 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: <b>PLANEACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	<b>FECHA</b> 25-Nov-25	<b>VERSIÓN</b> 2	<b>CÓDIGO</b> GOT-P-001	<b>PÁGINA</b> 1 de 8

## 1. OBJETIVO

Este procedimiento tiene como objetivo fijar objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, planes, programas, macroproyectos, proyectos, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo del municipio.

## 2. ALCANCE

Aplica para todas las dependencias del nivel central, institutos descentralizados y empresas comerciales e industriales del orden municipal y a la comunidad en general.

## 3. RESPONSABLE

La Planeación del Desarrollo Territorial es responsabilidad del Señor alcalde, con el apoyo de la secretaria de Planeación y con la participación de todas las dependencias, institutos descentralizados y empresas comerciales e industriales del orden municipal.

## 4. MARCO LEGAL

Ley	Descripción
Ley 388 de 1997	Es la ley básica que regula los planes de ordenamiento territorial (POT). Define el uso del suelo, cómo deben planearse las ciudades, y que los municipios deben tener un plan para organizar desarrollo físico, social y ambiental. Establece determinantes de ordenamiento territorial: por ejemplo, prioridades ambientales, riesgos, disponibilidad de agua, entre otros.
Ley 1454 de 2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esta ley dicta normas "orgánicas" sobre cómo debe organizarse el territorio (no solo desde el punto de vista urbanístico, sino también político-administrativo).</li> <li>• Define principios del ordenamiento territorial como autonomía, descentralización, participación, equidad territorial, sostenibilidad, etc.</li> <li>• Establece roles institucionales, competencias entre Nación y entidades territoriales, y mecanismos para la planificación territorial.</li> </ul>



ALCALDÍA  
DE PASTO

## PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO:

### PLANEACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA

25-Nov-25

VERSIÓN

2


CÓDIGO

GOT-P-001

PÁGINA

2 de 8

Decreto 3680 de 2011	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reglamenta la Ley 1454 de 2011, definiendo con más detalle cómo debe funcionar la Comisión de Ordenamiento Territorial (COT) y sus secretarías técnicas.</li><li>• Regula la estructura, funciones y responsabilidades de las comisiones regionales, municipales y locales de ordenamiento territorial.</li></ul>
Decreto 1077 de 2015	<ul style="list-style-type: none"><li>• Este decreto compila y reglamenta muchas normas del sector vivienda, ciudad y territorio, y contiene reglas relacionadas con el ordenamiento territorial.</li><li>• Incluye disposiciones sobre cartografía base para el ordenamiento, gestión del suelo, uso del suelo, riesgos, entre otros.</li></ul>
Ley 1962 de 2019	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regula las Regiones Administrativas de Planificación (RAP) y fortalece la planificación regional, lo cual puede incidir en las entidades territoriales como Pasto, dependiendo de su participación en esquemas regionales</li></ul>
Ley 152 de 1994	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regula los planes de desarrollo territorial (Planes de Desarrollo de los municipios) y su relación con la planeación en general.</li></ul>
Ley 99 de 1993	<ul style="list-style-type: none"><li>• Creación del Sistema Nacional Ambiental. Esto es clave para el ordenamiento territorial, pues muchas decisiones de uso del suelo deben tener en cuenta criterios ambientales.</li></ul>
Acuerdo 004 de 2015	<ul style="list-style-type: none"><li>• Adopta el POT de Pasto y establece el marco normativo que regula dónde y cómo pueden desarrollarse los planes parciales en el municipio.</li><li>• Define la zonificación, los usos permitidos, las densidades, los índices de edificabilidad, las cargas urbanísticas, y las áreas con restricciones por riesgo o protección ambiental.</li><li>• Para los planes parciales, este acuerdo determina cuándo son obligatorios, qué estudios deben presentar, cómo se deben articular al POT, qué infraestructura deben garantizar (vías, cesiones, servicios públicos) y cuáles son</li></ul>

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: <b>PLANEACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	<b>FECHA</b> 25-Nov-25	<b>VERSIÓN</b> 2	<b>CÓDIGO</b> GOT-P-001	<b>PÁGINA</b> 3 de 8

	los requisitos urbanísticos y ambientales que deben cumplir según la zona donde se formulen.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------


