 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS</b>			
	FECHA 28-Jul-25	VERSIÓN 05	CÓDIGO got-p-009	PÁGINA 1 de 11

## 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

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS</b>			
	FECHA 28-Jul-25	VERSIÓN 05	CÓDIGO got-p-009	PÁGINA 2 de 11

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.


**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*

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS</b>			
	FECHA 28-Jul-25	VERSIÓN 05	CÓDIGO got-p-009	PÁGINA 3 de 11

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 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 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.

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS</b>			
	FECHA 28-Jul-25	VERSIÓN 05	CÓDIGO got-p-009	PÁGINA 4 de 11

**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

## 7. CONTENIDO

TAREA	PUNTO CRÍTICO DEL CONTROL	RESPONSABLE	DOCUMENTO / REGISTRO
<p><b>1. Consulta Gratuita de Concepto de Uso de Suelos:</b></p> <p>El usuario realizará la consulta de su concepto de norma urbanística a través de la página web de la Alcaldía de Pasto <a href="https://tramites.pasto.gov.co/">https://tramites.pasto.gov.co/</a>, hará clic en el recuadro "<b>Planeación</b>" y seleccionará la opción "<b>Geoportal tramites</b>", <a href="https://geoportal.pasto.gov.co/conceptos/#/">https://geoportal.pasto.gov.co/conceptos/#/</a> posteriormente seleccionará la opción "<b>Trámites</b>", en "Tipo de Trámite" dentro de las opciones disponibles, seleccionará "<b>Concepto de uso de suelo</b>" y digitará el número predial, y el</p>	Funcionamiento del Geoportal	Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas	Geoportal trámites Secretaría de Planeación  Formulario web Solicitud Concepto de uso de suelo  Geoportal trámites

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	<b>EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS</b>			
	<b>FECHA</b> 28-Jul-25	<b>VERSIÓN</b> 05	<b>CÓDIGO</b> got-p-009	<b>PÁGINA</b> 5 de 11

<p>código CIU luego dará clic en el recuadro <b>consultar</b>, si el predio se encuentra en el visor gráfico y/o en la opción de trámites, procederá a <b>descargarlo</b>, lo que permitirá obtener el documento en formato PDF de manera inmediata,</p> <p>Si el predio no se encuentra en el Geoportal, se muestra una ventana amarilla en la cual el usuario deberá diligenciar el formulario, <a href="https://goo.su/ULZwqYW">https://goo.su/ULZwqYW</a>, adjuntando el recibo predial (Formato PDF).</p> <p><b>Nota:</b> Si al generar el concepto de uso de suelo a través del sistema Geoportal se encuentra suspendido por el Decreto 0317 de 2024, y su establecimiento tiene vigencia anterior al 9 de mayo de 2024, debe adjuntar en un solo archivo formato PDF los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Registro Mercantil vigente.</li> <li>• Certificado de Cámara de Comercio actualizado.</li> </ul> <p>posteriormente dará clic en "<b>Guardar Registro</b>."</p>			<p>Secretaría de Planeación</p> <p>Correo electrónico</p>
<p><b>2. Recepción de la solicitud:</b></p> <p>El usuario deberá realizar la solicitud a través de la página web de la alcaldía de pasto: <a href="https://tramites.pasto.gov.co">https://tramites.pasto.gov.co</a>. Para ello debe hacer clic en el recuadro "<b>Planeación</b>" y seleccionar la opción "Geoportal" <a href="https://geoportal.pasto.gov.co/conce">https://geoportal.pasto.gov.co/conce</a></p>	<p>Funcionamiento del Geoportal</p>	<p>Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas</p>	<p>Geoportal</p> <p>Formulario web: Solicitud Concepto de Uso de Suelo</p>



