

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO EXPEDICIÓN CONCEPTOS DE USO DE SUELOS			
	FECHA 28-Sep-23	VERSIÓN 04	CODIGO GOT-P-009	PÁGINA 1 de 7

1. OBJETIVO

Establecer procedimiento para expedir los conceptos de usos del suelo en un predio o parte de éste, acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial y con los estudios técnicos aprobados por la autoridad competente y que se encuentren en vigencia.

2. ALCANCE

Este procedimiento aplica a la Secretaría de Planeación Municipal para la expedición de todos los conceptos de uso de suelo solicitados por los usuarios en el Municipio de Pasto, inicia con la consulta, descarga del documento formato PDF y/o recepción de la solicitud por parte del usuario a través de Geoportal y termina con la actualización de la información del funcionario en el Sistema de información Geográfico – SIG mediante el aplicativo interno módulo uso de suelos y posterior entrega de los documentos al usuario.

3. RESPONSABLE

El (la) responsable de garantizar el cumplimiento y del monitoreo de este procedimiento es el (la) Subsecretario (a) de Aplicación de Normas urbanísticas.

4. MARCO LEGAL

Ley 232 de 1995	"Por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales."
Ley 388 de 1997	"Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones."
Decreto 1879 de 2008	"Por el cual se reglamentan la Ley 232 de 1995, el artículo 27 de la Ley 962 de 2005, los artículos 46 y 47 del Decreto Ley 2150 de 1995 y se dictan otras disposiciones."
Acuerdo 004 de 2015	"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido"
Decreto 1077 de 2015	"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."

5. DEFINICIONES

Concepto de uso del suelo: dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Principio de mezcla de usos: principio y fundamento de la asignación de usos como elemento de la ciudad compacta y compleja que busca relaciones de proximidad entre los usos residenciales y funcionales.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	EXPEDICIÓN CONCEPTOS DE USO DE SUELOS			
FECHA 28-Sep-23	VERSIÓN 04	CODIGO GOT-P-009	PÁGINA 2 de 7	

Criterios para mezcla de usos: la mezcla de usos en el suelo urbano, de conformidad con el modelo de ordenamiento territorial, se encuentra determinada por los siguientes:

- ✓ **Elementos generales que condicionan la asignación de usos de suelo.** Los elementos generales que condicionan la asignación de usos de suelo son las áreas de centralidad, los ejes urbanos de actividad y las áreas residenciales mixtas, en los cuales se establecen diferentes intensidades de mezcla.
- ✓ **Intensidades de mezcla de usos.** Corresponde a los diferentes niveles de mezcla de usos en función del comportamiento tendencial de los sectores.
- ✓ **Restricción a la especialización de sectores.** La asignación de usos restringe la especialización de sectores, permitiendo la consolidación de la ciudad compacta, compleja y eficiente.
- ✓ **Coexistencia de usos.** Las decisiones en materia de usos deben permitir el desarrollo de áreas residenciales y usos compatibles con estas, que optimicen la racionalización de los viajes urbanos y el uso y disfrute del espacio público.

Uso del suelo: es el tipo de utilización o destinación asignado a un terreno, edificación, parte de éstos o a los elementos materiales que conforman la estructura físico espacial del Municipio para determinar el desarrollo de las actividades que realizan los habitantes.

Áreas de Actividad: son las diferentes áreas o zonas del territorio urbano, que se clasifican en función de los elementos generales que condicionan la asignación de los usos de suelo, de acuerdo con las potencialidades y vocación de cada una de ellas. (artículo 310 POT)

Área de Influencia: es el área de entorno de un inmueble correspondiente a una distancia donde se prohíbe la implantación de actividades específicas; el artículo 306 del POT determina que el área de influencia aplica a equipamientos de educación, atención en salud, bienestar social y recreativos. Reglamentado por la Secretaria de Gobierno. Para efectos del presente Acuerdo, el área de influencia corresponde a setenta (70) metros, restringe la clasificación 5630 *Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento*, 4724 *Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados*; y en la zona PEMP los códigos CD-C2B, CD-C2C, CD- C3A y CC-M2B

Geoportal: es un tipo de portal web utilizado para buscar y acceder a información geográfica y servicios geográficos asociados a través de Internet. Los geoportales son importantes para el uso eficaz de los sistemas de información geográfica y un elemento clave de una infraestructura de datos espaciales.

Ficha Catastral: Es un documento en el que se consolida y/o certifica la información física, jurídica y económica de los inmuebles (inscripción del predio o mejora, sus

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO EXPEDICIÓN CONCEPTOS DE USO DE SUELOS			
	FECHA 28-Sep-23	VERSIÓN 04	CODIGO GOT-P-009	PÁGINA 3 de 7

características, condiciones y vigencia del avalúo) inscrita en la base de datos del catastro.

Carta Catastral: Es el documento cartográfico georreferenciado en el que se encuentran individualizados los predios que conforman la manzana catastral con su respectiva identificación y nomenclatura vial y domiciliaria.

