



DECRETO N°. 000 DE 2025

(17 de diciembre de 2025)

“Por medio del cual se adopta el Proyecto Especial denominado CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CDI CENTRO en el Municipio de Cota – Cundinamarca”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE COTA – CUNDINAMARCA,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 de la Constitución Política, la Ley 388 de 1997, la Ley 489 de 1998, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 012 de 2000 –Plan Básico de Ordenamiento Territorial–, el Decreto Municipal 089 de 2025, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 311 de la Constitución Política reconoce a los municipios como entidades fundamentales de la organización político–administrativa del Estado, responsables de ordenar el desarrollo de su territorio, prestar los servicios públicos, promover la participación comunitaria y garantizar el bienestar de sus habitantes.

Que el artículo 315 de la Constitución Política asigna al Alcalde la función de reglamentar los acuerdos municipales, ejercer funciones de coordinación y dirección de la administración local y expedir actos administrativos en cumplimiento de la ley.

Que la Ley 388 de 1997 establece el marco integral del ordenamiento territorial como función pública ejercida mediante actos administrativos de carácter general que regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo.

Que el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 define la acción urbanística como el conjunto de decisiones administrativas adoptadas por los municipios sobre el uso del suelo y la ejecución de actuaciones urbanísticas, precisando que se materializan mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas particulares y deben sustentarse en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen.

Que el artículo 15 ibidem establece que dentro de las normas urbanísticas generales se incluyen la adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no



previstos en el plan general, y faculta a los municipios para reglamentar instrumentos complementarios de ordenamiento.

Que la Ley 1804 de 2016 elevó a Política de Estado la atención integral a la primera infancia y ordenó a las entidades territoriales garantizar infraestructura adecuada y suficientes cupos para niños de 0 a 5 años, constituyendo una obligación permanente y no discrecional de los municipios.

Que esta obligación implica para el Municipio de Cota el deber jurídico de garantizar equipamientos propios que respondan a estándares técnicos del ICBF.

Que la construcción del “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” constituye la materialización del deber de usar los recursos de forma eficiente, garantizando infraestructura pública permanente, de propiedad municipal y con vida útil mayor, con sustento técnico, estructural, pedagógico y financiero.

Que el artículo 18 de la Ley 388 de 1997 dispone que los programas de ejecución de los POT deben identificar los proyectos de infraestructura y de vivienda de interés social a desarrollar en el período respectivo, señalando expresamente la localización de los terrenos y los instrumentos de ejecución.

Que el Municipio de Cota adoptó su Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT– mediante Acuerdo Municipal 012 de 2000, el cual constituye el principal instrumento normativo de planeación territorial.

Que el artículo 6 del PBOT establece expresamente que pueden adoptarse normas municipales que desarrollen y complementen el plan, reconociendo su carácter dinámico y habilitando la expedición de reglamentaciones específicas para situaciones urbanísticas complejas.

Que el Título IV, Capítulo IV del PBOT define y regula la figura de los Proyectos Especiales, señalando en su artículo 112 que son aquellos que, por su naturaleza, requieren normas particulares y aportan al desarrollo del territorio elementos significativos en materia urbanística y arquitectónica.

Que el artículo 113 del PBOT fija los requisitos técnicos mínimos de toda propuesta de Proyecto Especial (solicitud formal, levantamientos topográficos y de fachadas, anteproyecto urbanístico con estudios de impacto, etc.), garantizando soporte técnico y ambiental en las decisiones.

Que el artículo 114 del PBOT establece parámetros objetivos para evaluar su viabilidad (compatibilidad morfológica y normativa, impacto en infraestructura, movilidad, paisaje, medio ambiente, capacidad de servicios públicos y beneficios comunitarios).



Que el artículo 115 del PBOT prevé mecanismos de divulgación pública y participación ciudadana, posteriormente desarrollados en el Decreto 089 de 2025.