ALCALDÍA  
DE PASTO

## PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

### EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS

FECHA

28-Jul-25

VERSIÓN

05

CÓDIGO

got-p-009

PÁGINA

6 de 11

<p><a href="#">ptos/#/</a>, Una vez en el Geoportal, debe acceder a la sección “<b>Otros Trámites</b>” y dentro de las opciones disponibles, seleccionar “<b>Concepto e Uso de Suelo.</b>” A continuación, debe diligenciar el formulario correspondiente y adjuntar el recibo predial (Formato PDF) y certificado de Cámara de Comercio Actualizada.</p> <p>Una vez enviada la solicitud, el usuario recibirá de forma inmediata una notificación por correo electrónico, emitida por la Secretaría de Planeación Municipal. En dicha notificación se confirmará la recepción de la solicitud y se asignará un Número Consecutivo de Radicado, el cual permitirá hacer seguimiento al trámite.</p> <p>El tiempo de respuesta para la solicitud del certificado será de <b>quince (15) días hábiles</b> a partir de la recepción de la solicitud debidamente radicada.</p>			<p>Google Drive Base de Datos Matriz de conceptos de Uso de Suelos</p> <p>Correo electrónico</p>
<p><b>3. Verificación y Revisión de la información:</b></p> <p>Una vez que el usuario ha registrado la información en el formulario web, el funcionario de la Secretaría de Planeación procede a verificar las solicitudes que automáticamente quedan registradas en la Base de Datos Matriz <b>Concepto de Uso de Suelo</b>, la cual está vinculada al formulario de Google Drive “<b>Solicitud Concepto de Uso de Suelo</b>”.</p>	<p>Verificación de información en cumplimiento de requisitos según las normas aplicables</p>	<p>Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas</p> <p>Funcionario Profesional universitario</p>	<p>Google Drive Base de Datos Matriz de conceptos de Uso de Suelo</p> <p>Profesionales</p> <p>Correo electrónico</p>



ALCALDÍA  
DE PASTO

## PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

### EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS

FECHA

28-Jul-25

VERSIÓN

05

CÓDIGO

got-p-009

PÁGINA

7 de 11

Si la solicitud cumple con todos los requisitos establecidos, se procede a continuar con el proceso para generar el Concepto de Uso de Suelo.

**Nota:** Si la solicitud no cumple con los requisitos, se informa al usuario sobre la inconsistencia a través del correo electrónico de notificación proporcionado.

#### 4. Estudio e Ingreso de datos al sistema:

**A)** Si el predio ya se encuentra registrado en la base de datos de la matriz de **Concepto de Uso de Suelo**, el funcionario responsable del proceso deberá validar, actualizar, corregir o registrar la información correspondiente.

**Nota:** En caso de que se presente una actualización o corrección en el concepto de **Uso de Suelo**, también deberá actualizarse la información en el aplicativo interno de tramites de planeación específicamente en el módulo de **Uso de Suelo** <https://planeacion.pasto.gov.co:8990/>, con el fin de que el cambio se visualice en el Geoportal.

**B)** Si el Predio es Nuevo:

1. El funcionario de la Secretaria de Planeación deberá realizar la verificación y validación de la información e ingresarla en la base de datos en Excel de Conceptos de Uso de Suelo.

