 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO CATALOGADO COMO ESTABLECIDO			
FECHA	VERSIÓN	CÓDIGO	PÁGINA	
28-Jul-25	02	got-p-019	1 de 8	

1. OBJETIVO

Establecer procedimiento para expedir los conceptos de uso de suelo catalogado como establecido de un predio o parte de este en particular 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 conceptos de uso de suelo catalogado como establecido, inicia con la recepción de la solicitud del usuario y termina con la entrega del documento y la actualización de la información en el matriz uso catalogado como establecidos profesionales.

3. RESPONSABLE


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

4. MARCO LEGAL

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."
Ley 1801 de 2016	"Por la cual se expide el código nacional de policía y convivencia."
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."
Decreto 1077 de 2015	"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."
Decreto Municipal 0690 de 2015	"Por el cual se reglamenta el procedimiento para la expedición del concepto que cataloga un uso como establecido"
Acuerdo Municipal 004 de 2015	"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido"

5. DEFINICIONES

Usos Establecidos: Cuando se presente incompatibilidad entre el uso de suelo de un predio con lo adoptado en el Plan de ordenamiento territorial, los establecimientos de comercio y empresas establecidas podrán continuar desarrollando su actividad catalogándose como "Uso Establecido", siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. (Artículo 303 POT).

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO CATALOGADO COMO ESTABLECIDO			
FECHA	VERSIÓN	CÓDIGO	PÁGINA	
28-Jul-25	02	got-p-019	2 de 8	

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.

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.


Plan de regularización de usos: Se realiza con el fin de regular el desarrollo de actividades en los usos denominados establecidos y de aquellos que a pesar de clasificarse como principales o compatibles según el Plan de Ordenamiento Territorial generan múltiples impactos ambientales y urbanísticos negativos en un determinado sector. (Artículo 304 POT).

POT (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.

La Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIIU): Tiene por finalidad establecer una clasificación uniforme de las actividades económicas productivas. Su propósito principal es ofrecer un conjunto de categorías de actividades económicas que se pueda utilizar para la reunión y presentación de estadísticas de acuerdo con esas actividades. Por consiguiente, la CIIU se propone presentar ese conjunto de categorías de actividades de tal modo que las entidades puedan clasificarse según la actividad económica que realizan. Las categorías de la CIIU se han definido vinculándolas, en la medida de lo posible, con la forma en que el proceso económico está estructurado en diferentes tipos de unidades estadísticas y la manera como se describe ese proceso en las estadísticas económicas.

6. GENERALIDADES

Condiciones para la catalogación como uso establecido, los establecimientos de comercio y empresas establecidas podrán continuar desarrollando su actividad catalogándose como "Uso Establecido", siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO CATALOGADO COMO ESTABLECIDO			
FECHA	VERSIÓN	CÓDIGO	PÁGINA	
28-Jul-25	02	got-p-019	3 de 8	

- Que el uso del predio se haya catalogado como principal, complementario, condicionado o restringido en las normas vigentes para el momento en que se implantó el establecimiento de comercio o empresa.
- Que el establecimiento de comercio o empresa cumpla con los condicionantes sobre mitigación de impactos, a través de la aprobación del Plan de Regularización de Usos.
- Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba al momento de su implantación.
- Que el establecimiento de comercio o empresa que pretende catalogarse como Uso Establecido sea el mismo que se implantó en vigencia de las normas anteriores.

