



ALCALDIA DE PEREIRA

267
DECRETO No. DE DE 7 ABR 2008

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA
GUADALCANAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

EL **ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA**, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política Colombiana, el artículo 91 numeral 6o. de la Ley 136 de 1994, el artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, los decretos nacionales 2.181 de 2.006 y 4.300 de 2007, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio (Acuerdos Municipales No. 18 de 2000 y 23 de 2006).

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política Colombiana, establece "*Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.*"

Que el artículo 315 numeral 1º de la Carta, dispone como atribuciones del alcalde cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.

Que también corresponde al alcalde municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que el ejecutivo municipal pretende, a través de este decreto, desarrollar los planes parciales como herramientas de planificación y gestión para el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio.

Que el **Plan Parcial** se define legalmente como un instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del plan de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira, adoptado mediante Acuerdo 018 de 2000, modificado por el Acuerdo 023 de 2006, reconoció esta figura de planificación como mecanismo idóneo para una gestión más integral del territorio. Así, el Acuerdo 023 de 2006, en el título X, reglamentó los instrumentos de gestión, planificación y financiación, y las actuaciones urbanísticas, generando un marco de referencia técnico y legal, que sustenta las decisiones tomadas en este acto administrativo.



ALCALDIA DE PEREIRA

267

DECRETO No.

DE

DE

7 ABR 2006

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA
GUADALCANAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."**

Por lo antes expuesto y surtido el trámite de las instancias de validación contempladas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en el parágrafo 7º del artículo 1º de la Ley 507 de 1998 y en el Decreto Nacional 2181 de 2006,

DECRETA

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL GUADALCANAL. Con el fin de garantizar un desarrollo territorial planificado y concordante con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira contenido en los acuerdos 018 de 2000 y 023 de 2006, adóptase el Plan Parcial de Expansión Urbana GUADALCANAL, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en este decreto, por el Documento Técnico de Soporte y por los planos aprobados que hacen parte integral del mismo. Estos planos son los siguientes:

PLANO No	CONTENIDO
1 DE 18	TOPOGRAFICO Y DELIMITACION
2 DE 18	SISTEMAS ESTRUCTURANTES
3 DE 18	MAPA DE PREDIOS CONFORMANTES
4 DE 18	PENDIENTES
5 DE 18	FORMACIONES SUPERFICIALES Y PROCESOS EROSIVOS
6 DE 18	USO ACTUAL DEL SUELO
7 DE 18	ZONIFICACION AMBIENTAL
8 DE 18	MOVILIDAD Y VIAS
9 DE 18	LLENOS MOVIMIENTO DE TIERRAS
10 DE 18	PLANTEAMIENTO SERVICIOS PUBLICOS RED DE ACUEDUCTO
11 DE 18	PLANTEAMIENTO SERVICIOS PUBLICOS RED DE ALCANTARILLADO
12 DE 18	PLANTEAMIENTO SERVICIOS PUBLICOS RED DE AGUAS LLUVIAS
13 DE 18	RED MEDIA TENSION A 13.2 KV Y TRANSFORMADORES. REDES SECUNDARIAS
14 DE 18	ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO
15 DE 18	USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTOS
16 DE 18	ESTRUCTURA URBANA



ALCALDIA DE PEREIRA

237

- 7 ABR 2008

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA
GUADALCANAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

17 DE 18	UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA
18 DE 18	ETAPA DE EJECUCION URBANISTICA.

ARTÍCULO 2º. OBJETIVO GENERAL. En seguimiento de las políticas municipales (Acuerdos 18 de 2000, 23 de 2006 y sus decretos reglamentarios), enmarcadas en los principios de la Ley 388 de 1997 se plantea proponer por iniciativa del sector privado un plan parcial de expansión con vocación residencial y con usos complementarios comerciales y de servicios.

ARTÍCULO 3º. OBJETIVOS ESPECIFICOS. De manera concreta, este Plan Parcial se propone:

- Aplicar en el desarrollo del Plan Parcial GUADALCANAL los mecanismos de gestión que la ley 388 de 1997 contempla, de tal forma que se pueda garantizar la viabilidad del plan y la concurrencia de las partes, logrando una gestión de suelo exitosa.
- Proponer un proyecto de vivienda (lotes con servicios) estructurado a partir del sistema vial primario, el sistema ambiental y de los sistemas de espacio público y equipamientos colectivos privilegiando lo público sobre lo privado ambiental.
- Ofertar lotes con servicios para vivienda de interés social, que ayuden a suplir el déficit de este tipo de vivienda que tiene el municipio de Pereira
- Aplicar en la formulación del Plan parcial los estándares de espacio público y de equipamiento especificados en el POT de Pereira, mediante las cesiones obligatorias, de tal manera que este desarrollo pueda garantizar la cobertura de espacio público y de equipamiento colectivo necesario para la población que el área del plan parcial albergará.

CAPÍTULO II

ÁREA DE PLANIFICACIÓN, ESTRUCTURA E IDENTIFICACIÓN PREDIAL, TITULARES



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 267 DE 7 ABR 2008

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA GUADALCANAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

ARTÍCULO 4º. UBICACIÓN Y LINDEROS DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El plan parcial Guadalcanal, se encuentra localizado en el sector de Cuba vía Arabia -Altagracia, en zona de expansión del municipio de Pereira. Limita por el norte con las urbanizaciones Navarra y Montelibano, al oriente con el Plan Parcial el Refugio, al sur con el Plan Parcial Cabañuelas - anta Clara y al occidente con la urbanización Gibraltar.

Las siguientes son las coordenadas de delimitación del plan parcial cuyos mojones se encuentran referidos en el plano No. 1 DE 18 "TOPOGRAFICO Y DELIMITACION" que hace parte integral de este decreto:

NO_	NORTE	ESTE
1	21271,41	49697,62
2	21282,69	49709,22
3	21299,08	49725,01
4	21328,78	49726,87
5	21326,15	49714,29
6	21327,50	49705,95
7	21330,30	49697,61
8	21335,34	49688,40
9	21343,29	49677,74
10	21355,49	49661,22
11	21367,28	49647,81
12	21386,48	49627,02
13	21410,31	49600,00
14	21420,95	49585,16
15	21428,10	49574,26
16	21432,86	49563,90
17	21435,77	49553,87
18	21434,37	49534,96
19	21432,95	49515,11
20	21436,43	49493,34
21	21446,40	49473,04
22	21455,18	49462,38

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. 237 DE - 7 ABR 2008

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA
GUADALCANAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA."

23	21463,29	49454,12
24	21478,74	49432,84
25	21487,92	49410,88
26	21487,63	49400,00
27	21484,04	49381,27
28	21479,08	49355,40
29	21482,34	49338,96
30	21501,15	49303,44
31	21512,71	49291,05
32	21529,29	49278,98
33	21581,83	49271,70
34	21591,20	49264,21
35	21550,99	49227,37
36	21540,59	49218,65
37	21513,94	49243,31
38	21482,37	49270,38
39	21470,16	49283,77
40	21457,37	49304,45
41	21438,21	49349,74
42	21433,07	49366,20
43	21429,87	49393,17
44	21425,75	49412,10
45	21418,42	49427,08
46	21412,37	49440,73
47	21392,94	49471,97
48	21364,02	49518,66
49	21352,05	49550,14
50	21347,35	49565,99
51	21343,70	49579,47
52	21340,14	49587,54
53	21328,18	49627,33
54	21321,76	49637,80
55	21305,88	49661,52
56	21302,88	49667,15
57	21281,82	49686,05