



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

## **EL CONCEJO MUNICIPAL DE COTA, CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades, especialmente las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 902 de 2004, la Ley 1083 de 2006, la Ley 1228 de 2010, la Ley 1382 de 2010, el Decreto Nacional 4002 de 2004, el Decreto Nacional 097 de 2006, el Decreto Nacional 3600 de 2007, el Decreto Nacional 798 de 2010, el Decreto 1469 de 2010, el Decreto 2976 de 2010, el Decreto Nacional 4259 de 2007 y demás normas concordantes y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que el Artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde al municipio “ordenar el desarrollo de su territorio” como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado;
2. Que el Numeral 7 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia dispone que corresponde a los Concejos Municipales “Reglamentar los usos del suelo [...]”;
3. Que según el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997 “El alcalde municipal, a través de la oficina de planeación, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

*En todo caso, antes de la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial a consideración del Concejo municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

1. *El proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.*
2. *[...].*
3. *Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.*
4. *Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará*



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

*convocatorias públicas para la discusión del plan, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley.*

*Las administraciones municipales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.*

*PARÁGRAFO. La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación”;*

4. *Que según el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a la aprobación de los planes de ordenamiento, “El proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración”;*
5. *Que mediante en Art. 12 de la Ley 810 de 2003, fue modificado el Art. 26 de la Ley 388 de 1997, en los siguientes términos: “Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde. Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde.”*
6. *Que el Numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004 establece que “Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación [...]”;*
7. *Que según el artículo 7 del Decreto Nacional 4002 de 2004, “Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”;*



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

8. Que mediante Acuerdo 16 de 1998, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, expidió las determinantes ambientales para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial, que deberán tener en cuenta las entidades territoriales de su jurisdicción, tanto para la formulación, como para los ajustes de sus respectivos planes.
9. Que mediante el Acuerdo No. 12 de 2000, el Concejo Municipal adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998.
10. Que han transcurrido tres (3) períodos constitucionales de gobierno municipal, desde que fue aprobado el PBOT original, en el año 2000.
11. Que mediante el Decreto Nacional 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones, que según dicha norma la posibilidad del desarrollo de vivienda rural campestre está supeditada a la delimitación y regulación de los respectivos polígonos en el Plan de Ordenamiento Territorial;
12. Que mediante el Decreto Nacional 3600 de 2007 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó las disposiciones de las Leyes 99 de 1993, 142 de 1994 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo, las cuales deben ser tenidas en cuenta por las entidades territoriales, en los procesos de ajuste de los planes de ordenamiento territorial vigente.
13. Que el Art. 189 del Decreto – Ley 19 del 10 de Enero de 2012 establece que *“Con el fin de promover medidas para la sostenibilidad ambiental del territorio, sólo procederá la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial o la expedición del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial cuando se garantice la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo además de la determinación de las medidas específicas para su mitigación, la cual deberá incluirse en la cartografía correspondiente...”*;
14. Que la Administración Municipal realizó el estudio técnico a través del cual se hizo seguimiento y evaluación a la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 12 de 2000, aplicando para ello la Metodología elaborada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para el seguimiento y evaluación de planes de ordenamiento y la construcción de expedientes municipales;



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

15. Que la Administración Municipal realizó el diagnóstico del estado actual de la situación del territorio municipal, con miras a la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 12 de 2000.
16. Que la Administración Municipal realizó estudio semidetallado de riesgos tendiente a identificar y zonificar las amenazas y las áreas de riesgo en el municipio.
17. Que el Alcalde Municipal de Cota presentó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014, mediante el radicado No. \_\_\_\_\_, el proyecto de adopción de la revisión general del PBOT, conforme a lo previsto en el Capítulo V del Decreto Nacional No. 879 de 1998, respaldado por los siguientes documentos:
  - a. Documento Técnico de Soporte, compuesto por el documento de diagnóstico del estado actual del territorio municipal, acompañado de su respectiva cartografía y el documento de formulación de la propuesta de ordenamiento territorial.
  - b. Proyecto de Acuerdo de adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.
18. Que a partir del documento de consideraciones realizado por la Subdirección de Planeación y Sistemas de la CAR, remitido al Municipio el \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014, mediante el radicado No. \_\_\_\_\_, la CAR y el municipio de Cota se reunieron los días \_\_, \_\_, \_\_ de \_\_\_\_\_ del año 2014, en sesiones de concertación, para tratar los asuntos ambientales de la propuesta de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Cota.
19. Que la CAR expidió la Resolución No. \_\_\_\_ el \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014 en la cual establece, lo siguiente:
  - a) \_\_\_\_\_
  - b) \_\_\_\_\_
  - c) \_\_\_\_\_
20. Que el Consejo Territorial de Planeación del municipio de Cota conoció y estudió el contenido del proyecto de acuerdo de revisión general del PBOT, y emitió concepto y recomendaciones, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, mediante documento fechado el día \_\_, de \_\_\_\_\_ de 2014;
21. Que la consulta democrática fue incluida en todas las etapas del proceso de planificación del ordenamiento territorial, como consta en los soportes respectivos que hacen parte del presente proyecto de acuerdo, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997;



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

En mérito de lo expuesto,

**ACUERDA:**

**Artículo 1. ADOPCION:** El Artículo 1 del Acuerdo 12 de 2000 en adelante quedará así: Adóptense la revisión general al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cota, aprobado mediante el Acuerdo No. 12 de 2000, el cuál será modificado en su totalidad por el presente Acuerdo Municipal.

**Artículo 2. DOCUMENTOS Y CARTOGRAFÍA.** Del presente Acuerdo forman parte los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

DOCUMENTOS Y CARTOGRAFÍA INTEGRANTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE COTA	
1.	Documento de Seguimiento y Evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial.
2.	Memoria Justificativa de la conveniencia y el propósito del ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.
2.1	Documento de Diagnóstico.
2.2	Cartografía de Diagnóstico
2.3	Documento de Formulación
2.4	Cartografía de Formulación
3.	Articulado del Acuerdo
3.1	Anexo No. 2. Coordenadas de las áreas de protección.
3.2	Anexo No. 3. Clasificación Industrial Internacional Uniforme aplicada a las áreas de actividad industrial en Cota.
3.3	Anexo No. 4. Metodología para Clasificación de Industrias según el Impacto Ambiental
3.4	Anexo No. 5. Programa de Ejecución.

CARTOGRAFÍA DIAGNÓSTICO		
Componente Rural	Nombre	Número
Subsistema Biofísico	Red Hídrica	DR-01
	Estructura Ecológica Principal (área rural)	DR-02
	Geología	DR-03
	Geomorfología	DR-04
	Pendientes	DR-05



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

CARTOGRAFÍA DIAGNÓSTICO		
Componente Rural	Nombre	Número
	Asociaciones de Suelos	DR-06
	Zonificación Climática	DR-07
	Uso Potencial	DR-08
	Uso y cobertura de Suelo Rural	DR-09
	Conflictos de Uso –Área Rural	DR-10
	Zonificación de Amenazas	DR-11
	Plan Vial	DR-12
	Localización Comunidad Indígena	DR-13
	Distribución Tamaño Predial	DR-14
Subsistema Administrativo	Límites y División Política - Administrativa - Rural	DR-15
Componente Urbano	Estructura Ecológica Principal	DU-01
	Acueducto	DU-02
	Alcantarillado	DU-03
	Infraestructura Vial	DU-04
	Equipamientos Colectivos	DU-05
	Uso Actual	DU-06
	Altura Edificaciones	DU-07
	Unidades Morfológicas	DU-08

CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN INTEGRANTE DEL ACUERDO DE REVISIÓN GENERAL DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE COTA	
Nombre	Referencia
<b>COMPONENTE GENERAL</b>	
Clasificación General del Territorio	CG-01
Categorías de Protección en suelo Rural	CG-02
Categorías de Desarrollo Restringido	CG-03
Modelo de Ordenamiento Territorial	CG-04
Zonificación de Amenazas	CG-05
<b>COMPONENTE RURAL</b>	
Áreas de Actividad Rural	CR - 01
Sistema Vial Rural	CR - 02
Perfiles Viales	CR - 03
<b>COMPONENTE URBANO</b>	



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN INTEGRANTE DEL ACUERDO DE REVISIÓN GENERAL DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE COTA	
Nombre	Referencia
Suelo Urbano y de Expansión Urbana	CU – 01
Estructura Ecológica Urbana	CU - 02
Sistema Vial Urbano	CU - 03
Perfiles Viales	CU - 04
Sistemas de Equipamientos	CU - 05
Áreas de Actividad en Suelo Urbano	CU - 06
Tratamientos en Suelo Urbano	CU - 07
Áreas Objeto de Plan Parcial	CU – 08
Acueducto	CU – 09
Alcantarillado	CU - 10

**Artículo 3. APLICACIÓN.** Las disposiciones contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan, se aplica a todo el territorio del Municipio de Cota, el cual se delimita así: por el norte con el Municipio de Chía, por el oriente con Bogotá D.C., 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.

**Artículo 4. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cota, es el instrumento legal por medio del cual se establecen las políticas, objetivos, estrategias y acciones orientados a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, mediano y largo plazo, en forma tal que se logre un equilibrio entre la atención de las necesidades sociales y económicas de protección del medio ambiente y los recursos culturales del municipio.

## TÍTULO 1

### COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA

#### CAPÍTULO 1 MARCO ESTRATÉGICO



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 5. VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO Y VISIÓN REGIONAL.** El municipio de COTA, tiene una privilegiada ubicación de subcentralidad departamental, regional y nacional; está situado en el Departamento de Cundinamarca en la Sabana Centro, al norte de la capital de la República. La economía del municipio depende de la agricultura especialmente del subsector de hortalizas en pequeña y mediana escala; igualmente de la actividad industrial, del comercio, de la prestación de servicios educativos, recreacionales y del turismo soportado éste, en sus tradiciones históricas, en su patrimonio cultural, natural y paisajístico.

La visión del municipio de Cota, será la de promover y fortalecer el adecuado uso del suelo, mediante acciones concertadas de participación, garantizando el desarrollo social, político, económico, físico y ambiental de manera competitiva, fortaleciendo la economía local, la generación de empleo, impulsando el desarrollo de la zona Industrial y el adecuado manejo de los recursos naturales, con criterios de equidad, inclusión, integración y solidaridad social, buscando el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Las formulaciones de ordenamiento territorial del municipio de Cota definidas en el presente Acuerdo, buscan concretar en el territorio su vocación funcional, enfatizando la consolidación de las siguientes funciones para su desarrollo socioeconómico y cultural:

1. Desarrollo de las fuerzas productivas como principal activador de empleo en el municipio, orientadas a la competitividad, generando crecimiento económico sostenible, trabajando en forma coordinada y asociada, con el propósito de sumar esfuerzos humanos, físicos, tecnológicos y financieros para generar las mejores condiciones de competitividad, de atracción de inversión, sustentada en factores como la tecnología e innovación.
2. Fortalecimiento del modelo social, sustentado en la educación para el desarrollo, intensificando el uso de tecnologías de la información y la comunicación con el fin de especializar a los educandos hacia el trabajo técnico y tecnológico, para garantizar una mayor cobertura de la educación, con igualdad de oportunidades, brindando a la juventud opciones para el crecimiento humano y profesional.
3. Fomento del turismo ecológico, promocionando las fortalezas de servicios gastronómicos, de recreación, agroturismo y etnoturismo de importancia, mediante la realización de convenios con corporaciones del orden regional y nacional para promover los sitios de interés local.
4. Planeación del territorio para garantizar la adecuada utilización del suelo y la interacción entre los asentamientos rurales con la cabecera municipal, a partir del desarrollo de actuaciones urbanísticas reguladas dentro del marco de sostenibilidad ambiental.

**Artículo 6. MODELO DE ORDENAMIENTO.** El Modelo de Ordenamiento Territorial del municipio de Cota, contempla espacialmente un modelo integral conformado por la estructura ecológica principal, el área de localización de los asentamientos humanos y las zonas destinadas a la producción;



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

debidamente articuladas y consolidadas a través de los sistemas estructurantes de vías, servicios públicos, equipamientos comunales y espacio público.

1. Estructura de Protección, conformada por: Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal), áreas para la producción agrícola y ganadera (clase agrológica II) y áreas e inmuebles consideradas como de patrimonio cultural, áreas del sistema de protección de servicios públicos.
2. Estructura de Producción, conformada por: Áreas agropecuarias, Áreas Industriales y Áreas de Corredor Vial Suburbano.
3. Estructura de Asentamientos Humanos, conformada por: las áreas urbana central y área de expansión urbana y las áreas suburbanas.

Las tres estructuras se conectan y articulan entre sí por medio del sistema vial y de transporte; a través del sistema de servicios públicos se garantiza la dotación de agua para el consumo humano de la población que ocupa las estructuras de asentamientos y de producción, en las condiciones de cobertura, calidad y continuidad exigidas por la ley, así mismo, este sistema debe garantizar que los vertimientos de las aguas servidas provenientes de esta población y de las actividades productivas, se realicen conforme a los criterios de calidad establecidos en la ley.

A través del sistema de espacio público y de equipamientos comunales, la población del Municipio podrá acceder al área mínima de espacio público establecida como requerimiento por persona, disponer de infraestructura adecuada para la satisfacción de sus necesidades en materia de salud, educación, recreación, deporte y cultura, así como atender a los requerimientos propios del desarrollo de las diversas actividades productivas.

**Artículo 7. PRINCIPIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el PBOT y la ejecución de las acciones previstas en procura de dichos objetivos, se rige por los siguientes principios:

1. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
2. Los bienes de uso público, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
3. El interés privado está supeditado al interés público o social.
4. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del PBOT, serán distribuidas en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos partícipes.
5. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

domiciliarios, el uso racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.

6. Se garantizará la intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del PBOT, así como en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas y de uso del suelo en general, en los términos de ley.
7. La Administración Municipal adoptará procedimientos y mecanismos que aseguren la eficiencia y eficacia administrativa en el trámite de solicitudes de uso del suelo y en la adecuada información a la comunidad sobre los correspondientes procesos administrativos.
8. El PBOT constituye la dimensión territorial del Plan de Desarrollo Económico y Social del Municipio. Las acciones de este deberán estar enmarcadas por la estructura estratégica del PBOT, representada por los objetivos, estrategias y metas sobre uso y ocupación del suelo, así como por las normas mediante las cuales el PBOT sea desarrollado y reglamentado.

**Artículo 8. POLÍTICAS GENERALES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** La política general que orienta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de COTA es la búsqueda de un equilibrio entre la defensa del patrimonio colectivo y el impulso del desarrollo económico y social del municipio.

Como patrimonio colectivo se entiende el conjunto de recursos y valores naturales y culturales que han soportado y deberán soportar el desarrollo del Municipio, en especial los suelos agrícolas, las aguas superficiales y subterráneas y la capacidad de producción hídrica de sus ecosistemas, la atmósfera limpia, el paisaje rural, el área urbana, el área suburbana y la infraestructura vial y de transporte, entre otros.

El desarrollo de nuevas actividades económicas o la intensificación de las existentes debe, en consecuencia, basarse en el fomento de la productividad de las actividades agropecuarias, industriales, recreacionales, turísticas y comerciales y de servicios.

Además de la política general del PBOT, son políticas de Ordenamiento Territorial para el municipio de Cota las siguientes:

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, que soporten la demanda local de: la educación, la salud, los servicios y equipamientos comunales, 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

2. DIMENSIÓN AMBIENTAL: Cota Municipio Verde: Protección del patrimonio ecológico que involucra los recursos naturales, ecosistemas estratégicos, protección del paisaje, patrimonio cultural, arquitectónico e histórico municipal.
3. DIMENSIÓN ECONÓMICA: Desarrollo territorial armónico, equilibrado y competitivo en la actividad agropecuaria, industrial, residencial, comercial y turística, 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 9. OBJETIVOS.** El propósito fundamental del PBOT en el largo plazo es el de consolidar un territorio productivo y competitivo, encaminado al bienestar integral de la comunidad, el desarrollo humano sostenible, con particular atención a los sectores pobres y vulnerables de la población, promoviendo el uso racional del suelo y la preservación del patrimonio ecológico del municipio.

Son objetivos de Ordenamiento Territorial Municipal:

**1. DIMENSIÓN SOCIAL**

- a. Orientar el uso adecuado del territorio con criterios de equidad en la distribución y oferta de bienes y servicios para la población.
- 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. Promover una estructura del territorio que favorezca la cohesión socio-espacial, fomentando, promocionando y conservando las tradiciones y los valores culturales propios del municipio, especialmente la identidad cultural y el sentido de pertenencia
- d. Priorizar la ejecución de programas de mejoramiento de espacio público y dotación de equipamientos en las áreas más deficitarias.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

## 2. DIMENSIÓN AMBIENTAL

- a. Proteger las áreas destinadas a conservación de los recursos naturales que brindan soporte al desarrollo económico de la población.
- b. Recuperar las zonas con valor ambiental que han sido intervenidas y han generado procesos erosivos especialmente en áreas del piedemonte.
- c. Superar el déficit de espacio público, articulándolo a la estructura ecológica del municipio
- d. Optimizar las potencialidades ambientales favoreciendo el aprovechamiento racional de los recursos naturales.
- e. Alcanzar un modelo territorial para Cota, predominantemente rural, con áreas que mezclen las formas de vida de campo y ciudad y con una amplia estructura de protección ambiental

## 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. Promover la innovación y apropiación de tecnologías limpias con el menor costo para el medio ambiente, ofreciendo productos de buena calidad; Incentivar la cooperación, apoyar el mercadeo, la financiación e incentivos para los sectores productivos.
- c. Reglamentar el adecuado uso del territorio en función de las potencialidades y las limitantes de los usos del suelo previstos en el municipio.

## 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 10. ESTRATEGIAS.** Como medios para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento acordados, así como los objetivos específicos que se pretendan alcanzar a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes para el desarrollo de los sistemas estructurantes



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

contemplados en los componentes urbano y rural del presente Acuerdo, adóptense las estrategias que se consignan a continuación:

**1. DIMENSIÓN SOCIAL**

- a. Cumplimiento de las normas urbanísticas de superior jerarquía
- b. Formulación e implementación de los planes maestros previstos por la administración municipal durante la vigencia del PBOT.
- c. Promoción y conservación las tradiciones y los valores culturales propios del municipio, especialmente la identidad cultural y el sentido de pertenencia.
- d. Definición de las áreas de cesión para espacio público y localización de equipamientos, armonizados con la estructura construida.

**2. DIMENSIÓN AMBIENTAL**

- a. Reglamentación de las áreas destinadas a la conservación y protección de los recursos naturales renovables.
- b. Ejecución de proyectos de restauración ecológica con participación comunitaria.
- c. Determinación de las áreas de cesión de uso público definiendo su diseño armónico en función de estructura ecológica existente.
- d. Restauración de la vegetación adecuada para la protección de las áreas con especial significancia ambiental y recuperación de los cauces de las quebradas existentes en el municipio.
- e. Cumplimiento a las determinantes ambientales y rurales exigidas para el ordenamiento del territorio.

**3. DIMENSIÓN ECONÓMICA**

- a. Consolidación de las actividades productivas competitivas que favorezcan el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- b. Localización de las actividades productivas de acuerdo a las potencialidades y limitantes de la vocación del suelo establecidas por el estudio de suelos del IGAC.

**4. DIMENSIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA.**

- a. Implementación de sistemas de información que orienten y guíen la adecuada inversión en el mediano y largo plazo de los proyectos que hacen parte del programa de ejecución del PBOT.
- b. Implementación y capacitación a los funcionarios en el uso del MECI

**5. DIMENSIÓN ESPACIAL Y REGIONAL**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- a. Articulación del PBOT con los planes regionales y con los modelos de articulación público –privados para la competitividad regional.
- b. Participar en la concertación de la visión económica regional en los aspectos institucionales, territoriales y económicos.

**Artículo 11. 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 DR-15 del presente Acuerdo.

**Artículo 12. 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,

1. Suelo urbano: Comprendido dentro del perímetro urbano.
2. Suelo de Expansión Urbana
3. 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 13. 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.

**CAPÍTULO 2  
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 14. CLASIFICACIÓN DE SUELO EN EL MUNICIPIO DE COTA.** Conforme a lo previsto en los artículos 31, 32, 33 y 35 de la Ley 388 de 1997, con miras a su ordenamiento, el territorio municipal de Cota se clasifica en:

**1. SUELO URBANO.** Forman parte del suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano y de servicios públicos. El perímetro urbano se encuentra cartografiado en el mapa CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana y cuyas coordenadas se presentan a continuación:

**Polígono de Suelo Urbano**

COORDENADAS AREA URBANA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	996.642	1.023.157	29	997.867	1.023.538	57	997.108	1.024.126	85	996.702	1.023.694
2	996.660	1.023.143	30	997.715	1.023.308	58	997.096	1.024.136	86	996.660	1.023.619
3	996.615	1.023.089	31	997.646	1.023.213	59	997.175	1.024.235	87	996.598	1.023.529
4	996.654	1.023.053	32	997.615	1.023.186	60	997.280	1.024.421	88	996.590	1.023.536
5	996.624	1.023.016	33	997.389	1.022.862	61	997.238	1.024.488	89	996.524	1.023.449
6	996.715	1.022.932	34	997.361	1.022.826	62	997.254	1.024.507	90	996.496	1.023.468
7	996.733	1.022.953	35	997.206	1.022.764	63	997.301	1.024.476	91	996.431	1.023.385
8	996.833	1.022.879	36	997.033	1.022.675	64	996.844	1.022.870	92	996.567	1.023.228
9	996.947	1.022.775	37	996.947	1.022.775	65	996.863	1.022.852	93	996.642	1.023.157
10	997.033	1.022.675	38	996.844	1.022.870	66	996.833	1.022.879	94	997.379	1.024.354
11	997.140	1.022.730	39	996.733	1.022.953	67	996.844	1.022.870	95	997.412	1.024.391
12	997.974	1.023.926	40	996.715	1.022.932	68	997.704	1.024.122	96	997.319	1.024.459
13	997.544	1.024.237	41	996.624	1.023.016	69	997.699	1.024.115	97	997.356	1.024.494
14	997.301	1.024.476	42	996.654	1.023.053	70	997.638	1.024.163	98	997.344	1.024.503
15	997.309	1.024.471	43	996.615	1.023.089	71	997.704	1.024.122	99	997.309	1.024.471
16	997.344	1.024.503	44	996.660	1.023.143	72	996.431	1.023.385	100	997.254	1.024.507
17	997.356	1.024.494	45	996.410	1.023.357	73	996.410	1.023.357	101	997.544	1.024.237
18	997.319	1.024.459	46	996.496	1.023.468	74	997.235	1.024.481	102	997.379	1.024.354
19	997.412	1.024.391	47	996.524	1.023.449	75	997.240	1.024.460	103	997.912	1.023.858
20	997.379	1.024.354	48	996.590	1.023.536	76	997.280	1.024.421	104	997.974	1.023.926
21	997.553	1.024.231	49	996.598	1.023.529	77	997.175	1.024.235	105	997.141	1.022.731



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

COORDENADAS AREA URBANA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
22	997.699	1.024.115	50	996.660	1.023.619	78	997.096	1.024.136	106	997.361	1.022.826
23	997.707	1.024.125	51	996.702	1.023.694	79	997.108	1.024.126	107	997.615	1.023.186
24	997.976	1.023.922	52	996.732	1.023.668	80	996.886	1.023.853	108	997.867	1.023.538
25	997.913	1.023.859	53	996.825	1.023.781	81	996.884	1.023.833	109	997.865	1.023.658
26	997.891	1.023.803	54	996.840	1.023.769	82	996.840	1.023.769	110	997.891	1.023.803
27	997.891	1.023.735	55	996.884	1.023.833	83	996.825	1.023.781			
28	997.865	1.023.658	56	996.886	1.023.853	84	996.732	1.023.668			

**2. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Forman parte del suelo de expansión urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana. En el municipio de Cota el área correspondiente a suelo de expansión urbana, se encuentra cartografiado en el mapa CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana y cuyas coordenadas se presentan a continuación:

**Polígono de Suelo Expansión Urbana- Sector Sur**

COORDENADAS SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR SUR											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	996.642	1.023.157	9	997.033	1.022.675	17	996.660	1.023.143	25	996.629	1.022.604
2	996.660	1.023.143	10	997.033	1.022.675	18	996.410	1.023.357	26	996.625	1.022.612
3	996.615	1.023.089	11	996.947	1.022.775	19	996.863	1.022.852	27	996.504	1.022.708
4	996.654	1.023.053	12	996.733	1.022.953	20	996.318	1.022.454	28	996.638	1.022.864
5	996.624	1.023.016	13	996.715	1.022.932	21	996.410	1.023.357	29	996.270	1.023.176
6	996.715	1.022.932	14	996.624	1.023.016	22	996.567	1.023.228	30	996.495	1.022.987
7	996.733	1.022.953	15	996.654	1.023.053	23	996.642	1.023.157			
8	996.947	1.022.775	16	996.615	1.023.089	24	996.749	1.022.504			

**3. SUELO RURAL.** Corresponde a las áreas del municipio no aptas para uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Comprenden las siguientes veredas: Cetime, El Abra, La Moya, Parcelas de Cota, Pueblo Viejo, Rozo, Siberia y Vuelta Grande. Igualmente forman parte de este suelo, el suelo suburbano que a continuación se describe.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

4. **SUELO SUBURBANO:** Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. En el municipio de Cota corresponde a suelo suburbano el cartografiado en el mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio y cuyas coordenadas se presentan a continuación:

