituye parte de la propiedad individual.

APARTAMENTO: Vivienda de varios aposentos, de uso familiar, que con otras análogas, forma parte de un edificio.

APROBACION: Procedimiento por medio del cual la Oficina de Planeación Municipal da la calificación del apto al proyecto presentado. Podrá ser, según el caso de anteproyectos y/o proyectos arquitectónico de un conjunto, agrupación de vivienda o cualquier construcción en trámite o del Anteproyecto y/o Proyecto Urbanístico, después de estudiar la factibilidad de servicios.

ÁREA: Superficie comprendida dentro de un perímetro.

AREA BRUTA: Es aquella equivalente al total del globo de terreno.

ÁREA BRUTA PREDIAL (A.B.P.): Corresponde al área total del predio según escrituras de propiedad y plano topográfico originado en levantamiento de precisión con error de cierre, menor o igual, de 1 a 1:5000 ligado a coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (Para la Zona Agropecuaria e Industrial -AI)

ÁREAS NO URBANIZABLES: (A.N.Ur.): Corresponden a aquellas que son objeto de restricciones legales que impiden su urbanización tales como: rondas hidráulicas



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

mecánicas de treinta (30) Metros, según Código Nacional de Recursos Naturales. (Para la Zona Agropecuaria e Industrial -AI)

ÁREA BRUTA URBANIZABLE (A.B.U): Es aquella susceptible de ser sometida al proceso de desarrollo para usos urbanos. Corresponde al área resultante de descontar las áreas No Urbanizables del área Bruta Predial. (A.B.P.) - (A.N.Ur.) = A.B.U. (Para la Zona Agropecuaria e Industrial -AI)

AREA CONSTRUIDA: (AREA DE CONSTRUCCION) Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación, excluyendo las azoteas, las cornisas, los balcones descubiertos y los pórticos.

AREA CUBIERTA: Es la proyección del total de las edificaciones de un lote sobre un plano horizontal, excluidos los aleros, las cornisas, los balcones abiertos y los pórticos abiertos.

AREA DEL LOTE: Es la medida de la superficie comprendida entre sus linderos.

AREA LIBRE: Es la superficie resultante de un lote, al descontar el área ocupada por la construcción. El cómputo del área libre no se tendrá en cuenta los patios ni los buitrones de ventilación cuyas áreas sean menores que las del patio mínimo permitido.

AREA NETA: Es aquella correspondiente a las superficies ocupadas por los lotes.

ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U): Corresponde al área objeto de urbanización resultante de descontar las áreas de Reserva Vial del área Bruta Urbanizable, y es la base para el cálculo de las cesiones y densidades (Para la Zona Agropecuaria e Industrial -AI).

AREA OCUPADA (AREA DE OCUPACIÓN): Es la superficie del lote ocupada por la edificación

AREA PARA UBICACIÓN: Es la superficie de terreno comprendida entre los límites de ubicación del lote, teniendo en cuenta los aislamientos.

ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: Son aquellas que por su localización estratégica dentro de la Zona y por su tendencia a una deseable mezcla de usos, constituyen sectores de atracción de actividad de la Zona.

AREAS DE CANJE: Son aquellas que por dificultades en las regularizaciones de los linderos de los lotes o terrenos, requieren la modificación de sus características anómalas mediante el intercambio de terrenos con los predios vecinos.

ÁREAS DE CESIÓN (A.C.): Corresponden a las áreas destinadas a la conformación de los sistemas públicos locales y zonales. Cesión para Reserva Vial, incluye las cesiones verdes para el control ambiental y reserva ecológica. (Para la Zona Agropecuaria e Industrial -AI)

AREAS DE CESIÓN: Son aquellas transferidas por el urbanizador al Municipio, con destino a usos públicos y comunales, de conformidad con el porcentaje establecido en las disposiciones municipales sobre la materia.

ÁREAS DE CONTROL AMBIENTAL: Son las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de las vías del Plan vial o zonas especiales, con el objeto de mejorar sus características paisajísticas y ambientales. Se definen a partir del ancho de vía y deben tratarse como aislamientos y/o antejardines dentro del predio afectado.