Sistema de Información Geográfico – SIG: Es una herramienta digital que permite relacionar cualquier tipo de dato con una localización geográfica. Esto quiere decir que, en un solo mapa, el sistema muestra la distribución de recursos, edificios, poblaciones, entre otros datos de los municipios, departamentos, regiones o todo un país. Este es un conjunto que mezcla hardware, software y datos geográficos, y los muestra en una representación gráfica. Los SIG están diseñados para capturar, almacenar, manipular, analizar y desplegar la información de todas las formas posibles de manera lógica y coordinada.

CIU: La Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas.

6. GENERALIDADES

Clasificación de los usos según su interrelación: conforme al modelo de ordenamiento adoptado en el presente Acuerdo y la compatibilidad y caracterización de las áreas de actividad en que se estructura el territorio, los usos según su interrelación con las personas, el ambiente y la estructura territorial se clasifican en:

- 1. Uso principal:** uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas de eficiencia y desarrollo sostenible.
- 2. Uso compatible:** es aquel uso que no se opone al uso principal y concuerda con la potencialidad y productividad que se pretende alcanzar en el territorio.
- 3. Uso incompatible:** es el uso que por su impacto negativo no mitigado no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, compatibles, o mezclados entre sí en las áreas de actividad.

Las actividades se clasifican como uso incompatible del suelo cuando no es posible la mitigación de los impactos establecidos en el presente acuerdo. o no es aprobado el plan de regularización de usos de suelo.

- 4. Uso prohibido:** es el uso que no se clasifica como principal o compatible en las áreas de actividad establecidas.

Condiciones Generales: el procedimiento establece los requerimientos básicos que la normatividad nacional de concepto de uso de suelos de la ley 232 de 1995 y actos administrativos posteriores dictan, donde se regula para todos los municipios las condiciones de los procesos de uso de suelos, tanto en el sector urbano, de centros poblados y del sector rural disperso.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	EXPEDICIÓN CONCEPTOS DE USO DE SUELOS			
FECHA	VERSIÓN	CODIGO	PÁGINA	
28-Sep-23	04	GOT-P-009	4 de 7	

7. CONTENIDO

TAREA	PUNTO CRÍTICO DE CONTROL	RESPONSABLE	DOCUMENTO /REGISTRO
<p>1. Recepción de la solicitud: El Usuario realizará la solicitud a través de la página web de la Alcaldía de Pasto https://tramites.pasto.gov.co/, Seleccionando del botón: Trámites y Servicios, el recuadro Planeación, opción "SI, Pasto a un Clic", y luego el botón Geoportal trámites, Saltar introducción; http://geoportal.pasto.gov.co/conceptos/#/</p> <p>Elegir la opción <u>trámites</u> y seleccionar del <u>tipo de trámites</u>: Concepto de Uso de Suelo, se digita el número predial y código CIU. Si no conoce el código CIU, escriba una palabra que identifique la actividad económica y dar clic sobre el botón <u>Consultar</u>.</p> <p>A). Si el predio se ubica en el visor gráfico y/o en la opción de trámites, dar clic sobre el tipo de trámite a <u>descargar</u> y se obtiene el documento en PDF de manera inmediata.</p> <p style="margin-left: 20px;">a. Si el Usuario está de acuerdo con el concepto que se muestra, el interesado imprime el documento.</p> <p style="margin-left: 20px;">b. Si no, el Usuario debe solicitar revisión o corrección de la información y finalmente enviar a través del correo electrónico: unidaddecorrespondencia@pasto.gov.co, la solicitud de que se realice la modificación del concepto.</p> <p>B). Si el predio no se encuentra en el Geoportal, se muestra una ventana(amarilla), en la cual se informa que es necesario solicitar la ficha o carta catastral en el Instituto Agustín Codazzi y registrar la solicitud en el siguiente enlace: https://planeacion.pasto.gov.co:8990/solicitud_es_usosuelo/createUsosuelo debe digitar todos los datos solicitados y adjuntar el documento requerido.</p>	<p>Tiempo de respuesta a la solicitud de predios nuevos</p>	<p>Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas</p>	<p style="text-align: center;">Geoportal trámites Secretaría de Planeación</p> <p style="text-align: center;">Formulario web Solicitud Concepto de uso de suelo Geoportal trámites Secretaría de Planeación</p> <p style="text-align: center;">Correo electrónico</p>

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	EXPEDICIÓN CONCEPTOS DE USO DE SUELOS			
FECHA 28-Sep-23	VERSIÓN 04	CODIGO GOT-P-009	PÁGINA 5 de 7	