Que el Decreto 089 de 2025 *“por medio del cual se reglamenta el procedimiento para la evaluación y aprobación de los Proyectos Especiales de iniciativa pública en el Municipio de Cota – Cundinamarca”*, establece las instancias competentes, los requisitos documentales, los parámetros de evaluación y la obligación de participación ciudadana para la evaluación y aprobación de los proyectos especiales de iniciativa pública.

Que, conforme a los artículos 3, 5 y 6 del mismo Decreto, corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal evaluar técnicamente la propuesta, emitir concepto técnico y proyectar el acto administrativo; y al Alcalde el expedir el decreto que aprueba el Proyecto Especial.

Que mediante radicado No. CI-2025-005297 del 21 de noviembre de 2025, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud para la aprobación del Proyecto Especial denominado *“Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro”*, anexando el documento técnico de soporte, planos urbanísticos, memoria justificativa y demás documentos requeridos en el artículo 4 del Decreto Municipal 089 de 2025.

Que el Proyecto *“Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro”* se desarrollara en el predio ubicado en la zona urbana del municipio de Cota Cundinamarca, específicamente en carrera 6B No. 14-112, predio, propiedad del Municipio de Cota y que se identifica con los siguientes datos :

- Referencia catastral: 25-214-01-00-00-00-0052-0217-0-00-00-0000
- Folio de matrícula inmobiliaria: 50N-20348654
- Dirección oficial: Carrera 6B No. 14-112
- Área del predio: 1.443,97 m²

Que con este proyecto se busca responder a necesidades manifestadas en espacios de participación ciudadana y veedurías comunitarias, donde existe una demanda reiterada por equipamientos dignos para la primera infancia, así como por infraestructuras públicas que contribuyan a la revitalización urbana del sector centro y en el fortalecimiento del tejido social mediante servicios educativos, nutricionales y psicosociales.



Que, conforme a la memoria de diseño, el proyecto constituye un equipamiento urbano estratégico para el Municipio de Cota, ya que el desarrollo integral de la primera infancia requiere entornos seguros, estimulantes y técnicamente adecuados, donde la iluminación natural, la ventilación, la accesibilidad universal y los espacios de exploración favorezcan el aprendizaje y el bienestar emocional. Bajo estos principios, el “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” ha sido concebido como un equipamiento que garantiza condiciones óptimas para la educación inicial, en cumplimiento de los lineamientos del ICBF, la Ley 1804 de 2016, la Ley 1098 de 2006 y los estándares técnicos aplicables.

Que, en consecuencia, se hace necesario adoptar normas urbanísticas particulares mediante la figura de Proyecto Especial, conforme a lo dispuesto en los artículos 112 a 115 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT y en el Decreto 089 de 2025, a fin de establecer un marco regulatorio específico que permita la adecuada implantación del proyecto.

Que el artículo 206 del Acuerdo Municipal define los lineamientos urbanísticos aplicables a la Zona Urbano Occidental – Z4, referentes al tamaño mínimo de lote, índices de ocupación y construcción, densidad, cesiones urbanísticas, aislamientos y requisitos de implantación, los cuales han sido observados y tenidos en cuenta en la formulación del presente Proyecto Especial.

Que la definición de los usos permitidos dentro del ámbito del Proyecto Especial constituye una medida técnica y jurídicamente procedente, toda vez que posibilita adaptar la regulación urbanística a las condiciones específicas del área intervenida, garantizando la compatibilidad entre las actividades proyectadas, la vocación recreativa y comunitaria del “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” y los objetivos de ordenamiento territorial vigentes.

Que, en consecuencia, las normas urbanísticas particulares adoptadas para el desarrollo del Proyecto Especial se consideran compatibles, complementarias y plenamente armonizadas con la regulación de la Zona Urbano Occidental – Z4, asegurando coherencia normativa, adecuada destinación del suelo y la materialización del interés público asociado al desarrollo integral de la primera infancia.