ÁREAS DESARROLLADAS: Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, ubicados dentro del Perímetro de la Zona.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

AREAS NO EDIFICABLES: Son todos los predios de uso público o privado y las áreas afectadas por restricciones físicas y de zonificación, en las cuales esta prohibido urbanizar y levantar otras construcciones que las estrictamente necesarias para su administración y uso.

ÁREAS VERDES: Son aquellas libres empradizadas y/o arborizadas.

AVENIDA: Es la vía que por la amplitud de su ancho, importancia e intensidad de uso, recibe tal calificativo.

AZOTEA: Es la cubierta horizontal del último piso de una edificación, que eventualmente, puede utilizarse para fines de esparcimiento y usos complementarios practicables en el edificio.

BALCÓN: Es la parte cubierta o no de una edificación, la cual, cumpliendo las funciones de una ventana, sobresale de la edificación.

BERMA: Es la porción de la sección transversal de una vía, contigua a la calzada, que sirve para acomodar vehículos estacionados en caso de emergencia y para el soporte lateral de la base y de la superficie de rodamiento.

BIFAMILIAR: Ver Vivienda bifamiliar.

BULEVAR: Paseo o avenida.

CALLE: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de oriente a occidente.

CALZADA: Es la superficie de rodamiento de la vía pública, destinada al tránsito de vehículos.

CARRERA: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de norte a sur.

CARRIL DE CIRCULACIÓN: Es la superficie en la cual puede dividirse longitudinalmente una calzada y cuyo ancho es suficiente para la circulación de un vehículo.

CERRAMIENTO: Barrera Física con la cual se determinan los límites de una propiedad.

CERRAMIENTO DE OBRA: Procedimiento administrativo y ejecutorio por medio del cual se paralizan los trabajos de construcción y/o ocupación de una edificación, hasta normalizar una situación jurídica irregular.

CESIÓN COMUNAL: Transferencia de la propiedad de un área, por parte del urbanizador a la comunidad que ocupará el predio.

CESIÓN PUBLICA: Transferencia de la propiedad de un área, por parte del urbanizador o constructor al Municipio, para su utilización como espacio público.

CONDominio FAMILIAR CAMPESINO: Es la modalidad de desarrollo de un predio rural en la cual, si se conserva su unidad, se permiten incrementos en los índices y densidades de construcción, se evita el fraccionamiento del terreno entre los miembros de un grupo familiar, al conservar un porcentaje del área comunal para la explotación agropecuaria tradicional.

CONJUNTO ARQUITECTÓNICO: Es un grupo de edificaciones, construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades de un uso principal y sus usos comunales complementarios de un superlote, o conformado por lotes individuales, cuya disposición está subordinada a áreas y a usos de propiedad comunal.

CONSTRUCCIÓN: Es la estructura o recinto de carácter temporal o permanente, ejecutado para el servicio del hombre y/o sus pertenencias.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

COTA DE NIVEL: Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

CRUCE: Intersección de dos vías

CULATA: Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

CUMBRERA: Caballete del tejado, parte más alta de una construcción.

CUNETA: Es la zanja que sirve para el desagüe de una vía.

DEMARCACIÓN: (Geometría) Es la línea que determina el límite entre un lote y las zonas de uso público, La línea fijada se llama "Línea de demarcación".

DEMARCACIÓN: Documento por medio del cual se determinan los límites de una edificación, en relación con los usos, normas urbanísticas y volumétricas y demás reglamentaciones fijadas por las autoridades competentes y la disponibilidad de servicios públicos. Es el primer paso, imprescindible para acometer cualquier acción en un predio dentro del municipio.

DENSIDAD: Relación entre la unidad de área y el número de viviendas

DENSIDAD MÁXIMA: Se expresa en el número de viviendas por unidad de área (lote, fanegada o hectárea), siempre en cantidad máxima permitida.

DESCARGUE: Área destinada al estacionamiento temporal de vehículos de carga.

DIAGONAL: Es la vía urbana cuya dirección predominante es similar a la de las calles, sin ser paralela a ellas.