<p>2. Verificación y Revisión de la información: Una vez registrada la información por parte del usuario en el formulario web, cuando el predio no se encuentra en el Geoportal, el funcionario de la Secretaría de Planeación procede a revisar las solicitudes radicadas en el aplicativo interno de trámites de Planeación, módulo de uso de suelos: https://planeacion.pasto.gov.co:8990/</p> <p>A. Si la solicitud cumple con todos los requisitos, se inicia el proceso de actualización de la información a través del aplicativo interno de trámites de Planeación, módulo: uso de suelos para así generar un mensaje al usuario que ya puede descargar el documento en formato PDF.</p> <p>B). Si no cumple, se debe informar al usuario a través del correo electrónico de notificación suministrado en el aplicativo interno de trámites, módulo de uso de suelos la inconsistencia presentada.</p> <p>Nota: La inclusión y actualización del predio al Geoportal lo realiza el geógrafo, mediante el Sistema de información Geográfico – SIG.</p>	Verificación de la información	Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas Funcionario Profesional universitario Funcionario Profesional Geógrafo	Aplicativo interno de Trámites de Planeación, módulo de uso de suelo Sistema de información gráfico - SIG Correo electrónico de notificación
<p>3. Estudio e Ingreso de datos al sistema: A). Si el predio se encuentra en la base de datos en el aplicativo interno de trámites de Planeación, módulo de uso de suelos, el funcionario responsable del proceso debe validar, actualizar, corregir o registrar la información e informar al usuario, mediante un mensaje por correo electrónico que ya puede descargar el concepto en el Geoportal.</p> <p>B). Si el predio es nuevo:</p> <p>a. El funcionario debe realizar la verificación y validación de la información y la solicitud deberá pasar de estado <u>Pendiente</u> a <u>En Proceso</u>.</p>	Actualización de la información	Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas Funcionario Profesional universitario Funcionario Profesional Geógrafo	Geoportal trámites Secretaría de Planeación Aplicativo interno de Trámites de Planeación, módulo de uso de suelo Sistema de Información Geográfico - SIG

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	EXPEDICIÓN CONCEPTOS DE USO DE SUELOS			
FECHA 28-Sep-23	VERSIÓN 04	CODIGO GOT-P-009	PÁGINA 6 de 7	

<p>b. El funcionario del equipo SIG (Sistema de Información Geográfico) deberá realizar el proceso de ingreso de predios nuevos y la solicitud pasará de estado En <u>Proceso</u> ha <u>Actualizado</u>.</p> <p>c. El funcionario responsable del proceso debe estar pendiente de las solicitudes en estado <u>Actualizado</u>, para generar el uso de suelo correspondiente y continuar con el proceso de validación de la información mediante <u>el Sistema de información Geográfico-SIG</u>.</p> <p>Nota: Para la validación, asignación y corrección de uso de suelos se debe realizar a través del aplicativo interno de trámites de Planeación, el cual está asociado al Sistema de información Geográfico-SIG de la Secretaría de Planeación.</p>	Actualización de la información	<p>Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas</p> <p>Funcionario Profesional universitario</p> <p>Funcionario Profesional Geógrafo</p>	<p>Geoportal trámites Secretaría de Planeación</p> <p>Aplicativo interno de Trámites de Planeación, módulo de uso de suelo</p> <p>Sistema de Información Geográfico - SIG</p>
<p>4. Entrega de Documentos: Cuando los funcionarios encargados del proceso validen, actualicen, corrijan o registren nuevos predios y/o usos de suelo, se debe generar un mensaje al usuario a través del aplicativo interno de trámites de Planeación, módulo de uso de suelos, en el cual se informe al correo electrónico de notificación del usuario que ya puede descargar el documento mediante el Geoportal u otro tipo de información que se genere, de acuerdo a la validación de la información suministrada por el usuario.</p> <p>Finalmente, la solicitud pasará de estado <u>Pendiente</u> ha <u>Finalizado</u> en el aplicativo interno, módulo de uso de suelo de la Secretaría de Planeación.</p>	Notificación al usuario mediante correo electrónico	<p>Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas</p> <p>Profesional Universitario</p>	<p>Aplicativo interno de Trámites de Planeación, módulo de uso de suelos</p> <p>Correo electrónico de notificación</p>

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	EXPEDICIÓN CONCEPTOS DE USO DE SUELOS			
FECHA 28-Sep-23	VERSIÓN 04	CODIGO GOT-P-009	PÁGINA 7 de 7	

8. CONTROL DE CAMBIOS

No. REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	VERSIÓN ACTUALIZADA
1	<ul style="list-style-type: none"> • El registro de la solicitud se realiza en línea, a través de la sede electrónica de la Alcaldía de Pasto. • Se cuenta con una herramienta digital para la generación del Concepto de Uso de Suelo. 	17/08/2022	03
2	<ul style="list-style-type: none"> • La consulta, descarga y la radicación de solicitud se realiza en línea, a través de la sede electrónica de la Alcaldía de Pasto, opción Planeación; SI, Pasto a un Clic; Geoportal trámites. • Se cuenta con un aplicativo interno de trámites de Planeación, módulo de uso de suelo, para control y seguimiento del concepto de uso de suelo. 	28/09/2023	04

<p>Elaborado por:</p>  <p style="text-align: center;">WILSON ENRIQUEZ PU Secretaría de Planeación Municipal</p>	<p>Revisado por:</p>  <p style="text-align: center;">DIEGO IVAN HIDALGO ERAZO Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas</p>	<p>Aprobado por:</p>  <p style="text-align: center;">GERMÁN ORTEGA GOMEZ Líder Proceso de Gestión de Ordenamiento Territorial</p>
--	--	---