



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO "JUAN OY  
BAJO" DEL MUNICIPIO DE PASTO**

LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE PASTO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confieren el artículo 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, el Acuerdo 026 de 2009 (POT), el artículo 1 del Decreto Municipal 184 del 16 de mayo de 2007 y

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política prevé que es deber de los municipios, como entidad fundamental de la división política administrativa del estado, ordenar el desarrollo de su territorio.

Que el artículo 51 de la Constitución Política, establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que la Ley 388 de 1997, preceptúa que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que el Decreto Nacional 564 de 2006, define la Legalización de Asentamientos, como el proceso mediante el cual la Administración Municipal, reconoce la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, desarrollado antes del 27 de junio de 2003, aprueba planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística correspondiente.

Que el Acuerdo 026 de 2009, mediante el cual se realizó la revisión y ajuste ordinario del Plan de Ordenamiento Territorial, en su artículo 146 determina



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

como uno de los proyectos urbanos a ejecutarse el Mejoramiento Integral de Barrios, sin embargo, para lograr los objetivos previstos en esta norma, se requiere adelantar previamente el proceso de legalización de los asentamientos humanos localizados en zonas de desarrollo incompleto en aras de lograr su integración a la dinámica urbana y elevar la calidad de vida de la población ubicada en estas áreas.

Que mediante Decreto 184 del 2007, artículo primero, se delega en la Secretaría de Planeación Municipal, el conocimiento, estudio, trámite y decisión de las solicitudes de legalización de asentamientos humanos, ubicados en el perímetro urbano del Municipio de Pasto, de conformidad con lo establecido en el título IV, capítulo II y III del Decreto 564 de 2006, ley 489 de 1998 y demás normas concordantes y complementarias.

Que el 15 de febrero del año 2010, mediante oficio SOT-030 se comunicó al Señor Benjamín Cucas, Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Juanoy Bajo, que entre los proyectos programados por parte de la Administración Municipal para el ese año, se encontraba contemplado el proceso de Legalización del Asentamiento denominado Juanoy Bajo y por tal motivo, era necesario fijar una reunión para el día 18 de febrero a las 3:00 P.M., en las instalaciones de la Secretaría de Planeación Municipal a fin de coordinar con la comunidad los trámites necesarios para llevar a término la meta propuesta.

Que el 18 de febrero del año 2010, mediante oficio SOT-042 se comunicó al Señor Benjamín Cucas, solicitando la documentación requerida, para dar inicio formal al proceso de legalización, de acuerdo a lo establecido en el Título IV del Decreto 564 de 2006.

Que el Señor Benjamín Cucas, en su condición de Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Juanoy Bajo, hizo entrega de la documentación solicitada mediante oficios de fechas 12 y 20 de Abril y 1 y 4 de Junio.

Que una vez conocido el plano de loteo del sector, el 1 de julio firmaron más del 51% de propietarios de los predios que componen el Asentamiento Humano, el Acta de Conocimiento y Aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización Juanoy Bajo.



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

Que el Señor Benjamín Cucas, mediante oficio del 2 de Julio de 2010, hizo entrega de los siguientes documentos:

- Cedula de ciudadanía, escrituras y certificado de libertad y tradición de 6 predios faltantes.
- Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización, la cual la firman mas del 51% de los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la legalización.
- Resolución No. R026 del 3 de Agosto de 2009 de Secretaría de Gobierno Departamental, por medio de la cual se modifica el reconocimiento de dignatarios de la Junta de Acción Comunal de la Vereda San Antonio de Juanoy.
- Copia Cédula de Ciudadanía del Presidente J.A.C.

Que con la entrega de la documentación antes relacionada, se dio cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 126 del Decreto 564 de 2006, para dar inicio formal al proceso de legalización del Asentamiento Humano "Juanoy Bajo".