EDIFICACIÓN ADOSADA: Es la que tiene uno de sus costados sobre una medianería y aislados los otros.

EDIFICACIÓN AISLADA: Es aquella rodeada de área libre por todos sus costados.

EDIFICACIÓN EN SERIE: Son aquellas construcciones semejantes, situadas en lotes contiguos, las cuales obedecen a un criterio arquitectónico de carácter repetitivo.

EDIFICACIÓN: Es la construcción con carácter temporal o permanente, destinada a dar abrigo al hombre y/o sus pertenencias.

EDIFICACIONES CONTINUAS: Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus costados.

EDIFICACIONES GEMELAS: Son aquellas construcciones semejantes, situadas en lotes contiguos, separadas lateralmente entre sí y colindante con los predios vecinos.

EDIFICACIONES PAREADAS: Son aquellas construcciones semejantes, situadas en lotes contiguos, adosadas en la medianería y con aislamientos en los otros costados.

EJE: Línea que divide por mitad del ancho de una calle o camino u otra cosa.

EMPATE: Es la continuidad de los paramentos, voladizos, planos de fachada u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas. Procedimiento de diseño arquitectónico y de construcción, por medio del cual se busca una unión coherente entre dos edificaciones contiguas, para no provocar disparidad volumétrica.

ENTORNO: Conjunto de elementos ambientales que rodean inmediatamente cualquier ser vivo u objeto, afectándolo con su presencia.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO: Es el conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de uso y control de una comunidad que suplen o complementan la necesidad de un desarrollo. (agrupaciones y/o conjuntos)



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO: Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al Municipio y de uso público comunal.

ESPACIO PÚBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ESQUEMA: Representación de una cosa atendiendo solo a sus líneas o caracteres más significativos.

ESQUEMA BÁSICO: Es el diseño preliminar propuesto ante las autoridades competentes, para que se verifique el cumplimiento de las normas, su relación con los predios vecinos y demás restricciones determinadas en la demarcación.

ESQUINA: Lugar en el cual se intersectan dos vías.

ESTACIÓN DE SERVICIO: Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicios de montallantas, venta de lubricantes al por menor y expendio de combustibles.

ESTACIONAMIENTO: Es el lugar destinado a acomodar vehículos detenidos momentáneamente, para recoger o dejar pasajeros o carga.

ESTRUCTURA: Es el conjunto de elementos de una construcción o edificación, que recibe y transfiere las cargas y esfuerzos de la misma al piso firme.

EXPENDIO DE COMBUSTIBLES: Toda construcción cuyo uso sea la venta de gasolina para vehículos y la venta al por menor de los demás combustibles derivados del petróleo.

FACHADA: Elevación frontal, alzado o cara de un edificio

FACHADA EXTERIOR: Es una edificación es el alzado o geometral que da sobre la vía. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas exteriores.

FACHADA INTERIOR: En una edificación es el alzado o geometral que da sobre uno cualquiera de sus aislamientos.

FONDO DEL LOTE: Es el cociente que resulta de dividir el área del lote por su ancho promedio.

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud de su línea de demarcación.

GARAJE PRIVADO: Es el local de una edificación, con carácter de uso anexo, donde se guardan vehículos al servicio de sus ocupantes.

GARAJE PÚBLICO: Es la construcción cuyo uso principal es el guardar, cuidar, mantener, alquilar o vender vehículos de pasajeros o de carga.

GRANJA: Área destinada al uso agropecuario.

HABITACIÓN: Es el local de un edificio destinado al alojamiento o reposo.

HOTEL: Establecimiento destinado al hospedaje de transeúntes.

IMPACTO AMBIENTAL: Es el grado de afectación al ambiente generado por el funcionamiento de una actividad.

IMPACTO SOCIAL: Son los efectos de tipo socio-psicológico generados por el funcionamiento de una actividad.

IMPACTO URBANO: Es el grado de afectación causado en un entorno, como consecuencia de una actividad urbana.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es el cociente que resulta de dividir el área de construcción por el área del lote, sin contar dentro del área construida aquella correspondiente a las instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentran en la azotea.

INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN: Es el mayor permitido en un predio específico. Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN: Es el cociente que resulta de dividir el área ocupada por el área total del lote.

INDUSTRIA: Construcción dedicada a la producción y/o transformación de materias primas, así como a su posterior empaque y transporte.

INDUSTRIA CASERA: Es aquella que se desarrolla en recintos que forman parte de la vivienda, sin que esta última pierda su carácter mayormente habitacional, ni sus actividades perjudiquen al vecindario, por producir cualquier tipo de contaminación o alteración. No se debe confundir con comercio. Ver MICROEMPRESA

INSCRIPCIÓN: Procedimiento por medio del cual una empresa urbanizadora o constructora, ingeniero, arquitecto o profesional relacionado con la actividad constructora, técnico o maestro de obra queda registrado en la Oficina de Planeación Municipal, lo cual le faculta para el ejercicio de su actividad, profesión u oficio dentro del territorio Municipal.

INSTANCIA: Cada uno de los grados jurisdiccionales establecidos para realizar determinada actividad.

INTERVENCIÓN: Actuación sobre una construcción existente.

JARDIN: Es el área libre, con cualquier tipo de flora o elemento ornamental; dicha área puede ser privada, comunal o pública.

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO: Conjunto de operaciones necesarias para medir un inmueble y representarlo a escala en un dibujo.

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO: Conjunto de operaciones necesarias para medir un predio y representar su perímetro a escala en un dibujo, generalmente referido a las coordenadas geográficas.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO: Conjunto de operaciones necesarias para medir y representar gráficamente un terreno con todos los accidentes y particularidades, naturales y artificiales de su superficie, generalmente referido a las coordenadas geográficas.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Autorización o permiso para ejecutar obras dentro de una urbanización, conjunto arquitectónico, agrupación de vivienda o construcción, la cual debe ser otorgada por la Oficina de Planeación Municipal y su expedición esta subordinada al cumplimiento de los requisitos pertinentes.

LICENCIA DE DEMOLICIÓN: Procedimiento por medio del cual la Oficina de Planeación Municipal otorga la autorización para demoler o destruir metódica y ordenadamente una construcción, sin perjudicar las edificaciones vecinas. De este procedimiento se excluyen los inmuebles declarados como conservación arquitectónica.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

LICENCIA DE USO: Procedimiento por medio del cual la Oficina de Planeación Municipal otorga autorización o permiso para desarrollar o llevar a cabo determinada actividad en un sitio específico del Municipio, de acuerdo con los usos permitidos en la zona y con las normas específicas para tal fin.

LICENCIA PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN: Autorización para iniciar los trabajos de urbanización o parcelación, una vez cumplidos los requisitos pertinentes.

LÍMITES DE UBICACIÓN: Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote, pueden ser frontales, laterales o posteriores.

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: Es el límite de ubicación frontal del prime piso de una edificación.

LÍNEA DE DEMARCACIÓN: Lindero entre un lote y la zona de uso público.

LOTE DE ESQUINA: Es el terreno localizado en la intersección de dos (2) o más públicas, sean estas vehiculares o peatonales, si forman entre ellas un ángulo menor de 135 grados

LOTE O SOLAR: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a una o más servidumbres, vías o zonas de uso público comunal.

LOTEO O LOTIFICACIÓN: Es la división de un globo de terreno en dos (2) o más lotes, solares o parcelas, con el propósito de transferir la propiedad o de realizar construcciones, sin ejecutar obras de urbanismo aprobadas por la Administración Municipal. El término incluye la relotificación.

MALLA VIAL: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

MANZANA: Es el área de un trazado, limitada por zonas de uso público y conformada por uno o más lotes

NIVEL: Altura o grado de elevación de una línea o de un plano horizontal.

NIVEL ESTRUCTURAL: Es aquel alcanzado por los elementos portantes (placas o columnas), sin contar los terminados o recubrimientos.

NIVEL FINO: Ver piso fino.

NIVEL OFICIAL: Es la cota desde la cual se miden las alturas. El nivel oficial se determina de la siguiente forma: a) En los lotes con un solo frente o con varios frentes continuos, corresponde a la cota del andén, frente al punto medio de la líneas de demarcación. b) En los lotes de frentes discontinuos, hay tantos niveles oficiales cuantas líneas de demarcación discontinuas.

NORMA: Regla general sobre la manera como se debe obrar o hacer algo.

NÚMERO DE PISOS: Es el número de cortes horizontales que aparecen en una construcción.

OBRAS DE URBANISMO: Conjunto de trabajos autorizados y debidamente especificados, necesarios para dotar de infraestructura y servicios a un predio que se pretende desarrollar.

PARADERO: Ver estacionamiento

PARAMENTO: Es la superficie que limita la fachada de una edificación.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

PARCELA: Es la unidad en la cual se encuentra dividido un predio, destinada al uso agropecuario.

PARCELACIÓN: Es el reparto de un terreno rural, dotado de la infraestructura y servicios necesarios.

PARQUE: Es el área de uso público, destinada a prados, jardines y arborizaciones, destinada a recreo y actividades deportivas de la comunidad.

PARQUEADEROS: Ver aparcamientos.

PATIO: Es el espacio, no cubierto, distinto del aislamiento, de donde se puede tomar aire y luz para las habitaciones.

PERFIL DE CONSTRUCCIÓN: Es la intersección del paramento o superficie exterior de una edificación.

PERÍMETRO URBANO: Contorno dentro del cual se encuentra el área urbana.

PERMISO DE VENTA: Facultad concedida por la Alcaldía Municipal para iniciar procesos de enajenación de bienes inmuebles, por parte de urbanizadores o constructores, una vez cumplidos, en su totalidad, los requisitos vigentes.

PISO FINO: Es el acabado definitivo de un piso.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Es el instrumento de gestión administrativa, por medio del cual se racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación, regulación y reglamentación del uso del suelo.

PLAN GENERAL: Es el conjunto de normas que establece la política del Municipio y que esta encaminado a crear, mantener o mejorar las condiciones físicas, económicas y sociales necesarias para la vida y el desarrollo de la comunidad.

PLAN VIAL: Es la parte del Plan de Ordenamiento Territorial que determina, organiza y normaliza las zonas de uso público destinadas al tránsito de vehículos y peatones en el territorio del Municipio de Cota.

PLANIMETRIA: Representación de la superficie terrestre por medio de su proyección sobre un plano horizontal.

PLANO TOPOGRÁFICO: Es el plano correspondiente a un levantamiento topográfico de un predio, en el cual se definen claramente sus linderos y características topográficas (físicas y geométricas de un predio).

PREDIO: Finca, hacienda, tierra o propiedad inmueble.

PRESENTACIÓN: Acción por medio de la cual el interesado pone a la consideración de las autoridades competentes, para su respectiva aprobación y con la documentación requerida, un anteproyecto y/o proyecto arquitectónico y/o urbanístico.

PROCEDIMIENTO: Conjunto de operaciones con las cuales se pretende obtener un resultado.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO: "Será elaborado con base en el anteproyecto aprobado por la Entidad Contratante y debe contener toda la información necesaria para que la construcción pueda ser ejecutada correctamente desde el punto de vista arquitectónico, en armonía con sus exigencias técnicas". "El Proyecto Arquitectónico no podrá ser elaborado por persona distinta al arquitecto proyectista que haya hecho el respectivo anteproyecto, salvo el caso que el anteproyecto haya sido elaborado por la entidad contratante." (Decreto 2090 del 13 de Septiembre de 1989.)