## 5. DEFINICIONES

**Instrumentos de Gestión del suelo:** Son mecanismos que facilitan el desarrollo de las acciones propuestas en el POT, se clasifican en:

1. Para la intervención de la estructura predial, tales como: reajuste de tierras, integración inmobiliaria y cooperación entre partícipes.
2. Para la intervención de la propiedad, tales como: enajenaciones voluntarias forzosa, expropiaciones por vía judicial y por vía administrativa.
3. De financiación y gestión, tales como: bancos inmobiliarios, participación en plusvalía, compensación por tratamiento de conservación, pagarés de reforma urbana, bonos de reforma urbana, multas, fondo de compensación de espacio público, arrendamiento y comodato.
4. De planificación local, tales como: unidades de actuación urbanística, planes parciales y unidades de planificación rural.

**Legalización de barrios:** Es el proceso mediante el cual la administración municipal, reconoce la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística.


**POT:** El Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento técnico y normativo, mediante el cual la administración municipal concertadamente con los actores sociales y particulares fijan las normas generales para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo del municipio a corto, mediano y largo plazo, para mejorar el nivel y calidad de vida, en concordancia con el modelo de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de la región.

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: <b>PLANEACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	<b>FECHA</b> 25-Nov-25	<b>VERSIÓN</b> 2	<b>CÓDIGO</b> GOT-P-001	<b>PÁGINA</b> 4 de 8

**PP - Planes Parciales:** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del POT, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana.

**Unidades de Actuación Urbanística U.A.U:** Es la planificación que se efectúa en un área conformada por uno o varios inmuebles, para facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura para el transporte, servicios públicos domiciliarios, espacio público efectivo y los equipamientos colectivos mediante el principio de distribución equitativa de las cargas y beneficios en concordancia con las normas del POT y los instrumentos que lo desarrollen.

**Unidades de Planificación Rural U.P.R:** Se constituyen como instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa las disposiciones establecidas en el POT para el suelo rural, su contenido deberá desarrollarse en el marco de la sostenibilidad ambiental y política.

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: <b>PLANEACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	<b>FECHA</b> 25-Nov-25	<b>VERSIÓN</b> 2	<b>CÓDIGO</b> GOT-P-001	<b>PÁGINA</b> 5 de 8

## 6. CONTENIDO

TAREA	PUNTO CRÍTICO DEL CONTROL	RESPONSABLE	DOCUMENTO / REGISTRO
<p><b>1.</b> Solicitud de determinantes urbanísticas y ambientales (opcional)</p> <p><b>1.1</b> Solicitud de determinantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El formulador puede solicitar determinantes para la formulación del plan parcial.</li> <li>A los 5 días se debe solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales y otras competentes.</li> </ul> <p><b>1.2</b> Respuesta de la Oficina de Planeación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Oficina de Planeación responde la solicitud en 15 días hábiles.</li> </ul> <p><b>1.3</b> Plazos máximos del proceso de determinantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5 días (solicitud)</li> <li>15 días hábiles (respuesta)</li> <li>15 días hábiles (pronunciamiento)</li> </ul> <p>→ <b>Total: máximo 35 días hábiles.</b></p>	<p>SECRETARIA DE PLANEACION</p> <p>SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	<p>SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificación del propietario o formulador</li> <li>Poder otorgado cuando se actúe mediante apoderado o promotor</li> <li>Plancha IGAC o planos georreferenciados.</li> <li>Relación e identificación de los predios y sus propietarios</li> <li>Factibilidad de servicios públicos domiciliarios</li> </ul>
<p><b>2.</b> Etapa de formulación y revisión</p> <p><b>2.1</b> Radicación completa del plan parcial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El formulador presenta el plan parcial ante la entidad competente.</li> <li>Si la radicación es incompleta, la entidad requiere subsanar dentro de <b>10 días hábiles.</b></li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Documento técnico de soporte</li> <li>Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como planos de diagnóstico y formulación</li> </ul>