Que pudo establecerse que el asentamiento humano "Juanoy Bajo" denota un período de antigüedad y una formación continua desde 1991, con una estructura comunal y organizacional, pero con falencias en el desarrollo urbanístico, que requieren apoyo y orientación profesional, por parte de la Administración Municipal.

Que se realizó el estudio del levantamiento del área de legalización, en visitas técnicas a la zona e inventario predial, con lo cual se constató que el asentamiento humano "Juanoy Bajo", presenta una estructura urbana definida y una consolidación urbanística del noventa y cinco por ciento (95%), y cuenta con redes de servicios públicos domiciliarios.

Que en virtud de lo anterior, se procedió a suscribir el acta No. 2 del 27 de Julio de 2010, mediante la cual se dio inicio formal al trámite de legalización del Asentamiento Humano "Juanoy Bajo", cumpliendo con todos los requisitos exigidos por el Decreto 564 de 2006 para el proceso, cuya publicidad se realizo mediante aviso publicado en el Diario La Republica del día 5 de agosto de 2010 y en un lugar visible de la Secretaria de Planeacion Municipal.



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

Que se definieron las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización y para el efecto, se elaboró el estudio urbanístico final, dándose a conocer dicho acto a la comunidad, mediante comunicaciones escritas al interlocutor del proceso, publicaciones en la pagina WEB del Municipio y avisos fijados en un lugar visible de la Secretaria de Planeación Municipal el 21 de octubre de 2010 siendo las 8:00 a.m., el cual fue desfijado el día 5 de noviembre de 2010, siendo las 6:00 p.m.

Que dentro del término legal y desarrollo del proceso administrativo, no se presentó vinculación de terceros interesados, ni tampoco objeciones, ni recomendaciones al estudio urbanístico que pudieran tenerse en cuenta en este Acto Administrativo.

Que es viable la legalización del Asentamiento Humano "Juanoy Bajo" constituido por viviendas de interés social, construidas antes del 27 de junio de 2003.

Que teniendo en cuenta lo anterior, este despacho,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO.-** *Legalización del Asentamiento Humano.* Declárese legalizado urbanísticamente, el asentamiento denominado "Juanoy Bajo", localizado en la Comuna 9, área urbana del municipio de Pasto.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El presente acto de legalización hará las veces de licencia de urbanización del sector y en base a él se tramitarán las diferentes licencias de construcción y reconocimiento a que haya lugar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Forman parte integral de la presente resolución, el estudio urbanístico final y los planos que se protocolizan y relacionan a continuación:

- a. Plano No. 1, denominado "Loteo final, Localización, Delimitación".
- b. Plano No. 2, denominado "Clasificación del suelo".



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

c. Plano No. 3, denominado "Espacio Público, Movilidad y Equipamiento".

d. Plano No. 4, denominado "Amenaza y riesgo".

**ARTICULO SEGUNDO.- *Delimitación del Área de Legalización.*** El Asentamiento Humano "Juanoy Bajo", se encuentra delimitado de la siguiente forma:

**NORTE:** Con la Vía Panamericana.

**SUR:** Con el Río Pasto, calle 19C al medio.

**ORIENTE:** Con las Urbanizaciones Los Sauces y Juanoy.

**OCCIDENTE:** Con el Barrio Juan XXIII y las Urbanizaciones El Aljibe y Santa Rita.

**ARTICULO TERCERO.- *Conformación del Área de Legalización.*** El Asentamiento Humano "Juanoy Bajo", esta conformado por 170 predios, identificados con matrícula inmobiliaria, y código catastral así:

PREDIO	MAT. INMOBILIARIA	No. PREDIAL
2		01-05-243-0010-000
3	240-178763	01-05-0243-000000
4	240-178762	01-05-0243-0002-000
5	240-183402	01-05-0243-0003-000
6	240-181083	01-05-243-0003-000
14	240-68805	01-05-0243-0007
15	240-138014	01-05-0243-0016
16	240-138013	