7. CONTENIDO

TAREA	PUNTO CRÍTICO DEL 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, portal de tramites y servicios https://tramites.pasto.gov.co/ , hará clic en el recuadro "Planeación" y seleccionará la opción "geoportal" posteriormente debe dirigirse a la opción "Otros trámites", dentro de las opciones disponibles, seleccionará el cuadro "Solicitud Concepto Uso de Suelo Catalogado como Establecido", https://goo.su/U6JL9, diligenciará todos los campos requeridos del formulario, incluyendo el código de Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIU), muy importante para realizar el estudio de la solicitud. Al finalizar los campos debe adjuntar copia del recibo predial (formato PDF), y la copia de la matricula mercantil (formato PDF), los archivos no deben pesar más de 2 gb, al realizar este último paso finalmente completará el proceso haciendo clic en el botón "Guardar registro".</p>	<p>Tiempo de respuesta a la solicitud.</p>	<p>Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas.</p>	<p>Formulario: SOLICITUD DE CONCEPTO POR EL CUAL SE CATALOGA UN USO COMO ESTABLECIDO , portal de trámites y servicios página web alcaldía. Base de Datos aplicativo de tramites Concepto por el cual se</p>



ALCALDÍA
DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO CATALOGADO COMO ESTABLECIDO

FECHA

28-Jul-25

VERSIÓN

02

CÓDIGO

got-p-019

PÁGINA

4 de 8

De forma inmediata, el usuario recibirá una notificación vía correo electrónico emitida por el aplicativo de tramites de la Secretaría de Planeación Municipal, donde se confirmará la recepción de la solicitud y se asignará un número consecutivo o radicado, que permitirá el seguimiento del trámite.

El tiempo de respuesta para la solicitud será de quince (15) días hábiles. La información quedará automáticamente registrada en la **Base de Datos del aplicativo de tramites** donde el funcionario encargado de expedir los certificados verificará la información registrada.

Para la elaboración del certificado se cuenta con una herramienta en formato en Excel (asignación de usos de suelo urbano (AE2), rural (AE1), centros poblados y cabeceras corregimentales (AE4). el cual está debidamente configurado con toda la información necesaria

Nota. Antes de realizar la solicitud para certificado de uso de suelo catalogado como establecido primero debe verificar que la fecha de la matricula del establecimiento en cámara de comercio de pasto sea del 14 de abril de 2015 hacia atrás, fecha donde se aprueba el acuerdo número 004 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido".

Así mismo que los datos proporcionados en la solicitud coincidan con la información de los archivos adjuntos, esto con el fin de evitar inconvenientes durante el proceso de verificación.

cataloga un uso como establecido.

Correo electrónico

Tiempo de respuesta a la solicitud.

Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas.



ALCALDÍA
DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO CATALOGADO COMO ESTABLECIDO

FECHA

28-Jul-25

VERSIÓN

02

CÓDIGO

got-p-019

PÁGINA

5 de 8

Nota: antes de realizar la solicitud el usuario debe verificar en el portal de trámites y servicios/geoportal si el uso de suelos es **PRINCIPAL** o **COMPATIBLE** en este caso no aplicaría para otorgarle el certificado, en caso de salir **PROHIBIDO** debe realizar la solicitud siempre y cuando cumpla con los requisitos anteriormente mencionados

Nota. El usuario debe ingresar o buscar el código de Clasificación Industrial Internacional Uniforme (**CIU**) que mejor describa la **actividad económica** de su negocio o empresa y debe tener en cuenta que al momento de realizar la solicitud primero hay que verificar la matrícula mercantil donde están incluidos estos códigos. En caso de contar con **dos o más códigos**, deberá realizar una solicitud por cada uno.

Nota: En caso de no ser posible la ubicación del predio en el sistema de la Secretaría de Planeación, se le solicitará **ADJUNTAR** la **Carta Catastral** actualizada (si el predio es Urbano) o la **Ficha Predial** actualizada (si el predio es Rural) en formato PDF, documento que debe solicitarse en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

2. Migrar la información

La información se generará automáticamente a partir de la Base de Datos del aplicativo de trámites (administración de solicitudes de concepto para uso establecido).

Subsecretaría
de
Aplicación
de Normas
Urbanísticas

Base de Datos
aplicativo de
trámites
concepto por
el cual se
cataloga un
uso como
establecido



ALCALDÍA
DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO CATALOGADO COMO ESTABLECIDO

FECHA

28-Jul-25

VERSIÓN

02


CÓDIGO

got-p-019

PÁGINA

6 de 8

<p>3. Verificar y revisar la información Las solicitudes generadas en el aplicativo de tramites serán verificadas según el orden de llegada y el número de radicado generado, el Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas quien es el encargado de expedir los certificados procede a revisar las solicitudes radicadas, llevando a cabo el estudio correspondiente de cada caso y emitiendo el respectivo concepto de uso de suelo.</p>	Tiempo de estudio	Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas.	Base de Datos aplicativo de tramites
<p>4. Generar los documentos El funcionario competente, en este caso el Subsecretario de Aplicación de Normas Urbanísticas, emite el concepto de uso de suelo de acuerdo con la información suministrada. Este puede ser uso de suelo establecido, si la información cumple con los requisitos exigidos, o uso de suelo no establecido, si no los cumple. Posteriormente, procede a elaborar el documento correspondiente mediante una herramienta en formato Excel, en la cual se asigna el uso de suelo según corresponda: urbano (AE2), rural (AE1), centros poblados y cabeceras corregimentales (AE4). Finalmente, el documento se genera en formato PDF conforme a los formularios.</p>		Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas.	
<p>5. Cargar y Entregar Documentos Una vez generado el documento en formato PDF, el funcionario procede a cargarlo en la Plataforma de Carga de Documentos Digitales de la Secretaría de Planeación. Posteriormente, a través de la Plataforma de Entrega de Documentos Digitales, realiza el envío del documento a las direcciones de correo electrónico designadas para notificación. Finalmente, como última acción, se procede a actualizar el estado de la solicitud en el</p>		Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas. Auxiliar Administrativo	Plataforma (Aplicativo interno) de entrega carga de documentos digitales Planeación. Correo electrónico

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO CATALOGADO COMO ESTABLECIDO			
FECHA	VERSIÓN	CÓDIGO	PÁGINA	
28-Jul-25	02	got-p-019	7 de 8	

<p>aplicativo de trámites (Administración de Solicitudes de Concepto de Uso de Suelo Establecido), seleccionando la opción ENTREGADO. De esta manera, se da por finalizado el proceso.</p>			
---	--	--	--

8. CONTROL DE CAMBIOS

No. REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	VERSIÓN ACTUALIZADA
1	<ul style="list-style-type: none"> • Se elimina la opción SI, Pasto a un Clic; del Geoportal de trámites. • Se amplió el tiempo de respuesta a la solicitud: pasa de 10 días hábiles (v1) a 15 días hábiles (v2), brindando un margen mayor al equipo técnico para el estudio y emisión del concepto. • Se adicionaron múltiples notas informativas para el usuario: se establecen criterios claros antes de hacer la solicitud, como verificar si el uso es "prohibido", si la matrícula mercantil es anterior al 14 de abril de 2015, y si los documentos adjuntos coinciden con los datos del formulario. • Se incorporó un sistema de verificación del código CIU más detallado: ahora se exige que cada código económico que tenga la matrícula mercantil sea solicitado por separado, lo cual antes no estaba reglamentado expresamente. • Se definió explícitamente una herramienta en Excel (AE1, AE2, AE4) para asignar los usos de suelo según tipología urbana, rural y centros poblados. Esto no estaba mencionado en la versión anterior. • Se diferenció la respuesta como "uso establecido" o "no establecido": antes solo 	28/07/2025	02



ALCALDÍA
DE PASTO

PROCESO GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO CATALOGADO COMO ESTABLECIDO

FECHA
28-Jul-25

VERSIÓN
02

CÓDIGO
got-p-019

PÁGINA
8 de 8

	<p>se contemplaba el concepto como afirmativo; ahora se aclara que, si no cumple con los requisitos, se emite como "no establecido".</p> <ul style="list-style-type: none">• Se fortalece el componente de control y entrega digital: se especifica el uso de una plataforma de carga y entrega de documentos con actualizaciones automáticas del estado del trámite.		
--	---	--	--

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.