**POLIGONO 1 AREA SUBURBANA VEREDAS La Moya, Cetime, El Abra y Pueblo Viejo**

COORDENADAS ZONA SUBURBANA											
POLIGONO 1 AREA SUBURBANA VEREDAS La Moya, Cetime, El Abra y Pueblo Viejo											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	997.699	1.024.115	80	997.485	1.022.775	159	996.189	1.023.379	238	997.379	1.025.519
2	998.119	1.023.395	81	997.541	1.022.838	160	996.198	1.023.366	239	997.758	1.025.937
3	998.154	1.023.665	82	997.545	1.022.837	161	996.220	1.023.368	240	998.450	1.025.455
4	998.151	1.023.682	83	997.606	1.022.910	162	996.242	1.023.385	241	998.451	1.025.455
5	998.145	1.023.690	84	997.672	1.022.970	163	996.248	1.023.430	242	998.647	1.025.211
6	998.133	1.023.697	85	997.683	1.022.973	164	996.414	1.023.592	243	998.687	1.025.154
7	998.141	1.023.744	86	997.685	1.022.993	165	996.462	1.023.629	244	998.705	1.025.099
8	998.141	1.023.753	87	997.759	1.023.097	166	996.461	1.023.612	245	998.707	1.025.029
9	998.138	1.023.762	88	997.733	1.023.131	167	996.545	1.023.679	246	998.696	1.024.687
10	998.132	1.023.770	89	997.697	1.023.152	168	996.577	1.023.711	247	998.676	1.024.549
11	998.123	1.023.776	90	997.724	1.023.188	169	996.643	1.023.826	248	998.522	1.023.954
12	998.019	1.023.822	91	997.719	1.023.192	170	996.627	1.023.908	249	998.474	1.024.018
13	998.059	1.023.862	92	997.726	1.023.202	171	996.636	1.023.964	250	998.432	1.024.062
14	998.073	1.023.858	93	997.727	1.023.207	172	996.648	1.024.000	251	998.407	1.024.072
15	998.083	1.023.867	94	997.781	1.023.296	173	996.648	1.024.000	252	998.366	1.024.114
16	998.077	1.023.872	95	997.820	1.023.271	174	996.651	1.024.033	253	998.337	1.024.157
17	998.129	1.023.923	96	997.865	1.023.338	175	996.660	1.024.046	254	998.299	1.024.252
18	998.054	1.023.977	97	997.850	1.023.348	176	996.665	1.024.067	255	998.258	1.024.298
19	998.001	1.023.992	98	997.914	1.023.465	177	996.680	1.024.100	256	998.227	1.024.323
20	997.913	1.024.054	99	997.937	1.023.453	178	996.658	1.024.107	257	998.209	1.024.337
21	997.748	1.024.157	100	997.949	1.023.481	179	996.616	1.024.134	258	998.189	1.024.384
22	997.714	1.024.119	101	997.960	1.023.506	180	996.578	1.024.133	259	998.169	1.024.408



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

COORDENADAS ZONA SUBURBANA											
POLIGONO 1 AREA SUBURBANA VEREDAS La Moya, Cetime, El Abra y Pueblo Viejo											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
23	997.707	1.024.125	102	997.973	1.023.574	181	996.520	1.024.133	260	998.155	1.024.433
24	997.577	1.024.212	103	998.000	1.023.652	182	996.549	1.024.180	261	998.119	1.024.465
25	997.454	1.024.296	104	997.941	1.023.679	183	996.576	1.024.233	262	998.115	1.024.467
26	997.379	1.024.354	105	997.970	1.023.743	184	996.607	1.024.287	263	998.110	1.024.471
27	997.412	1.024.391	106	997.978	1.023.738	185	996.621	1.024.375	264	998.100	1.024.492
28	997.348	1.024.433	107	997.991	1.023.769	186	996.615	1.024.439	265	998.083	1.024.506
29	997.352	1.024.436	108	998.078	1.023.731	187	996.643	1.024.481	266	998.067	1.024.525
30	997.319	1.024.459	109	998.070	1.023.684	188	996.625	1.024.500	267	998.055	1.024.534
31	997.356	1.024.494	110	998.070	1.023.675	189	996.613	1.024.516	268	998.039	1.024.536
32	997.344	1.024.503	111	998.075	1.023.663	190	996.584	1.024.532	269	998.028	1.024.532
33	997.309	1.024.471	112	998.085	1.023.653	191	996.547	1.024.546	270	998.019	1.024.525
34	997.254	1.024.507	113	998.091	1.023.650	192	996.523	1.024.563	271	998.014	1.024.512
35	997.235	1.024.481	114	998.057	1.023.388	193	996.522	1.024.577	272	998.015	1.024.497
36	997.204	1.024.427	115	998.059	1.023.372	194	996.515	1.024.588	273	998.028	1.024.478
37	997.180	1.024.392	116	998.073	1.023.355	195	996.505	1.024.595	274	998.052	1.024.455
38	997.186	1.024.387	117	998.299	1.023.142	196	996.491	1.024.597	275	998.057	1.024.438
39	997.119	1.024.298	118	997.781	1.022.688	197	996.478	1.024.593	276	998.067	1.024.425
40	997.091	1.024.319	119	997.651	1.022.608	198	996.419	1.024.637	277	998.086	1.024.414
41	997.066	1.024.286	120	997.391	1.022.585	199	996.411	1.024.654	278	998.100	1.024.402
42	997.083	1.024.274	121	997.293	1.022.573	200	996.416	1.024.669	279	998.118	1.024.375
43	997.021	1.024.193	122	997.222	1.022.549	201	996.496	1.024.779	280	998.135	1.024.357
44	997.044	1.024.175	123	996.813	1.022.310	202	996.511	1.024.854	281	998.158	1.024.303
45	996.990	1.024.119	124	996.698	1.022.271	203	996.511	1.024.855	282	998.173	1.024.288
46	996.986	1.024.122	125	996.601	1.022.298	204	996.524	1.024.853	283	998.220	1.024.252
47	996.902	1.024.020	126	996.318	1.022.454	205	996.534	1.024.854	284	998.242	1.024.230
48	996.793	1.023.912	127	996.226	1.022.523	206	996.544	1.024.860	285	998.249	1.024.208
49	996.807	1.023.902	128	996.176	1.022.460	207	996.552	1.024.871	286	998.286	1.024.126
50	996.765	1.023.840	129	995.877	1.022.702	208	996.554	1.024.885	287	998.303	1.024.101
51	996.776	1.023.830	130	995.830	1.022.648	209	996.551	1.024.896	288	998.318	1.024.078
52	996.711	1.023.750	131	995.757	1.022.700	210	996.543	1.024.906	289	998.318	1.024.078



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

COORDENADAS ZONA SUBURBANA											
POLIGONO 1 AREA SUBURBANA VEREDAS La Moya, Cetime, El Abra y Pueblo Viejo											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
53	996.708	1.023.752	132	995.779	1.022.727	211	996.617	1.024.954	290	998.334	1.024.062
54	996.676	1.023.716	133	995.788	1.022.753	212	996.726	1.024.987	291	998.298	1.024.059
55	996.642	1.023.748	134	995.809	1.022.788	213	996.843	1.025.028	292	998.272	1.024.060
56	996.636	1.023.750	135	995.848	1.022.855	214	996.883	1.025.064	293	998.225	1.024.072
57	996.630	1.023.748	136	995.929	1.023.007	215	996.914	1.025.109	294	998.097	1.024.145
58	996.590	1.023.703	137	995.820	1.023.043	216	996.951	1.025.157	295	998.089	1.024.148
59	996.525	1.023.637	138	995.742	1.023.064	217	997.009	1.025.278	296	998.076	1.024.149
60	996.472	1.023.601	139	995.666	1.023.080	218	997.004	1.025.315	297	998.062	1.024.142
61	996.429	1.023.554	140	995.603	1.023.142	219	996.968	1.025.373	298	998.054	1.024.131
62	996.390	1.023.516	141	995.578	1.023.273	220	996.949	1.025.394	299	998.052	1.024.117
63	996.370	1.023.492	142	995.541	1.023.345	221	996.942	1.025.423	300	998.056	1.024.104
64	996.318	1.023.434	143	995.522	1.023.363	222	996.948	1.025.507	301	998.067	1.024.093
65	996.410	1.023.357	144	995.522	1.023.363	223	996.950	1.025.534	302	998.067	1.024.093
66	996.270	1.023.176	145	995.530	1.023.376	224	997.005	1.025.576	303	998.184	1.024.028
67	996.638	1.022.864	146	995.600	1.023.352	225	997.036	1.025.580	304	998.321	1.024.001
68	996.504	1.022.708	147	995.642	1.023.347	226	997.083	1.025.594	305	998.384	1.024.011
69	996.749	1.022.504	148	995.659	1.023.345	227	997.110	1.025.611	306	998.405	1.024.008
70	996.950	1.022.626	149	995.676	1.023.347	228	997.114	1.025.593	307	998.405	1.024.008
71	997.140	1.022.730	150	995.686	1.023.356	229	997.123	1.025.583	308	998.459	1.023.938
72	997.196	1.022.680	151	995.693	1.023.373	230	997.135	1.025.577	309	998.489	1.023.896
73	997.201	1.022.660	152	995.771	1.023.372	231	997.149	1.025.578	310	998.502	1.023.878
74	997.238	1.022.625	153	995.772	1.023.371	232	997.159	1.025.583	311	998.470	1.023.753
75	997.292	1.022.685	154	995.788	1.023.378	233	997.166	1.025.591	312	998.473	1.023.756
76	997.310	1.022.675	155	996.093	1.023.560	234	997.166	1.025.591	313	998.409	1.023.519
77	997.339	1.022.709	156	996.194	1.023.534	235	997.187	1.025.582	314	998.353	1.023.300
78	997.368	1.022.676	157	996.214	1.023.479	236	997.247	1.025.559	315	998.321	1.023.192
79	997.468	1.022.773	158	996.192	1.023.431	237	997.290	1.025.528			

**POLIGONO 2 AREA SUBURBANA VEREDAS ROZO Sector Vizcaya**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

COORDENADAS ZONA SUBURBANA											
POLIGONO 2 AREA SUBURBANA VEREDAS ROZO Sector Vizcaya											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	995.261	1.020.357	7	994.876	1.020.405	13	994.922	1.020.608	19	995.354	1.020.626
2	995.093	1.020.188	8	994.839	1.020.443	14	995.017	1.020.700	20	995.336	1.020.430
3	994.970	1.020.296	9	994.828	1.020.460	15	995.126	1.020.803	21	995.332	1.020.418
4	994.909	1.020.346	10	994.817	1.020.470	16	995.180	1.020.849	22	995.334	1.020.396
5	994.904	1.020.355	11	994.799	1.020.493	17	995.404	1.020.693	23	995.319	1.020.381
6	994.899	1.020.372	12	994.846	1.020.538	18	995.363	1.020.636	24	995.261	1.020.357

**POLIGONO 3 AREA SUBURBANA VEREDA PARCELAS Sector Occidental**

COORDENADAS ZONA SUBURBANA											
POLIGONO 3 AREA SUBURBANA VEREDA PARCELAS Sector Occidental											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	994.646	1.020.739	25	994.604	1.019.956	49	993.928	1.019.910	73	993.290	1.019.777
2	994.681	1.020.684	26	994.540	1.019.923	50	993.875	1.019.921	74	993.262	1.019.763
3	994.702	1.020.595	27	994.464	1.019.851	51	993.831	1.019.921	75	993.239	1.019.761
4	994.724	1.020.533	28	994.458	1.019.839	52	993.801	1.019.910	76	993.215	1.019.763
5	994.727	1.020.498	29	994.441	1.019.825	53	993.792	1.019.912	77	993.125	1.019.784
6	994.744	1.020.470	30	994.418	1.019.736	54	993.785	1.019.910	78	993.076	1.019.777
7	994.783	1.020.420	31	994.407	1.019.700	55	993.775	1.019.915	79	993.057	1.019.771
8	994.816	1.020.383	32	994.356	1.019.686	56	993.719	1.019.900	80	992.927	1.019.808
9	994.843	1.020.351	33	994.316	1.019.658	57	993.681	1.019.877	81	992.894	1.019.842
10	994.844	1.020.344	34	994.250	1.019.674	58	993.627	1.019.862	82	992.842	1.019.854
11	994.853	1.020.323	35	994.219	1.019.721	59	993.614	1.019.862	83	992.776	1.019.835
12	994.860	1.020.311	36	994.197	1.019.742	60	993.594	1.019.856	84	992.687	1.019.843
13	994.894	1.020.278	37	994.164	1.019.766	61	993.571	1.019.863	85	992.682	1.019.846
14	994.891	1.020.273	38	994.089	1.019.793	62	993.561	1.019.873	86	992.725	1.019.904
15	994.900	1.020.212	39	994.079	1.019.800	63	993.547	1.019.876	87	993.038	1.020.175
16	994.890	1.020.206	40	994.116	1.019.791	64	993.541	1.019.912	88	993.148	1.020.281
17	994.856	1.020.198	41	994.121	1.019.793	65	993.506	1.019.933	89	993.541	1.020.434
18	994.847	1.020.171	42	994.122	1.019.796	66	993.439	1.019.935	90	994.141	1.020.666



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

COORDENADAS ZONA SUBURBANA											
POLIGONO 3 AREA SUBURBANA VEREDA PARCELAS Sector Occidental											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
19	994.849	1.020.132	43	994.121	1.019.799	67	993.419	1.019.930	91	994.451	1.020.783
20	994.870	1.020.073	44	994.118	1.019.801	68	993.399	1.019.936	92	994.514	1.020.772
21	994.842	1.019.988	45	994.079	1.019.811	69	993.371	1.019.924	93	994.591	1.020.797
22	994.790	1.019.965	46	994.060	1.019.828	70	993.347	1.019.861	94	994.597	1.020.789
23	994.733	1.019.916	47	994.050	1.019.833	71	993.342	1.019.784			
24	994.652	1.019.941	48	993.986	1.019.871	72	993.304	1.019.786			

#### POLIGONO 4 AREA SUBURBANA VEREDA PARCELAS Sector Oriental

COORDENADAS ZONA SUBURBANA											
POLIGONO 4 AREA SUBURBANA VEREDA PARCELAS Sector Oriental											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	993.980	1.018.622	9	994.347	1.018.559	17	994.612	1.017.997	25	994.627	1.017.620
2	994.191	1.018.733	10	994.410	1.018.437	18	994.634	1.017.900	26	994.627	1.017.620
3	994.207	1.018.700	11	994.416	1.018.331	19	994.676	1.017.837	27	994.623	1.017.593
4	994.216	1.018.699	12	994.458	1.018.266	20	994.731	1.017.766	28	994.262	1.018.125
5	994.386	1.018.800	13	994.515	1.018.221	21	994.734	1.017.748	29	994.240	1.018.138
6	994.356	1.018.758	14	994.560	1.018.178	22	994.722	1.017.731	30	993.980	1.018.622
7	994.352	1.018.741	15	994.633	1.018.108	23	994.676	1.017.690			
8	994.350	1.018.682	16	994.615	1.018.048	24	994.638	1.017.645			

#### Polígono Suelo Suburbano – Área de Actividad Industrial

COORDENADAS SUELO SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	993.489	1.019.535	44	994.005	1.016.522	87	992.242	1.015.703	130	991.135	1.016.422
2	994.240	1.018.138	45	994.004	1.016.313	88	992.244	1.015.742	131	991.069	1.016.471
3	994.262	1.018.125	46	993.878	1.016.071	89	992.232	1.015.766	132	991.035	1.016.550
4	994.617	1.017.532	47	993.844	1.015.960	90	992.176	1.015.790	133	990.975	1.016.598
5	994.561	1.017.443	48	993.889	1.015.801	91	992.151	1.015.784	134	993.405	1.019.515



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

COORDENADAS SUELO SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
6	994.556	1.017.394	49	993.995	1.015.734	92	992.149	1.015.900	135	993.471	1.019.607
7	994.575	1.017.340	50	994.084	1.015.713	93	992.105	1.015.973	136	993.482	1.019.561
8	994.541	1.017.312	51	994.125	1.015.650	94	992.121	1.016.060	137	993.489	1.019.535
9	994.332	1.017.264	52	994.152	1.015.575	95	992.077	1.016.118	138	992.809	1.019.731
10	993.885	1.017.086	53	994.208	1.015.529	96	992.087	1.016.170	139	993.012	1.019.677
11	993.834	1.017.129	54	994.265	1.015.493	97	992.016	1.016.214	140	992.946	1.019.584
12	993.793	1.017.133	55	994.250	1.015.449	98	991.973	1.016.338	141	992.956	1.019.545
13	993.592	1.016.958	56	994.286	1.015.179	99	991.997	1.016.370	142	992.972	1.019.542
14	993.583	1.016.931	57	994.321	1.015.038	100	992.071	1.016.410	143	993.011	1.019.597
15	993.589	1.016.909	58	994.425	1.014.866	101	992.097	1.016.463	144	993.038	1.019.587
16	993.690	1.016.792	59	994.481	1.014.796	102	992.067	1.016.566	145	993.059	1.019.514
17	993.560	1.016.659	60	994.473	1.014.769	103	992.024	1.016.594	146	993.083	1.019.492
18	993.543	1.016.604	61	994.339	1.014.632	104	991.982	1.016.591	147	993.217	1.019.473
19	993.735	1.016.378	62	994.332	1.014.645	105	991.877	1.016.468	148	993.294	1.019.529
20	993.773	1.016.365	63	994.355	1.014.722	106	991.862	1.016.504	149	993.291	1.019.601
21	993.773	1.016.396	64	994.357	1.014.867	107	991.793	1.016.519	150	993.315	1.019.558
22	993.757	1.016.428	65	994.264	1.014.958	108	991.762	1.016.496	151	993.347	1.019.561
23	993.582	1.016.619	66	994.151	1.015.016	109	991.632	1.016.502	152	993.359	1.019.510
24	993.713	1.016.752	67	994.009	1.015.014	110	991.588	1.016.533	153	990.902	1.016.716
25	993.731	1.016.791	68	993.864	1.014.849	111	991.582	1.016.597	154	990.924	1.016.894
26	993.626	1.016.935	69	993.421	1.015.216	112	991.705	1.016.698	155	990.876	1.016.939
27	993.815	1.017.094	70	993.430	1.015.226	113	991.759	1.016.790	156	990.847	1.016.935
28	993.856	1.017.054	71	993.356	1.015.376	114	991.767	1.016.925	157	990.806	1.016.879
29	993.894	1.017.047	72	993.210	1.015.185	115	991.737	1.016.968	158	990.695	1.016.925
30	994.559	1.017.272	73	993.049	1.015.564	116	991.691	1.016.974	159	990.664	1.016.918
31	994.590	1.017.296	74	993.219	1.015.709	117	991.642	1.016.911	160	990.640	1.016.892
32	994.670	1.017.209	75	993.390	1.015.911	118	991.627	1.016.808	161	990.524	1.016.980
33	994.552	1.017.223	76	993.255	1.015.815	119	991.549	1.016.745	162	990.516	1.017.005
34	994.462	1.017.153	77	992.800	1.015.494	120	991.502	1.016.775	163	990.658	1.017.125
35	994.349	1.017.095	78	992.115	1.015.192	121	991.455	1.016.754	164	991.241	1.017.963
36	994.320	1.016.938	79	992.080	1.015.171	122	991.440	1.016.718	165	992.423	1.019.535



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

COORDENADAS SUELO SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
37	994.420	1.016.834	80	992.081	1.015.254	123	991.456	1.016.660	166	992.621	1.019.759
38	994.535	1.016.836	81	992.032	1.015.331	124	991.388	1.016.601	167	993.620	1.014.737
39	994.566	1.016.817	82	992.071	1.015.416	125	991.329	1.016.564	168	994.608	1.017.269
40	994.568	1.016.776	83	992.135	1.015.471	126	991.316	1.016.516	169	994.619	1.017.577
41	994.472	1.016.706	84	992.154	1.015.527	127	991.237	1.016.402			
42	994.190	1.016.698	85	992.193	1.015.562	128	991.228	1.016.366			
43	994.073	1.016.638	86	992.213	1.015.662	129	991.168	1.016.317			

**Parágrafo.** El índice de sub-urbanización es del 29.51%

5. **SUELO DE PROTECCIÓN:** Corresponde a las áreas del territorio municipal localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Polígono Suelo de Protección – Áreas Forestales

COORDENADAS AREAS FORESTALES											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	994.327	1.021.151	76	995.949	1.025.558	151	995.146	1.022.098	226	993.402	1.023.162
2	994.393	1.021.217	77	996.192	1.025.934	152	994.461	1.021.686	227	993.368	1.023.195
3	994.405	1.021.406	78	996.243	1.026.090	153	994.393	1.021.217	228	993.277	1.023.105
4	994.362	1.021.415	79	996.617	1.026.452	154	994.327	1.021.151	229	993.196	1.023.066
5	994.374	1.021.625	80	996.771	1.026.501	155	994.337	1.021.089	230	993.122	1.023.129
6	994.461	1.021.686	81	997.071	1.026.803	156	994.514	1.020.935	231	993.184	1.023.366
7	994.565	1.021.945	82	997.135	1.026.821	157	994.516	1.020.789	232	993.411	1.023.493
8	994.562	1.021.997	83	997.189	1.026.796	158	994.451	1.020.783	233	993.530	1.023.639
9	994.597	1.022.032	84	997.236	1.026.831	159	994.150	1.020.669	234	993.617	1.023.575
10	994.756	1.022.015	85	997.368	1.027.044	160	994.168	1.020.809	235	993.598	1.023.527
11	994.897	1.021.961	86	997.504	1.027.128	161	994.078	1.020.853	236	993.468	1.023.406
12	995.025	1.022.041	87	997.539	1.027.188	162	994.046	1.020.840	237	994.236	1.023.692
13	995.085	1.022.108	88	997.630	1.027.201	163	993.957	1.020.940	238	993.919	1.023.861



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

COORDENADAS AREAS FORESTALES											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
14	995.888	1.022.931	89	997.673	1.027.247	164	993.966	1.021.273	239	994.026	1.023.797
15	995.854	1.022.940	90	997.665	1.027.312	165	993.966	1.021.273	240	994.030	1.023.692
16	995.895	1.023.016	91	997.706	1.027.471	166	992.141	1.020.860	241	994.008	1.023.644
17	997.758	1.025.937	92	998.007	1.027.715	167	992.192	1.020.966	242	994.036	1.023.605
18	997.935	1.026.223	93	996.587	1.023.724	168	992.303	1.021.231	243	994.149	1.023.639
19	997.964	1.026.360	94	996.643	1.023.826	169	992.268	1.021.218	244	993.993	1.023.480
20	997.999	1.026.369	95	996.680	1.024.100	170	992.270	1.021.290	245	993.857	1.023.470
21	998.346	1.026.746	96	996.627	1.024.129	171	992.317	1.021.293	246	993.748	1.023.770
22	998.423	1.026.887	97	996.520	1.024.133	172	992.464	1.021.442	247	993.811	1.023.817
23	998.557	1.026.926	98	996.607	1.024.287	173	992.600	1.021.804	248	993.845	1.023.883
24	998.595	1.026.959	99	996.643	1.024.481	174	992.430	1.021.471	249	993.980	1.024.000
25	998.676	1.027.152	100	996.416	1.024.669	175	992.323	1.021.472	250	993.968	1.024.110
26	998.762	1.027.242	101	996.506	1.024.841	176	992.301	1.021.655	251	994.033	1.024.159
27	998.927	1.027.329	102	996.761	1.024.996	177	992.349	1.021.764	252	995.788	1.023.378
28	999.025	1.027.514	103	996.883	1.025.064	178	992.384	1.021.777	253	996.461	1.023.612
29	999.009	1.027.667	104	997.000	1.025.257	179	992.405	1.021.820	254	993.982	1.023.876
30	995.494	1.022.666	105	997.008	1.025.301	180	992.630	1.021.893	255	993.834	1.023.313
31	995.659	1.022.631	106	996.943	1.025.436	181	992.578	1.021.914	256	993.908	1.021.309
32	995.327	1.022.292	107	996.969	1.025.552	182	992.501	1.021.977	257	994.337	1.021.089
33	995.338	1.022.333	108	997.083	1.025.594	183	992.483	1.022.059	258	996.248	1.023.430
34	995.425	1.022.395	109	997.187	1.025.582	184	992.575	1.022.133	259	996.198	1.023.366
35	995.426	1.022.440	110	997.375	1.025.519	185	992.585	1.022.093	260	996.190	1.023.404
36	995.373	1.022.516	111	993.614	1.021.234	186	992.908	1.022.076	261	996.214	1.023.479
37	995.425	1.022.586	112	993.487	1.021.154	187	992.863	1.022.111	262	996.172	1.023.551
38	998.086	1.027.902	113	993.380	1.021.185	188	992.802	1.022.223	263	996.093	1.023.560
39	998.784	1.027.756	114	993.347	1.021.170	189	992.721	1.022.233	264	993.966	1.021.273
40	993.357	1.022.659	115	993.359	1.021.059	190	992.702	1.022.288	265	992.814	1.020.772
41	993.400	1.022.583	116	993.296	1.020.979	191	992.764	1.022.479	266	992.863	1.020.809
42	993.409	1.022.560	117	993.173	1.020.947	192	993.473	1.022.722	267	993.614	1.021.234
43	993.406	1.022.448	118	993.160	1.020.890	193	993.461	1.022.794	268	993.966	1.021.273
44	993.429	1.022.438	119	993.069	1.020.921	194	993.486	1.022.800	269	993.966	1.021.273



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

COORDENADAS AREAS FORESTALES											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
45	993.505	1.022.571	120	993.014	1.020.877	195	992.958	1.022.838	270	995.532	1.023.375
46	993.492	1.022.603	121	992.858	1.020.864	196	993.034	1.022.820	271	995.663	1.023.344
47	993.523	1.022.662	122	992.863	1.020.809	197	992.874	1.022.851	272	994.164	1.023.988
48	993.551	1.022.732	123	992.814	1.020.772	198	992.615	1.022.550	273	994.221	1.023.951
49	993.629	1.022.735	124	992.814	1.020.666	199	992.524	1.022.463	274	993.804	1.023.361
50	993.578	1.022.856	125	992.680	1.020.598	200	992.478	1.022.448	275	993.598	1.023.527
51	993.646	1.022.882	126	992.659	1.020.482	201	992.441	1.022.522	276	993.129	1.023.086
52	993.667	1.022.911	127	992.610	1.020.455	202	992.505	1.022.753	277	993.409	1.022.560
53	993.664	1.022.945	128	992.534	1.020.475	203	992.571	1.022.809	278	993.400	1.022.583
54	993.598	1.022.956	129	992.488	1.020.415	204	992.688	1.022.864	279	993.347	1.022.743
55	994.053	1.023.329	130	992.459	1.020.360	205	992.741	1.022.870	280	993.236	1.022.879
56	994.185	1.023.571	131	992.367	1.020.335	206	992.720	1.022.832	281	992.958	1.022.838
57	994.233	1.023.601	132	992.205	1.020.187	207	993.271	1.022.832	282	992.515	1.022.771
58	994.362	1.023.721	133	992.192	1.020.196	208	993.347	1.022.743	283	992.505	1.022.753
59	994.318	1.023.827	134	992.309	1.020.351	209	993.211	1.022.876	284	992.884	1.022.377
60	994.352	1.023.855	135	992.248	1.020.441	210	993.236	1.022.879	285	992.802	1.022.223
61	994.425	1.023.873	136	992.302	1.020.507	211	993.804	1.023.361	286	992.863	1.022.111
62	994.431	1.023.940	137	992.310	1.020.729	212	993.837	1.023.254	287	992.908	1.022.076
63	994.462	1.024.016	138	992.903	1.022.470	213	993.536	1.023.382	288	992.651	1.022.090
64	994.509	1.023.991	139	992.897	1.022.804	214	993.553	1.023.398	289	992.631	1.022.081
65	994.537	1.023.941	140	993.032	1.022.786	215	993.579	1.023.365	290	992.585	1.022.093
66	994.705	1.023.974	141	993.114	1.022.777	216	993.671	1.023.450	291	992.575	1.022.133
67	994.755	1.024.001	142	993.138	1.022.817	217	993.693	1.023.454	292	992.516	1.022.124
68	994.876	1.024.089	143	993.202	1.022.831	218	993.693	1.023.380	293	992.483	1.022.059
69	995.331	1.024.241	144	993.918	1.023.234	219	993.451	1.023.322	294	992.349	1.021.764
70	995.360	1.024.289	145	994.018	1.023.389	220	993.534	1.023.014	295	992.450	1.021.314
71	995.380	1.024.402	146	993.964	1.023.395	221	993.469	1.022.983	296	992.284	1.021.032
72	995.612	1.024.911	147	994.012	1.023.302	222	993.405	1.023.008	297	992.302	1.020.507
73	995.605	1.025.029	148	995.583	1.023.258	223	993.376	1.023.004			
74	995.845	1.025.433	149	995.603	1.023.142	224	993.383	1.023.080			
75	995.881	1.025.532	150	995.769	1.022.711	225	993.432	1.023.142			