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

PROYECTO URBANÍSTICO (PROYECTO DE URBANIZACIÓN): Comprende la elaboración de los siguientes trabajos:

1. Plano de ubicación de la urbanización
2. Plano de loteo debidamente acotado
3. Localización y determinación de cesiones comunales, institucionales y municipales.
4. Estudio de zonas verdes, plazas y senderos peatonales sin incluir en estos los estudios en detalles del paisajismo ni del mobiliario urbano..."
5. Estudio de detalles de vías, diseño geométrico, secciones transversales, perfiles (sacados del plano topográfico), esquinas, cruces, parqueaderos.
6. Normas para la urbanización y aplicación de normas especiales cuando las haya.
7. Cuadro de áreas de lotes, zonas verdes, vías, retrocesos especiales, cuadros de densidad e índices.
8. Estudio y diseño del mobiliario urbano, al nivel de esquema básico y de acuerdo a las normas de la entidad competente.
9. Tramitación de la resolución de aprobación ante las autoridades competentes
10. En los casos de urbanismo para los conjuntos cerrados, el proyecto debe contemplar las vías de acceso, vías interiores, juegos, parqueaderos y jardines de acuerdo a las normas de la entidad competente. "Decreto 2090 del 13 de Septiembre de 1989". Comprende además de lo estipulado anteriormente, los planos técnicos de sus redes respectivas, los cuales, una vez aprobados por la Oficina de Planeación y las Empresas de Servicios Públicos correspondientes, quienes estudiarán su factibilidad y sirven para elaborar el Contrato de Garantía.

RAMPA: Plano inclinado destinado al desplazamiento de personas o vehículos.

REFORESTACIÓN: Repoblación artificial por plantación de árboles o semillas.

REFORMA LOCATIVA: Es el proceso de saneamiento o redistribución de una construcción sin alterar el área construida o el uso vigente.

REGLAMENTO: Conjunto ordenado de reglas o normas establecidas que regulan el desarrollo de una actividad.

REGULARIZACIÓN DE UNA VÍA: Es la ampliación de una vía para lograr un ancho uniforme.

REGULARIZACIÓN: Organización conforme a las reglas.

REPARACIÓN: Obra hecha para componer o refaccionar una construcción deteriorada, sin alterarla en ningún aspecto.

RESIDENTE: La persona que habita en un determinado lugar.

RESTAURACIÓN: Conjunto de obras que se realiza en una edificación, para volverla a su estado original.

RETROCESO: Es el desplazamiento de la fachada de un edificio hacia el interior del lote, en relación con la línea de construcción o paramento vecino.

RONDA: Es la zona de terreno aledaña a un recurso hídrico de superficie, necesaria para su conservación y adecuación.

RURAL: Relativo o inherente al campo.

SANCION: Pena establecida por infringir una norma.

SARDINEL: Es la franja de material durable, cuyo borde separa la calzada y el andén o la calzada y el sepador de la vía.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

SEMISÓTANO: Es toda dependencia de una edificación, parcialmente subterránea, que tiene el primer nivel de piso fino inmediatamente encima de esta, a no más de 1.30 metros sobre el nivel del sardinel.

SEPARADOR: Es la franja que separa dos calzadas y forma parte de la vía.

SERVICIOS COMUNALES: Son las áreas libres, construcciones o edificaciones que complementan o suplen las necesidades de una comunidad.

SERVICIOS PUBLICOS: Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atienden a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad.

SOLAR: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a uno o más caminos, senderos, vías o zonas de uso público comunal.

SÓTANO: Dependencia totalmente subterránea en una edificación.

SUBDIVISION APROBADA: Es aquella que ha sido tramitada debidamente y por lo tanto cumple con las normas urbanísticas de la zona.

TERRENO URBANIZABLE: Es el terreno que está en capacidad de ser urbanizado, pero los trámites de aprobación, construcción y/o dotación de servicios no se han llevado a cabo.

TERRENO URBANIZADO: Es el globo de terreno, ubicado en el área urbana, con áreas destinadas a uso público y privado, el cual se encuentra dotado de servicios públicos y es apto para construir edificaciones de conformidad con la zonificación.

TRAMITACION: Acción de cumplir con las diligencias para la obtención de un documento.

TRANSVERSAL: Es la vía urbana cuya dirección predominante es similar a la de las carreras aledañas, sin ser paralela a ellas.

URBANIZACIÓN: Es la acción o efecto de urbanizar. Convertir un predio en terreno apto para construir, al dotarlo de infraestructura y servicios adecuados.