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

<b>PREDIO</b>	<b>MAT. INMOBILIARIA</b>	<b>No. PREDIAL</b>
17	240-138012	01-05-0243-0018-000
18	240-138016	
19	240-139355	
21	240-51135	
22	240-134111	01-05-0243-0013-000
23	240-48609	01-05-0242-0038-000
24	240-48608	01-05-0242-0039-000
24A	240-81602	01-05-0242-0040-000
25	240-41738	01-05-242-0037-000
26	240-48265	
27	240-146548	01-05-0242-0046-000
28	240-48267	
29	240-128155	01-05-0242-0087-000
30	240-48610	01-05-0242-0042-000
31	240-48266	01-05-0242-0044-000
32	240-48664	01-05-0242-0041-000
33	240-122809	01-05-0242-0078-000
34	240-129714	01-05-0242-0082-000
35	240-145800	01-05-0242-0094-000
36	240-145796	01-05-0242-0094-000
37	240-186938	01-05-0797-0013-000
38		



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

<b>PREDIO</b>	<b>MAT. INMOBILIARIA</b>	<b>No. PREDIAL</b>
39		
40	240-186915	01-05-0797-010-000
41	240-138087	01-05-0242-0095-000
42	240-131897	01-05-242-0021-000
43	240-186899	
44	240-160642	
45	240-107509	01-05-0242-0061-000
46	240-119674	01-05-0797-0018
46A	240-75141	
48	240-189552	01-05-0242-0058-000
48A		
49	240-39685	
49A	240-105203	01-05-0242-0025-000
50		01-05-0242-0033
51	240-176086	01-05-0242-0032-000
52	240-27187	
53	240-58751	01-05-0242-0030-000
54	240-102054	
55	240-59927	01-05-0242-0027-000
56	240-59926	01-05-0242-0027-000
57	240-63727	01-05-0797-0028
58	240-32690	01-05-0797-0030-000



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

<b>PREDIO</b>	<b>MAT. INMOBILIARIA</b>	<b>No. PREDIAL</b>
59	240-73207	
59A	240-118933	01-05-0242-0075-000
60		
61	240-119	01-05-0242-0022-000
62-63-74-76	240-115579	01-05-0242-0021-000
64	240-13917	01-05-0242-0020-000
64A	240-13917	01-05-242-0020-000
65		
66	240-46287	01-05-0242-0018-000
67	240-46621	
68	240-180883	01-05-0796-0003-000
70	240-180884	01-05-0796-0004-000
71	240-74241	
72	240-180885	01-05-0242-0080-000
73	240-180886	
75	240-145885	01-05-0242-0094
77	240-164734	01-05-0242-0015-000
78		
79	240-164745	01-05-0242-0015-000
80	240-164735	01-05-0242-0015-000
81	240-164736	01-05-0242-0015-000
82	240-164738	01-05-0242-0015-000



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

<b>PREDIO</b>	<b>MAT. INMOBILIARIA</b>	<b>No. PREDIAL</b>
83	240-100948	01-05-0242-0060-000
84	240-19381	
85	240-100949	
86	240-55216	01-05-0242-0050-000
87	240-32520	
88	240-206550	
89	240-57757	01-05-0242-0053-000
90	240-43552	01-05-0242-0047-000
91	240-0008926	01-05-0242-0054-000
92	240-29619	01-05-0242-0055-000
104	240-6836	
106	240-193491	01-05-0242-0010-000
105-107	240-193492 240-193490	01-05-0242-0010-000
108	240-215176,215177	
109	240-166698	
<u>110</u>	240-166709	
111	240-166699	
112	240-166697	01-05-0242-0013-000
113		
114	240-166700	
115 - 123	240-29008	01-05-0132-0094-000
116	240-197886	