Que, desde la perspectiva social, el proyecto constituye una intervención de alto impacto comunitario, estimando que el “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” atenderá a 95 niñas y niños entre los 0 y 5 años, priorizando aquellos pertenecientes a los grupos A, B y C del SISBÉN.



Que, conforme a los Estudios Previos del proyecto, la capacidad proyectada del “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” para la atención de noventa y cinco (95) niñas y niños se encuentra debidamente sustentada en un análisis técnico integral que incorpora criterios de cobertura, déficit de infraestructura para la primera infancia, localización urbana, normativa sectorial vigente y viabilidad espacial del predio, garantizando el cumplimiento de los estándares exigidos para este tipo de equipamientos.

Que la capacidad proyectada responde igualmente a la caracterización poblacional identificada en los Estudios Previos, priorizando la atención de niñas y niños entre los cero (0) y cinco (5) años en condiciones de vulnerabilidad social y económica, pertenecientes a los grupos A, B y C del SISBÉN, y resulta coherente con la disponibilidad de talento humano, los estándares de operación del ICBF y la viabilidad financiera y administrativa del equipamiento.

Que, en el municipio residen 2.690 niñas y niños de este rango de edad (DANE 2024), de los cuales 1.698 están registrados en el SISBÉN; el 63 % corresponde a población con necesidades de protección reforzada por lo cual el proyecto especial “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” permite responder directamente a este déficit, considerando que la atención actual depende de sedes arrendadas que no cumplen los lineamientos técnicos del ICBF.

Que, el proyecto se formula en coherencia con el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027, “*Con el Poder de la Gente Cota Renace*”, particularmente con la Meta 207, relacionada con “*Construir dos (2) centros de atención a la primera infancia en el municipio de Cota*” y cumple los criterios del Artículo 11 del Decreto 089 de 2025 en materia de articulación urbana, accesibilidad, pertinencia social y compatibilidad normativa con el PBOT.

Que, en materia de movilidad, infraestructura y accesibilidad, las obras propuestas cumplen las disposiciones de diseño conforme a los lineamientos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, la Norma Técnica Colombiana 4595, la Norma técnica Colombiana 6199 y las normas urbanísticas del PBOT.

Que, se verificó que la intervención no modifica la red vial existente ni altera la geometría de la Carrera 6ª y la Calle 15, preservando su funcionalidad y continuidad operativa.

Que, el proyecto prevé 4 cupos de estacionamiento, incluyendo 1 espacio para personas con movilidad reducida, 1 espacio de servicio, 1 visitante y 1 privado, 5 bici parqueaderos, y conexión directa con la red vial existente.



Que el proyecto “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” si bien cumple con los parámetros urbanísticos, técnicos, ambientales y funcionales establecidos en la normativa vigente, las dimensiones y condiciones físicas del predio no permiten localizar al interior del mismo la totalidad de los cupos de estacionamiento exigidos por la reglamentación municipal, sin afectar la funcionalidad, seguridad y destinación principal del equipamiento.

Que, respecto a la viabilidad de servicios públicos, la empresa EMSERCOTA S.A. E.S.P. emitió concepto favorable de viabilidad de acueducto y alcantarillado, condicionada al cumplimiento de las normas técnicas aplicables (RAS 2000, NTC 1500, Decreto 1077 de 2015), a la construcción de acometidas conforme a especificaciones y a la implementación de sistemas de ahorro y manejo eficiente del agua. Se confirmó la factibilidad de conexión a las redes principales sin requerir ampliaciones de la infraestructura pública.

Que, en virtud de lo anterior, se concluye que el proyecto “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” es técnica, ambiental, urbanística y jurídicamente viable; cumple con las disposiciones del POT, el Plan de Desarrollo Municipal, la normativa ambiental, de accesibilidad y de servicios públicos, y constituye una intervención de carácter estratégico para el mejoramiento de la cobertura institucional y el desarrollo integral de la primera infancia

Que conforme al Acuerdo 12 de 2000, PBOT del municipio de Cota, el área objeto del Proyecto Especial se encuentra clasificada dentro de la Zona Urbano Occidental – Z4, cuya norma general presenta limitaciones para el desarrollo de un equipamiento de esta naturaleza, lo cual justifica la viabilidad de su trámite bajo esta modalidad.