URBANIZACION APROBADA: Es aquella en la cual se han diseñado y aprobado de acuerdo con las normas vigentes y a satisfacción de las autoridades municipales pertinentes, los planos para las obras de urbanismo, saneamiento y ornato y que además se han cedido por medio de escritura pública o negociación al Municipio, las áreas destinadas a vías, parques y servicios comunales.

URBANIZACION EN DESARROLLO: Es aquella cuyas obras en ejecución, de acuerdo con la licencia correspondiente.

URBANIZACION RECIBIDA: Es aquella en la cual se han construido a satisfacción de las autoridades competentes, las obras de urbanismo, saneamiento y ornato, según los correspondientes planos aprobados.

URBANIZADOR: Es toda persona natural o jurídica que a nombre propio o del propietario de un terreno, directa o indirectamente, emprende o lleva a cabo una urbanización o parcelación de un terreno, para lo cual deberá cumplir las disposiciones vigentes.

URBANO: Relativo o inherente a la ciudad.

USO: Es la destinación o empleo que se da a un terreno o una construcción o parte de estos.

USUARIO: Es la persona que utiliza o tiene necesidad de utilizar un servicio.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

VÍA: Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos automotores y/o personas.

VOLADIZO: Es la parte de la edificación que a partir de la altura permitida, sobresale el paramento o línea de demarcación fijada para la construcción. No se permitirán dentro de los aislamientos, a no ser que se haga explícito.

ZONA: Es cada una de las áreas en que se divide el territorio municipal, con el fin de asignarle usos y reglamentar sus construcciones.

ZONAS COMUNALES: Son áreas libres o cubiertas, de uso privado del conjunto arquitectónico o urbanístico, cedidas por el urbanizador.

ZONAS VERDES: Áreas libres empedradas y/o arborizadas, de uso público comunal o privado, las cuales son destinadas para la recreación y ornamentación de la comunidad.

ZONIFICACION REGLAMENTO: Es el conjunto formado por el texto de las normas que regulan el uso de la tierra y sus especificaciones urbanísticas, así como el Plano de Zonificación.

Se expide en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Cota - Cundinamarca, a los veintiséis (26) días del mes de Octubre de dos mil (2000), luego de ser sometido a los dos debates de Ley, los cuales se realizaron así:

PRIMER DEBATE: Según consta en el Acta No. 12 de Comisión Primera, de fecha Septiembre veintisiete (27) de dos mil (2000), aprobado.

SEGUNDO DEBATE: Según consta en el Acta No. 043 de Sesión Plenaria Extraordinaria de fecha Octubre veinte (20) de dos mil (2000), aprobado.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

FARY JAQUELIN MALAVER CAVIEDES
Presidente.

LUZ STELLA GARCÍA MURCIA
Secretaria.



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
COTA - CUNDINAMARCA**

C E R T I F I C A

Que el Honorable Concejo Municipal de Cota - Cundinamarca, Sesionó Extraordinariamente a partir del 13 de Septiembre al 26 de Octubre del presente año, de conformidad con el Decreto No. 070 de Septiembre 05 de 2000.

Se expide en el Recinto del Honorable Concejo Municipal, a los veintiséis (26) días del mes de Octubre del dos mil (2000).

LUZ STELLA GARCÍA MURCIA
Secretaria



CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

ACUERDO No. 012 (20 de Octubre de 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA- CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE COTA - CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que el Honorable Concejo Municipal de Cota - Cundinamarca, sometió a los dos (02) debates de Ley, el Acuerdo No. 012 de fecha veinte (20) de Octubre de dos mil (2000), " **POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA - CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO**".

Se expide en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Cota - Cundinamarca, a los veintiséis (26) días del mes de Octubre de dos mil (2000), luego de ser sometido a los dos debates de Ley, así:

PRIMER DEBATE: Según consta en el Acta No. 12 de Comisión Primera, de fecha veintisiete (27) de Septiembre de dos mil (2000), aprobado.

SEGUNDO DEBATE: Según consta en el Acta No. 043 de Sesión Plenaria Extraordinaria de fecha veinte (20) de Octubre de dos mil (2000), aprobado.

LUZ STELLA GARCÍA MURCIA
Secretaria