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

<b>PREDIO</b>	<b>MAT. INMOBILIARIA</b>	<b>No. PREDIAL</b>
117	240-21225	
118	240-8283 240-216824 240-216826	01-05-0132-0063-000
119	240-216825	01-05-0132-0063-000
120	240-216826	01-05-0132-0063-000
121	240-216827	01-05-0132-0063-000
124	240-180668	01-05-0132-0119-000
125	240-138287	
126	240-39551	01-05-0132-0004-000
126A	240-190795	01-05-0132-0004-000
127	240-190828	01-05-0132-0122-000
129-133	240-101254	01-05-0132-0004-000
130	240-190588	01-05-0132-0004-000
131	240-190830	01-05-0132-0004-000
132	240-190799	01-05-0132-0004-000
134	240-188708	01-05-0132-0004-000
135	240-95236	01-05-0132-006-000
136	240-153373	01-05-0132-007-000
137	240-153374	01-05-0132-008-000
138	240-153372	01-05-0132-0009-000
139	240-103653	01-05-0132-0075-000
140	240-149253	
141	240-105055	01-05-0132-0013-000



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

<b>PREDIO</b>	<b>MAT. INMOBILIARIA</b>	<b>No. PREDIAL</b>
142	240-162506	01-05-0132-0076-000
143	240-95235	01-05-0132-0076-000
144		
145	240-146103	01-05-0132-0098
146	240-153371	
147	240-146922	01-05-0132-0100-000
148	240-153375	01-05-0132-0097-000
149	240-58105	01-05-01-132-0013-000
150-151	240-38178	
152	240-38140	01-05-0132-0015-000
153	240-105055	01-05-0132-0013-000
154	240-122390	01-05-0132-0019-000
155	240-167944	01-05-0132-0115-000
156A	240-215496	01-05-0132-0017-000
156B	240-215492	01-05-0132-0017-000
156C	240-215493	01-05-0132-0017-000
156D	240-215494	01-05-0132-0017-000
156E	240-215495	01-05-0132-0017-000
156F	240-215497	01-05-0132-0017-000
157	240-79789	
157A	240-79790	
158	240-103615	01-05-0132-0022-000



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

<b>PREDIO</b>	<b>MAT. INMOBILIARIA</b>	<b>No. PREDIAL</b>
159 - 161	240-114513	01-05-0132-0022-000
160	240-186522	01-05-0132-0114-000
163	240-210442	01-05-0132-0103-000
164	240-198911 240-198912 240-198913 240-198914	01-05-0132-0055-000
165	240-198910	01-05-0132-0055-000
166	240-198909	01-05-0132-0055-000
167	240-198908	01-05-0132-0055-000
168	240-160249	
	240-123402	
169	240-175806	01-05-0132-0056-000
170	240-166517	01-05-0132-0056-000
171-172	240-175989	01-05-0132-0006-000
173	240-178592	
174	240-118885	01-05-0132-0057-000
175		01-05-0132-0058-000
176	240-115270	01-05-132-0059-000
177	240-115269	01-05-132-0059-000
178		
179	240-35475	01-05-0132-0054-000
180	240-28989	01-05-0132-0052-000
181	240-24317	
182	240-172146	01-05-0132-0051000



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

PREDIO	MAT. INMOBILIARIA	PREDIO
183	240-29379	01-05-0132-0050-000
184	240-19870	01-05-0132-0049-000
185	240-39103	
186	240-39088	
187		
188	240-163548	
188A	240-163109	01-05-0132-0104000
189	240-163108	01-05-0132-0101-000

**ARTICULO CUARTO. Suelo de Protección.** Hacen parte del suelo de Protección del Asentamiento Humano "Juanoy Bajo":

**a. Predios localizados dentro de la franja de 30 metros de ronda hídrica del Río Pasto:**

PREDIO	MAT. INMOBILIARIA	No. PREDIAL
1	240-126815	01-05-0221-0017
1A	240-126815	01-05-0221-0017
7		No entregó documentos
8	240-5071	01-05-0243-0004
9A	240-1444434	01-05-0243-00032-000-01
9B	240-149238	01-05-02430027000
9C	240-149238	01-05-02430027000
9D	240-199197	01-05-0243-00333000
10	240-45075	01-05-0242-0114-000