Que, en cumplimiento de las funciones previstas en el Decreto 089 de 2025 y del procedimiento interno del proceso “Gestión para el Desarrollo Territorial – Proyectos Especiales”, la Secretaría de Planeación Municipal adelantó la evaluación técnica de la propuesta, consignada en el Concepto Técnico de Evaluación PE-2025-002, con radicado de salida CI-2025-005773 del 09 de diciembre de 2025, en el cual se indicó:

“El proyecto Centro de Desarrollo Infantil – CDI Centro, cumple con las condiciones establecidas en el Decreto 089 de 2025 para su viabilidad como Proyecto Especial, en tanto responde a los lineamientos normativos de ordenamiento territorial vigentes y se enmarca en los objetivos de fortalecimiento de la infraestructura pública para la atención integral de la primera infancia establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) y en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 Con el Poder de la Gente Cota Renace. Desde el punto de vista técnico, la propuesta presentada contempla una infraestructura pública diseñada específicamente para la



prestación del servicio de atención integral a niñas y niños de 0 a 5 años, con espacios en el marco de funcionalidad pedagógica, seguridad humana, accesibilidad universal y eficiencia operativa, integrando criterios de sostenibilidad y bienestar infantil acordes con los lineamientos técnicos del ICBF, la NTC 4595 y las disposiciones de la NSR-10 para edificaciones de uso institucional.

La intervención se ajusta a la normativa urbanística aplicable a la Zona Urbana Occidental Z4 en materia de usos del suelo, alturas, aislamientos, cargas urbanísticas y condiciones de implantación, el Proyecto Especial se constituye en el instrumento idóneo para permitir su armonización con el entorno urbano, garantizando que la edificación no genere afectaciones negativas al tejido residencial circundante. La propuesta presenta una relación volumétrica coherente con la escala predominante del sector y una adecuada relación de borde con las edificaciones colindantes y el espacio público. Desde el componente ambiental, el proyecto no presenta afectaciones sobre la Estructura Ecológica Principal y se enmarca en los usos permitidos para el área. Adicionalmente, incorpora lineamientos de manejo ambiental, estrategias de control hídrico mediante adecuadas pendientes y canalizaciones, superficies permeables y elementos de arborización. En términos de movilidad, el CDI Centro se articula adecuadamente con la red vial local, caracterizada por flujos vehiculares de baja intensidad y predominio de tránsito peatonal.

*Con fundamento en la revisión realizada, se concluye que el Centro de Desarrollo Infantil – CDI Centro es **viable**, en tanto cumple los criterios urbanísticos, técnicos, ambientales y sociales exigidos para los Proyectos Especiales, se ajusta al marco normativo vigente y responde a una necesidad prioritaria del municipio. Su desarrollo permitirá dotar a Cota de una infraestructura pública segura, funcional y especializada, consolidando un equipamiento de alto impacto social que contribuirá al bienestar y desarrollo integral de la primera infancia y al fortalecimiento del sistema municipal de equipamientos sociales.”*

Que el referido concepto verificó, conforme a lo dispuesto en el Decreto 089 de 2025:

1. La compatibilidad volumétrica y normativa del proyecto con el entorno urbano.
2. El impacto en la red vial y de transporte, con medidas de mitigación adecuadas.
3. La accesibilidad inmediata a vías regionales y nacionales.
4. La viabilidad ambiental, ecológica y paisajística de la intervención.
5. La capacidad de prestación de servicios públicos domiciliarios.



6. Los beneficios comunitarios derivados del proyecto, en términos de espacio público, equipamientos y empleo.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8, numeral 8.1 del Decreto 089 de 2025 y del artículo 115 del PBOT, la Secretaría de Planeación Municipal efectuó la debida divulgación del trámite mediante su publicación en la página web institucional de la Alcaldía Municipal a partir del 21 de noviembre del presente año, garantizando la publicidad del procedimiento y el cumplimiento de los principios de

Que, a la fecha de expedición del presente acto, no se recibieron observaciones, comentarios ni solicitudes formales por parte de la ciudadanía o de terceros interesados, dentro del término otorgado para tal fin.

Que, cumplidos los requisitos legales, técnicos, ambientales y de participación ciudadana, por lo cual se recomienda al alcalde municipal la aprobación del Proyecto Especial denominado “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” como instrumento urbanístico reglamentario de carácter general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

DECRETA:

Artículo 1. Adopción del Proyecto Especial. Adoptar el Proyecto Especial denominado “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” ubicado en el municipio de Cota – Cundinamarca, el cual se desarrollará sobre el siguiente predio:

- Referencia catastral: 25-214-01-00-00-00-0052-0217-0-00-00-0000
- Folio de matrícula inmobiliaria: 50N-20348654
- Dirección oficial: Carrera 6B No. 14-112
- Área del predio: 1.443,97 m²

DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA TOTAL (M ²)
Carrera 6B No. 14-112	25-214-01-00-00-00-0052-0217-0-00-00-0000	50N-20348654	1.443,97 m ²

Artículo 2. Cuadro de áreas, planos y soportes. Hacen parte integral del presente Decreto el plano N.º ARQ - A02 “PLANO DE IMPLANTACIÓN GENERAL”, en los cuales se consignan la localización general, implantación general, cuadro de áreas generales indicativas, índices de ocupación y construcción, ingresos peatonales y vehiculares, volumetría aprobada, ubicación y zonas de parqueadero.

El cuadro de áreas generales indicativas, contenido en la evaluación técnica, es el que se relaciona a continuación:

CUADRO DE AREAS Y MOJONES			
AREAS	MOJONES	%	m2
LOTE	(1,02,03,04)	100%	1443.97 m2
AREA OCUPACION 1er. PISO	(05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47)	45 %	650,65 m2
AREA LIBRE PRIMER PISO		55 %	793,31 m2
AREA DE CESION	(43,44,45,46)	DENTRO DEL AISLAMIENTO LATERAL	45,15 m2
AREA DE REFORESTACION	(45,46,31,47)	DENTRO DEL AISLAMIENTO LATERAL	62,62 m2
INDICES DE OCUPACION Y CONSTRUCCION			
AREA LOTE:	1.443,97 m2.	I. O. = A. 1er. PISO / A. LOTE.	
AREA 1er. PISO:	650,65 m2.	I. O. = 650.65 m2 / 1.443,97m2.	
AREA LIBRE 1er P.:	793.41 m2.	I. O. = 0.45 %	
AREA 2o. PISO:	451,27 m2		
AREA T. CONST.:	1.101,92 m2.	I. C. = A. TOTAL CONST / A. LOTE	
		I. C. = 1.101.92 m2. / 1.443,97 m2.	
		I. C. = 0.76 %	
ÁREA DE CESIÓN PÚBLICA. 3% DEL ÁREA DEL LOTE. SOBRE AISLAMIENTO LATERAL.			45,00 mt2.
ÁREA DE REFORESTACIÓN 5% DEL ÁREA DEL LOTE. SOBRE AISLAMIENTO LATERAL.			71,62 mt2.

Parágrafo 1. Las indicaciones contenidas en el plano N.º A02 “PLANO DE IMPLANTACIÓN GENERAL”, en materia de vías, tránsito, transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, retrocesos y accesos, son de carácter obligatorio y constituyen las condiciones urbanísticas aprobadas para la mitigación de los impactos generados por el Proyecto Especial. El diseño arquitectónico definitivo y la determinación de las áreas finales deberán ser verificados por el Curador Urbano competente en el trámite de las licencias urbanísticas, teniendo en cuenta las áreas mínimas y lineamientos urbanísticos señalados en el presente Decreto.