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

Polígono Suelo de Protección – Humedales

COORDENADAS HUMEDALES											
COORDENADAS HUMEDAL CALANDAIMA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.017.667	994.757	5	1.017.574	994.687	9	1.017.506	994.818	13	1.017.714	994.804
2	1.017.662	994.753	6	1.017.509	994.697	10	1.017.564	994.810	14	1.017.714	994.788
3	1.017.666	994.751	7	1.017.494	994.717	11	1.017.483	994.828			
4	1.017.616	994.704	8	1.017.503	994.809	12	1.017.607	994.805			
COORDENADAS HUMEDAL CHICU											
1	1.019.706	993.482	11	1.019.619	993.466	21	1.019.615	993.295	31	1.019.581	992.956
2	1.019.739	993.374	12	1.019.569	993.438	22	1.019.604	993.276	32	1.019.549	992.966
3	1.019.746	993.359	13	1.019.529	993.400	23	1.019.570	993.281	33	1.019.611	993.007
4	1.019.772	993.342	14	1.019.542	993.387	24	1.019.565	993.281	34	1.019.594	993.046
5	1.019.777	993.331	15	1.019.595	993.427	25	1.019.557	993.226	35	1.019.540	993.062
6	1.019.776	993.305	16	1.019.636	993.401	26	1.019.710	993.217	36	1.019.519	993.068
7	1.019.771	993.298	17	1.019.531	993.383	27	1.019.708	993.180	37	1.019.502	993.087
8	1.019.697	993.485	18	1.019.518	993.365	28	1.019.720	993.077			
9	1.019.674	993.455	19	1.019.573	993.354	29	1.019.710	993.046			
10	1.019.656	993.491	20	1.019.567	993.321	30	1.019.618	992.982			

COORDENADAS HUMEDALES											
COORDENADAS HUMEDAL LA FLORIDA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	991.662	1.017.542	75	992.080	1.016.184	149	991.445	1.016.639	223	990.641	1.016.892
2	991.689	1.017.503	76	992.090	1.016.160	150	991.454	1.016.653	224	990.709	1.016.830
3	991.703	1.017.477	77	992.078	1.016.120	151	991.443	1.016.692	225	990.736	1.016.816
4	991.715	1.017.460	78	992.113	1.016.079	152	991.441	1.016.727	226	990.769	1.016.805
5	991.721	1.017.448	79	992.121	1.016.037	153	991.460	1.016.758	227	990.785	1.016.793
6	991.723	1.017.426	80	992.108	1.016.008	154	991.486	1.016.773	228	990.810	1.016.760
7	991.726	1.017.412	81	992.106	1.015.976	155	991.521	1.016.770	229	990.818	1.016.742
8	991.735	1.017.390	82	992.110	1.015.944	156	991.547	1.016.749	230	990.820	1.016.693
9	991.739	1.017.342	83	992.131	1.015.931	157	991.589	1.016.775	231	990.831	1.016.651



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

COORDENADAS HUMEDALES											
COORDENADAS HUMEDAL LA FLORIDA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
10	991.731	1.017.321	84	992.149	1.015.901	158	991.621	1.016.801	232	990.859	1.016.608
11	991.722	1.017.283	85	992.150	1.015.866	159	991.638	1.016.850	233	990.878	1.016.585
12	991.734	1.017.259	86	992.153	1.015.842	160	991.645	1.016.921	234	990.906	1.016.561
13	991.752	1.017.257	87	992.146	1.015.819	161	991.666	1.016.959	235	990.929	1.016.534
14	991.774	1.017.251	88	992.151	1.015.786	162	991.654	1.016.971	236	990.948	1.016.510
15	991.803	1.017.231	89	992.185	1.015.789	163	991.645	1.016.992	237	990.972	1.016.485
16	991.825	1.017.200	90	992.225	1.015.773	164	991.649	1.017.035	238	991.002	1.016.458
17	991.833	1.017.176	91	992.246	1.015.722	165	991.664	1.017.150	239	991.023	1.016.434
18	991.830	1.017.152	92	992.235	1.015.687	166	991.625	1.017.207	240	991.048	1.016.414
19	991.823	1.017.123	93	992.214	1.015.663	167	991.587	1.017.197	241	991.080	1.016.390
20	991.810	1.017.103	94	992.217	1.015.633	168	991.539	1.017.196	242	991.089	1.016.373
21	991.798	1.017.088	95	992.210	1.015.605	169	991.504	1.017.219	243	991.094	1.016.342
22	991.781	1.017.078	96	992.193	1.015.562	170	991.485	1.017.261	244	991.102	1.016.304
23	991.778	1.017.044	97	992.169	1.015.537	171	991.474	1.017.311	245	991.112	1.016.277
24	991.770	1.017.020	98	992.156	1.015.529	172	991.492	1.017.341	246	991.127	1.016.259
25	991.768	1.016.996	99	992.147	1.015.493	173	991.525	1.017.353	247	991.161	1.016.240
26	991.756	1.016.971	100	992.125	1.015.460	174	991.555	1.017.343	248	991.206	1.016.254
27	991.746	1.016.961	101	992.104	1.015.448	175	991.596	1.017.310	249	991.239	1.016.277
28	991.760	1.016.945	102	992.084	1.015.426	176	991.602	1.017.304	250	991.278	1.016.317
29	991.767	1.016.923	103	992.072	1.015.417	177	991.603	1.017.313	251	991.311	1.016.368
30	991.765	1.016.898	104	992.055	1.015.386	178	991.575	1.017.342	252	991.341	1.016.411
31	991.759	1.016.874	105	992.047	1.015.376	179	991.571	1.017.368	253	991.373	1.016.457
32	991.765	1.016.845	106	992.034	1.015.333	180	991.583	1.017.397	254	991.410	1.016.482
33	991.765	1.016.820	107	992.062	1.015.292	181	991.578	1.017.407	255	991.445	1.016.499
34	991.756	1.016.785	108	992.082	1.015.211	182	991.575	1.017.427	256	991.480	1.016.506
35	991.737	1.016.744	109	992.081	1.015.175	183	991.567	1.017.463	257	991.507	1.016.494
36	991.711	1.016.705	110	992.038	1.015.136	184	991.554	1.017.480	258	991.532	1.016.466
37	991.677	1.016.671	111	990.641	1.016.894	185	991.549	1.017.495	259	991.607	1.016.436
38	991.644	1.016.639	112	990.664	1.016.918	186	991.531	1.017.510	260	991.724	1.016.403
39	991.605	1.016.619	113	990.688	1.016.925	187	991.513	1.017.529	261	991.850	1.016.354



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

COORDENADAS HUMEDALES											
COORDENADAS HUMEDAL LA FLORIDA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
40	991.590	1.016.608	114	990.712	1.016.921	188	991.498	1.017.558	262	991.891	1.016.313
41	991.582	1.016.597	115	990.761	1.016.889	189	991.504	1.017.591	263	991.943	1.016.192
42	991.582	1.016.575	116	990.803	1.016.879	190	991.522	1.017.612	264	991.993	1.016.077
43	991.588	1.016.533	117	990.834	1.016.925	191	991.552	1.017.624	265	992.013	1.016.036
44	991.614	1.016.520	118	990.863	1.016.939	192	991.574	1.017.622	266	992.030	1.015.920
45	991.631	1.016.504	119	990.894	1.016.933	193	991.589	1.017.614	267	992.058	1.015.838
46	991.665	1.016.506	120	990.918	1.016.909	194	991.609	1.017.594	268	992.083	1.015.757
47	991.692	1.016.503	121	990.925	1.016.861	195	991.624	1.017.587	269	992.101	1.015.689
48	991.713	1.016.496	122	990.926	1.016.799	196	992.070	1.014.999	270	992.109	1.015.644
49	991.735	1.016.499	123	990.914	1.016.746	197	992.089	1.014.953	271	992.052	1.015.534
50	991.762	1.016.496	124	990.904	1.016.721	198	992.094	1.014.914	272	991.985	1.015.445
51	991.796	1.016.520	125	990.955	1.016.650	199	992.086	1.014.879	273	991.949	1.015.381
52	991.840	1.016.520	126	990.971	1.016.606	200	992.078	1.014.854	274	991.937	1.015.316
53	991.869	1.016.493	127	991.013	1.016.566	201	992.077	1.014.823	275	991.939	1.015.278
54	991.876	1.016.470	128	991.049	1.016.530	202	992.063	1.014.744	276	991.940	1.015.227
55	991.905	1.016.497	129	991.068	1.016.491	203	992.050	1.014.713	277	991.940	1.015.188
56	991.946	1.016.537	130	991.069	1.016.473	204	992.033	1.014.685	278	991.940	1.015.153
57	991.953	1.016.561	131	991.091	1.016.461	205	992.027	1.014.643	279	991.944	1.015.109
58	991.985	1.016.592	132	991.121	1.016.437	206	992.011	1.014.593	280	991.947	1.015.067
59	992.018	1.016.595	133	991.136	1.016.419	207	992.013	1.014.532	281	991.949	1.015.039
60	992.051	1.016.581	134	991.151	1.016.380	208	992.002	1.014.473	282	991.955	1.014.969
61	992.079	1.016.550	135	991.162	1.016.332	209	991.992	1.014.421	283	991.959	1.014.884
62	992.084	1.016.521	136	991.167	1.016.319	210	991.962	1.014.390	284	991.940	1.014.796
63	992.082	1.016.507	137	991.204	1.016.343	211	991.937	1.014.394	285	991.927	1.014.753
64	992.094	1.016.479	138	991.228	1.016.366	212	991.907	1.014.395	286	991.882	1.014.611
65	992.097	1.016.446	139	991.229	1.016.377	213	991.861	1.014.378	287	991.856	1.014.545
66	992.074	1.016.412	140	991.274	1.016.460	214	991.833	1.014.387	288	991.839	1.014.503
67	992.037	1.016.395	141	991.287	1.016.483	215	991.798	1.014.357	289	991.820	1.014.480
68	992.012	1.016.377	142	991.313	1.016.513	216	991.731	1.014.357	290	991.786	1.014.464
69	991.989	1.016.358	143	991.316	1.016.538	217	991.711	1.014.375	291	991.743	1.014.455



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

COORDENADAS HUMEDALES											
COORDENADAS HUMEDAL LA FLORIDA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
70	991.976	1.016.340	144	991.331	1.016.566	218	991.688	1.014.420	292	991.699	1.014.433
71	991.990	1.016.300	145	991.364	1.016.588	219	992.028	1.015.083	293	991.685	1.014.426
72	992.003	1.016.261	146	991.386	1.016.600	220	992.057	1.015.048			
73	992.016	1.016.215	147	991.407	1.016.626	221	992.113	1.016.079			
74	992.053	1.016.203	148	991.425	1.016.635	222	990.660	1.016.878			

Polígono Ronda Rio Bogotá

COORDENADAS RONDAS HIDRICAS											
COORDENADAS RONDA DEL RIO BOGOTÁ											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	991.206	1.014.270	132	993.950	1.016.004	262	995.853	1.020.262	393	995.577	1.019.446
2	991.189	1.014.237	133	994.019	1.016.100	263	995.899	1.020.291	394	995.602	1.019.384
3	991.155	1.014.202	134	994.066	1.016.208	264	995.906	1.020.347	395	995.653	1.019.342
4	991.139	1.014.156	135	994.099	1.016.293	265	995.885	1.020.420	396	995.764	1.019.344
5	991.171	1.014.126	136	994.111	1.016.330	266	995.842	1.020.435	397	995.737	1.019.286
6	991.251	1.014.090	137	994.113	1.016.396	267	995.800	1.020.431	398	995.675	1.019.249
7	991.428	1.014.065	138	994.121	1.016.525	268	995.713	1.020.385	399	995.506	1.019.159
8	991.531	1.014.060	139	994.165	1.016.574	269	995.629	1.020.362	400	995.434	1.019.073
9	991.656	1.014.033	140	994.246	1.016.610	270	995.572	1.020.392	401	995.381	1.018.928
10	991.764	1.014.013	141	994.318	1.016.615	271	995.597	1.020.472	402	995.422	1.018.775
11	991.817	1.014.009	142	994.383	1.016.609	272	995.856	1.020.550	403	995.584	1.018.732
12	991.858	1.014.028	143	994.464	1.016.597	273	995.896	1.020.565	404	995.677	1.018.792
13	991.896	1.014.076	144	994.521	1.016.618	274	995.882	1.020.678	405	995.615	1.018.618
14	991.938	1.014.156	145	994.605	1.016.669	275	995.842	1.020.900	406	995.562	1.018.434
15	991.964	1.014.207	146	994.651	1.016.702	276	995.852	1.020.971	407	995.392	1.018.414
16	992.109	1.014.471	147	994.676	1.016.732	277	995.907	1.020.981	408	995.222	1.018.364
17	991.990	1.014.390	148	994.652	1.016.887	278	995.980	1.020.915	409	995.108	1.018.262
18	991.874	1.014.241	149	994.625	1.016.923	279	996.116	1.020.854	410	995.053	1.018.189
19	991.793	1.014.117	150	994.598	1.016.934	280	996.167	1.020.869	411	995.025	1.018.071



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

COORDENADAS RONDAS HIDRICAS											
COORDENADAS RONDA DEL RIO BOGOTÁ											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
20	991.647	1.014.145	151	994.538	1.016.932	281	996.163	1.020.916	412	995.044	1.017.996
21	991.435	1.014.170	152	994.500	1.016.922	282	996.106	1.020.956	413	995.089	1.017.858
22	991.287	1.014.187	153	994.436	1.016.921	283	995.924	1.021.039	414	995.110	1.017.660
23	991.321	1.014.275	154	994.425	1.016.972	284	995.908	1.021.105	415	995.130	1.017.587
24	991.316	1.014.297	155	994.455	1.017.077	285	995.942	1.021.216	416	995.000	1.017.581
25	991.931	1.014.334	156	994.487	1.017.097	286	995.993	1.021.324	417	994.818	1.017.577
26	992.068	1.014.333	157	994.533	1.017.124	287	996.049	1.021.455	418	995.787	1.018.884
27	992.147	1.014.382	158	994.628	1.017.121	288	996.097	1.021.503	419	996.214	1.021.151
28	992.252	1.014.433	159	994.756	1.017.052	289	996.240	1.021.523	420	996.622	1.021.819
29	992.360	1.014.492	160	994.826	1.017.028	290	996.359	1.021.523	421	996.515	1.021.472
30	992.500	1.014.565	161	994.891	1.016.918	291	996.434	1.021.445	422	996.426	1.021.589
31	992.628	1.014.642	162	994.910	1.016.750	292	996.418	1.021.384	423	999.283	1.023.705
32	992.703	1.014.679	163	994.965	1.016.711	293	996.254	1.021.358	424	999.634	1.023.552
33	992.837	1.014.718	164	995.005	1.016.724	294	996.184	1.021.386	425	999.593	1.023.500
34	993.007	1.014.760	165	995.010	1.016.744	295	996.151	1.021.365	426	999.452	1.023.441
35	993.212	1.014.857	166	994.913	1.016.983	296	996.178	1.021.256	427	999.165	1.023.266
36	993.317	1.014.905	167	994.848	1.017.142	297	996.214	1.021.151	428	998.719	1.023.002
37	993.369	1.014.902	168	994.797	1.017.235	298	996.226	1.021.144	429	998.674	1.022.938
38	993.414	1.014.873	169	994.666	1.017.213	299	996.468	1.021.254	430	998.645	1.022.886
39	993.445	1.014.800	170	994.649	1.017.213	300	996.595	1.021.304	431	998.646	1.022.855
40	993.579	1.014.729	171	994.455	1.016.825	301	996.616	1.021.351	432	998.693	1.022.793
41	993.555	1.014.767	172	994.544	1.016.830	302	996.623	1.021.488	433	998.652	1.022.779
42	993.503	1.014.896	173	994.571	1.016.790	303	996.688	1.021.707	434	998.626	1.022.753
43	993.437	1.014.971	174	994.551	1.016.755	304	996.813	1.022.007	435	998.626	1.022.606
44	993.323	1.015.003	175	994.480	1.016.706	305	996.884	1.022.146	436	998.649	1.022.557
45	993.489	1.014.653	176	994.366	1.016.713	306	997.052	1.022.298	437	998.671	1.022.407
46	993.509	1.014.630	177	994.257	1.016.718	307	997.160	1.022.269	438	998.527	1.022.408
47	993.580	1.014.628	178	994.416	1.016.837	308	997.223	1.022.250	439	998.411	1.022.339
48	993.705	1.014.659	179	993.942	1.016.178	309	997.241	1.022.192	440	998.341	1.022.186
49	993.828	1.014.708	180	994.004	1.016.313	310	997.109	1.022.051	441	998.446	1.022.058



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

COORDENADAS RONDAS HIDRICAS											
COORDENADAS RONDA DEL RIO BOGOTÁ											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
50	993.912	1.014.751	181	994.001	1.016.509	311	997.091	1.022.002	442	998.640	1.022.005
51	994.006	1.014.864	182	994.070	1.016.635	312	997.131	1.021.980	443	998.564	1.021.900
52	994.024	1.014.902	183	994.192	1.016.706	313	997.232	1.022.086	444	998.424	1.021.816
53	994.052	1.014.927	184	994.480	1.016.706	314	997.304	1.022.259	445	998.243	1.021.675
54	994.106	1.014.922	185	994.551	1.016.755	315	997.331	1.022.387	446	998.142	1.021.882
55	994.227	1.014.864	186	994.331	1.016.918	316	997.350	1.022.426	447	998.078	1.022.122
56	994.281	1.014.816	187	994.319	1.016.981	317	997.402	1.022.455	448	998.100	1.022.428
57	994.284	1.014.780	188	994.347	1.017.091	318	997.463	1.022.461	449	997.691	1.022.512
58	994.255	1.014.735	189	994.438	1.017.186	319	997.664	1.022.411	450	997.332	1.022.528
59	994.234	1.014.699	190	994.575	1.017.226	320	997.859	1.022.430	451	997.263	1.022.461
60	994.241	1.014.615	191	994.613	1.017.264	321	997.948	1.022.464	452	997.228	1.022.356
61	994.270	1.014.521	192	994.570	1.017.354	322	997.990	1.022.426	453	996.515	1.021.472
62	994.304	1.014.465	193	994.555	1.017.421	323	997.993	1.022.383	454	996.622	1.021.819
63	994.330	1.014.456	194	994.607	1.017.517	324	997.966	1.022.290	455	996.773	1.022.169
64	994.397	1.014.534	195	993.942	1.016.178	325	997.965	1.022.154	456	995.392	1.018.414
65	994.479	1.014.640	196	994.734	1.017.290	326	998.002	1.022.015	457	995.704	1.019.688
66	994.578	1.014.729	197	994.684	1.017.338	327	998.011	1.021.909	458	998.868	1.026.123
67	994.604	1.014.768	198	994.658	1.017.419	328	998.173	1.021.554	459	998.917	1.025.965
68	994.595	1.014.812	199	997.959	1.022.575	329	998.208	1.021.532	460	999.100	1.025.802
69	994.541	1.014.885	200	997.857	1.022.549	330	998.495	1.021.757	461	998.949	1.024.956
70	994.467	1.014.980	201	997.500	1.022.560	331	998.639	1.021.822	462	998.895	1.024.894
71	994.429	1.015.051	202	997.379	1.022.557	332	998.687	1.021.917	463	998.881	1.024.734
72	993.113	1.014.917	203	997.097	1.022.395	333	998.849	1.022.049	464	998.866	1.024.561
73	992.867	1.014.825	204	996.972	1.022.387	334	998.906	1.022.133	465	998.821	1.024.419
74	992.643	1.014.757	205	996.868	1.022.308	335	998.900	1.022.177	466	998.832	1.024.282
75	992.511	1.014.682	206	996.773	1.022.169	336	998.869	1.022.179	467	998.901	1.024.189
76	992.278	1.014.557	207	996.300	1.021.623	337	998.673	1.022.093	468	999.011	1.024.106
77	994.374	1.014.934	208	996.135	1.021.605	338	998.447	1.022.157	469	999.113	1.024.087
78	994.481	1.014.796	209	996.020	1.021.553	339	998.428	1.022.176	470	999.097	1.024.066
79	994.461	1.014.758	210	995.935	1.021.434	340	998.563	1.022.319	471	999.381	1.024.060



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

COORDENADAS RONDAS HIDRICAS											
COORDENADAS RONDA DEL RIO BOGOTÁ											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
80	994.393	1.014.691	211	995.916	1.021.394	341	998.600	1.022.318	472	999.394	1.024.090
81	994.337	1.014.629	212	994.702	1.017.479	342	998.673	1.022.284	473	999.216	1.024.187
82	994.332	1.014.645	213	994.948	1.017.490	343	998.726	1.022.298	474	999.173	1.024.189
83	994.364	1.014.803	214	995.153	1.017.499	344	998.774	1.022.399	475	998.927	1.024.300
84	994.361	1.014.858	215	995.225	1.017.490	345	998.760	1.022.559	476	998.908	1.024.379
85	994.321	1.014.905	216	995.244	1.017.518	346	998.719	1.022.635	477	998.973	1.024.571
86	994.160	1.015.013	217	995.239	1.017.556	347	998.690	1.022.678	478	998.963	1.024.753
87	994.005	1.015.011	218	995.175	1.017.947	348	998.691	1.022.711	479	999.000	1.024.887
88	993.918	1.014.920	219	995.126	1.018.055	349	998.857	1.022.705	480	999.158	1.024.910
89	993.801	1.014.799	220	995.133	1.018.109	350	998.928	1.022.731	481	999.288	1.024.953
90	993.631	1.014.739	221	995.172	1.018.186	351	998.938	1.022.772	482	999.336	1.025.022
91	992.278	1.014.557	222	995.245	1.018.247	352	998.763	1.022.837	483	999.393	1.024.998
92	992.511	1.014.682	223	995.296	1.018.295	353	998.731	1.022.857	484	999.407	1.024.838
93	992.867	1.014.825	224	995.432	1.018.315	354	998.755	1.022.912	485	999.488	1.024.698
94	993.113	1.014.917	225	995.604	1.018.324	355	998.873	1.022.990	486	999.490	1.024.629
95	994.005	1.015.011	226	995.640	1.018.353	356	999.231	1.023.194	487	999.434	1.024.545
96	994.160	1.015.013	227	995.729	1.018.648	357	999.457	1.023.345	488	999.425	1.024.489
97	994.321	1.014.905	228	995.787	1.018.884	358	999.567	1.023.388	489	999.485	1.024.373
98	994.403	1.015.144	229	995.771	1.018.972	359	999.657	1.023.420	490	999.507	1.024.365
99	994.368	1.015.260	230	995.707	1.018.982	360	999.741	1.023.568	491	999.585	1.024.449
100	994.339	1.015.427	231	995.649	1.018.918	361	999.720	1.023.629	492	999.677	1.024.702
101	994.341	1.015.468	232	995.584	1.018.837	362	999.610	1.023.682	493	999.804	1.024.875
102	994.366	1.015.494	233	995.539	1.018.828	363	999.457	1.023.722	494	999.809	1.024.946
103	994.491	1.015.528	234	995.487	1.018.855	364	999.204	1.023.854	495	999.753	1.025.129
104	994.528	1.015.541	235	995.474	1.018.928	365	999.148	1.023.931	496	999.573	1.025.462
105	994.533	1.015.572	236	995.511	1.019.014	366	999.158	1.023.994	497	999.404	1.025.592
106	994.501	1.015.587	237	995.611	1.019.108	367	999.221	1.024.037	498	999.194	1.025.845
107	994.286	1.015.594	238	995.764	1.019.182	368	998.009	1.022.559	499	999.103	1.025.957
108	994.238	1.015.624	239	995.825	1.019.241	369	997.963	1.022.530	500	999.058	1.026.185
109	994.229	1.015.647	240	995.901	1.019.413	370	997.909	1.022.522	501	999.352	1.026.329



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

COORDENADAS RONDAS HIDRICAS											
COORDENADAS RONDA DEL RIO BOGOTÁ											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
110	994.214	1.015.732	241	995.896	1.019.452	371	995.820	1.021.216	502	999.457	1.026.391
111	994.198	1.015.770	242	995.848	1.019.457	372	995.795	1.021.101	503	999.065	1.024.184
112	994.176	1.015.794	243	995.784	1.019.446	373	995.811	1.021.036	504	998.928	1.026.201
113	994.143	1.015.597	244	995.671	1.019.436	374	995.760	1.020.999	505	999.473	1.026.437
114	994.174	1.015.552	245	995.656	1.019.475	375	995.740	1.020.900	506	999.477	1.026.521
115	994.229	1.015.515	246	995.692	1.019.530	376	995.744	1.020.801	507	999.409	1.026.478
116	994.264	1.015.492	247	995.786	1.019.610	377	995.774	1.020.650	508	999.469	1.025.402
117	994.250	1.015.458	248	995.827	1.019.690	378	995.683	1.020.622	509	999.523	1.025.334
118	994.270	1.015.253	249	995.854	1.019.857	379	995.567	1.020.560	510	999.712	1.024.938
119	994.318	1.015.049	250	995.870	1.019.939	380	995.510	1.020.479	511	999.582	1.024.740
120	994.118	1.015.670	251	995.910	1.020.019	381	995.511	1.020.337	512	999.513	1.024.871
121	994.084	1.015.713	252	995.946	1.020.118	382	995.563	1.020.277	513	999.496	1.024.963
122	993.906	1.015.787	253	995.945	1.020.170	383	995.616	1.020.253	514	999.438	1.025.093
123	993.868	1.015.846	254	995.918	1.020.182	384	995.485	1.020.135	515	999.275	1.025.095
124	993.842	1.015.931	255	995.855	1.020.143	385	995.494	1.020.007	516	999.204	1.025.025
125	993.858	1.016.007	256	995.814	1.020.113	386	995.511	1.019.971	517	999.060	1.023.952
126	994.102	1.015.823	257	995.760	1.020.061	387	995.667	1.019.923	518	999.106	1.023.819
127	994.057	1.015.831	258	995.668	1.020.029	388	995.772	1.019.952	519	998.986	1.026.141
128	994.005	1.015.839	259	995.573	1.020.050	389	995.704	1.019.688	520	998.963	1.026.099
129	993.965	1.015.857	260	995.564	1.020.101	390	995.631	1.019.621	521	998.978	1.026.052
130	993.949	1.015.876	261	995.721	1.020.197	391	995.588	1.019.558	522	999.023	1.026.002
131	993.936	1.015.940	262	995.853	1.020.262	392	995.561	1.019.497	523	999.272	1.025.575

**RESUMEN DE AREAS DEL TERRITORIO DE COTA.**

LEYENDA TEMÁTICA				
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL RURAL				
Categorías de los Suelos			Área(HAS)	%
Áreas de conservación y	Área Forestal Protectora		793,37	14,85



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

LEYENDA TEMÁTICA				
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL RURAL				
Categorías de los Suelos		Área(HAS)	%	
protección ambiental	Área Forestal Protectora-Productora	327,77	6,13	
	Zonas de Rondas Hídricas (ríos, quebradas, vallados y humedales)	Ronda Río Bogotá	101,18	1,89
		Ronda Ríos y Quebradas	205,78	3,85
		Ronda Áreas Periféricas	882,35	16,51
		Humedal	22,77	0,43
	Área Recreación Ecoturística	85,86	1,61	
Áreas de Infiltración para recarga de acuíferos	N.A			
Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.	Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos	7,88	0,15	
AREAS DE ACTIVIDAD RURAL				
Suelo Rural	Actividad Agrícola Intensiva	990,93	18,54	
	Actividad Agrícola Semi-Intensiva	54,09	1,01	
	Corredor vial de servicios Rurales	89,625	1,68	
	Áreas de Restauración Morfológica y Rehabilitación	4,503	0,08	
Suelo Suburbano	Industrial	1004,12	18,79	
	Residencial	572,77	10,72	
Suelo Urbano	Suelo Urbano	178,92	3,35	
Expansión Urbana	Expansión Urbana	21,69	0,41	
<b>TOTAL</b>		<b>5.343,61</b>	<b>100,00</b>	

### CAPÍTULO 3 CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL.

**Artículo 15. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL.** Las categorías del suelo rural que se constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley.

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. (Decreto 3600 de 2007)	
1	Áreas de conservación y protección ambiental.
1.1	Áreas de reserva forestal.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. (Decreto 3600 de 2007)	
1.2	Áreas de especial importancia eco sistémica.
2	Áreas para la producción agrícola y ganadera (clase agrológica II) y de explotación de recursos naturales.
3	Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
4	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
5	Áreas de Alto Riesgo

**Artículo 16. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la **Estructura Ecológica Principal**.

**Artículo 17. DEFINICIÓN.** La Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal es la que aparece cartografiada en el mapa CG – 02. Estructura Ecológica Principal.

**Artículo 18. OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** Son objetivos específicos de la Estructura Ecológica Principal, los siguientes:

1. Sostener y conducir procesos ecológicos esenciales, garantizando la conexión biológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
2. Elevar la calidad ambiental y balancear su oferta a través del territorio en correspondencia con la demanda de la población.
3. Restaurar y/o preservar los ecosistemas que brindan beneficios ambientales vitales para el desarrollo sostenible del Municipio.
4. Conservar los elementos representativos y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico contribuyendo a la formación de la malla ambiental.
5. Promover la apropiación y garantizar el libre acceso al disfrute público de la oferta ambiental por parte de la población.
6. Recuperar y proteger las fuentes hídricas.
7. Implementar un régimen de usos que permita la apropiación pública sostenible como estrategia tanto de educación ambiental como de socialización de responsabilidades para su conservación.
8. Establecer y adecuar las áreas verdes en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que generen beneficios ambientales y urbanísticos.
9. Establecer interconexión espacial y funcional con el sistema de áreas protegidas de forma que aumente la oferta ambiental urbana conformando la malla ambiental.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

**Artículo 19. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** La Estructura Ecológica Principal está conformada por el sistema de áreas protegidas, y el sistema de parques, conforme al detalle que se presenta a continuación:

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS	
1.	Áreas de Protección del Sistema Hídrico
1.1	Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, humedales y vallados.
1.2	Áreas de infiltración y recarga de acuíferos
1.3	Área de Humedales: Humedal Calandaima, Complejo de Humedales del río Chicú, Humedal La Florida
2.	Áreas Forestales: (cerro del Majuy)
2.1	Áreas forestales protectoras
SISTEMA DE PARQUES	
1.	Áreas de Recreación Ecoturística – Parque La Florida.
2.	Parques Urbanos
2.1	Parques Urbanos de Recreación Pasiva
2.2	Parques Urbanos de Recreación Activa

**Artículo 20. SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS.** El Sistema de Áreas Protegidas, es el conjunto de espacios con valores para el patrimonio natural, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas y la conservación de la biodiversidad. Este sistema está compuesto en el Municipio por las Áreas de Protección del Sistema Hídrico y las Áreas de Protección del Sistema Orográfico, todas estas del orden municipal. Con miras a la conformación de una malla ambiental a través de la cual se contribuya al mantenimiento y/o reconstrucción de la continuidad ecológica, el Municipio propenderá por la generación de corredores de comunicación entre las diferentes áreas que hacen parte del sistema de áreas protegidas. Estos corresponden a las áreas de protección del cerro del Majuy, los río Frío, Bogotá, Chicú y las quebradas o rondas hídricas que son afluentes al río Bogotá y los humedales que forman el corredor ecológico.

**Parágrafo.** Las áreas protegidas deben dedicarse a la preservación y/o recuperación de su vegetación natural, en cumplimiento de los objetivos acordados en el Artículo 16 del presente Acuerdo. No obstante, las autoridades municipales y/o las autoridades ambientales competentes, podrán declararlas y manejarlas como áreas de reserva forestal del orden municipal, regional o nacional u otras figuras que prevea la legislación vigente.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 21. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO.** Son el conjunto de áreas de preservación ambiental y restauración periférica a nacimientos y cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses, humedales y vallados, así como a las zonas de recarga de acuíferos. Entiéndase la zona de preservación y los cuerpos de agua como una unidad ecológica.

**Artículo 22. ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES.** Son franjas de suelo a lado y lado de los nacimientos, cauces de agua, embalses, humedales y vallados de las siguientes dimensiones, (medida desde la cota máxima de inundación):

ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS	
Elemento del Sistema Hídrico	Ancho de Ronda
Nacimientos	100 ML a la redonda de los nacimientos existentes
Embalses	100 ML a la redonda
Río Bogotá	30 ML a partir de la cota máxima de inundación definida en el Acuerdo CAR 17 de 2009 y 70 ML de zona de manejo y preservación ambiental.
Río Frío	100 ML a lado y lado
Río Chicú	50 ML a lado y lado
Quebradas Los Manzanos, Cetime, La Culebrera, El Hoyo y quebrada Hichitá.	30 ML a lado y lado
Laguna de Cune o la Florida	50 ML de ronda mecánica y 20 ML de zona destinada al manejo y la preservación ambiental
Humedales Calandaima, Complejo de humedales del río Chicú, Humedal La Florida	30 ML
Canal La Ramada	10 ML a lado y lado
Vallados	5 ML a lado y lado

**Parágrafo.** Los vallados o cauces artificiales, destinados a la evacuación de agua, cumplirán con su función dentro de las siguientes condiciones:

1. Mantenerse 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 Secretaría 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

**Artículo 23. ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS.** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En el municipio de Cota corresponden, principalmente, a las áreas de la formación geológica Guadalupe (Kg), localizada en el cerro del Majuy, cubierta en sectores con bosque nativo, primario o secundario o matorrales y pajonales. Esta área está indicada en el plano CG-02.

**Parágrafo Primero:** Dada la importancia ambiental de las áreas de recarga de los acuíferos y la utilización de las aguas subterráneas como abastecimiento de agua para consumo humano en el municipio, la Administración Municipal adelantará las gestiones pertinentes para que en el corto plazo, se realicen los estudios técnicos tendientes a caracterizar los acuíferos del área, clasificar su potencial hidrogeológico e implementar los programas tendientes a la explotación sostenible del recurso.

**Artículo 24. AREAS DE HUMEDALES: COMPLEJO DE HUMEDALES DEL RIO CHICÚ – HUMEDAL CALANDAIMA – HUMEDAL LA FLORIDA.** Complejo de humedales del río Chicú: son aquellas áreas que hacen parte de una red hidráulica conectada y complementada ecológicamente, colindante con el río Chicú y humedal Calandaima, humedal que hace parte de de las rondas y la zona inundable localizada entre el río Chicú y el río Bogotá y el Humedal de La Florida. Los humedales de este complejo son de carácter temporal por lo que no siempre cuentan con un espejo de agua presente. Estas áreas se localizan en el mapa Estructura Ecológica Principal CG-02

**Artículo 25. ÁREAS FORESTALES.** Corresponden al conjunto de áreas protegidas conformadas por elementos del relieve natural del territorio municipal.

**Artículo 26. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS (R - FP).** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

**Artículo 27. SISTEMA DE PARQUES.** Está conformado por las áreas de recreación pública donde el predio y sus recursos sólo pueden ser aprovechados con fines científicos y paisajísticos de recreación pública, dadas sus características. Las áreas comprendidas por estos parques constituyen suelo de protección. Dentro del sistema de parques se encuentran los parques de valor natural que son el conjunto de áreas protegidas que por sus condiciones de localización y accesibilidad se destinan a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para la educación ambiental y la recreación pasiva. Igualmente hacen parte del sistema de parques, los parques urbanos, las áreas de recreación eco turísticas.

**Artículo 28. COMPONENTES DEL SISTEMA DE PARQUES.** El sistema de parques está conformado por parques del orden municipal.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

Los parques del orden municipal corresponden al área de recreación ecoturística localizada en la zona rural y los parques urbanos que contengan elementos naturales de importancia ecológica y paisajística.

**Artículo 29. ÁREA DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA (R – RE).** Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, hace parte de esta categoría el parque de recreación LA FLORIDA, elemento que hace parte tanto de la Estructura Ecológica Principal, por su valor ambiental, escénico, biológico y social. Esta zona se localiza en el Mapa de la Estructura Ecológica Principal. Mapa CG-03.

**Artículo 30. LOS PARQUES URBANOS.** Pertenecen a los parques urbanos aquellos elementos del espacio público destinados a la recreación, tanto activa como pasiva.

Los parques de recreación pasiva son aquellos de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público y en los cuales se cumple una finalidad ambiental y paisajística. Pertenecen a este tipo el parque principal y los parques localizados en el suelo urbano.

Los parques de recreación activa son aquellos parques urbanos en donde la recreación activa es la forma principal de uso público, desarrollada de manera compatible con la conservación de elementos naturales y del paisaje.

**Artículo 31. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.

ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.	
1	Áreas de Suelos con Clase Agrologica II
1.1	Área Agropecuaria Intensiva o mecanizada – Clase II
2	Áreas forestales protectoras productoras

**Artículo 32. ÁREAS DE SUELOS CON CLASE AGROLOGICA II.** Las propiedades físico - químicas y mecánicas de los suelos de esta clase agrologica, los hace fértiles y aptos para el establecimiento de cultivos y forraje para ganado mediante labores intensivas y semiintensivas.

1. Área Agropecuaria Intensiva o Mecanizada: localizada en relieve plano a ligeramente ondulado en terrazas de valle aluvial, en terrenos profundos, permeables, sin piedras en la superficie y en el perfil, con pendiente compleja entre el 0% y 10%, baja acidez, no inundables, mecanizables, fertilidad alta a muy alta. Clase agrológica II. Mapa CR – 01



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 33. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS – PRODUCTORAS (R – FPP).** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Mapa CR - 01

**Artículo 34. AREAS RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS.** Son aquellas que se pueden dar en áreas de antiguas explotaciones minero–extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas, corresponden a la adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación. Mapa CR - 01

**Artículo 35. ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL. (R – HC).** Corresponde al **Área Histórica y Cultural** y es aquella que debe manejarse en forma especial por ser digna de conservación, en razón a los valores históricos y culturales que representa para el Municipio y su población.

Los elementos urbanísticos, inmuebles, monumentos y afines que por sus valores históricos, arquitectónicos y culturales, se consideran de protección y conservación, pueden ser objeto únicamente de restauración y mantenimiento, previa aprobación de la Secretaría 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).

**Parágrafo.** Se declaran como patrimonio histórico y cultural del municipio de Cota, los siguientes elementos:

ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y CULTURAL.	
ELEMENTO	LOCALIZACION
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
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



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y CULTURAL.	
ELEMENTO	LOCALIZACION
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. Catastral. 010000500014000

**Parágrafo:** Por iniciativa pública o privada, la Secretaría de Planeación Municipal adelantará los trámites pertinentes ante la entidad competente para obtener el reconocimiento de otros inmuebles o de los inmuebles relacionados en este artículo o de otros elementos considerados como patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.

**Artículo 36. ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS(R – SP).** Corresponde a las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos y son las unidades territoriales existentes y previstas para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos: En el Municipio, a estas áreas corresponden: 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.

#### CAPÍTULO 4 DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

**Artículo 37. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO.** La determinación de zonas de amenaza alta para la localización de asentamientos humanos en el municipio de Cota, es el resultado del análisis de las áreas expuestas a amenazas y riesgos, sísmicos, deslizamiento y erosión, inundaciones, incendios forestales y demás riesgos que pueden afectar a la población. Se ha determinado dichas zonas en relación con los siguientes riesgos y amenazas. (Ver Plano CG - 05)

- **DESLIZAMIENTO Y EROSIÓN:** Son consideradas zonas de amenaza alta para la localización de asentamientos humanos por deslizamiento y erosión, las áreas con pendientes superiores al setenta por ciento (70%), que han sufrido procesos de deforestación y presentan evidencias claras de inestabilidad de sus suelos o de sus alrededores. Localizadas en el mapa CG-05
- **INUNDACIONES:** Son consideradas zonas de amenaza alta para localización de asentamientos humanos, por inundaciones o avalanchas, las áreas aledañas a las corrientes hídricas del municipio, en especial las aledañas al río Bogotá con distancias menores a las consideradas en el Acuerdo CAR 17 de 2009, por medio del cual se determina la zona de ronda de protección del río Bogotá.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- **INCENDIOS FORESTALES:** Son consideradas zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por incendios forestales, las áreas aledañas a las zonas de bosques y vegetación densa en el municipio, ubicadas a menos de cien (100) metros de distancia de estas, así como las zonas secas expuestas a los visitantes turistas. En el municipio de Cota son consideradas zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por incendios forestales las áreas que se encuentran por encima de la Cota 2.700 msnm.
- **AMENAZA SISMICA:** De acuerdo con la clasificación sísmica establecida en la ley 400 de 1997 y Decreto No. 33 de 1998 (NSR-98) el territorio de Cota esta dentro del grupo de riesgo intermedio.

**Parágrafo Primero:** Dentro de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial el municipio deberá implementar el proyecto de Gestión Integral del Riesgo.

**Parágrafo Segundo:** Para efectos de su ordenamiento, las áreas de riesgo alto no mitigable se consideran suelos de protección.

**Parágrafo Tercero:** El documento de Gestión del Riesgo anexo No. Xx hace parte del presente acuerdo.

## **CAPÍTULO 5 DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL**

**Artículo 38. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y ENLACE URBANO - RURAL Y URBANO - REGIONAL.** La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio y el entorno regional y nacional, se da a través del sistema vial que integra y articula los contextos espaciales territoriales al interior y exterior del Municipio. Las vías son el principal sistema estructurante del desarrollo físico. El sistema de comunicación y enlace del municipio de Cota, está conformado por el sistema vial local, regional y nacional, del cual hacen parte los siguientes ejes viales:

Vía Arterial o de Primer Orden:

1. Vía Cota – Autopista Medellín –Bogotá
2. Chía – Cota - Girardot

Vía Intermunicipal o de Segundo Orden:

Cota-Tenjo  
Cota – Suba (Bogotá D.C)

Vías Veredales o de Tercer Orden:

Vías veredales que conforman la malla vial articulada.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

## TÍTULO 2 COMPONENTE URBANO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA

### CAPÍTULO 1 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO

**Artículo 39. ESTRUCTURA URBANA.** La Estructura Urbana es el sistema conformado por el suelo habilitado y construido o el que se habilite o construya dentro de la vigencia del Plan, para residencia de la población urbana, localización de las actividades y funciones urbanas, incorporación de la infraestructura, equipamiento y espacio libre requerido para el disfrute de los habitantes y el adecuado desarrollo de sus actividades.

**Artículo 40. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE COTA.** Los Sistemas Estructurantes del Suelo Urbano del Municipio de Cota, son los siguientes:

1. La Estructura Ecológica Principal, con influencia urbana.
2. El Sistema de Servicios Públicos domiciliarios.
3. El Sistema Vial y de Transporte.
4. El Sistema de Equipamientos Comunales.
5. El Sistema de Espacio Público.

#### SUBCAPÍTULO 1 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA

**Artículo 41. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA.** La Estructura Ecológica Principal Urbana está conformada por el sistema de parques urbanos. Presentada en el plano CU – 02. Estructura Ecológica Urbana, relacionada a continuación:

Nombre	Localización
Zonas verdes y parques	Parque Luis Carlos Galán Sarmiento y Parque Centenario
Parques	Parques urbanos resultado de zonas de cesión gratuita al municipio.

**Artículo 42. PLAN DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, CON INFLUENCIA URBANA.** El plan de recuperación y conservación de la estructura ecológica urbana, contempla la ejecución de las siguientes acciones:

1. Formulación del Plan de Espacio Público.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

## SUBCAPÍTULO 2 DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 43. DEFINICION DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** El Sistema de Acueducto municipal está constituido por la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua potable y por las redes matrices y secundarias para la distribución de la misma en todo el territorio. Las determinaciones básicas del sistema de acueducto, están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua para el municipio, a la superación del déficit actual respecto a las redes de distribución y a la ampliación ordenada de las mismas hacia los sectores de mayor expectativa de crecimiento urbano en el horizonte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 44. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** Se busca abastecer del servicio a la totalidad del municipio, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructura instaladas a través de los siguientes objetivos:

1. Garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento, tomando como base los resultados del Plan Maestro de Acueducto.
2. Actualizar y mejorar las redes existentes para solucionar los problemas de presión que se presentan en diferentes sectores del municipio.
3. Sectorizar la red matriz del municipio para así controlar el suministro de agua, tomando como base los resultados arrojados por el Plan Maestro de Acueducto.
4. Renovar las redes de distribución obsoletas.

**Artículo 45. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** Los sistemas que abastecen y distribuyen el agua para el municipio actualmente son:

1. Pozos profundos
2. Línea de Conducción al área urbana
3. Tanques de almacenamiento
4. Redes de distribución
5. Estructuras de control
6. Elementos de macromedición y micromedición.

**Artículo 46. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL ALMACENAMIENTO Y ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** Los proyectos de infraestructura del Sistema de Acueducto serán:

1. Ejecución del Plan Maestro de Acueducto urbano.
2. Mantenimiento y/o mejoramiento del Acueducto Urbano.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

3. Mejoramiento y/o mantenimiento de redes de acueducto.

**Artículo 47. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Todo predio que se pretenda desarrollar, deberá probar y garantizar la prestación y dotación de servicios públicos domiciliarios, la cual quedará especificada en la respectiva demarcación emitida por la Secretaría de Planeación Municipal.

**Artículo 48. DEFINICION DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO.** El sistema de Saneamiento Básico está compuesto por la red de alcantarillado sanitario y pluvial, el sistema para el tratamiento de las aguas residuales y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

**Artículo 49. OBJETIVOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.** Son objetivos del Sistema de Saneamiento Básico:

1. Optimizar el alcantarillado sanitario para el área urbana.
2. Construir el alcantarillado pluvial en las áreas deficitarias a fin de consolidar en el largo plazo, un sistema de conducción de aguas lluvias, que permita disminuir el volumen de aguas que llegará al futuro sistema de tratamiento.
3. Coordinar con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR las obras o intervenciones necesarias para la solución al vertimiento directo de aguas residuales urbanas al Rio Bogotá.
4. Construir la nueva PTAR.
5. Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos y la disposición final de escombros de acuerdo con la formulación del PGIRS municipal.

**Artículo 50. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.** El Sistema de Saneamiento Básico está compuesto actualmente por:

1. Redes de alcantarillado sanitario
2. Redes de alcantarillado pluvial
3. Redes de alcantarillado combinado o mixto
4. Cajas o pozos de inspección
5. Canales de aguas lluvias o mixtas
6. Optimización PTAR

**Artículo 51. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.** Los proyectos prioritarios de infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario, Pluvial y tratamiento de aguas residuales serán:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

1. Ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado urbano.
2. Construcción y mantenimiento PTAR urbana predio 00-00-0001-0058-000
3. Implementación de PGIRS en área urbana.

**Artículo 52. AREAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESCOMBRERAS.** El sitio determinado por el Plan de Ordenamiento para la localización de escombreras está localizado en el municipio de Tenjo, para lo cual la Administración Municipal adelantará el convenio respectivo.

**Artículo 53. AREAS DE PROTECCIÓN:** La infraestructura de servicios públicos tendrá unas áreas de protección que se determinarán de acuerdo con su ubicación y las normas vigentes.

**Artículo 54. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ENERGÍA.** Este sistema está conformado por la infraestructura destinada para la transmisión y distribución de energía eléctrica.

**Artículo 55. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ENERGÍA.** Son objetivos del sistema de energía eléctrica:

1. Garantizar el abastecimiento del servicio a las futuras áreas de crecimiento dispuestas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en concordancia con las intervenciones de los demás sistemas generales.
2. Generar la expansión ordenada de las redes de distribución, modificando el sistema aéreo tradicional por el subterráneo, para permitir así un mayor aprovechamiento del espacio público.
3. Realizar la evaluación y desarrollo de obras necesarias para el cambio de las redes aéreas existentes por subterráneas en la zona de mayor interés patrimonial (Centro Consolidado) y así mismo coordinarlas con las intervenciones proyectadas para los demás sistemas generales, en especial el de espacio público.

**Parágrafo:** Todos los proyectos necesarios para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios, serán elaborados por las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica según corresponda, en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 56. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.**

1. Redes subterráneas de energía eléctrica en todos los proyectos futuros de municipio.
2. Mantenimiento y ampliación de redes urbanas de alumbrado público.

**Artículo 57. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES.** Agrupa las dotaciones



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

relacionadas con los diferentes equipamientos de torres de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión de las redes para servicios de telecomunicaciones.

**Artículo 58. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES.** Son objetivos del sistema de telecomunicaciones:

1. Coordinar la integración del sistema de telecomunicaciones a los servicios de telefonía inalámbrica, para generar una mayor cobertura del servicio urbano y rural de voz y datos.
2. Realizar la evaluación e intervenciones necesarias para el cambio de la red aérea existente, por la subterránea, en la zona Central y coordinarlas con las intervenciones proyectadas por los demás sistemas generales, primordialmente el de espacio público.
3. Garantizar el abastecimiento del servicio de las futuras áreas de desarrollo definidas como tal, en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
4. En el caso de las Empresas de Telecomunicaciones, generar la expansión ordenada de las redes, cambiando el sistema aéreo tradicional por el subterráneo, para así permitir un mayor aprovechamiento del espacio público.

Todos los proyectos necesarios, para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios serán elaborados por las Empresas de Telecomunicaciones en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo.** Respecto de la infraestructura de telecomunicaciones, Planeación Municipal y los propietarios de antenas, concertarán un programa de desarrollo para el sector de las telecomunicaciones, que apunte a la centralización de las estructuras de telecomunicación de largo alcance, evitando su dispersión a través del sistema orográfico y congregando varios usuarios y tecnologías en no más de dos áreas dentro del sistema orográfico del Municipio de Cota y a más de 500 metros de asentamientos humanos.

**Artículo 59. SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.** El sistema de prestación del servicio de gas domiciliario lo conforman gasoductos a través de los cuales se transporta al municipio, las estaciones urbanas de recibo y almacenamiento, así como las redes matrices y secundarias que posibilitan su distribución en el territorio urbano.

**Artículo 60. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.** Son objetivos de la intervención en el sistema de gas domiciliario los siguientes:

1. Garantizar la provisión futura del servicio para toda el área urbana.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

2. Garantizar la extensión ordenada de las redes de distribución proyectadas en todo el suelo urbano y área suburbana en concordancia con las obras y proyectos descritos en los diferentes sistemas generales.

**Artículo 61. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.** Se establece como proyecto, la ampliación por parte de los operadores del servicio, de las redes urbanas para la distribución y acometidas que de acuerdo con los estudios y especificaciones técnicas sean necesarias para la distribución de gas domiciliario.

### SUBCAPÍTULO 3 DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO

**Artículo 62. DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL.** Se entiende por Sistema Vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores del Municipio, así como su conexión con las áreas rurales de la región. Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización, el espacio para circulación de bicicletas y estacionamientos o áreas de parqueo, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana, del Municipio.

**Artículo 63. OBJETIVOS DEL SISTEMA VIAL.** El sistema vial urbano del municipio de COTA está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Este sistema parte de la redefinición, mejoramiento y complemento de la red vial existente para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

1. Articular el sistema urbano existente para integrarlo al sistema vial regional y nacional.
2. Garantizar una eficiente movilidad vial, al interior del perímetro urbano
3. Establecer una clasificación vial que tenga en cuenta la morfología urbana y que garantice prioritariamente que el sistema de transporte se desplace por los corredores viales destinados para tal fin.
4. Mejorar tramos de la malla vial y garantizar la continuidad del tráfico.
5. Dar soporte a las rutas del sistema de transporte.

**Artículo 64. CLASIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES VIALES Y PERFILES VIALES.** Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Vías Arteriales.** Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.

**Vías Zonales.** Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores del Municipio.

**Vías Locales.** Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala local de un sector, asegurando el acceso a los diferentes inmuebles que conforman dicho sector.

**Vías peatonales públicas.** Corresponden a las vías destinadas únicamente a la circulación peatonal conformando circuitos zonales.

**Servidumbres:** Reglamentadas por el Código Civil Artículo 879 y subsiguientes.

**Perfiles Viales:** De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, separadores, sardineles, andenes, espacio para ciclorutas y franja de control ambiental, en los casos en que aplique, las vías urbanas del municipio se clasifican así:

PERFILES VIALES URBANOS (Dimensiones en ML)						
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Anden	Semi- calzada	Semi- calzada	Anden Mobiliario	Total de la sección
		IZQUIEDA		DERECHA		
VU - 1	Vía arterial	3	5	5	3	16
VU - 2	Vías zonales	1.0	4	4	1.0	13
VU - 3	Vías locales	1.0	3	3	1.0	11
VU - 4	Vías peatonales	1,5	2	2	1,5	7

La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el Plano CU – 03. Sistema Vial Urbano y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas.

Tipo de Vía	Vías
	CABECERA MUNICIPAL



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

Tipo de Vía	Vías
<b>CABECERA MUNICIPAL</b>	
VU-1	La carrera 5, Calle 11. Carrera 2.
VU-2	Calle 13, calle 12, calle 10, calle 14 (Av. El Libertador), calle 15 al oriente, calle 17 al oriente El Arrayán, calle 9 al oriente, calle 8, calle 4 (Camellón del Placer) al occidente, carrera 3, carrera 4, carrera 6, carrera 9 y calle 3 al oriente.
VU-3	Calle 16A, Calle 16, calle 9, calle 7, calle 6, calle 5, calle 4A, carrera 2A, carrera 2B, carrera3A, carrera 6A, carrera 6B, carrera 7 y carrera 8.
VU-4	Diagonal 6 y transversal 6 entre carreras 5 y 6; transversal 4 y diagonal 11 entre carreras 4 y 5, y las vías peatonales de las agrupaciones de vivienda.

**Parágrafo Primero.** Las vías locales son de obligatoria construcción, por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y la proyectada, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, que se prevén en los respectivos perfiles determinados.

Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al municipio, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

**Artículo 65. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL.** Los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el centro del Municipio de COTA, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta como mínimo:

1. Ejecución del Plan Municipal de Movilidad
2. Implementación del Plan de Movilidad
3. Rehabilitación y/o mantenimiento y/o construcción de vías urbanas
4. Ampliación y/o mantenimiento de vías urbanas
5. Apertura de vías proyectadas urbanas

**Parágrafo:** Las vías que en el futuro se proyecten, como resultado del Plan Vial Municipal podrán ser incorporadas mediante Decreto al presente Plan, previo concepto favorable de Planeación Municipal o quien haga sus veces.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 66. SISTEMA DE CICLORUTAS.** Es un subsistema de movilidad que hace parte del sistema vial y sirve como estructurante de comunicación entre los diferentes sectores que conforman el área urbana y rural. Está conformado por una red principal, la cual es alimentada por una red secundaria y complementada por una estructura ambiental y recreativa. El sistema de ciclorutas quedará incorporado en el Plan de Movilidad, Plan que se formulará teniendo en cuenta los perfiles viales y la normatividad vigente. El Plan de Movilidad definirá los proyectos de la red secundaria de ciclorutas y complementará la red primaria existente. La reglamentación del sistema de ciclorutas hará parte del presente acuerdo una vez cuenten con la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal.

**Artículo 67. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE** Se entiende por Sistema de Transporte el conjunto de medios vehiculares que permiten la movilización colectiva de pasajeros dentro de contextos intermunicipales, regionales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades urbanas. Estos sistemas exigen infraestructuras viales apropiadas y facilitan la interrelación funcional del Municipio al interior y exterior de su contexto.

**Artículo 68. COMPONENTES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.** El sistema de transporte de COTA está conformado por el terminal de transporte local, la red de paraderos, de estacionamientos y las rutas de transporte público que en conjunto con el sistema vial permiten la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio.

**Artículo 69. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.** Con el fin de desarrollar el sistema de transporte, se plantean los siguientes objetivos:

- Estimular la construcción de parqueaderos públicos
- Reducir la contaminación ambiental producida por el transporte público y particular.
- Establecer una adecuada política de vías peatonales
- Mejorar y garantizar el servicio de transporte público a sectores veredales

**Artículo 70. PROYECTOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.** Son proyectos a través de los cuales se desarrollará el sistema de transporte, los siguientes:

El Plan de Movilidad el cual incluirá entre otros:

1. Promoción y gestión para la construcción del terminal local de transporte.
2. La reorganización de rutas del transporte público en la zona urbana.
3. Estudio de jerarquización vial
4. Proyecto de intersecciones
5. Implementación de corredores para ciclorutas.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 71. 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 72. SISTEMA VIAL LOCAL:** 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 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 Secretaría de Planeación Municipal

**Artículo 73. 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.

**Artículo 74. 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 Secretaría de Planeación Municipal.

**Artículo 75. 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



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

construcción será obligatoria para el urbanizador y/o propietario y el costo en que se incurra se adicionará a la inversión del proyecto.

**Artículo 76. 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 por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas.

**Artículo 77. DIRECTRICES PARA EL PLAN VIAL MUNICIPAL.** Con base en los estudios mencionados y en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Infraestructura y 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.
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.

**Parágrafo.** El municipio a través de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas o la entidad pertinente fijarán 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.

#### **SUBCAPÍTULO 4 DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS**

**Artículo 78. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO.** Se entiende por Sistema de Equipamientos el conjunto de espacios y construcciones de uso público, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, administrativas y demás afines requeridas por la comunidad de COTA.

**Artículo 79. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO.** De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera y corresponden a equipamientos comunales públicos, de propiedad pública, o propiedad privada:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Equipamientos Sociales:** Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, centros de atención al adulto mayor.

**Equipamientos Educativos:** Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, educación no formal, institutos de capacitación técnica, universidades.

**Equipamientos Culturales:** Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios.

**Equipamientos Administrativos y de Seguridad.** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, el gobierno y seguridad ciudadana, tales como sedes de entidades gubernamentales, casa de justicia, notarías, estaciones y sub-estaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, estaciones de bomberos.

**Equipamientos Recreativos y Deportivos.** Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo o esparcimiento y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas.

**Equipamientos Religiosos y de Culto:** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos.

**Equipamientos de Abastecimiento:** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía del municipio y centros de acopio.

**Equipamientos de Servicios Urbanos Especiales:** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como el cementerio, el terminal de transporte, baños públicos, centros de bienestar del anciano, centros de atención a población discapacitada.

**Artículo 80. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR NIVELES DE COBERTURA.** De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se organizan en los siguientes cuatro niveles:

**Regionales.** Pertenecen a este nivel las edificaciones con cobertura regional, que atienden y satisfacen las necesidades colectivas de varios municipios.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Urbanos.** Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad del Municipio y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que ella habita.

**Zonales.** Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores del Municipio y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal.

**Artículo 81. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.** El sistema de equipamientos regionales, urbanos y de espacios representativos, está conformada por los siguientes elementos existentes y propuestos, los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio urbano y de expansión urbana, con el fin de satisfacer las necesidades y atenciones de servicios urbanos requeridos por la población. Los equipamientos se localizan en el plano CU-05

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	
Tipo de Equipamiento	Nombre
Equipamiento de Salud	Centro de Salud
Equipamientos Educativos	Enrique Pardo Parra
	Concentración Urbana Camilo Torres
	Jardín Infantil Sol Solecito
Equipamientos Culturales	Casa de la Cultura
	Ludoteca
	Centro Administrativo
Equipamientos Administrativos	Palacio Municipal
	Estación de Policía
	Registraduría
	Notaria
	Juzgado Municipal
Equipamientos Recreativos y Deportivos	Polideportivo Urbano
	Parque Centenario
	Gimnasio
	Parque Luis Carlos Galán Sarmiento
Equipamientos Religiosos	Parroquia Nuestra señora del Rosario
	Carmelitas Misioneras
Equipamientos Especiales	Cementerio

**Artículo 82. PROYECTOS DEL SISTEMA EQUIPAMIENTOS.** Son proyectos del sistema de equipamientos, los siguientes:

1. Estudios, Diseño y construcción primera fase del Hospital Municipal en la nueva sede.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

2. Mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos urbanos.

**Artículo 83. DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO.** En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Acceso a las edificaciones
- b) Entorno de las edificaciones
- c) Acceso al interior de las edificaciones de uso público
- d) Espacios de recepción o vestíbulo

**Artículo 84. AREA DE PROTECCION CEMENTERIO.** Tiene por objeto separar y aislar las instalaciones de los cementerios de otras áreas circunvecinas o aledañas. El espacio mínimo será de 10 metros con respecto a edificaciones vecinas.

#### **SUBCAPÍTULO 5 DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 85. DEFINICIÓN.** De conformidad con el Decreto 1504 de 1998, se entiende por espacio público “el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”.

Constituyen el espacio público las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o disfrute colectivo.

**Artículo 86. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.** El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes componentes:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

### 1. Áreas artificiales o construidas

- Sistemas de circulación peatonal y vehicular.
- Áreas de articulación parques y espacios públicos, plazas y plazoletas.

### 2. Elementos Complementarios

- Mobiliario Urbano.
- Señalización.
- Sistema Vial.
- Sistema de Equipamientos.
- Ciclo rutas.

### 3. Elementos Constitutivos del Espacio Público

Elementos Constitutivos del Espacio Público		
No.	Tipo	Nombre
1	Zonas verdes y parques	Parque Luis Carlos Galán Sarmiento y Parque Centenario
2	Parques	Parques urbanos resultado de zonas de cesión gratuita al municipio.

**Artículo 87. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** Son proyectos del sistema de espacio público, los siguientes:

1. Incrementar la Cantidad y Calidad de espacio público y de las zonas de disfrute de los cotenses.
2. Incorporación al Sistema de Espacio Público de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.
3. Formulación del Plan Maestro de Espacio Público.
4. Proyecto de construcción de parque y área de espacio público en el área suburbana de la vereda Pueblo Viejo.

**Artículo 88. DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Vías de circulación peatonal
- b) Mobiliario urbano
- c) Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales
- d) Parques, plazas y plazoletas



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

### CAPÍTULO 3 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

**Artículo 89. CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO.** Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano.

**Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

**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.

**Usos Condicionados o Restringidos:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

**Usos Prohibidos:** Son aquellos usos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**Parágrafo:** Las categorías de usos definidas en el presente artículo aplican igualmente para el suelo rural y el suelo rural suburbano.

**Artículo 90. DEFINICIONES. USO RESIDENCIAL.** Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
3. **Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

4. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.

**Artículo 91. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.** Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

1. **Comercio y Servicios Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:
- No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
  - No requieren usos complementarios.
  - No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
  - No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
  - En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
  - En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

Pertencen al Comercio y Servicios Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías.
- Venta de bienes: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías, víveres perecederos, graneros, misceláneas.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- e. Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, peluquería, salas de belleza.
- f. Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video y videojuegos.

2. **Comercio y Servicios Grupo II. Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- c. Generación mediana de empleo.
- d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
- g. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.

Pertenecen al Comercio y Servicios Grupo II, las siguientes actividades.

- a. Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, comidas rápidas, comidas preparadas.
- b. Venta de alimentos y bebidas al detal y al por mayor: Graneros, cigarrerías, expendios de carne y productos cárnicos, de leche y sus derivados y otros alimentos perecederos, procesados o sin procesar, supermercados.
- c. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Droguerías, almacenes veterinarios.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- d. Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías.
- e. Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- f. Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes.
- g. Venta de productos utilitarios: venta de equipos.
- h. Venta de insumos: Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- i. Venta de servicios recreativos y personales: Juegos localizados, en los términos de la Ley 641 de 2001, billares, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- j. Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- k. Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- l. Venta de servicios de parqueo de vehículos hasta de 3.5 toneladas.
- m. Venta de servicios funerarios.
- n. Venta de servicios de lavado: Lavanderías y tintorerías.
- o. Venta de servicios profesionales: Consultorios, oficinas y laboratorios para el ejercicio de profesiones liberales.
- p. Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, peluquerías, salas de belleza, fotocopiadoras, marquerías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
- q. Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes.
- r. En el caso de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, mínimo dos unidades sanitarias por establecimiento.

**3. Comercio y Servicios Grupo III.** Comercio y Servicios de Cobertura Regional: Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no parte de los propios de la primera modalidad; talleres; bodegas de almacenamiento; parqueaderos de vehículos pesados (más de 3.5 toneladas) y maquinaria.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- h. La localización de bares, discotecas, casinos y campos de tejo no podrá realizarse a una distancia menor de 200 ML, a la redonda, respecto de establecimientos educativos, de salud y de bienestar social.

Pertenecen al Comercio y Servicios Grupo III, las siguientes actividades.

- a. Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- b. Cinemas
- c. Servitecas
- d. Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- e. Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- f. Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- g. Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- h. Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, casinos, campos de tejo.
- i. Estaciones de servicio a vehículos.
- j. Parqueaderos de vehículos, inclusive los pesados (más de 3.5 toneladas) y maquinaria.

**Parágrafo Primero:** Los establecimientos dedicados a la venta de servicios técnicos a vehículos, existentes a la fecha de adopción del presente Acuerdo, deberán trasladarse en un término no mayor de tres (3) años, al sector de la calle 11 vía Pueblo Viejo.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Parágrafo Segundo:** No se permitirá el establecimiento de dos actividades simultáneas no compatibles por cada establecimiento comercial.

**Parágrafo Tercera:** No será compatible el expendio de bebidas alcohólicas para consumo en el lugar con el de abarrotes, panaderías, misceláneas o cualquier otra actividad comercial.

**Artículo 92. USO DOTACIONAL.** Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Dotacional Grupo I. Dotacional Local:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local (dentro del perímetro de la zona suburbana), que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- a. Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- b. Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.

2. **Dotacional Grupo II. Dotacional Municipal:** Son aquellas de mediano impacto ambiental urbanístico y social, con restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- b. Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- f. Los centros de culto deben garantizar la inclusión, en la edificación, de medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se de cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 8321 de 1983, del Ministerio de Salud, por la cual se dictan normas sobre Protección y Conservación de la Audición de la Salud y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruidos.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo II, las siguientes:

- a. Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- b. Centros educativos: Colegios.
- c. Servicios asistenciales: Puestos de salud, ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar, Clínicas.
- d. Centros de culto, conventos, seminarios.
- e. Servicios administrativos y de justicia: Casa de Justicia.

3. **Uso Dotacional de Cobertura Regional, Grupo III:** Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Se desarrolla en edificaciones especializadas, genera alta afluencia de usuarios, requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, es generador de tráfico y congestión y propicia la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

- a. Asistenciales: hospitales y clínicas generales.
- b. Educativos: colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.
- c. De seguridad: cuarteles, cárceles y similares.

Los predios y/o urbanizaciones de tipo institucional tendrán las mismas afectaciones y cesiones mencionadas para el uso residencial, con las diferencias en sus proporciones establecidas en el presente Acuerdo.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 93. USOS RECREACIONALES.** Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

1. **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
2. **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

**Artículo 94.** Modifíquese el artículo 75 que en adelante quedará así: **USOS INDUSTRIALES.** Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

1. **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
  - a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
  - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
  - c. Horarios laborales por lo general diurnos.
  - d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

**Parágrafo Primero:** A partir de la sanción del presente Acuerdo, no podrá establecerse en el territorio municipal ningún tipo de industria fuera del área de actividad destinada para este uso, ni se permitirá la construcción de ampliaciones en las industrias establecidas por fuera de dicha zona.

**Parágrafo Segundo:** Facúltese al Alcalde Municipal para crear los incentivos y las alternativas necesarias para la reubicación de las industrias creadas y actualmente localizadas por fuera de la Zona destinada a la actividad industrial.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

**Artículo 95. CONTROLES:** Corresponde a la Secretaría de Planeación y la Secretaría General y de Gobierno, o quien haga sus veces, ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma. Corresponde a la Inspección de Policía o la entidad que haga sus veces, ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde al Organismo de Control Ambiental o quien haga sus veces ejercer los controles por los impactos ambientales generados (ruido, olores, trepidaciones, contaminación luminosa, etc.); y de más formas que alteren el medio ambiente. Corresponde a la Secretaría General y de Gobierno, ejercer los controles sobre los impactos y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el mal funcionamiento de establecimientos públicos.

#### CAPÍTULO 4 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

**Artículo 96. DEFINICIÓN.** Las áreas de actividad corresponden al segundo nivel de zonificación del suelo del municipio, después de la gran clasificación del territorio en suelos urbano, rural, de expansión urbana, de protección y suburbano. Respecto de las áreas de actividad se asignan los tratamientos a que haya lugar y, por consiguiente, se establecen las normas urbanísticas generales aplicables al desarrollo de usos dentro de las categorías principal, complementaria y condicionada que, junto con la categoría de uso prohibido, también son asignadas respecto de las áreas de actividad.

**Artículo 97. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO.** El suelo urbano del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el plano CU – 06. Áreas de Actividad en Suelo Urbano.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Residencial	U - V
Actividad Comercial y de Servicios	U - CS
Actividad Dotacional	U - DT
Actividad Recreacional	U - R

#### CAPÍTULO 5 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

**Artículo 98. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.** Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Art. 89, y en las que ha sido zonificado el suelo urbano, en el Art.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

90, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 81, como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG - U - 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercial Grupo I.	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto), Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas). Comercio y Servicios Grupo III (Solo en áreas mayores de 10.000 M2).	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS		NUG - U - 02
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Multifamiliar, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II, Industrial Grupo II (únicamente la industria perteneciente a este grupo a la fecha de adopción del presente acuerdo, localizada en la Calle 3 x Carrera 2). Comercio y servicios Grupo III, en áreas mayores a 10.000 M2.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD DOTACIONAL		NUG - U - 03
USOS		
Uso Principal	Dotacional Grupo I, Dotacional Grupo II	
Usos Compatibles	Recreacional	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás.	



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RECREACIONAL		NUG - U - 04
USOS		
Uso Principal	Recreación activa, recreación pasiva	
Usos Compatibles	Dotacional I	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás.	

## CAPÍTULO 6 DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

**Artículo 99. DEFINICIONES.** El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada. Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurales dentro del presente Acuerdo.

Los tratamientos que aplican dentro del área urbana del municipio de COTA, son los que se enuncian a continuación y se localizan en el plano CU-07:

Tratamiento de Desarrollo  
Tratamiento de Consolidación  
Tratamiento de Conservación

Para los fines del presente Acuerdo, en su Componente Urbano, adóptense las siguientes definiciones complementarias:

1. **Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar.
2. **Área Neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos.
3. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

4. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta urbanizable del predio.
5. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable de un predio.
6. **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 15 numeral dos de la Ley 388 de 1997.
7. **Cesión Tipo A:** Es la proporción de área neta urbanizable o construible de todo terreno en proceso de urbanización y/o edificación y/o subdivisión predial, que genere cinco o más unidades inmobiliarias, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.
8. **Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones Tipo A, siempre que estén ubicados dentro del predio.

**SUBCAPÍTULO 1  
TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

**Artículo 100. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana donde no existen aún condiciones para el uso urbano, o a terrenos que no hayan realizado las cesiones de espacio público o que no hayan construido las infraestructuras, aunque sean objeto de otros tratamientos. Una vez que el urbanizador entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos comunales exigidos, los predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten en predios edificables a los que aplica el tratamiento de desarrollo por construcción.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

El desarrollo por construcción se aplica entonces a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.

**Artículo 101. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.** La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto 564 de 2006 artículos 122 a 131 y 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Todo proyecto urbanístico, y por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:

- Modalidad de urbanización.
- Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
- Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
- Ubicación y magnitud de las zonas de reserva vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

**Artículo 102. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN.** Los proyectos urbanísticos en el área urbana podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

**Desarrollo Completo:** Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso la vigencia de la licencia se regirá por lo establecido en el Art. 47 del Decreto 1469 de 2010.

**Desarrollo por etapas:** Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el inciso primero del Artículo 48 del Decreto 1469 de 2010.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia.

En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía a favor del Municipio y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes.

**Artículo 103. CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS:** Los predios que se desarrollen por el proceso de urbanización, deben estar:

- a. Deslindados de las áreas de uso público o comunal.
- b. Conectados con vías de uso público o comunales.
- c. Conectados con las redes de servicios públicos cumpliendo con las especificaciones fijadas en los respectivos estudios.

**Artículo 104. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial principal, se hará a partir de los perfiles indicados en el Art. 63 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CU – 03. Sistema Vial Urbano.

Los predios ubicados dentro del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana para cuyo desarrollo sea aplicable el tratamiento de desarrollo por urbanización, deberán segregar y entregar a título gratuito al municipio o a la entidad competente, los terrenos de reserva para las vías de la red vial principal, una vez que las obras viales hayan sido realizadas, conforme al proyecto aprobado.

**Artículo 105. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- Malla vehicular continua
- Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales
- Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).

El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación. Todas las vías,



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamentales.

Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por la Secretaría de Planeación.

**Artículo 106. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

**Artículo 107. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** De acuerdo a las características del proyecto y al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos comunales podrán corresponder a los usos institucionales de las clases I, II y III definidas en el presente Acuerdo.

**Artículo 108. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A.** En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, en suelo urbano o de expansión urbana, que generen cinco o más unidades inmobiliarias, con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, se deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública, mínimo el 35% del área neta del predio a desarrollar, de acuerdo con la distribución del cuadro siguiente. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas que determinen el plan vial y la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

COMPONENTE DE LA CESIÓN TIPO A EN SUELO URBANO	AA Residencial	AA Comercial % del Área Neta
	Uso Residencial % del Área Neta	
Áreas recreativas de uso público	Mínimo 20%	Mínimo 20%



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

COMPONENTE DE LA CESIÓN TIPO A EN SUELO URBANO	AA Residencial	AA Comercial % del Área Neta
	Uso Residencial % del Área Neta	
Áreas de equipamiento comunal	Mínimo 5%	Mínimo 5%
Áreas del sistema vial local	Mínimo 10%	Mínimo 10%

La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

- Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- Que se ubiquen sobre vías vehiculares
- Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
- Que no correspondan a zonas de alto riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas y/o vallados.

**Parágrafo Primero.** La cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, como requisito previo a la expedición de la licencia respectiva.

**Parágrafo Segundo.** La cesión Tipo A correspondiente a predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, podrá ser localizada en otra zona del área urbana o de expansión urbana del Municipio.

**Parágrafo Tercero.** Cuando el área de la cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias sea inferior a 2000 M<sup>2</sup>, deberá ser compensada en dinero, previo avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el municipio y su valor cancelado por el titular del proyecto responsable de hacer la cesión, los dineros podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos entre otros relacionados con el espacio público y de servicios.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Parágrafo Cuarto.** Los proyectos de edificación de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las Cesiones Tipo A, a que se refiere el presente artículo.

**Parágrafo Quinto.** La cesión Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

**Artículo 109. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES TIPO B.** Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso, en las siguientes proporciones:

CESIÓN TIPO B EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	AA Residencial % del Área Neta Urbanizable	AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Mínimo 5%	Mínimo 5%

**Artículo 110. ESTACIONAMIENTOS.** Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:

1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales, institucionales o los clientes de los establecimientos comerciales.

En proyectos urbanísticos a los que aplica el tratamiento de desarrollo por urbanización, se tendrá en cuenta la proporción de área para estacionamientos que se presenta en el siguiente cuadro:

Área de Actividad	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
Residencial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita.	1 por cada 5 viviendas
Comercial y de Servicios	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso comercial se permita.	1 por cada 200 M <sup>2</sup> de construcción
Dotacional	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso dotacional se permita.	1 por cada 200 M <sup>2</sup> de construcción

**Artículo 111. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO.** Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto 1538 de 2005.

**Parágrafo Primero:** 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 Segundo:** Los puestos para vehículos forman parte del porcentaje de las áreas libres duras de los desarrollos.

**Artículo 112. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** La Secretaría de Planeación establecerá las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público.

No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces, sobre la factibilidad de extensión de las redes maestras de acueducto y alcantarillado al área propuesta. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el municipio y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador.

**Artículo 113. SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES.** La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas tendrán una dimensión máxima de 6.400 M<sup>2</sup>, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Secretaría de Planeación. En desarrollos de vivienda de interés social y en sectores de consolidación, las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.

La subdivisión de las manzanas en lotes se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El loteo no debe interferir con las especificaciones, diseños y trazados de las redes de servicios públicos aprobados por la empresa correspondiente.
2. Los lotes tendrán acceso inmediato a una o más vías de uso público.
3. Los lotes deben ser claramente deslindables de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 114. 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.

**Artículo 115. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN.** Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida en que se cumplan las siguientes reglas:

1. La subdivisión predial y venta de lotes no se podrá realizar si previamente el urbanizador no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la licencia de urbanización. La licencia de urbanización conlleva la licencia de subdivisión predial en los términos aprobados.
2. Los lotes resultantes podrán ser objeto de subdivisión posterior, siempre que ello esté permitido en la licencia o en la norma para el sector y que los lotes nuevos tengan acceso a la red vial pública y puedan ser edificados de acuerdo con las normas vigentes para el área, salvo en los casos en que el terreno segregado sea destinado a espacio público.
3. En los casos de desarrollos progresivos, la subdivisión podrá hacerse en la medida en que avancen las obras de urbanización.
4. La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.
5. La Tesorería Municipal, una vez la Secretaría de Planeación haya recibido las obras de la urbanización, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de urbanización, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.
6. Los inmuebles que han sido subdivididos o urbanizados sin licencia podrán ser objeto de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos desarrollados por la Administración Municipal, siempre que se ajusten a las regulaciones específicas del programa y a lo previsto en el presente Acuerdo.

Los inmuebles no urbanizables ni edificables por haber sido subdivididos o parcelados sin licencia y que no puedan ser objeto de Programas de Legalización y Regularización Urbanística de asentamientos, podrán ser incluidos en los programas de compra de tierras para destinación a espacio público que adelante la Administración Municipal.

**Artículo 116. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN.** El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación, en los términos reglamentados en el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

**Artículo 117. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL.** El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal, corresponde al 25 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 2.000 M2, podrá ser compensado en dinero o canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

**Artículo 118. CERRAMIENTO DE PREDIOS.** Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no construidos deberán hacer su respectivo cerramiento en un término de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo.

## **SUBCAPÍTULO 2 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**

**Artículo 119. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

## **SUBCAPÍTULO 3 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**

**Artículo 120. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.** Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 121. INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO:** Dentro de esta categoría, se identifican inmuebles aislados que tengan importancia como parte del patrimonio del municipio por su condición de mantener la memoria colectiva como ejemplos y testigos de un pasado el cual es importante conocer y valorar. Dichos inmuebles son los siguientes:

**PARQUE PRINCIPAL:** Parque Luis Carlos Galán Sarmiento en su forma poligonal, es el eje principal del casco urbano, sobre este parque se irradian vías transversales y diagonales que define una morfología diferente de las manzanas que paramentan el parque. El estado de conservación del parque es bueno, en su alrededor se localizan construcciones destinadas principalmente a usos institucionales donde funciona la Alcaldía Municipal, el Concejo Municipal y la estación de Policía. El polígono demarcado se encuentra comprendido entre la carrera 6 y carrera 4 y entre las calles 11 y 13.

La forma octogonal del parque fue inspirada en la Plaza de la Concordia de París y su diseño fue elaborado por el artista Alberto Urdaneta.

**Artículo 122. ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.** Es el área comprendida por el Parque Principal y los inmuebles que hacen parte del marco del Parque Principal, dentro de los cuales se encuentra la Alcaldía Municipal, el Concejo Municipal y la iglesia de Nuestra Señora del Rosario.

**Artículo 123. INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO.** En esta categoría se identifican inmuebles de características arquitectónicas relevantes ya sea por su diseño, por su construcción o por sus acertadas intervenciones en el mantenimiento y adecuación.

- Iglesia de Nuestra Señora del Rosario.
- Casa Concejo Municipal

**Artículo 124. CONDICIONES DE USOS EN LOS SECTORES O EDIFICIOS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA.** En el sector y los edificios objeto del tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica se podrán mantener los usos institucionales, comerciales o residenciales que en la actualidad se desarrollan, bajo las siguientes condiciones:

- No se podrán realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Secretaría de Planeación.
- En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, por lo tanto, en su ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los demás elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, columnas y otros.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ajustarse a lo previsto por la Administración Municipal en la materia, como resultado de la reglamentación local de la publicidad exterior visual, en el marco de la Ley 140 de 1994.
- Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las máximas sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9 de 1989. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico cuyo objeto sea la sustitución del bien destruido, proyecto que deberá tener concepto favorable de la Junta de Patrimonio Municipal.
- La demolición sólo podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicados en el inciso anterior.
- En el caso de que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.

**Parágrafo Primero:** La Secretaría 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.

## **CAPÍTULO 7**

### **DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO**

**Artículo 125. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO.** La norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad delimitadas, es la que se presenta en los siguientes cuadros:

- 1. Tratamiento de Conservación**
  - a. Área de Actividad Residencial



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha NUG - U - 05
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	144 M2	198 M2	198 M2	144 M2
Frente mínimo de lote	8 ML	11 ML	11 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	75%	65%	65%	65%
Índice Máximo de Construcción	155%	130%	130%	130%
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	3ML
Voladizo	0.80	0.80	0.80	0.80
Número de Pisos	2	2	2	2
Altillos	NO	NO	NO	NO
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	12 M2	9 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	NA	NA

b. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha NUG - U - 05
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	144 M2	198 M2	198 M2	144 M2
Frente mínimo de lote	8 ML	11 ML	11 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	75%	65%	65%	65%
Índice Máximo de Construcción	155%	130%	130%	130%
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	3ML
Voladizo	0.80	0.80	0.80	0.80
Número de Pisos	2	2	2	2
Altillos	NO	NO	NO	NO
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	12 M2	9 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha NUG - U - 05
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	NA	NA

## 2. Tratamiento de Consolidación

### a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha NUG - U - 07
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	102 M2	144 M2	400 M2	1600 M2	198 M2	144 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 M2	10 ML	20 M2	11 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.72	0,6	0.50	0.65	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.12	2.16	3,00	3,00	1.95	2.10
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Voladizo	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Altillos	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	20 M2	N.A	12 M2	12 ML
Lado mínimo de patio	3 ML	3ML	5ML	N.A	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

### b. Área de Actividad Comercial y de Servicios



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS						NUG - U - 08
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	102 M2	144 M2	400 M2	1600 M2	198 M2	144 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	10 ML	20 M2	11 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.72	0,6	0.50	0.65	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.12	2.16	3,00	2.50	1.95	2.10
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Voladizo	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Altillos	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	20 M2	N.A	12 M2	12 ML
Lado mínimo de patio	3 ML	3ML	5ML	N.A	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

**3. Tratamiento de Desarrollo**

a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 09
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	102 M2	144 M2	400 M2	1600 M2	198 M2	144 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	10 ML	20 M2	11 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.72	0,5	0.50	0.65	0.70



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 09
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Índice Máximo de Construcción	2.12	2.16	2.50	2.50	1.95	2.10
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Voladizo	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Altillos	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	20 M2	N.A	12 M2	12 ML
Lado mínimo de patio	3 ML	3ML	5ML	N.A	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

b. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS						NUG - U - 10
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	102 M2	144 M2	400 M2	1600 M2	198 M2	144 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	10 ML	20 M2	11 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.72	0,5	0.50	0.65	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.12	2.16	2.50	2.50	1.95	2.10
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS						NUG - U - 10
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Voladizo	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Altillos	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	2012 M2	N.A	12 M2	12 ML
Lado mínimo de patio	3 ML	3ML	5ML	N.A	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

**Parágrafo Primero:** En el tratamiento de Conservación, no serán permitidos aquellos usos que alteren las características históricas, arquitectónicas o ambientales del sector.

**Parágrafo Segundo:** En el tratamiento de Conservación, el uso institucional debe estar localizado sobre la vía intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

**Parágrafo Tercero:** 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:

- Vivienda de una alcoba: Área mínima veinticinco metros cuadrados (25 m2)
- Vivienda de dos alcobas: Área mínima cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m2)
- 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.

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

**Artículo 126. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES.**

**A. ALTURAS**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

El manejo de las alturas en desarrollo por construcción en el suelo urbano y de expansión urbana, se hará conforme a los siguientes parámetros:

1. **Altura de fachada:** Es la distancia máxima en el plano de fachada de la edificación, entre el nivel oficial de la calzada y el nivel de terminación de la fachada del último piso que posea servidumbre visual (Ventanas, ocultos, lucarnas, etc).
2. **Altura de Edificación:** Es la distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cumbrera de cubierta del último piso. Esto indica que para la zona urbana no se permiten las cubiertas planas en último piso (o terrazas), es decir que todas las cubiertas deberán ser inclinadas e involucrar al interior de ellas los tanques de reserva de agua potable.
3. Las remodelaciones o edificaciones nuevas en el área en donde aplique el tratamiento de conservación, deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y/o fortalecer la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizadas (70% de tendencia).
4. Las alturas máximas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad Residencial y en el Área de Actividad de Comercio y Servicios, son las siguientes:
  - a. Para construcciones de dos (2) pisos, con o sin altillo.
    - **Altura de Edificación:** Nueve metros (9 ML).
    - **Altura de Fachada:** Siete y medio metros (7.50 ML).
    - **Altura entre pisos:** Tres metros (3.0 ML), como máximo, excluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 mts), máximo, a cumbrera. El área del altillo no podrá superar el equivalente al 40 % del segundo piso.
  - b. Para construcciones de tres (3) pisos
    - **Altura de Edificación:** Doce metros (12 ML).
    - **Altura de Fachada:** diez metros (10 ML).
    - **Altura entre pisos:** Tres metros (3.0 ML), como máximo, excluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 mts), máximo a cumbrera.
  - c. Para construcciones de cuatro (4) pisos
    - **Altura de Edificación:** catorce metros y medio (14.5 ML).
    - **Altura de Fachada:** trece metros (13 ML).
    - **Altura entre pisos:** Tres metros (3.0 ML), como máximo, excluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 ML), máximo a cumbrera.
  - d. Para construcciones de cinco (5) pisos.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- Altura de Edificación: diez y siete metros y medio (17.5 ML).
- Altura de Fachada: Diez y seis metros (16 ML).
- Altura entre pisos: Tres metros (3.0 ML), como máximo, excluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 ML), máximo a cumbrera.

5. Las alturas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad institucional y en el Área de Actividad Recreacional, son las siguientes:
- a. Los usos institucionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en tres (3) pisos. La altura entre pisos se dará según la necesidad técnica.
  - b. Los usos recreacionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en tres (3) pisos. La altura entre pisos será según la necesidad técnica.

**B. EMPATE**

Se aplica a construcciones que deben coordinar su paramento con construcciones vecinas, sea manteniendo el existente, ó en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, buscando un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas. Deberá mantenerse rigurosamente el empate de paramentos en la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica, en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.

**C. VOLADIZOS**

Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.2 ML sobre el nivel oficial del predio, o la misma de los voladizos ya existentes en las construcciones vecinas, proponiendo empates, si fuera necesario, sin sobrepasar la altura de 2.50 ML, la profundidad del voladizo será de 0.6 ML en todas las vías del municipio, con las siguientes excepciones:

En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Secretaría de Planeación establecerá la dimensión y el tipo de empate con que se debe desarrollar el voladizo, a fin de lograr una homogeneidad en la vía.

En la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales deberán mantener la tipología existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con aleros de edificaciones vecinas, si los hay, y/o mantener la dimensión de alero y la altura predominante en los tramos de vías correspondientes.

**D. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

En todas las Áreas de Tratamiento de Desarrollo y Consolidación se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos, si y solo si, en esa área donde se desarrollare el proyecto se cuenta con sistemas óptimos de evacuación de aguas lluvias y aguas negras. El nivel del piso fino inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel del andén; Si esta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.

Los sótanos y semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de construcción o paramento, no pudiendo ocupar las áreas de antejardín. Los sótanos en ningún caso pueden superar el nivel natural del terreno.

Para el desarrollo de las construcciones que planteen semisótanos la Secretaría de Planeación a o la que haga sus veces definirá la posibilidad de existencia y condiciones de este.

**E. USO DE ANTEJARDINES.**

El antejardín, como elemento natural y ambiental constitutivo del espacio público, no es edificable, ni cubierto en ningún caso. Debe ser empradizado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%), sobre el cual podrán aceptarse los accesos peatonal y vehicular a las edificaciones. El cerramiento tendrá una altura máxima de 0.60 metros de antepecho y hasta 2.50 metros en material que permita transparencia y/o barreras ambientales. Nunca podrá ser en muro lleno.

El sesenta por ciento (60%) restante del antejardín podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos, siempre y cuando tenga como mínimo cinco (5) metros de profundidad. En estos casos se deberá prever un área o cordón de protección contra la edificación de cincuenta centímetros (0.50 metros). En antejardines de dimensiones menores no se permitirán ubicar estacionamientos de vehículos.

En los lados de manzana donde las construcciones contiguas a la nueva edificación no cuenten con la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se acogerá a la dimensión del antejardín predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada al nivel de primero y segundo piso, con las edificaciones contiguas.

**Parágrafo Primero:** 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

**Parámetro Segundo:** 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 Secretaría de Planeación Municipal.

## CAPÍTULO 8 DE LA NORMA PARA EL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSIÓN

**Artículo 127. NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Adóptense las normas estructurales para el desarrollo del suelo de expansión urbana de que habla el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que se desarrollan en los siguientes artículos.

**Artículo 128. PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** El desarrollo de las áreas de expansión urbana se llevará a cabo por iniciativa pública o privada, mediante la formulación y ejecución de planes parciales, acorde con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento y los decretos nacionales Nos. 2181 de 2006 y 4300 de 2007.

**Artículo 129. SERVICIOS PUBLICOS EN ZONAS DE EXPANSION URBANA:** Para obtener Licencia de Urbanismo destinada a cualquier tipo de urbanización residencial, o agrupación en el suelo de expansión urbana debe tener factibilidad de servicio y viabilidad, los terrenos a desarrollar deberán estar provistos de la infraestructura necesaria de servicios públicos y conectados a las redes existentes en el Municipio, de acuerdo con las siguientes exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica y tener acceso a las redes generales de gas, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura así:

- Tener viabilidad y factibilidad de los servicios públicos.
- Acueducto y alcantarillado domiciliario conectado a las redes matrices municipales y sistemas de tratamiento para aguas residuales cuando sea necesario, de acuerdo con las especificaciones y exigencias que para cada caso particular fijen las Empresas Prestadoras del Servicio y la autoridad ambiental competente.
- Redes de energía eléctrica pública y privada en canalización subterránea o aérea, alumbrado público en postes metálicos o de ferroconcreto y transformadores y otros elementos, conectados a las redes existentes de acuerdo con las especificaciones fijadas por la Administración Municipal y/o las Empresas Prestadoras del Servicio.
- Redes para servicio telefónico en canalización subterránea o aérea, conectados a las redes existentes según especificaciones fijadas por las Empresas Prestadoras del Servicio.
- Vías en asfalto o concreto, sardineles, andenes en todas las vías, conectadas a la red vial existente de conformidad con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Planeación.
- Arborización, empedramiento de las zonas verdes de los andenes y separadores viales y de todas las zonas verdes perimetrales e interiores; unidades de basura localizadas para el fácil desalojo de las



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

basuras y de su recolección de acuerdo con las especificaciones que para tal fin, fije la autoridad ambiental competente ó la entidad prestadora del servicio

- Nomenclatura, vial y domiciliaria y placas de control de coordenadas si las hay, de acuerdo con las normas que para tal efecto fije la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

**CAPÍTULO 9  
DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**Artículo 130. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El objetivo principal es garantizar en el corto, mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de VIS / VIP, regulados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 del 02 de noviembre de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 131. ESTRATEGIAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.** Son estrategias para la vivienda son las siguientes:

- Focalizar a la población de escasos recursos y vulnerable con el fin de apoyar y gestionar recursos ante las entidades competentes con el objeto de desarrollar programas de mejoramiento de vivienda.
- Gestionar programas de construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio.
- Gestionar ante las entidades respectivas la consecución de subsidios para otorgar vivienda digna a más familias de escasos recursos.

**Artículo 132. PORCENTAJES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se establecen los siguientes porcentajes del área útil de los proyectos urbanísticos que se desarrollen en suelo urbano sometido a tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana, que se destinarán, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o de interés prioritario.

- a) Para proyectos de VIS: 5 %.
- b) Para proyectos de VIP: 20 %.

En todos los casos, la reglamentación aplicable a la destinación del porcentaje de área útil a que se refiere el presente numeral, será la establecida en los Decretos Nacionales 4259 de 2007 y 075 de 2013, y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 133. LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Los proyectos de vivienda de interés social a través de los cuales se dé cumplimiento a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial, en los términos previstos en el presente acuerdo, deberán localizarse en los suelos destinados para actividad de VIS en el plano CU – 05 Áreas de Actividad Urbana y en los predios destinados para la misma actividad dentro de los polígonos de expansión urbana, previa adopción de los respectivos planes parciales.

**Artículo 134. PROYECTOS RELACIONADOS CON VIVIENDA.** Son proyectos de vivienda, los siguientes:

- Promoción y construcción de proyectos de VIS en el Área Urbana y/o de expansión urbana
- Mejoramiento de vivienda urbana y rural
- Programa de construcción en sitio propio de vivienda urbana y rural

### TÍTULO 3

#### COMPONENTE RURAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA

##### CAPÍTULO 1 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO RURAL

**Artículo 135. COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL.** Los sistemas que estructuran el territorio del Municipio, a nivel rural, son los siguientes:

1. La Estructura Ecológica Principal con influencia rural
2. El Sistema de Servicios Públicos
3. El Sistema Vial y de Transporte
4. El Sistema de Equipamientos Colectivos

##### SUBCAPÍTULO 1 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL

**Artículo 136. PLAN DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL.** El plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural es el conjunto de acciones, organizadas en programas y proyectos, a través de las cuales se garantizará el logro de los objetivos consignados en el Art. 16 del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural. Los grandes



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

programas previstos con miras al desarrollo y consolidación de la estructura ecológica de influencia rural, son los siguientes:

1. Protección y conservación de áreas forestales protectoras.
2. Delimitación del área forestal cerro del Majuy.
3. Conservación de la vocación protectora y productora de las áreas forestales, evitando que, la actividad productora, prepondere sobre la protectora y comprometa la función ecológica de las áreas protegidas.
4. Protección, recuperación y conservación de áreas de periféricas de nacimientos y áreas de ronda hídrica.
5. Delimitación y protección de áreas de recarga de acuíferos.
6. Mantenimiento, conservación y recuperación de los humedales del municipio
7. Levantamiento detallado de la red de vallados y diagnóstico de estado actual, con recomendaciones de intervención con fines de recuperación.
8. Recuperación de la red de vallados.
9. Elaboración de estudios técnicos para la zonificación de amenazas, la evaluación de la vulnerabilidad y la zonificación de riesgos altos en el Municipio.

**Parágrafo Primero:** La estructura ecológica principal a que se hace referencia en este artículo es la misma que se desarrolla en el Título 1 o Componente General del presente Acuerdo y se encuentra cartografiada en el mapa CG – 02. Estructura Ecológica Principal.

**Parágrafo Segundo:** El desarrollo de los usos permitidos, complementarios y condicionados y la ejecución de obras de infraestructura en el suelo rural y rural suburbano no podrán implicar el taponamiento, ocupación, canalización cerrada u otro tipo de alteración de la red de vallados existente, conforme al Mapa CG – 02.

**Artículo 137. ASIGNACIÓN DE USOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** Asígnense los siguientes usos a las diferentes áreas que conforman la estructura ecológica principal.

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha NUG - R - 01
ÁREAS PERIFERICAS A CUERPOS DE AGUA, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS		
USOS		
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa	



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

<b>ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO</b>		Ficha NUG - R - 01
<b>ÁREAS PERIFERICAS A CUERPOS DE AGUA, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS</b>		
<b>USOS</b>		
Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material terrestre.	
Usos Prohibidos	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos salidos, tala y rocería de la vegetación.	

<b>ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO</b>		Ficha NUG - R - 02
<b>ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS</b>		
<b>USOS</b>		
Uso Principal	Forestal Protector con especies nativas.	
Usos Compatibles	Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%	
Usos Condicionados	Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.	
Usos Prohibidos	Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.	

<b>ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO</b>		Ficha No. NUG - R - 03
<b>ÁREA FORESTAL PROTECTORA (R – FP)</b>		
<b>USOS</b>		
Uso Principal	Conservación forestal y de recursos conexos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.	
Usos Prohibidos	Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza.	



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

ÁREA RURAL - SISTEMA DE PARQUES		Ficha No. NUG - R - 04
ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA (R – RE)		
USOS		
Uso Principal	Recreación pasiva.	
Usos Compatibles	Actividades campestres diferentes a vivienda.	
Usos Condicionados	Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

**Artículo 138. ASIGNACIÓN DE USOS DE AREAS DE PROTECCIÓN RURAL:** Asígnense los siguientes usos a las diferentes áreas que conforman las áreas de protección rural.

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 05
ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (R – FPP)		
USOS		
Uso Principal	Conservación y establecimiento forestal.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles, vivienda del propietario. Ecoturismo.	
Usos Prohibidos	Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 06
ÁREA DE RESTAURACION MORFOLOGICA Y REHABILITACION		
USOS		
Uso Principal	Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.	
Usos Compatibles	Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración	
Usos Condicionados	Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.	
Usos Prohibidos	Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha No. NUG - R - 07
AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS (R – SP)		
USOS		
Uso Principal	Sistemas de tratamiento de agua potable.	
Usos Compatibles	Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.	



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha No. NUG - R - 07
AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS (R – SP)		
USOS		
Usos Condicionados	Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos.	
Usos Prohibidos	Industria, minería, agropecuarios y vivienda.	

## SUBCAPÍTULO 2 DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES

**Artículo 139. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES.** Son componentes del Sistema de Servicios Públicos rurales los siguientes:

1. Redes de acueducto de la zona suburbana y de la zona rural.
2. Redes de alcantarillado de la zona suburbana y de la zona rural.
3. Planta de tratamiento de aguas residuales.
4. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas de la zona suburbana y la zona rural.
5. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control, en la zona suburbana y zonas rurales del municipio.
6. Redes de gas natural.

**Artículo 140. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES.** El plan de servicios públicos municipales rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los servicios públicos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural.
2. Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural.
3. Optimización de PTAR.
4. Ajustar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV del Municipio.
5. Construcción PTAR área Actividad Industrial.
6. Construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales área Condominio Viscaya.
7. Implementación PGIRS área rural

**Artículo 141. ÁREAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL.** La Secretaria de Planeación, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar construcciones de



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. No se permitirá la construcción de viviendas, o usos institucionales, comerciales, industriales, o recreativos a distancias menores de las mínimas establecidas en el RAS 2000 para Sistemas de Tratamiento de Vertimientos, de acuerdo al sistema en consideración.

**Parágrafo:** El predio identificado con el número catastral 00-00-0001-0058-000, se reserva para la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales.

**SUBCAPÍTULO 3  
DEL SISTEMA VIAL RURAL**

**Artículo 142. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL RURAL.** El sistema vial rural está conformado por una vía arterial o de primer orden, vías intermunicipales o de segundo orden y vías veredales o de tercer orden.

La Vía Arterial o de Primer Orden es la siguiente:

1. Vía nacional Autopista Medellín

Las Vías Intermunicipales o de Segundo Orden, son las siguientes:

1. Vía que une la cabecera municipal de Cota con el municipio de Chía
2. Vía que une la cabecera municipal de COTA con el Bogotá D.C. - Suba
3. Vía que une los municipios de Cota y Tenjo
4. Vía que une los municipios de Cota y Funza
5. Vía Paralela que conecta Cota- Chía - Sibería

Las vías veredales o de Tercer Orden son todas las que unen la cabecera municipal con las veredas y que unen a las veredas entre sí.

El Sistema Vial Rural se presenta cartografiado en el mapa CR – 02. Sistema Vial Rural

De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, bermas, cunetas y franjas de aislamiento ambiental respecto de los linderos prediales, las vías rurales del municipio se clasifican así:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

PERFILES VIALES RURALES										
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Zona Verde 1	Berma y Cuneta	Semi-calzada	Separador	Semi-calzada	Berma y Cuneta	Ciclo Ruta	Zona Verde 2	Total de la sección
		IZQUIERDA				DERECHA				
VR - 1	Vía Arterial o de primer orden	30	2	7,5	2	7,5	2		30	81
VR - 2	Vía Intermunicipal o de segundo orden	16	2	4,5		4,5	2		16	45
VR - 3	Vías Veredales o de tercer orden	10	1	4		4	1		10	30
VR - 4	Caminos interveredales	3	1	3		3	1		3	14

Las vías de segundo y tercer orden deberán estar dotadas de sistema de drenaje acorde con las condiciones pluviométricas e hidrológicas locales.

La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el mapa CR – 02. Sistema Vial Rural y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso.

**Parágrafo Primero.** En las vías rurales colindantes con vallados, este elemento de la estructura ecológica deberá integrarse al perfil, de manera que este sea recuperado (siempre que sea del caso), protegido y conservado, mediante soluciones técnicas específicas, en cada caso, siempre que dicha vía vaya a ser objeto de proyectos de mejoramiento, mantenimiento o construcción.

**Parágrafo Segundo.** Los vallados existentes en el suelo rural del municipio, que hacen parte de la estructura ecológica principal, no pueden ser rellenados, desviados, clausurados u objeto de cualquier tipo de intervención en su canal y en su área de ronda, salvo que dicha intervención se encuentre debidamente justificada por estudios técnicos que demuestren que esta es necesaria para mitigar una amenaza. En tal caso, la intervención a realizar deberá contar con la aprobación de las autoridades municipales de planeación y de la autoridad ambiental.

**Parágrafo Tercero.** Las obras de canalización en la red rural de vallados solo podrán realizarse como parte de soluciones zonales de carácter vial o de regulación hidráulica, previa sustentación técnica mediante estudios integrales de tipo ambiental, social, técnico y económico. Dichas obras deberán contar con la aprobación de las autoridades municipales de planeación y de la autoridad ambiental.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Parágrafo Sexto.** La Administración Municipal promoverá las acciones tendientes a obtener a título gratuito a favor del municipio las áreas correspondientes a las servidumbres existentes de uso, previo estudio de viabilidad por parte de la Secretaria de Planeación.

**Artículo 143. PLAN VIAL RURAL.** El plan vial rural es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de las vías rurales como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Estudio de factibilidad para la construcción de las vías.
2. Mantenimiento y mejoramiento de la red vial rural o de tercer orden.

**SUBCAPÍTULO 4  
DEL SISTEMA VIAL RURAL – AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL**

**Artículo 144. SISTEMA VIAL DEL AREA DE ACTIVIDAD 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. El sistema vial del área de actividad industrial AI, se identifica en el mapa número CR-02.

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 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- 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.

**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-.

**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).

**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).

**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 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).



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**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:

**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 contemplaran zonas duras para tráfico peatonal no superiores a dos metros (2 mts) las cuales deben ser continuas dentro de los desarrollos particulares.

**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-.

**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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 145. INTERSECCIONES:** Son los diseños viales que tienen por objeto la solución de los cruces entre vías. Para el área de actividad 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 Secretaría 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 interceptan. Estos serán cruces a nivel y los diseños serán definidos por la firma consultora con la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal.

**Artículo 146. ÁREAS DE RESERVA VIAL.** La Secretaria de Planeación, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial rural, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

**Artículo 147. CALZADA DE DESACELERACION.** El desarrollo de los predios localizados en el área de actividad industrial colindantes con vías de primero y segundo orden, deben cumplir con los siguientes condicionamientos:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

**Parágrafo Primero.** La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5° de la Ley 1228 de 2008.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Parágrafo Segundo.** Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto.

**Artículo 148. 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 149. SISTEMA VIAL LOCAL (PROPIO).** Todo proceso de parcelación 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 parcelador y/o propietario, según lo establecido en el presente Acuerdo, quien entregará 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 Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas

**Artículo 150.** Modifíquese el artículo 24 del Acuerdo 12 de 2000. **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.

**Artículo 151. 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



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

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 Secretaría de Planeación Municipal.

**Artículo 152. 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, parcelador y/o propietario y el costo en que se incurra se adicionará a la inversión del proyecto.

**SUBCAPÍTULO 4  
DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES**

**Artículo 153. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES.** El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales está conformado por los siguientes elementos:

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES	
Tipo de Equipamiento	Nombre
Equipamientos Educativos	Colegio Departamental Enrique Pardo Parra – Jornada Nocturna
	Concentración Urbana Camilo Torres
	Colegio Indígena UBAMUX (Régimen Especial)
	Concentración Rural El Abra
	Concentración Rural La Moya
	Concentración Rural Pueblo Viejo
	Concentración Rural Rozo
	Concentración Rural Ruperto Melo
	Concentración Rural Siberia
Equipamiento Recreacionales	Estadio Municipal
	Polideportivo La Moya
	Polideportivo El Abra
Equipamientos de Culto	Capillas de la vereda La Moya, Alto de la Cruz y vereda Parcelas
Equipamientos Especiales	PTAP: I y II Cetime, Alto de la Cruz, Parcelas y La Moya
	Pozos: Cetime, La Moya, Acueducto La Moya, Pozo El Abra,
	PTAR

**Artículo 154. PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES.** El plan para el desarrollo del sistema de equipamientos rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los equipamientos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

1. Adecuación equipamientos rurales.
2. Mantenimiento general equipamientos rurales.

## CAPÍTULO 2 DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO

**Artículo 155. DEFINICION: SUELO RURAL:** Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas

**Artículo 156. DEFINICION: SUELO RURAL SUBURBANO:** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; o por terrenos donde se interrelacionan usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad.