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

PREDIO	MAT. INMOBILIARIA	No. PREDIAL
11	240-209961	01-05-0243-0034
12	240-154815	01-05-243-0026-000
13	240-138071	
93	240-59400	01-05-0242-0056-000
94	240-45781	01-05-0242-0057-000
95	240-189246	01-05-0242-0006-000
96		No entregó documentos
97	240-46186	01-05-242-0003
98	240-44886	01-05-0242-0004-000
99	240-41515	01-05-0242-0005-000
100	240-189247	01-05-0242-0006-000
101	240-45175	01-05-0242-0114-000
102		No presento documentos
103		No presento documentos
162		No presento documentos

**b. Laderas con pendientes mayores a cuarenta y cinco grados (45°):**

No.	PREDIO	PROPIETARIO
122	240-95234	01-05-0132-0099-000-01
128	240-101254	01-05-0132-0004-000



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

**c. Franjas de protección y proyección de vías:**

Vías relacionadas en el Artículo 8 de la presente Resolución, e identificadas en el plano No. 3 denominado "Espacio público, movilidad y equipamiento".

**ARTICULO QUINTO. Usos.** En concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, el uso asignado al Asentamiento Humano "Juanoy Bajo", es Residencial, categoría Residencial Mixta, preceptuado en el artículo 162:

*"ARTÍCULO 162. Área de Actividad Residencial. Constituida por sectores donde predomina la vivienda, tales como: barrios, urbanizaciones, condominios y conjuntos cerrados, donde predomina el uso residencial. Al interior de esta área de actividad se identifican las siguientes categorías: (...)*

*2. Categoría Residencial Mixta (R2): Se define por la transformación paulatina de la vocación habitacional conjugándose con otros usos como los comerciales y de servicios de bajo impacto y se caracteriza por la predominancia del uso de vivienda".*

USO PRINCIPAL	R2		
USO COMPLEMENTARIO	CC-M1A	PA-1	CD- B1
USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	CP-1A	CC-M1B	IND-1A
	INT-S1	INT-E1	CT-1
	CP-1B	CTR-1	
	INT-A1A		

Los predios ubicados sobre la Avenida Panamericana tendrán un uso Comercial, tal como lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial:

*"ARTÍCULO 165. Área de Actividad Comercial. Conformada por sectores donde predomina la actividad de servicios*



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

*comerciales de bajo y mediano impacto en un porcentaje del 80%. Corresponde a los ejes y sectores adyacentes de las avenidas Julián Buchely, Chile y Champagnat, también hacen parte las zonas demarcadas sobre los tramos urbanos de la avenida Panamericana, desde el límite del perímetro urbano punto uno (salida al norte) hasta el límite del perímetro urbano punto 28 (salida al sur) que incluye las franjas paralelas de las dos calzadas y la avenida Boyacá desde la avenida las Américas hasta la Glorieta Julián Buchely, donde se pueden ubicar establecimientos de servicios de bajo y mediano impacto.”*

<b>USO PRINCIPAL</b>	CC-M2A			
	CC-M2B			
<b>USO COMPLEMENTARIO</b>	CP-2	CP-1B	CF-2B	INT-A1B
	CD-B1	CF-2A	CE-1	PA-1
	CE-2	CRT-1	INT-A1A	CC-V2A
<b>USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	R	CC-M1A	CC-M1B	CH-2A
	CC-V3A	CD-C2D	CD-A2A	CC-V2B
	IND-1 <sup>a</sup>	IND-1B	CD-A2B	CRT-2A
	CD-A3A	CD-B2A	CRM-2	INT-IS2
	CT-1	CT-2	INT-A3A	INT-S1
	CRT-2B	INT-A2	INT-E3	INT-S3A
	INT-E1	INT-E2	INT-S2B	INT-C2C
	CC-M3	INT-S2A	CD-C2B	CD-C3A
			CRM-1	CD-A3B