Actualización  
de la  
información

Subsecretario  
de  
Aplicación  
de Normas  
Urbanísticas

Funcionario  
Profesional  
universitario

Funcionario  
Profesional  
Geógrafo

Sistema de  
Información  
Geográfico  
– SIG

Aplicativo  
interno de  
Trámites

Geoportal



ALCALDÍA  
DE PASTO

## PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

### EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS

FECHA

28-Jul-25

VERSIÓN

05


CÓDIGO

got-p-009

PÁGINA

8 de 11

<p>2. El funcionario profesional Geógrafo será el responsable de ingresar los predios nuevos al Sistema de Información Geográfico (SIG), para que se visualicen en el Geoportal.</p>			
<p><b>5. Generar los documentos:</b></p> <p>El funcionario competente emite el concepto de Uso de Suelo y se genera de manera virtual a través del Geoportal.</p>		Subsecretaría de aplicación de Normas Urbanísticas	
<p><b>6. Cargar y Entregar Documentos:</b></p> <p>Una vez Generado el Concepto de Uso de Suelo en formato PDF, el funcionario responsable deberá:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Cargar el documento en la Plataforma de Entrega de Documentos Digitales de la Secretaría de Planeación.</li><li>2. Remitir los documentos a las direcciones de correo electrónico de notificación a través de la misma plataforma.</li><li>3. Actualizar la fecha y el estado de la solicitud de la Matriz de Conceptos de Uso de Suelo utilizando el formato de hoja de cálculo en Google Drive.</li></ol> <p>Si el usuario está de acuerdo con el concepto generado podrá imprimir el concepto y continuar con sus trámites.</p> <p><b>Nota:</b> En caso de desacuerdo, el usuario deberá solicitar una revisión o</p>		Subsecretaría de aplicación de Normas Urbanísticas  Auxiliar Administrativo	Plataforma de entrega carga de documentos digitales Planeación  Correo electrónico  Matriz Conceptos de Uso de Suelo

 <b>ALCALDÍA DE PASTO</b>	<b>PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO <b>EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS</b>			
	FECHA 28-Jul-25	VERSIÓN 05	CÓDIGO got-p-009	PÁGINA 9 de 11

<p>corrección de la información. Para ello, deberá enviar una solicitud al correo electrónico <a href="mailto:contactenos@pasto.gov.co">contactenos@pasto.gov.co</a>, con el fin de que se realice la verificación respectiva y, si es procedente, se modifique el concepto.</p>			
--	--	--	--

## 8. CONTROL DE CAMBIOS

No. REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	VERSIÓN ACTUALIZADA
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>El registro de la solicitud se realiza en línea, a través de la sede electrónica de la Alcaldía de Pasto.</li> <li>Se cuenta con una herramienta digital para la generación del Norma Urbanística</li> </ul>	17/08/2022	03
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Se cuenta con un aplicativo interno de trámites de planeación módulo de Uso de Suelos, para control y seguimiento del concepto de uso de suelos.</li> </ul>	28/09/2023	04
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se desglosa en dos tareas independientes: Consulta gratuita del concepto (paso 1) Recepción formal de la solicitud (paso 2).</li> <li>Se elimino la opción Si pasto a un clic.</li> <li>Se detalla un caso especial: si el concepto está "suspendido por el Decreto 0317 de 2024", el usuario debe adjuntar documentos adicionales (registro mercantil y cámara de comercio actualizada).</li> <li>Se crea los pasos 5 y 6, generar los documentos (emisión del concepto) y</li> </ul>	28/07/2025	05



ALCALDÍA  
DE PASTO

## PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

### EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS

FECHA

28-Jul-25

VERSIÓN

05

CÓDIGO

got-p-009

PÁGINA

10 de 11

Cargar y entregar los documentos por plataforma digital y correo electrónico, respectivamente

- Se estipula un plazo de **15 días hábiles** para la expedición del certificado desde la radicación.
- Se integran URL más estables <https://tramites.pasto.gov.co> y <https://geoportal.pasto.gov.co/conceptos/#/>) y se incluye el uso de Google Drive para seguimiento en matrices.
- Se aclara que el usuario podrá solicitar revisión del concepto enviando correo a [contactenos@pasto.gov.co](mailto:contactenos@pasto.gov.co).



ALCALDÍA  
DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

EXPEDICIÓN CONCEPTO DE USO DE SUELOS

FECHA  
28-Jul-25

VERSIÓN  
05

CÓDIGO  
got-p-009

PÁGINA  
11 de 11

Elaborado por:

**WILSON ENRIQUEZ**  
PU Secretaría de Planeación  
Municipal

Revisado por:

**DANIEL CAMILO BASTIDAS**  
Subsecretario de Aplicación de  
Normas Urbanísticas.

Aprobado por:

**ROSEVY ARGOTY PAEZ**  
Líder Proceso de Gestión de  
Ordenamiento Territorial.