**Artículo 157. USOS AGROPECUARIOS.** Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, de acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:

1. **Agricultura Semi-Intensiva:** Aquellas áreas de mediana capacidad agrológica, caracterizadas por un relieve de plano o moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada, con pendientes entre el 15% y el 30%.
2. **Agricultura Intensiva:** Es el conjunto de prácticas a través de las cuales se realiza una explotación intensiva de la tierra mediante la utilización de maquinaria, sistemas de riego, fertilización y control químico de plagas, mejoramiento genético. De manera general implica la utilización de mayor cantidad de mano de obra. El desarrollo de este tipo de usos implica la aplicación de los siguientes lineamientos:
  - Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosecha de productos (tractores, combinadas y similares).
  - Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.
  - Pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva.
  - Un mínimo del 10% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

3. **Agricultura Intensiva bajo invernadero:** Es aquella que implica la construcción de estructuras temporales para la generación de condiciones climáticas controladas con el objeto de desarrollar cultivos altamente tecnificados que requieren uso intensivo de mano de obra, sistemas automatizados, mecánicos y/o manuales de fertilización, riego y control de plagas con elevados niveles de utilización de productos químicos. Se caracterizan por generar cantidades significativas de residuos vegetales y desechos tóxicos, por lo cual presentan un alto impacto ambiental y paisajístico. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a. Cumplimiento de las exigencias establecidas por la autoridad ambiental y la Guía del Ambiental del Sector Floricultor. En términos de ocupación, ajustarse a las siguientes normas:

- Tamaño mínimo del lote : Según localización
- Frente mínimo del lote : Según localización
- Índices Máximos de Ocupación:
- Área cubierta por invernaderos y usos complementarios : 60%.
- Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales : 10%.
- Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo : 30%.
- Un área destinada para producción de material forestal para programas de reforestación de las cuencas hidrográficas del municipio, de hasta el 1% del área destinada para cultivo de flores.
- Altura máxima a cumbre de la estructura temporal del invernadero: Diez metros (10 mts).
- Altura máxima de cerramientos: Dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts) en elementos transparentes y/o arborización en linderos.

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

- a. Licencia ambiental emitida por la entidad ambiental competente.
- b. Plan de manejo de aguas residuales aceptado por la entidad ambiental competente.
- c. Plan de manejo de residuos sólidos aceptado por la entidad ambiental competente.
- d. 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.

4. **Pecuario Confinado Intensivo:** Corresponde a aquellas actividades pecuarias que implican el confinamiento de animales con fines intensivos de producción, mediante la utilización de sistemas tecnificados de control de condiciones ambientales, de suministro de alimentación, lavado de instalaciones y demás actividades propias, como es el caso de los galpones avícolas, porcícolas,



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

cunículas, establos, y similares. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Cumplimiento de las exigencias ambientales y sanitarias establecidas por las autoridades competentes.
- b. La instalación de cercas eléctricas en los linderos de la propiedad en donde este tipo de uso se desarrolle, solo podrá hacerse a una distancia mínima de tres metros respecto del lindero debidamente encerrado.
- c. El área cubierta por galpones y construcciones permanentes será máximo del veinte por ciento (20%) del predio; el área restante estará dedicada a otros usos agropecuarios, forestales y de protección, con un mínimo de diez por ciento (10%) para manejo ambiental (barreras perimetrales de aislamiento forestal y otros).
- d. La explotación deberá integrar sistemas adecuados de tratamiento, manejo y disposición de desechos sólidos orgánicos (porcinaza, gallinaza), en tal forma que los olores no causen malestar a las viviendas vecinas. Para porquerizas medianas y grandes, de más de 10 cerdos, se debe presentar proyecto de tratamiento de aguas residuales para aprobación de la CAR y del Municipio, que contemple tratamiento primario, secundario y avanzado. Las porquerizas menores deben contar con un sistema de tratamiento de efluentes compuesto como mínimo por una combinación de pozo séptico y filtro anaerobio de flujo ascendente, filtro percolador o similar, más desinfección.
- e. En caso de ganadería estabulada se debe contemplar la recolección y recirculación de estiércol del ganado como fertilizante de potreros.

5. **Pecuario Confinado de baja intensidad:** Corresponde a aquellas actividades pecuarias que requieren el uso parcial o temporal de instalaciones para el confinamiento de animales, sin implicar producción intensiva, aunque si niveles de tecnificación de los procesos. Pertenecen a este tipo de uso, las caballerizas, las perrerías y similares. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Cumplimiento de las exigencias ambientales y sanitarias establecidas por las autoridades competentes.
- b. La construcción de las instalaciones de confinamiento deberá respetar aislamientos de mínimo 10 metros respecto de viviendas.

**Parágrafo Primero:** No se permiten construcciones ni áreas cubiertas en los aislamientos.

**Parágrafo Segundo:** 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Parágrafo Tercero:** Las zonas de cargue y descargue estarán dentro del lote.

**Parágrafo Cuarto:** 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.

**Parágrafo Quinto:** Los aislamientos sobre vías, se regirán por la normatividad establecida en la Ley 1228 de 2008, la cual determina las fajas mínimas de exclusión para carreteras del sistema vial nacional.

**Artículo 158. USOS INDUSTRIALES.** Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. Los usos industriales únicamente pueden desarrollarse en el suelo rural suburbano del Municipio y de acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento industrial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de industria:

1. **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
  - a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
  - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
  - c. Horarios laborales por lo general diurnos.
  - d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.
  
2. **Industria Grupo II.** Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:
  - a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
  - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

**3. Industria Grupo III.** Corresponde a la Industria mediana a pesada, de alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización. Sus principales características son las siguientes:

- a. Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Necesidad de sistemas y equipos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados.
- e. Generación de áreas industriales y de servicios y comercios complementarios en sus alrededores.

**Parágrafo Primero..** De la clasificación industrial de acuerdo al CIIU, se presenta en el anexo No 2 y forma parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo Segundo.** En la solicitud de licencia de proyectos industriales se deberá presentar la evaluación de impactos ambientales y urbanísticos, bajo la metodología que defina la Secretaría de Planeación Municipal, requisito que debe cumplirse previo a la expedición de la respectiva licencia.

**Parágrafo Tercero.** Para el caso de las industrias existentes, estas deberán realizar sus respectivas evaluaciones de impacto ambiental y urbanístico y compatibilizar su actividad con la caracterización y zonificación de las áreas de Actividad Industrial.

**Artículo 159. USOS RESIDENCIALES.** Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse los siguientes tipos de vivienda:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

1. **Vivienda del Propietario:** Es la construida para habitación del propietario de predio rural y rural suburbano, unifamiliar o bifamiliar, con los índices de ocupación del área de actividad agropecuaria tradicional, dotada de manera básica y autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. Esta vivienda se asimila a la vivienda campesina que se construye para habitación de la familia que explota una unidad agrícola familiar, o la que se construye en predios formados como resultado de la aplicación de la excepción contemplada en el literal a del artículo 83 de la Ley 1152 de 2007.
2. **Vivienda Campestre:** Corresponde a las unidades habitacionales en predios rurales indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.
3. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a las unidades habitacionales dotadas de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social, de un núcleo familiar y localizadas en suelo rural y rural no suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
4. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social; localizada en suelo rural suburbano y rural no suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
5. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal; localizada en suelo rural suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

**Artículo 160. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.** Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:

1. **Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:
  - a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- b. No requieren usos complementarios.
- c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- f. En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

Pertencen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas y fruterías.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías.
- Venta de misceláneos: Papelerías, víveres perecederos, graneros y misceláneas.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos y peluquerías.

2. **Comercio Grupo II:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- c. Generación mediana de empleo.
- d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
- g. Los campos de tejo podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ML respecto de los linderos del predio y 30 ML respecto de las viviendas y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal.
- h. En el suelo rural suburbano, Áreas de Actividad Residencial, el Comercio Grupo II solo se permite sobre las vías de primer orden o vías del sistema vial arterial.

Pertencen al Comercio Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Supermercados, Restaurantes y comidas rápidas.
- Venta de servicios recreativos y personales: Clubes sociales y deportivos, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos.

**Comercio Grupo III:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.

En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertencen al Comercio Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: Talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, campos de tejo.
- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- Bodegas y almacenamiento de mercancías
- Cinemas.
- Servitecas.
- Estaciones de servicio a vehículos.
- Terminales de transporte de carga.

**Artículo 161. USOS RECREACIONALES.** Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.

1. **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
2. **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

**Artículo 162. USOS DOTACIONALES.** Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Dotacional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.

2. **Dotacional Grupo II:** Corresponde a servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda de la comunidad de todo el Municipio, se desarrollan por lo general en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horas, requieren zonas de estacionamiento y pueden generar tráfico y congestión y propiciar la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico mediano, aunque su impacto ambiental es bajo. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

Pertencen al uso Dotacional Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Educativos: Escuelas y colegios de enseñanza básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, conventos y similares.
- Asistenciales: Clínicas.

3. **Dotacional Grupo III:** Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Ellos se



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

desarrollan en edificaciones especializadas, generan alta afluencia de usuarios, requieren zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, son generadores de tráfico y congestión y propician la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

Pertenecen al uso Dotacional Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades: Educativos: Colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes.

**CAPÍTULO 3  
DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO**

**Artículo 163. DEFINICIÓN.** Las áreas de actividad en el suelo rural y en el rural suburbano corresponden a la definición consignada en el Art. 12 numeral 3 y 4 del presente Acuerdo.

**Artículo 164. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y EN SUELO RURAL SUBURBANO.** El suelo rural del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el mapa CR – 01. Áreas de Actividad en Suelo Rural.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Agropecuaria Semi-Intensiva	R - AT
Actividad Agropecuaria Intensiva	R - AI
ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Residencial	RS - R
Actividad Industrial	RS – ID
Corredor Vial Suburbano	RS - CV

**Artículo 165. ÁREAS USO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL.** Las áreas de uso restringido en suelo rural son las siguientes: Se localizan en el mapa CR – 01. Áreas de Actividad en Suelo Rural.

ÁREAS USO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Área suburbana	RS - R
Área de corredor Vial Suburbano	RS - CV
Área de Actividad Industrial	RS – ID
Áreas para localización de equipamientos de educación y deporte	RS-E



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

## CAPÍTULO 4

### DE LA ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

**Artículo 166. ASIGNACIÓN DE USOS RURALES Y RURALES SUBURBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.** Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Art. 91 y en las que ha sido zonificado el suelo rural y rural suburbano, en el Art. 161, se asignan los usos del suelo se indica a continuación:

#### 1. Suelo Rural

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 08
ÁREA AGROPECUARIA SEMI - INTENSIVA		
USOS		
Uso Principal	De agropecuario tradicional a semi-mecanizado, sistemas agrosilvopastoriles y forestal protector-productor, cercas vivas y barreras rompevientos. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio a uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas, vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I, Pecuario confinado de baja intensidad.	
Usos Condicionados	Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios. Agroindustriales. Comercio Grupo II.	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda, cultivos bajo invernadero y minería, los demás.	

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 9
ÁREA AGROPECUARIA INTENSIVA		
USOS		
Uso Principal	Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector, para promover la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, Dotacional Grupo I, Pecuario confinado de baja intensidad.	
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, agroindustria, infraestructura de servicios públicos, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, comercio y servicios Grupo I, recreacional, antenas de telecomunicaciones.	



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 9
ÁREA AGROPECUARIA INTENSIVA		
USOS		
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteos y condominios con fines de construcción de vivienda.	

**2. Suelo Suburbano**

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 01
ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL		
USOS		
Uso Principal	Vivienda del propietario, Vivienda unifamiliar, bifamiliar y en agrupación, Agropecuario Tradicional y Forestal,	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo I, Grupo I, Recreacional.	
Usos Condicionados	Comercio y Servicios Grupo II, Dotacional Grupo II y III,	
Usos Prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 02
ÁREAS DE CORREDOR VIAL SUBURBANO		
USOS		
Uso Principal	Centros de acopio de productos agrícolas, centro de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, y ciclovías, Vivienda del propietario, Vivienda unifamiliar, bifamiliar y en agrupación	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios de cobertura local. Dotacional II y III, Recreacional (activo y pasivo).	
Usos Condicionados	Comercio de insumos agropecuarios, comercio II y III, construcción, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga, estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la norma vigente.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 03
ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES		
USOS		
Uso Principal	Industria Grupo II y Grupo III	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo II y Grupo III	
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos, Cementerio	
Usos Prohibidos	Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.	



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

## CAPÍTULO 5 DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL y RURAL SUBURBANO

**Artículo 167. TIPOS DE DESARROLLO.** Para los fines del presente Acuerdo se consideran desarrollos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

1. Desarrollo por parcelación rural y rural suburbana.
2. Desarrollo por construcción.

### SUBCAPÍTULO 1 DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL y RURAL SUBURBANA

**Artículo 168. DESARROLLO POR PARCELACIÓN.** Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

**Artículo 169. DEFINICIONES.** Adóptense las siguientes definiciones:

1. **Parcelación:** Es la creación, en suelos rurales y rurales suburbanos, de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan el desarrollo de los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo. Los proyectos objeto de parcelación podrán plantearse como unidades habitacionales, recreativas, productivas o institucionales y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.
2. **Área Bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o parcelar. Cuando en un predio se presentan más de un área de actividad, el área bruta es la porción del predio que se encuentra dentro de cada área de actividad a la cual pertenece el uso que se pretende desarrollar.
3. **Área Neta:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte y las redes primarias de servicios públicos.
4. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta parcelable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la parcelación.
5. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo, rural o rural suburbano, que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta parcelable del predio.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

6. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno, rural o rural suburbano, puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el neta parcelable del predio.
7. **Densidad de ocupación o de viviendas:** Número de viviendas por hectárea, referido siempre al área neta parcelable de suelo rural o rural suburbano.
8. **Desarrollos Agrupados:** Son los que resultan cuando las construcciones de un proyecto de parcelación, con fines de vivienda campestre en suelo rural o con fines de vivienda en suelo rural suburbano, se concentran en una misma zona del predio, conforme a los índices de ocupación y construcción y a la densidad máxima permitida en el área de actividad, de manera que el área restante del predio se destina a usos forestales, prados, huertos y similares. Este tipo de proyectos necesariamente se rige por propiedad horizontal.
9. **Desarrollos Dispersos:** Son los que resultan cuando el área total o bruta del predio objeto del proyecto de parcelación, sea esta en suelo rural o en suelo rural suburbano, se divide en tantas unidades como los índices de ocupación y construcción y la densidad máxima lo permiten en el área de actividad y en cada unidad se localizan las construcciones posibles.
10. **Cesión Tipo A:** Es la proporción del área neta parcelable o construible de todo terreno en proceso de parcelación y/o edificación, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.
11. **Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta parcelable de todo terreno en proceso de parcelación que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones Tipo A, siempre que estén ubicados dentro del predio.

**Artículo 170. RESERVAS Y CESIONES PARA RED VIAL DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN.** La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial intermunicipal o de segundo orden y a la red veredal o de tercer orden, se hará a partir de los perfiles indicados en el Art. 135 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CR – 02. Sistema Vial Rural.

Las vías de segundo y tercer orden, son, por regla general, el acceso a los proyectos de parcelación rural y rural suburbana, y son vías internas las de acceso a cada uno de los lotes individuales o viviendas. Las vías internas tendrán un ancho mínimo de calzada de 3.50 metros, además del ancho requerido para cunetas y drenaje local.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

Para los fines del cálculo de áreas de cesión para red vial sólo se tendrán en cuenta las vías internas, puesto que la vía de acceso al desarrollo por lo general es externa. En todo caso se consideran vías internas todas aquellas que se construyan dentro del perímetro del predio o predios objeto del desarrollo, las cuales serán de uso privativo del mismo. También serán de uso privativo las vías de acceso, cuando sean construidas en el marco del proyecto, salvo en los casos en que se construyan aprovechando antiguos caminos o carretables de uso público.

**Artículo 171. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, INSTITUCIONALES, RECREACIONALES, E INDUSTRIALES.** Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación y subdivisión predial con destino a usos residenciales, institucionales, recreacionales e industriales y/o edificación con destino a usos institucionales, comerciales y de servicios e industriales, en suelo rural y rural suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local, en una proporción equivalente al 15%, como mínimo, del área neta. En desarrollo en suelo rural suburbano, mínimo el 10 % del área neta del predio, como cesión Tipo A, debe ser destinada a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público) y en desarrollos en suelo rural no suburbano, debe destinarse a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público), el 15% del área neta del predio como Cesión Tipo A.

**Artículo 172. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS (BODEGAS DE LOGÍSTICA).** Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación y subdivisión predial con destino a usos comerciales y de servicios, y/o edificación con destino a usos comerciales y de servicios, en suelo rural y rural suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En desarrollo en suelo rural suburbano, mínimo el 15 % del área neta del predio, como cesión Tipo A, debe ser destinada a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público).

**Parágrafo Primero.** En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 2 y 3 del Art. 11 del Decreto 3600 de 2007.

**Parágrafo Segundo.** Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público (mínimo el 5%), aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Parágrafo Tercero.** Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a equipamiento comunal público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural o rural suburbano, podrán ser compensadas en dinero, o podrán ser canjeadas por otros inmuebles. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el municipio y su valor cancelado por el responsable de la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al municipio.

**Parágrafo Cuarto.** Las Cesiones Tipo A no son aplicables a desarrollos por construcción de edificaciones con destino a vivienda del propietario, ni en los predios con subdivisiones resultantes menores a 5 unidades.

**Parágrafo Quinto.** Las cesiones Tipo A en proyectos de parcelación, subdivisión predial y/o edificación, futuros o en ejecución, podrán ser compensadas por el constructor o desarrollador en otra zona del municipio con mejores condiciones de uso de suelo y con la misma área en metros cuadrados, determinado por la Secretaría de Planeación.

**Parágrafo Sexto.** La cesión Tipo A en predios que se parcelen, edifiquen y/o subdividan en 5 o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregaran en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, previa aprobación a la licencia respectiva.

**Parágrafo Séptimo.** La cesión Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

**Parágrafo Octavo.** La cesión Tipo A en predios de parcelación, subdivisión predial y/o edificación, en los casos de compensación con dinero, podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos, entre otros usos.

**Parágrafo Noveno.** La cesión Tipo A, aplica a la ampliación de proyectos urbanísticos de parcelación, subdivisión predial.

**Artículo 173. CESIONES TIPO B EN DESARROLLO POR PARCELACIÓN O SUBDIVISIÓN RURAL:** Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos de desarrollo por parcelación rural y parcelación rural suburbana, independientemente del uso, Corresponden al 5% del área neta.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 174. MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN.** No se aprobarán proyectos de desarrollo por parcelación en suelo rural, no suburbano, que no dispongan de concesión de agua otorgada por la autoridad ambiental y/o el suministro certificado por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente constituida, la disponibilidad real de agua, sistema de potabilización o certificación de suministro de agua potable por parte del prestador del servicio, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental y sistema de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos. El sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales será colectivo y deberá garantizar una eficiencia del 90-95% de remoción de carga orgánica (DBO5) y un NMP de coliformes fecales de 1000 en el efluente. En todo caso, la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con las disposiciones de la RAS 2000.

**Parágrafo:** Los desarrollos en suelo rural suburbano, en predios mayores de 2 hectáreas deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales del proyecto o proyectos respectivos.

**Artículo 175. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO.** Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptese como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del municipio, las siguientes:

- |   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| 1. Área de Actividad Industrial en suelo rural suburbano                      | : | 2 Hás.               |
| 2. Área de Actividad Industrial en Parque Industrial en suelo rural suburbano | : | 6 Hás.               |
| 3. Área de Corredor Vial Suburbano  | : | 5.000 M <sup>2</sup> |
| 4. Área de Actividad Residencial en suelo rural suburbano                     | : | 2 Há.                |

**Artículo 176. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO.** En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad:

- |   |   |     |
|---|---|-----|
| 1. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano   |   |     |
| a. Índice de Ocupación  | : | 30% |
| b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR). | : | 70% |



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

2. Proyectos de parcelación para Parque Industrial en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano
  - a. Índice de Ocupación : 50%
  - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares : 50%  
(de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR).
  
3. Proyectos de parcelación en Áreas de Corredor Vial Suburbano
  - a. Índice de Ocupación : 30%
  - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares : 70%  
(de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR).
  
4. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Residencial en Suelo Rural Suburbano
  - a. Índice de Ocupación en vivienda dispersa : 15%
  - b. Índice de Ocupación en vivienda agrupada : 15%
  - c. Índice de Construcción en vivienda dispersa : 30%
  - d. Índice de Construcción en vivienda agrupada : 30%
  - e. Densidad en vivienda dispersa : 4 Viv. /Há.
  - f. Densidad en vivienda agrupada : 8 Viv./Há.
  - g. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares: 70%, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

**Parágrafo:** En los proyectos de parcelación de uso residencial en suelo rural suburbano, se podrá aumentar la densidad hasta 5 Vivienda/Há, en desarrollos de vivienda dispersa, y hasta 10 Vivienda/Há en desarrollos de vivienda agrupada, siempre y cuando se aumenten las cesiones Tipo A al 20%, de las cuales, como mínimo el 15% serán destinadas a equipamiento comunal público.

**Parágrafo:** En los predios menores a 20.000 M2 se podrán integrar áreas para cumplir con la unidad mínima de actuación.

**Artículo 177. ZONAS DE SERVIDUMBRE DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.** Toda línea de transmisión de energía eléctrica con tensión nominal igual o superior a 57.5 kV debe tener una zona de servidumbre. De acuerdo con las tensiones normalizadas en Colombia, los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre serán los establecidos en la Tabla No. 38 de la Resolución No. 180398



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

de 2004, mediante la cual el Ministerio de Minas y Energía adoptó el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.

**Artículo 178. REGLAS PARA LA INSTACIÓN DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓN:** Los operadores de infraestructura de telecomunicaciones que pretendan instalar estaciones radioeléctricas de telecomunicaciones (antenas), deberán presentar ante las autoridades de planeación del municipio los requisitos establecidos en el Decreto 195 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Si la instalación implica el desarrollo de construcciones, el interesado deberá tramitar la respectiva licencia de construcción, en los términos regulados por el Decreto 1459 de 2010.

La localización de antenas, solo podrá hacerse en las áreas de actividad indicadas en el presente Acuerdo, como uso condicionado al cumplimiento, además de los requisitos establecidos en el Decreto 195 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, de los siguientes parámetros:

- Distancia mínima respecto de los linderos de predios vecinos: 10 metros lineales.
- Distancia mínima respecto de construcciones existentes en el mismo predio: 5 metros lineales.
- Cuando la instalación deba ser encerrada, el encerramiento deberá cumplir los parámetros generales establecidos en el presente acuerdo.
- Cumplimiento de los aislamientos respecto de las franjas de vías, carreteras y férreas, y rondas de protección de ríos, quebradas y vallados, en los términos generales regulados en el presente Acuerdo.

## **SUBCAPÍTULO 2**

### **DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO**

**Artículo 179. DEFINICIÓN.** El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza.

El dimensionamiento y las características de los desarrollos por construcción, así como las licencias correspondientes, deben tener en cuenta, entre otros aspectos, la capacidad de la red vial existente, tanto en tamaño como en calidad, la capacidad de las redes de servicios públicos y las limitaciones para su ampliación, en los casos en que se prevean conexiones a sistemas colectivos. No se podrá otorgar licencia de construcción para proyectos que sobrepasen alguno de estos tipos de capacidad, o que no hayan contemplado en el proyecto las soluciones correspondientes, tales como ampliación de vías,



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

ampliación de redes de acueducto y alcantarillado, construcción de acueducto o sistema propio de recolección y disposición de aguas residuales.

**Artículo 180. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES EN PREDIOS RURALES CUYA ÁREA ES MENOR A LA MÍNIMA PERMITIDA:** Los predios localizados en suelo rural y rural suburbano y sobre áreas de actividad en donde la vivienda del propietario y/o la vivienda campesina corresponden a uso principal, complementario y/o condicionado, cuya área sea menor de la mínima permitida en la respectiva área, podrán tramitar licencia de construcción, únicamente, en los siguientes casos:

- Cuando el predio se haya formado en virtud de alguna de las excepciones contempladas en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1993 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, siempre que su área no sea menor de 800 M<sup>2</sup>.
- Los predios que dispongan de cédula catastral, matrícula inmobiliaria, se encuentren debidamente desenglobados y hayan sido formados catastralmente hasta del 31 de diciembre de 2010, siempre que cumplan las siguientes condiciones: El uso de la construcción será para vivienda del propietario o vivienda campesina y el índice de ocupación, área máxima de construcción y número de viviendas sean los que se incluyen en el cuadro que hace parte del presente artículo, dentro de los rangos de área indicados en el mismo.
- Los predios producto de sentencia judicial, siempre que su área no sea menor de 800 M<sup>2</sup> y cumplan con las siguientes condiciones:

Rango de área	Índice de ocupación	Área máxima de Construcción	No. Viviendas
Entre 500 y 1000 M <sup>2</sup>	12%	200 M <sup>2</sup>	1
Entre 1001 y 5000 M <sup>2</sup>	8%	250 M <sup>2</sup>	1
Entre 8001 y 10000 M <sup>2</sup>	5%	300 M <sup>2</sup>	1
Entre 10001 y 20000 M <sup>2</sup>	4%	500 M <sup>2</sup>	1

## CAPÍTULO 6

### DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

**Artículo 181. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO.** Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

zonificado el suelo rural y el suelo rural suburbano del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

**1. Suelo Rural**

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA SEMI - INTENSIVA				Ficha
				NUG - R - 10
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Institucional	Comercio y Servicios	Agro-Industria
Área mínima de Lote suelos planos según UAF	20.000 M2	10.000 M2	10.000 M2	20.000 M2
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML	100 ML	100 ML
Densidad por hectárea	1 vivienda	1	1	1 Agroindustria
Índice Máximo de OcupaciónM2	5%	10%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	10%	15%	70%	60%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML	10 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.	10 ML	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	3	3	2
Altillos	SI	NO	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS			
Reforestación	Especies nativas			
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.			
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.				
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.				
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás requerimientos de la Secretaría de Desarrollo.				
Las explotaciones de animales deberán presentar un Plan de Manejo Ambiental para el control de la contaminación ambiental.				
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 MI a cada lado del cause, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 MI siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 MI de fondo, la Secretaría de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).				



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA				Ficha
				NUG - R - 11
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Institucional	Comercio y Servicios	Agro-Industria
Área mínima de Lote suelos planos según UAF	20.000 M2	10.000 M2	10.000 M2	20.000 M2
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML	100 ML	100 ML
Densidad por hectárea	1 vivienda	1	1	1 Agroindustria
Índice Máximo de OcupaciónM2	5%	10%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	10%	15%	70%	60%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML	10 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.	10 ML	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	3	3	2
Altillos	SI	NO	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS			
Reforestación	Especies nativas			
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.			
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.				
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.				
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás requerimientos de la Secretaría de Desarrollo.				
Las explotaciones de animales deberán presentar un Plan de Manejo Ambiental para el control de la contaminación ambiental.				
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 MI a cada lado del cause, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 MI siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 MI de fondo, la Secretaría de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).				