Respecto a los usos localizados en amenaza volcánica media, el Plan de Ordenamiento Territorial, señala:



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

***“ARTÍCULO 169. Usos del Suelo en Zona de Amenaza Volcánica Media.*** Los usos del suelo en sectores urbanos ubicados dentro de la zona de amenaza volcánica media correspondientes a la quebrada Mijitayo y río Pasto, se restringen a lo actualmente existentes, siempre y cuando sean compatibles con lo contenido en las áreas de actividad a la cual pertenecen. Se podrán autorizar usos de bajo impacto.”

De manera específica, en las áreas de suelo de protección definidas en el Artículo 4 del presente acto e identificadas en el plano No. 2 denominado “Clasificación del Suelo”, se debe aplicar el Uso Protección Ambiental, establecido en el artículo 154 del Plan de Ordenamiento Territorial.

***“ARTÍCULO 154. Uso Protección Ambiental en el área urbana (PA):*** Es el uso destinado al desarrollo de actividades de recreación pasiva, activa y de investigación en el suelo urbano de protección (...).”

Queda prohibido cualquier uso diferente a los antes mencionados.

**PARAGRAFO:** Las definiciones de los Usos Complementarios y Condicionados corresponden a los establecidos en el Capítulo 5 del Plan de Ordenamiento Territorial, denominado “Uso del Suelo”.

**ARTICULO SEXTO. Tratamientos.** En concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los tratamientos aplicables al Asentamiento Humano Juanoy Bajo, se relacionan a continuación:

<b>ZONA</b>	<b>TRATAMIENTO</b>
Suelo de Protección	Tratamiento de Prevención
zona de amenaza volcánica media	Tratamiento de Mitigación.
Suelo Urbano Urbanizado o Urbanizable	Mejoramiento Integral



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

**ARTICULO SEPTIMO. Índices.** En concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el área de legalización se aplicarán los siguientes índices:

**a. Áreas en Tratamiento de Mejoramiento Integral**

Índice de Ocupación:	0.70
Índice de construcción:	1.50
Índice de Cesión:	0.40
Número de Pisos:	3 pisos

**b. Áreas en Tratamiento de Mitigación**

Índice de Ocupación:	0.38
Índice de construcción:	1.50
Índice de Cesión:	0.62
Número de Pisos:	3 pisos

No se permiten construcciones por debajo de la cota superior del sardinel.

**ARTICULO OCTAVO. Reglamentación Vial.** Las vías que se emplazan por el área que conforma el Asentamiento Humano "Juanoy Bajo", se reglamentan con los siguientes perfiles:

UBICACION	TIPO DE VIA	CALZADA (mts)	Z VERDE (mts)	ANDEN (mts)	OTRA
Tramo calle 19D entre Avenida Panamericana y carrera 44C	Peatonal	3,00		1,50	
Tramo calle 19D entre carreras 44C y 45	Vehicular con preferencia peatonal	4,40		1,50	
Tramo carrera 44C entre calles 19C y 19D	Vehicular	5,40		2,00	
Calle 19D Iniciando en la Carrera 45	Peatonal	2,50		1,00	Acceso a viviendas Variable
Carrera 43 entre Calle 19C y Avenida Panamericana	Local Vehicular	5,60		1,50	



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

Carrera 45 entre Calle 19C Y Avenida Panamericana	Vehicular	4,80		2,00	
Avenida Panamericana entre Carreras 43 Y 45	Arteria Mayor	7,00		Andén izquierdo 2,50	Cuneta en cada lado 1,00 Antejardín izquierdo Variable
Calle 19C hasta Carrera 45	Local Vehicular	6,30	Derecha variable	Izquierdo 1,00 Derecho 1,50	Acceso a viviendas izquierdo Variable
Calle 19C Entre Carrera 43 y Vía Panamericana	Local Vehicular	6,40	Derecha variable	1,50	Acceso a viviendas izquierdo Variable