Parágrafo 2. El cuadro de áreas generales previsto en el presente artículo tiene carácter indicativo, y la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá al Curador Urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2 y 2.2.6.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015,



modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, el presente decreto y/o las normas que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Proyecto Especial. El presente Proyecto Especial establece las normas urbanísticas particulares y complementarias al Plan Básico de Ordenamiento Territorial –PBOT–, necesarias para viabilizar la intervención aprobada, de conformidad con el artículo 112 del PBOT y el Decreto Municipal 089 de 2025. Su ámbito de aplicación comprende:

1. La determinación de los usos principales, complementarios y prohibidos, aplicables exclusivamente al área delimitada del Proyecto Especial.
2. La fijación de los índices de ocupación y construcción, densidades, alturas máximas y retranqueos, como parámetros específicos de edificabilidad.
3. La definición de las cesiones obligatorias y áreas de articulación entre el espacio público y privado, en proporción a la magnitud y localización del proyecto.
4. El señalamiento de las obligaciones urbanísticas y cargas derivadas de la ejecución, incluyendo mitigaciones en materia de movilidad, tránsito, accesibilidad universal, espacio público, medio ambiente y servicios públicos.
5. La incorporación de medidas que aseguren la compatibilidad del proyecto con el entorno urbano y paisajístico, así como su articulación funcional con la infraestructura y equipamientos existentes.

Parágrafo. El Proyecto Especial no sustituye la normatividad general del PBOT, sino que la complementa con disposiciones particulares aplicables únicamente al área delimitada. El cumplimiento de estas disposiciones será responsabilidad de la entidad gestora del proyecto, quien deberá concretarlo con la expedición del acto administrativo por parte del Curador Urbano.

Artículo 4. Régimen de Usos. En el ámbito de aplicación del presente Proyecto Especial se permiten los siguientes usos, definidos como normas urbanísticas particulares aplicables exclusivamente al área delimitada y que complementan la normatividad general del PBOT:

USO	TIPO	DESCRIPCIÓN
Institucional	Infraestructura educativa	El <i>Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro</i> se estructura como un equipamiento institucional especializado para la atención integral a la primera infancia.



Parágrafo 1. Las actividades y servicios complementarios permitidos serán aquellos que hagan parte integral del uso principal aprobado para el Proyecto Especial, estén directamente relacionados con este y resulten necesarios para su adecuado funcionamiento.

Artículo 5. Normas urbanísticas específicas para el proyecto Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro. Se establecen las siguientes normas urbanísticas particulares para el presente Proyecto Especial, que aplican exclusivamente al área delimitada y complementan el PBOT de Cota :

5.1. Índices del proyecto

- Índice de Ocupación (I.O.): 0.45
- Índice de Construcción (I.C.): 0.76

5.2. Alturas máximas definidas

- Edificio CDI centro: 2 pisos, 7.80 metros

5.3. Densidades habitacionales (cuando aplique)

- No aplica.

5.4. Cesiones urbanísticas obligatorias

- No aplica

5.5. Condiciones de integración

- Integración volumétrica: El diseño deberá armonizar con el entorno y generar conexiones con el espacio público existente.
- Conectividad: Garantizar la conexión con vías, andenes y ciclo–infraestructura.
- Compatibilidad paisajística: Las fachadas deberán utilizar materiales y colores adecuados al contexto del centro tradicional.

5.6. Normas complementarias

- **Aislamientos:** El proyecto “*Centro de Desarrollo Infantil CDI Centro*” se ajusta a los aislamientos establecidos por el acuerdo 12 del 2000 de igual manera deberá respetar los perfiles viales definidos en el PBOT, garantizando la continuidad del espacio público para mejorar la circulación.
- **Estacionamientos:** el proyecto prevé 4 cupos de estacionamiento, incluyendo 1 espacio para personas con movilidad reducida, 1 espacio de servicio, 1 visitante y 1 privado, 5 bici parqueaderos



- **Arborización:** Se deberá mantener la vegetación existente y crear nuevos espacios verdes, cumpliendo con la normativa ambiental vigente.