ALCALDÍA  
DE PASTO

## PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO:

### PLANEACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA

25-Nov-25

VERSIÓN

2


CÓDIGO

GOT-P-001

PÁGINA

6 de 8


<p><b>2.2</b> Revisión y observaciones</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La entidad revisa el plan y emite observaciones.</li><li>• Este requerimiento sólo se puede hacer una vez, según el artículo 17 del CPACA.</li><li>• Durante la fase de observaciones se suspenden términos hasta nueva radicación.</li></ul> <p><b>2.3</b> Ajuste y respuesta del formulador</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El formulador ajusta y presenta nuevamente la documentación.</li></ul> <p><b>2.4</b> Fase de información y convocatoria</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se realiza la fase de información dirigida a propietarios y vecinos.</li><li>• Tiene un plazo de <b>30 días hábiles</b>, prorrogables por otros <b>30 días hábiles</b>.</li></ul> <p><b>2.5</b> Resolución de viabilidad del plan</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La entidad evalúa la versión ajustada y emite resolución de viabilidad.</li></ul>	<p>SECRETARIA DE PLANEACION</p> <p>SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	<p>SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.</li><li>• Propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.</li><li>• La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos</li><li>• El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.</li><li>• Identificación del propietario o formulador</li><li>• Poder otorgado cuando se actúe mediante apoderado o promotor</li></ul>
<p><b>3.</b> Concertación ambiental (Sólo si es requerido, para asuntos exclusivamente ambientales)</p> <p><b>3.1</b> Concertación con la autoridad ambiental</p>	<p>SECRETARIA DE PLANEACION</p>	<p>SUBSECRETARIA DE</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Certificación ambiental</li><li>• Resolución de la concertación</li></ul>

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: <b>PLANEACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	<b>FECHA</b> 25-Nov-25	<b>VERSIÓN</b> 2	<b>CÓDIGO</b> GOT-P-001	<b>PÁGINA</b> 7 de 8

<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizada después de la viabilidad urbanística.</li> <li>Plazo: <b>15 días hábiles</b>, prorrogables por otros <b>15 días hábiles</b>.</li> </ul>	<p>SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	<p>ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	
<p><b>4. Proceso de adopción</b></p> <p><b>4.1 Adopción del Plan Parcial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El alcalde adopta el plan parcial mediante decreto.</li> <li>Plazo: <b>15 días hábiles</b> después de entregado el documento final viable.</li> </ul>	<p>SECRETARIA DE PLANEACION</p> <p>SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	<p>SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Decreto de adopción</li> </ul>

## 7. CONTROL DE CAMBIOS

No. REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	VERSIÓN ACTUALIZADA
1	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Se incorpora la etapa de solicitud de determinantes urbanísticas y ambientales</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye requisitos, pasos y tiempos máximos (5 días, 15 días, 15 días).</li> </ul> </li> <li><b>Se agrega la descripción completa del proceso de formulación del Plan Parcial</b>, con: <ul style="list-style-type: none"> <li>Radicación completa.</li> <li>Requerimiento por única vez (artículo 17 del CPACA).</li> <li>Suspensión de términos durante ajustes.</li> <li>Nueva radicación con ajustes.</li> </ul> </li> <li><b>Se añade la fase de información y convocatoria a propietarios y vecinos</b></li> </ol>	25/11/2025	2

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: <b>PLANEACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	<b>FECHA</b> 25-Nov-25	<b>VERSIÓN</b> 2	<b>CÓDIGO</b> GOT-P-001	<b>PÁGINA</b> 8 de 8

	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Con duración de 30 días hábiles prorrogables por otros 30.</li> </ul> <p><b>4. Se incorpora la etapa de viabilidad del Plan Parcial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Incluye resolución de viabilidad expedida por la entidad competente.</li> </ul>		
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Elaborado por:    <b>WILSON ENRIQUEZ</b> PU Secretaría de Planeación Municipal	Revisado por:    <b>DANIEL CAMILO BASTIDAS</b> Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas.	Aprobado por:    <b>JOSE FRANCISCO OVIEDO</b> Líder Proceso de Gestión de Ordenamiento Territorial.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------