

Lote del San Fernando no tendría uso comercial

Según el POT, en el sitio donde quedaba el club sólo podían hacerse proyectos recreacionales o sociales.

En el predio del demolido Club San Fernando no se podría levantar una edificación de carácter comercial, pues la ficha normativa del Plan de Ordenamiento Territorial, POT, que establece el uso del suelo para este sector, no fue modificada para este fin.

Contrario a lo que han afirmado algunos sectores, el POT no ha sufrido un cambio que altere el uso especial institucional que tiene esta área.



Símbolo social. Así quedó el lote del club San Fernando, de la Calle 5 con Carrera 36, luego de la venta y demolición de este emblemático centro social de Cali.
Áymer Álvarez / El País

El artículo 271 del POT ordena que los predios de uso institucional sólo deben albergar entidades de seguridad, esparcimiento, recreación, educación, deporte o cultura.

El País consultó la ficha normativa PUR-PN-69 E INS del 2006, que corresponde al polígono en donde está ubicado el lote del antiguo Club San Fernando, y comprobó que para esta zona sólo se aprueban proyectos que conserven una actividad recreacional o social.

Sin embargo, en el 2006, sí existió un acuerdo municipal que permitió cambiar, en contra de lo que dispone el Plan de Ordenamiento Territorial, el uso del suelo de este predio, por lo cual los actuales dueños del lote proponen la construcción de un centro comercial en este sector.

Las llamados planes zonales que autorizó Fabiola Aguirre, directora del Departamento de Planeación de ese entonces, establecieron que en los predios que quedarán al frente de los corredores del MÍO podrían realizarse planes mixtos (institucionales y comerciales). Esta resolución fue firmada por 17 concejales de Cali, y fue la que justificó el cambio de uso de suelo de este lote.

La decisión generó mucha polémica en esa época, pues se sostenía que los planes zonales violaban la naturaleza del POT, tanto así que el sucesor de Fabiola Aguirre, Juan Carlos Ponce de León, decidió derogar esta figura en el 2007. No obstante, quienes negociaron el predio sostienen que el Acuerdo 193 que fue firmado hace dos años, autoriza la construcción de una edificación comercial.

Pero el abogado Fernando Jordán asegura que “se hizo un acuerdo, pero no hay ningún artículo del POT que sostenga que este lote ya no es de uso institucional. El plan nunca fue modificado como decían los directivos del club”. Asimismo, una fuente que no quiso revelar su identidad, pero que hacía parte de Planeación en el 2006, afirmó que “esta negociación fue un invento que permitió cambiar la naturaleza del predio de San Fernando”.

A la ciudad le corresponde una parte

Al municipio de Cali le pertenecerían dos tercios del predio donde funcionaba el emblemático club, según el mismo Plan de Ordenamiento Territorial.

El abogado Fernando Jordán explicó que al haberse demolido la edificación del club se transformó su uso de actividad especial institucional, lo cual genera para su propietario la obligación de entregar una parte al Municipio, como compensación, pues “el artículo 273 del POT dice que en caso de cambiarse la utilización de un predio, la ciudad deberá conservar dos tercios del lugar para uso público”.

De igual forma, los concejales José Luis Pérez, Nelson Garcés, Rodrigo Guerrero, José Fernando Gil y Noralba García le enviaron el 22 de octubre una carta al alcalde Jorge Iván Ospina, en la que informan la situación y le solicitan recuperar la parte que le corresponde al Municipio.

“El Alcalde y el Director de Planeación deben estudiar bien el tema para que la ciudad reciba el lote que le pertenece. Además, no creemos que la Directora de Planeación, que cambió la norma para uso de suelo, tuviera las facultades para hacerlo. Eso violó todas las normas del POT y se debe investigar”, declaró el concejal Nelson Garcés.

En ese sentido, el Mandatario local le dijo al El País que “aunque no tenía conocimiento de que el Municipio debería recibir una parte del predio del Club San Fernando, averiguaré el tema, y de ser esto cierto, haré hasta lo imposible por recuperar este lote”. Según Ospina, en esta área debería construirse un parque que pueda disfrutar la comunidad, por lo cual la Administración evaluará la posibilidad de constituir un fondo de recursos, que permita adquirir la totalidad del predio.

El director de Planeación, Johannio Marulanda, también se mostró sorprendido con la afirmación de los concejales y aseguró que “estudiará la ficha normativa que rige este lugar para verificar si el Municipio es dueño de una parte o no”.