Artículo 6. Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se registrarán por lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial –PBOT– de Cota (Acuerdo 012 de 2000), el Decreto Municipal 089 de 2025 y las demás normas urbanísticas y ambientales aplicables que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 7. Modificación del Proyecto Especial. Las modificaciones al presente Proyecto Especial que pretendan alterar sus normas urbanísticas específicas, aumentar aprovechamientos urbanísticos o variar los usos del suelo aprobados deberán tramitarse mediante un nuevo acto administrativo de modificación del Proyecto Especial, conforme al procedimiento establecido en el Decreto Municipal 089 de 2025 y en concordancia con el PBOT.

Artículo 8. Licencias urbanísticas. La expedición de licencias urbanísticas se someterá al cumplimiento de las normas urbanísticas específicas de este Decreto y solo podrá tramitarse ante el Curador Urbano de Cota con fundamento en el mismo.

Artículo 9. Participación y divulgación. La Secretaría de Planeación Municipal publicará este Decreto, el concepto técnico y demás documentos de soporte en la página web institucional y en medios oficiales, una vez expedido el acto administrativo que lo apruebe, mediante estrategias de divulgación que aseguren el acceso público a los contenidos definitivos del proyecto. Asegurando transparencia y acceso ciudadano a la información, en cumplimiento del art. 8 del Decreto 089 de 2025.

Artículo 10. Obligaciones urbanísticas. El gestor del Proyecto Especial deberá ejecutar las obras, medidas de mitigación ambiental, de movilidad y de espacio público establecidas en este Decreto y en el concepto técnico aprobado.

Artículo 11. Control urbano. Mediante el Acuerdo Municipal No. 05 del 11 de abril de 2025, el Concejo Municipal de Cota creó la Inspección Tercera de Policía, la cual tiene competencia específica para conocer y resolver controversias de orden urbanístico, en cumplimiento de las atribuciones asignadas en los artículos 198 y 206 de la Ley 1801 de 2016, conocerá de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística en desarrollo de las obras reguladas en el art. 135 de la citada ley, atendiendo las disposiciones de las licencias expedidas por el Curador Urbano y las obligaciones adquiridas en virtud del presente Decreto.

Artículo 12. Notificaciones, comunicaciones y publicación. El contenido del presente Decreto se notificará a la Secretaría de Infraestructura y se comunicará a



la Inspección de Policía del Municipio de Cota para lo de su competencia. Asimismo, el presente Decreto será publicado en la página web oficial del Municipio de Cota y en los demás medios institucionales de divulgación.

Artículo 13. Vigencia y recursos. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Despacho del Alcalde Municipal de Cota, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, conforme a lo previsto en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su ejecutoria y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Cota, Cundinamarca, a los 17 días del mes de diciembre de 2025.

ING. ORLANDO BALSERO GARCÍA

Alcalde Municipal de Cota

FUNCIONARIO O CONTRATISTA	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectado Por	JOSÉ A RODRÍGUEZ – Contratista Secretaría de Planeación GIOVANNI GUAQUETA – Contratista Secretaría de Planeación LEANDRO A CANO – Contratista Secretaría de Planeación ANDRES FELIPE ZORRO VILLANUEVA- CONTRATISTA S.G.Y G LAURA ALARCON – CONTRATISTA S.G.Y G		16 de diciembre de 2025
Revisado Por	LEXIA CONSULTORES Y ASESORES S.A.S Asesores Jurídicos del Despacho del Alcalde		16 de diciembre de 2025
APROBADO POR:	LADY DANIELA FONSECA – Secretaria de Planeación CAMILO BARRETO – Contratista Secretaría de Planeación DANIEL MANCHOLA – Secretario de General y de Gobierno HERNAN SIMBAQUEVA – Asesor despacho Alcalde		16 de diciembre de 2025