## 2. Suelo Rural Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					Ficha NUG - RS - 04
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Recreacional	Institucional	Comercio y Servicios
Área mínima de Lote	20000 M2	20000 M2	10.000 M2	10.000 M2	5.000 m2
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML	30 ML	30 ML	30 ML



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					Ficha NUG - RS - 04
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Recreacional	Institucional	Comercio y Servicios
Densidad por hectárea	8 viviendas	4 viviendas	1 equipamiento	1 equipamiento	1 Comercio
Índice Máximo de Ocupación	15%	15%	30%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	30%	30%	60%	60%	90%
Aislamiento Lateral Mínimo	10 ML	10 ML	10 ML	10 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	2	2	2	3
Altillos	SI	SI	NO	NO	NO
<b>CRITERIOS</b>					
Reforestación	85%	85%	85%	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 ML y máximo 1.90 ML de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.				
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>					
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.					
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.					
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 ML a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 ML siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 ML de fondo, la Secretaría de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).					

SUELO RURAL SUBURBANO – AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO		Ficha
		NUG – RS – 05
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Dotacional
Área mínima de Lote	5.000 M2	10.000 M2
Frente mínimo de lote	30 ML	50 ML
Índice Máximo de Ocupación	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	150%	60%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	3	2
<b>CRITERIOS</b>		
Reforestación	70%	



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

SUELO RURAL SUBURBANO – AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO		Ficha
		NUG – RS – 05
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Dotacional
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades de planeación y ambiental.		
El área de Corredor Vial corresponde a una franja máxima de 300 metros lineales de ancho, medidos a partir del borde de la vía.		
Franja mínima de quince (15) metros lineales de aislamiento, contados desde el borde de vía.		
Calzada de desaceleración para permitir ingreso a los predios, cuyo ancho mínimo será de diez (10) metros lineales, contados a partir del borde de la franja de aislamiento.		
Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada quinientos (300) metros lineales.		
Las franjas de aislamiento y la calzada de desaceleración deberán entregarse como área de cesión pública obligatoria.		
Para el comercio y servicios II, se permitirá doble altura por piso. La doble altura tendrá máximo 6 mts.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 MI a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 MI siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 MI de fondo, la Secretaría de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).		

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL			Ficha NUG – RS - 06
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria	Industria	Comercio
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	Individual
Área mínima de Lote	20.000 M <sup>2</sup>	60.000 M <sup>2</sup>	5.000 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	100 ML	200 ML	50 ML
Índice de Ocupación	30%	50%	30%
Índice de Construcción	90%	150%	100%
Retroceso	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL		Ficha NUG – RS - 06	
CRITERIOS			
Reforestación	70%	50%	Con especies nativas
Zonas De Descargue	Según diseño, al interior del predio		
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los usos industriales deberán ser concebidos e implantados como industria tipo jardín, es decir, con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.			
Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.			
Minimización y reuso del recurso hídrico.			
Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.			
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Áreas de maniobra de vehículos de carga y cuotas destinadas al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios.			
En las edificaciones industriales la altura máxima será de treinta (30 MTS), de acuerdo a los requerimientos industriales, estas podrán diseñarse hasta en cinco (5) pisos en doble altura, sin que en ningún caso se modifique o altere los índices establecidos.			
En el caso de industrias que requieran instalación de equipos especiales para los procesos productivos, la altura podrá ser superior a 12 metros, pero exclusivamente para la parte de montaje de estos equipos.			
Los predios del área industrial localizados sobre el humedal la Florida en la vereda Siberia deberán dejar una franja de aislamiento de 100 ML, que puede ser parte del área no ocupada del predio.			
Los predios del área industrial localizados sobre la Zona Suburbana de la Vereda Parcelas deberán dejar una franja de aislamiento de 30 ML, que puede ser parte del área no ocupada del predio.			
Los proyectos que desarrollen divisiones dentro de esta zona deberán ceder como mínimo el 5% del área neta del predio, compensada en dinero, destinada exclusivamente a la compra de terrenos en las zonas de protección (Para estos procesos se deberán realizar únicamente los avalúos correspondientes, por el Instituto Agustín Codazzi).			
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 MI a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 MI siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 MI de fondo, la Secretaría de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).			

**Parágrafo:** Las actividades industriales que se encuentren localizadas en áreas cuyo uso del suelo no sea compatible con la actividad industrial autorizada en esta normativa, podrán permanecer en el sitio, siempre y cuando minimicen los impactos que puedan generar a los predios del entorno.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

**Artículo 182. MANEJO SANITARIO EN CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES EN SUELO RURAL.**

Las viviendas rurales que se construyan en forma individual o dispersa, independientemente del área de actividad, siempre que el uso residencial corresponda a las categorías principal, complementaria o condicionada, deberán contar con disponibilidad inmediata para conexión a sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos y a sistema de acueducto operados por empresas de servicios públicos legalmente constituidas. La Secretaría de Planeación promoverá una campaña para la conexión al sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos, de las viviendas individuales en suelo rural que utilicen pozo séptico, salvo en aquellos casos en que las viviendas se encuentren por fuera del perímetro de servicios y localizadas en predios mayores, en donde sea posible garantizar el adecuado funcionamiento de los respectivos campos de infiltración. En estos casos, ningún pozo séptico podrá ubicarse a menos de 50 metros de un cuerpo o fuente de agua.

Por estar ubicados, por lo general, en la vivienda del propietario o campesina, los establecimientos comerciales del Grupo I, los industriales del Grupo I y los Institucionales del Grupo I, podrán utilizar los mismos servicios de suministro de agua y saneamiento ambiental de la vivienda en donde funcionan.

No obstante, los establecimientos de venta de licores, canchas de tejo, billares y cafeterías, deberán disponer de servicio sanitario independiente para los clientes, conectado a un sistema de alcantarillado.

En todas las viviendas y establecimientos comerciales, institucionales, industriales, recreativos y de otros tipos, se deberá garantizar la recolección de basuras domésticas y su transporte a los sitios de recolección, disposición o incineración.

Salvo que la licencia ambiental establezca requisitos más estrictos, los establecimientos comerciales, institucionales e industriales de los Grupos II y III, así como ciertos establecimientos institucionales del Grupo I, como guarderías, jardines infantiles, pequeñas escuelas o colegios y similares, deberán disponer de servicios sanitarios suficientes al número de trabajadores, visitantes y/o estudiantes, divididos en baterías para hombres y mujeres. Además, el tratamiento de las aguas residuales deberá contemplar procesos primarios y secundarios que permitan asegurar una remoción de carga orgánica del 90-95% y un NMP de coliformes fecales de 1000 en el efluente de la planta o sistema de tratamiento.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

## **TÍTULO 4 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO 1 COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS**

**Artículo 183. COMPETENCIAS DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.** Corresponde a la Secretaría 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 Secretaría 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.

### **CAPÍTULO 2**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

## INSCRIPCIONES

**Artículo 184. 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 Secretaría 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.

**Parágrafo Primero:** Los técnicos o maestros de obra requieren, para ejercer su oficio dentro de la jurisdicción municipal, de la respectiva inscripción ante la Secretaría de 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.

**Parágrafo Segundo:** 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 3 INSTANCIAS DE GESTION Y PROCEDIMIENTOS PARA LA TRAMITACION DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS

**Artículo 185. INSTANCIAS DE GESTIÓN:** Para ejecutar un proyecto de construcción se deberán adelantar 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 186. 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

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.

**Parágrafo:** 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 187. 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).
9. el Anteproyecto debe estar firmado por un Arquitecto, debidamente matriculado e inscrito en el Municipio.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Parágrafo Primero:** 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.

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

**Artículo 188. 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:
8. Memoria y cálculos estructurales de acuerdo con el último Código vigente.
9. Estudio de suelos. Debidamente elaborado y firmado por ingenieros especialistas con tarjeta profesional o matrículas vigentes, inscritos en la Secretaría de Planeación Municipal.
10. 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.
11. 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 Secretaría de Planeación Municipal.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

12. Concepto favorable previo de la entidad ambiental competente sobre control de los efectos ambientales y disposición de residuos, si así lo requiere el proyecto.
13. Incorporar en cada plancha el número catastral.
14. Copia de la demarcación.
15. Solicitud de aprobación del proyecto arquitectónico en el formato establecido para tal fin, por duplicado y correctamente diligenciado.
16. Aprobación y planos del anteproyecto arquitectónico. (Si es procedente)
17. Fotocopia de la escritura
18. 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.
19. 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.
20. Formulario 2 (Memorial de responsabilidad)
21. Copia de recibo de pago de impuesto predial, año vigente. (paz y salvo municipal por todo concepto).
22. El proyecto debe estar firmado por un Arquitecto, debidamente matriculado e inscrito en el Municipio.
23. 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.
24. Presentación de los planos en medio magnéticos, en proyectos cuya magnitud así lo amerite, formato DWG y compatibles.

**Parágrafo Primero:** La Secretaría de Planeación Municipal procederá a estudiar y, si es procedente, a expedir la respectiva aprobación del proyecto arquitectónico.

**Parágrafo Segundo:** 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 189. 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

**Artículo 190. 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 191. RÉGIMEN DE COPROPIEDAD.** Se regirá por le normatividad nacional vigente a la fecha de su presentación.

## CAPÍTULO 5 INSTRUMENTOS DE GESTION

**Artículo 192. INSTRUMENTOS DE GESTION.** Los instrumentos de **gestión** 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.

**Artículo 193. ESTRUCTURA DE GESTIÓN:** Está conformada por las siguientes instancias administrativas:

1. El Alcalde Municipal: Como principal gestor.
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. La Secretaría de Planeación: entidad coordinadora, responsable de los aspectos técnicos y operativos.

**Artículo 194. INSTANCIAS DE PARTICIPACION:** Está conformada por:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

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 6  
DE LOS PLANES PARCIALES**

**Artículo 195. DEFINICIÓN.** Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, en los términos previstos en el Art. 19 de la Ley 388 de 1997.

La formulación y adopción de los planes parciales que el presente Acuerdo determine y los demás que sea necesario realizar con miras dotar a este Plan Básico de Ordenamiento de adecuados y suficientes instrumentos para su desarrollo y ejecución, se hará conforme a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997 en materia de planes parciales.

En la formulación de los planes parciales prioritarios y los demás que sean requeridos en ejecución del presente Acuerdo, se incorporarán como instrumentos principales para la gestión de los respectivos planes, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la cooperación entre partícipes y el reparto equitativo de cargas y beneficios, en los términos y condiciones previstas en la Ley 388 de 1997, en el citado Decreto 2181 de 2006 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los planes parciales que se elaboren en cumplimiento del presente Acuerdo serán de obligatorio cumplimiento por las autoridades y empresas de servicios y por los particulares y su vigencia será la que se determine en cada caso.

**Artículo 196. PLANES PARCIALES PRIORITARIOS.** Se establecen como prioridad para la formulación y adopción de los planes parciales que instrumentarán el desarrollo y complementarán las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, las áreas de expansión que se relacionan a continuación:

- Polígono de Suelo de Expansión Urbana



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

La zona de expansión urbana deberá desarrollarse a través de un plan parcial de acuerdo con el plano CU – 04.

Los particulares interesados en desarrollar áreas objeto de plan parcial, deberán presentar previamente el correspondiente plan parcial para su adopción por parte de la Administración. No se podrán otorgar licencias de urbanización, ni de construcción para el desarrollo de predios localizados dentro de las áreas señaladas como objeto de plan parcial en el presente Acuerdo sin la existencia previa del respectivo plan parcial debidamente aprobado por la Administración Municipal en los términos establecidos en este Acuerdo y en el marco normativo de superior jerarquía que rige la materia.

**Artículo 197. DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES.** Para la formulación de los planes parciales definidos como prioritarios en el presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La definición de normas urbanísticas específicas debe enmarcarse en lo previsto por el presente Acuerdo en cuanto al tratamiento de desarrollo.
2. La altura máxima será de 5 pisos.
3. La asignación de usos por categorías deberá enmarcarse en la asignación de usos para suelo urbano consignada en el presente Acuerdo.
4. Lo relativo al plan vial deberá ser acorde con el trazado y los perfiles viales para suelo urbano establecidos en el presente Acuerdo.
5. La formulación y aprobación de los planes parciales se hará conforme a lo establecido en el Decreto 2181 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

## **CAPÍTULO 7 UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL**

**Artículo 198. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL:** De acuerdo con los términos establecidos en el Decreto 3600 de 2007, el Municipio deberá realizar y adoptar, como productos intermedios de planeamiento del suelo rural, la Unidad de Planificación Rural correspondientes al polígono definido como área de actividad industrial.

**Artículo 199. CONTENIDO DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL:** Los contenidos mínimos que se deberán desarrollar en las Unidades de Planificación Rural, son los siguientes, sin perjuicio de lo contemplado en el artículo 7 del Decreto 3600 de 2007:

- Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
- La definición del sistema de servicios públicos.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

- La definición del sistema vial.
- La definición del sistema de espacio público.
- La definición del sistema de equipamientos comunitarios.

## CAPÍTULO 8 DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

**Artículo 200. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.** Conforme lo previsto en la Constitución Política en su Art. 82, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan lo reglado en materia de plusvalía, el municipio utilizará esta participación como un instrumento de financiación de los programas y proyectos incluidos en el presente Acuerdo en procura de la defensa y fomento del interés común.

**Artículo 201. NOCIÓN.** De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, 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 las plusvalías resultantes 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 el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

**Parágrafo.** El Concejo municipal establecerá mediante Acuerdo de carácter general las normas de aplicación de la participación en la plusvalía en su respectivo territorio (Art. 73, Ley 388 de 1997).

**Artículo 202. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA.** Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- 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.

**Artículo 203. ESTIMACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.** En consideración a que a través del presente Acuerdo se adoptan acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo, con las cuales se generan beneficios a los propietarios debido al incremento en su aprovechamiento, el municipio estimará el efecto plusvalía, como resultado de cada uno de los hechos generadores a que haya lugar, de entre aquellos definidos en el Art. 74 de la Ley 388 de 1997 y liquidará la participación correspondiente a cada predio.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

Para estimar el efecto plusvalía, el municipio realizará, en primera instancia, los estudios dirigidos a establecer, identificar y cuantificar los predios en donde se configura alguno o algunos de los hechos generadores de plusvalía.

En segunda instancia y, a partir del número de predios afectados por hechos generadores, el municipio procederá a estimar el efecto en cada predio y a liquidar el mismo de acuerdo a la tasa de participación imputable, previamente adoptada por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, en un porcentaje de entre el 30 y el 50% del mayor valor generado en los predios como resultado de las acciones urbanísticas acordadas.

**Artículo 204. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.** Los recursos recaudados por el municipio como resultado de la participación en la plusvalía serán invertidos, en orden de prioridades, en los siguientes fines, acorde con lo previsto en el Art. 85 de la Ley 388 de 1997.

1. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
2. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
3. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

**Artículo 205. ACCIONES URBANÍSTICAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE COTA.** Conforme a lo reglado, las acciones urbanísticas adoptadas mediante el presente acuerdo, que se constituyen en hechos generadores, son las siguientes:

1. La consideración de parte del suelo rural como suburbano.
  - Polígono del Área de Actividad Industrial
2. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, en los polígonos que se relacionan a continuación, y que fueron definidos y delimitados en el numeral 2 del Art. 13 del presente Acuerdo:
  - Polígono de Suelo de Expansión Urbana
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, lo cual ocurre en los polígonos que se relacionan a continuación:
  - Polígono de suelo Urbano



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- Polígonos correspondientes al área de actividad comercial y de servicios y residencial dentro del suelo urbano, para los cuales se autoriza una altura de construcción de hasta tres pisos, según cada caso.
4. Los predios en los cuales, según los resultados del respectivo estudio de plusvalía que en cumplimiento de lo previsto en el presente Acuerdo, realice la Administración Municipal, se encuentre que se presenta alguno de los hechos generadores de plusvalía.

**CAPÍTULO 9  
COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN**

**Artículo 206. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.** En desarrollo de lo previsto en los Arts. 48, 49 y 50 de la Ley 388/97 y en el Decreto Reglamentario 151 de 1998, el municipio adelantará las gestiones tendientes a disponer de los instrumentos para compensar a los propietarios de predios determinados por el presente Acuerdo como de conservación arquitectónica o ambiental, debido a que dicho tratamiento limita los derechos de construcción y desarrollo.

La compensación que se genera por la limitación impuesta debe ser equivalente a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona, predio o edificación por el presente Acuerdo.

Para efectos de lo contemplado en este artículo, se entenderán como áreas de conservación aquellas cobijadas por el tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica, las definidas como áreas de protección del sistema orográfico y las definidas como áreas de protección del sistema hídrico. Así mismo, se entenderá por compensación el mecanismo que permite la redistribución equitativa de los costos y beneficios generados por la aplicación de tratamientos de conservación y protección.

**Artículo 207. EMISIÓN DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.** Con miras a la emisión de derechos transferibles de construcción y desarrollo, respecto de predios cobijados por tratamientos de conservación, el municipio realizará, adoptará y divulgará adecuadamente, el estudio de factibilidad tendiente a establecer su demanda y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Acuerdo y los instrumentos que lo desarrollen; todo esto dentro del marco fijado por el Decreto 151 de 1998.

**CAPÍTULO 10  
DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS**



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 208. LICENCIAS URBANÍSTICAS.** En los términos contemplados en la Ley 388 de 1997, la realización de obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, 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, se requiere de la licencia respectiva expedida por el Municipio, a través de la autoridad expresamente delegada para tal función.

Estas licencias se otorgarán con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a sus planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, así como a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

**Artículo 209. TRÁMITE DE LICENCIAS.** La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del municipio de COTA, es la Secretaría de Planeación, para lo cual se sujetará a lo previsto en el Decreto 564 de 2006 artículo 122 a 131 y 1469 de 2010 expedido por el Ministerio del Medio Ambiente y las demás normas que lo modifiquen, adicionen y sustituyan.

**Artículo 210. DEMARCACIÓN.** En los sectores desarrollados o por desarrollar del municipio, las licencias de urbanización, parcelación y construcción, que conceda la Secretaría de Planeación, deberán proyectarse con base en la demarcación que para cada predio o inmueble expida la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

**Artículo 211. CONTROL URBANÍSTICO.** Es función de la autoridad municipal competente para la expedición de licencias, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento del contenido de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

**Artículo 212. INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS.** Conforme a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

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

**CAPÍTULO 11  
DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES**

**Artículo 213. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES:** Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción. Asimismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas y arquitectónicas que las autoridades municipales establezcan para el efecto, en el presente Acuerdo y en las normas de lo modifiquen o sustituyan.

**Artículo 214. TRÁMITE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.** El trámite de reconocimiento de edificaciones se adelantará conforme a lo previsto en el Decreto 1469 de 2010 o normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y el Código Contencioso Administrativo, en lo que sea del caso.

**CAPÍTULO 11  
DE LA RESERVA DE ÁREAS**

**Artículo 215. ZONAS DE RESERVA.** Son zonas de reserva las áreas del municipio que de conformidad con el presente Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollan, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública o para protección ambiental a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

**Parágrafo:** La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el presente artículo se hará mediante decreto expedido por el Alcalde Municipal, con sujeción al régimen jurídico del suelo de protección regulado en el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 216. AFECTACIONES.** La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo 10 de la Ley 388 de 1.997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de conservación ecológica o protección ambiental. Estas afectaciones pueden ser impuestas por el municipio cuando sea éste el que deba adquirir los inmuebles afectados o por cualquier otra entidad del orden municipal en cuyo favor deban establecerse.

**Artículo 217. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN Y CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONTENGAN AFECTACIONES.** El proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, en concordancia con las normas del Código Contencioso Administrativo que regulan la materia.

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán contener:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación.
2. La identificación del inmueble afectado con citación del folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. En caso de que la afectación sea parcial la delimitación precisará la parte del inmueble afectado, y de ser posible se acogerá a un plano oficial de demarcación y cartografía.
3. Denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasione la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, según el caso.
4. La identificación de la norma a través de la cual se hubiera hecho la reserva respectiva.

**Parágrafo Primero:** Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas conforme a Ley y contra ellas sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos ante la vía gubernativa.

**Parágrafo Segundo:** En firme la resolución que contiene la afectación, ésta se registrará en la oficina de Registro del Circulo de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, a solicitud de la entidad que la haya impuesto, la cual deberá una vez inscrita enviar copia del acto administrativo de imposición y del certificado de libertad y tradición en el que aparezca inscrita, a la Secretaria de Planeación, para lo de su competencia.

**Artículo 218. COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES.** Las entidades que impongan afectaciones celebrarán los contratos de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1.989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación se limitarán a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcelé o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

**Artículo 219. LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES.** Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo, objeto de la restricción no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

**Artículo 220. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.** El municipio de COTA podrá adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de expropiación, los predios que requiera para cumplir los fines previstos en el ordenamiento territorial del municipio. La utilización de este instrumento deberá cumplir con un objeto específico, constituido por la obra, el programa, el proyecto o la actuación que se propone ejecutar en el inmueble o inmuebles sobre los cuales recae la actuación.

La adquisición o expropiación de que trata este artículo deberá cumplir con los estudios de tipo social, técnico jurídico y económico que lo fundamenten, previo el anuncio individual de los proyectos a ejecutar con publicación y en un diario de amplia circulación y los levantamientos topográficos, estudio de títulos, estudio de situación fiscal, inventarios, avalúos, ofertas, y en general todos aquellos actos necesarios para la formalización del contrato o acto jurídico de enajenación según el caso.

## TÍTULO V PROGRAMA DE EJECUCIÓN

**Artículo 221. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** Adóptese el Programa de Ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio del municipio de COTA, previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para ser ejecutadas durante el período de gobierno correspondiente a la vigencia constitucional comprendida entre el año 2010 a 2011. El presente Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo de la vigencia indicada.

**Parágrafo:** El Programa de Ejecución se encuentra en el Anexo No. 01, junto con las metas fijadas respecto de los proyectos que lo componen y los indicadores diseñados con el fin de hacer el seguimiento a su ejecución.

## TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 222. EXPEDIENTE MUNICIPAL.** Adóptese, impleméntese y póngase en operación el Expediente Municipal, con el objeto, alcance y características que se establecen en el documento de Seguimiento y Evaluación que hace parte integrante del presente Acuerdo y con las matrices que hacen parte del Anexo No. 01 de dicho documento, como principal instrumento de seguimiento y evaluación



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

de la ejecución de las acciones previstas, como medio para el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento acordados en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 223. DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA.** En los términos establecidos en el Art. 52 de la Ley 388 de 1997, se declaran de desarrollo y construcción prioritaria, los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano.

**Artículo 224. APLICACIÓN DE NORMAS.** De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente articulado.

**Artículo 225. VEEDURÍA CIUDADANA.** Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas, ejercerán acciones de veeduría ciudadana a fin de que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones contenidas en el Plan que por el presente Acuerdo se adopta.

**Artículo 226. REGLAMENTACIÓN.** El Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.

**Artículo 227. CAMBIO DE DESTINACION DE BIENES DE USO PÚBLICO.** Cuando por motivos de interés general se requiera cambiar el destino de bienes de uso público, en suelo urbano o de expansión urbana, rural y rural suburbano, la Administración Municipal podrá cambiar su destinación a un proyecto previamente definido en el Plan de Desarrollo Municipal, con autorización del Concejo Municipal, en cuyo caso se deberá hacer efectiva una compensación de igual o mayor área en metros cuadrados, o equivalente, en otro u otros predios del sector o en otros predios dentro del perímetro urbano o rural.

**Artículo 228. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS.** Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán corregidas por la Secretaría de Planeación, mediante solución cartográfica debidamente registrada en las planchas respectivas y elevada a resolución motivada en la cual se garantice la armonía de las soluciones cartográficas con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la continuidad de los perímetros y demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano; igualmente deberá garantizarse la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, según las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y la concordancia que deben tener entre sí los distintos planos adoptados en el Plan Básico de Ordenamiento.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**Artículo 229. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.** Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Las solicitudes de licencia de urbanismo, parcelación y construcción en sus diferentes modalidades serán estudiadas y resueltas conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Acuerdo.
2. Las licencias en urbanizaciones por etapas, 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 sea solicitada con un mínimo de treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
3. Los titulares de licencias de urbanismo y parcelación que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente Acuerdo, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo o parcelación, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo o parcelación y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición. Tal solicitud deberá acogerse a lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.
4. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.
5. Los usos del suelo que se encuentran definidos en los Acuerdos o Decretos anteriores a la aprobación del presente Acuerdo y que presenten conflicto de uso, se someterán a la presentación de un plan de manejo y mitigación de los impactos causados sobre el entorno y eventualmente la concertación de un tiempo de transición para su respectivo traslado al lugar o lugares que designe el presente Acuerdo; dicho tiempo se definirá entre la Secretaría de Planeación y el interesado.

**Artículo 230. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, modifica y deroga el Acuerdo No. 012 de 2000 y tendrá vigencia hasta el término del período de gobierno. Años 2013-2027.

Dado en el Concejo Municipal del municipio de Cota, Cundinamarca, a los nueve (XX) días del mes de XXX de 2014, una vez surtidos los debates reglamentarios así: Primer Debate en Comisión Conjunta, el día seis (XX) de XXXX de 2014 y Segundo Debate en Sesión Plenaria el día XXXX (XX) de XX de 2014.

XXXXXX XX  
Presidente

XXXXXXXXXX  
Primer Vicepresidente



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

XXXXXXXXXXXX  
Segundo. Vicepresidente

XXXXXXX  
Secretaria General

## 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 mojones o señales fijas de los linderos de una propiedad, de acuerdo con los vecinos y las escrituras de los predios.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**ANCHO DE LA VÍA:** Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación de las propiedades privadas.

**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



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

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 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

- ÁREAS DESARROLLADAS:** Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, ubicados dentro del Perímetro de la Zona.
- 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 empedradas 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**CONSTRUCCIÓN:** Es la estructura o recinto de carácter temporal o permanente, ejecutado para el servicio del hombre y/o sus pertenencias.

**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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**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)

**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 interceptan 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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**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.

**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.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**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.

**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.

**PARCELA:** Es la unidad en la cual se encuentra dividido un predio, destinada al uso agropecuario.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**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.)

**PROYECTO URBANÍSTICO (PROYECTO DE URBANIZACION):** Comprende la elaboración de los siguientes trabajos:



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

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 separador de la vía.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

**“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”**

**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.

**VÍA:** Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos automotores y/o personas.



Acuerdo No. \_\_\_\_\_

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COTA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 12 DE 2000”

**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 empradizadas 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.