**PARAGRAFO:** El propietario, la comunidad organizada y el responsable del trámite deberán respetar el paramento de las vías, acoger la información contenida en los Conceptos de Norma Urbanística o los documentos que contengan la normatividad aplicable a este sector específico y garantizar la no ocupación permanente del espacio público por donde se proyectan las vías espacializadas en plano No. 3, denominado "Espacio Público, Movilidad y Equipamiento".

**ARTICULO NOVENO. Áreas de Cesión Pública.** Acorde con la normatividad vigente, el Asentamiento Humano "Juanoy Bajo", cumplirá con las siguientes áreas de cesión pública, al interior del área de Legalización:

<b>Área del sector objeto de la legalización.</b>	<b>44.882 M2</b>
<b>Área a ceder:</b>	
Vías	7.047,2 M2
Vehiculares:	5.213 M2
Peatonales:	1.834,2 M2
<b>Total área a ceder</b>	<b>7.047,2 M2</b>



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

**RESOLUCION No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

**ARTICULO DECIMO. *Nomenclatura.*** Adoptar la nomenclatura del Asentamiento Humano "Juanoy Bajo", establecida en los planos Nos. 1, 2 y 3, parte integrante de la presente resolución y remitir copia de ésta a la Subsecretaría de Normas Urbanísticas para lo de su competencia.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO. *Alcances.*** Los efectos de esta Resolución se aplican a la legalización del asentamiento humano identificado en el Artículo Segundo y no incluyen las edificaciones construidas en suelo de protección y en las zonas identificadas como de amenaza y riesgo no mitigable.

Las zonas identificadas como suelo de protección que pertenecen a la Ronda Hídrica del Río Pasto, podrán ser objeto de un proceso de legalización Independiente, previa adopción de la reglamentación por tramos que realice la Secretaria de Planeacion Municipal, en concertación con Corponariño, acogíendose en su integridad a lo establecido en el artículo 124 del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- *Prevalencia Normativa.*** Son aplicables al área de legalización "Juanoy Bajo", las normas establecidas en el presente acto y las del Plan de Ordenamiento Territorial, con prevalencia de la jerarquía normativa de este último.

**ARTICULO DECIMO TERCERO.- *Licencias de Construcción y Reconocimiento.*** Los propietarios y/o poseedores de los predios pertenecientes al Asentamiento Humano "Juanoy Bajo", se obligan a obtener el reconocimiento de las obras de construcción ya ejecutadas o a solicitar la correspondiente licencia de construcción para las edificaciones que se adelanten con posterioridad a la entrada en vigencia del presente acto, en sus diferentes modalidades, ante las Curadurías Urbanas del Municipio de Pasto, en los términos legales, caso contrario se considerarán infractores urbanísticos en las condiciones establecidas en la Ley 810 de 2003 y el Decreto 564 de 2006.

**ARTÍCULO DECIMO CUARTO.- *Notificación.*** Esta providencia será notificada mediante Edicto, el cual se fijará en algunos inmuebles del sector, en la página Web de la Alcaldía de Pasto y en un lugar público y visible de la Secretaría de Planeación Municipal por el término de diez (10) días.



**ALCALDÍA DE PASTO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN No. 169 de 2010**  
**(8 de Noviembre)**

**ARTICULO DECIMO QUINTO. *Recursos.*** Contra la presente resolución proceden los recursos de vía gubernativa previstos en el Código Contencioso Administrativo, tal como lo establece el artículo 131 del Decreto 564 de 2006,

**ARTICULO DECIMO SEXTO. *Vigencia y Derogatorias.*** El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PÚBLIQUÉSE, NOTIFIQUÉSE Y CÚMPLASE

**ARQ. LIANA YELA GUERRERO**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL