SEGUIR CALI

La disputa por vivienda en zona del río Cali que no tiene acuerdo

Alcalde dijo que no permitirá construir en terreno. Constructora argumenta.

Compartir
Comentar
Guardar
Reportar
Portada

Este es el predio en discusión. Aunque la Alcaldía habla de 18.000 metros cuadrados serían 29.284..
Foto: Santiago Saldarriaga. EL TIEMPO

RELACIONADOS: CALI | VALLE DEL CAUCA | CONSTRUCCIONES | ALCALDÍA DE CALI | VIVIENDA

Por: Cali | 18 de marzo 2021 , 10:00 p. m.

La historia para aclarar quién tiene a cargo y cuál es el manejo de toda un área de vegetación de más de 18.000 metros cuadrados -el tamaño de tres canchas de fútbol- que rodea el río Cali, en el norte de la ciudad, se remonta a 1975, 1978 y 1979.

Temas relacionados

MALTRATO ANIMAL 10:00 P. M.
Siete casos recientes de maltrato animal que indignaron a Colombia

CALI 10:00 P. M.
Concejales denuncian 'desorden' en Cali con la instalación de antenas

CALI 09:30 A. M.
Se inició la segunda fase de la vacunación en Cali

Es desde ese origen cuando habrían arrancado transacciones de este predio, en la avenida 2A Norte, entre carreras 32AN y 34N, que se podría explicar por qué, el terreno está hoy en una disputa porque está de por medio la construcción de 392 apartamentos por parte de la constructora Cosenza, dueña del terreno, disputa que pasa a estrados judiciales, pues el alcalde de Cali, **Jorge Iván Ospina,** afirmó que no dejará construir vivienda en esa zona y está pidiendo la restitución para manejo de espacio público.

(Lea también: **Así será el 'colador gigante' que suministrará agua limpia a Cali)**

Pero en Cosenza sostuvieron que todo lo han hecho teniendo en cuenta que cuando el terreno pasó a los primeros particulares que años después le vendieron a la constructora, sí hubo permisos de la Gobernación y del Concejo de finales de los 70 para hacer esas transacciones, además de las viabilidades técnica urbanística por parte del mismo Planeación de Cali y técnica ambiental por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma) para el proyecto de vivienda.

Por ello, en Cosenza aseguraron que el proceso se ha cumplido dentro del marco de la legalidad y que no hubo cambio del uso del suelo como se plantea en el Concejo.

> **"En Cosenza señalaron que en la adquisición hubo permisos, y que hay viabilidades urbanísticas por parte del mismo Planeación de Cali y ambiental del Dagma"**

Sin embargo, la petición de restitución por parte del municipio también la hace Andrés Felipe Colonia, presidente de la **Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) en el Valle.**

El arquitecto pidió revocar la circular 4132.010.22.2.1020.000980 "expedida por Planeación Municipal, que retira la condición de zona verde", punto en que el coincide la concejala Diana Rojas, quien señaló que se cambió el uso del suelo.

Según Rojas, "la circular permitió que el proyecto habitacional Tarragona pudiese ser desarrollado en una zona verde, que por un error inexplicable fue definido como una zona de uso mixto". Pidió al Alcalde "tomar las medidas para proteger la estructura ecológica de la ciudad y el interés general de la ciudadanía", al tiempo que el concejal

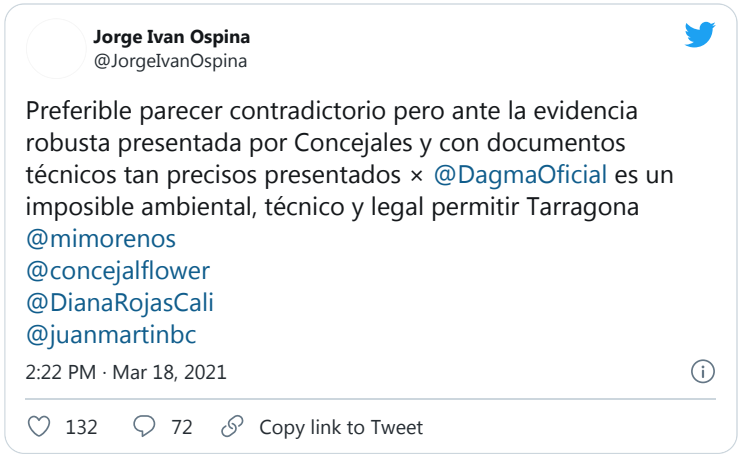
Juan Martín Bravo dijo que ha hecho llamados desde el año pasado.

Según el arquitecto Colonia, la ciudad debe **"recuperar la condición de bien público** para este predio y, de esta manera, garantice la integralidad del corredor ambiental del río Cali para que pueda desarrollarse el proyecto de diseño urbano financiado en su totalidad con recursos públicos".

(Le puede interesar: Los tropiezos de 190 estudiantes, tras cierre de colegio en Cali)

Colonia pidió "que se suspenda el proyecto Tarragona que se ofrece en el sitio y se restituya al predio el uso de zona verde. Como podrán ver en los antecedentes del caso, este predio fue cedido como zona verde al municipio como parte de la urbanización Prados del Norte".

En ese litigio jurídico están la Alcaldía, con el **director de Planeación, Roy Alejandro Barreras,** y la directora jurídica, María del Pilar Cano, y la constructora Cosenza.



Las directivas de Cosenza, con el gerente general, Diego Bermúdez, defendieron el derecho a la titularidad del predio de manera legal, como lo ratificaron.

(Lea también: El secreto de las tumbas ocultas bajo la catedral de Cali)

Cosenza empezó hace un año ofertas de venta para levantar allí, 392 apartamentos dentro del proyecto Tarragona, afirmando que la constructora ha venido generando empleos en la reactivación económica de la región.

Aunque Barreras dijo que el Alcalde ha venido conversando con directivas de Cosenza para trabajar allí el Parque Pacífico, esta iniciativa y los apartamentos quedarían frenados, dijo el funcionario, hasta que un juez clarifique la realidad del terreno.

El municipio interpuso una **acción popular**, al considerar que en esos 1978 y 1979, el proceso de permisos del gobernador, personero y Concejo de la época para entregar el predio habría estado viciado.

Los argumentos de la constructora Cosenza

El gerente de Cosenza y la **constructora** reiteraron que sí hubo permisos y que no hubo cambio del uso del suelo con la circular sobre la normatividad, cuestionada por la concejala Diana Rojas y la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en el Valle del Cauca.

Según el gerente de Cosenza y Andrés Ortiz, gerente de Mercadeo de la constructora, "Planeación municipal no le cambió el uso del suelo al predio, lo que hizo a través de la circular fue dar claridad sobre un vacío normativo que tenía el **predio,** en cuanto a su área de actividad".

> **“Planeación municipal no le cambió el uso del suelo al predio, lo que hizo a través de la circular fue dar claridad sobre un vacío normativo que tenía el predio, en cuanto a su área de actividad”**

Agregaron sobre el concurso de diseño arquitectónico que promovió la Administración municipal de hace casi tres años: "Es cierto que existió ese concurso en el 2018, asumiendo que el lote era público. El error del concurso fue no estudiar la tradición de los predios involucrados en dicho concurso, para determinar cuáles eran de **carácter público y cuáles de carácter privado**".

Dijeron también que, según el Acuerdo 50 del 31 de octubre de 1978, el Concejo y la Gobernación de la época, en el artículo 3 autorizaron al alcalde para portar a cualquier título bienes del municipio; y basados en este Acuerdo, el alcalde, mediante escritura 5708 del 28 de septiembre de 1979 aportó a la Corporación para la Recreación Popular, el lote con matrícula 370/0046194 por $ 16’000.000.

Dijeron que hay aprobación del Concejo y Gobernación de la época. y **que tienen esos documentos que lo prueban.**

(Lea también: **Así es el regreso gradual de las universidades de Cali en la pandemia)**

"El proyecto de **urbanización** seguirá su trámite normal y solamente será un juez, quien a través de su fallo determine la finalización, indicando lo contrario. Para ello, el proyecto cuenta con todas las garantías jurídicas para los compradores, ya que fue estructurado bajo un esquema fiduciario, lo cual indica que los dineros pagados por los compradores están bajo Ia administración de la fiduciaria y el constructor no hace uso de ellos", señalaron en Cosenza.

"Teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra administrado bajo un esquema fiduciario y que los dineros no pueden ser usados por el constructor; este permite y/o faculta para que las viabilidades técnicas, jurídicas y comerciales, entre ellas, la licencia de construcción se tramite durante la etapa de preventa administrada por la fiducia, es por ello que la licencia del proyecto actualmente se encuentra en su etapa preliminar de viabilidad técnica para iniciar su proceso de radicación frente a las curadurías", anotaron.

(Le puede interesar: Universitaria da ejemplo de resistencia tras grave accidente en cicla)

"Para la viabilidad de esta licencia de construcción, el proyecto cuenta con la viabilidad técnica urbanística y técnica ambiental, con el concepto de norma emitido por la **Curaduría N° 3"**, explicaron.

En Cosenza también expusieron: "La viabilidad de norma urbanística la otorga el Departamento de Planeación Municipal con la circular normativa 4132.010.22.2.1020.001018 del 21 de octubre del año 2020 y la viabilidad ambiental la otorgó el Dagma, a través del concepto N° 4133.0.13.1.953.011604 del 5 de julio del 2016, y como complemento a la viabilidad de norma urbanística, la Curaduría Urbana N° 3 de Cali expidió el concepto de norma N° CU3-0057 del 30 diciembre del año 2020, con la cual indica qué tipo de construcción se puede realizar".

Aseguraron, además: "Es importante tener en cuenta que la misma Administración pública, mediante certificación generada por la Dirección de Desarrollo Administrativo con N° 4122.2.13.1.953.004176 del 20 de noviembre del arlo 2015, certificó que el predio no hace parte de los activos ni del patrimonio del municipio; razón por la cual no entendemos la postura de la Administración en la incongruencia jurídica y administrativa que se plantearon en la rueda de prensa".

CALI

EL TIEMPO

DESCARGA LA APP EL TIEMPO

Noticias de Colombia y el mundo al instante: Personaliza, descubre e infórmate.

CONOCE MÁS

Descubre noticias para ti

OTRAS CIUDADES
MARZO 19 DE 2021

Audios revelan la 'separación' entre Dau y su exprimera dama

CALI 6:05 AM

Cómo es hacer cine en la nueva normalidad colombiana

CALI 4:05 AM

Machetazos a carro porque conductor no dejó limpiar vidrios

MÁS CONTENIDO
MARZO 19 DE 2021

La sostenibilidad es protagonista en múltiples sectores

Empodera tu conocimiento

RENTA 04:30 A. M.

Gobierno define ingreso a partir del cual las personas pagarían renta

NICACIO MARTÍNEZ 11:34 P. M.

Procuraduría archiva caso a excomandante del Ejército Nicacio Martínez

SARA SOFÍA 11:05 P. M.

Sara Sofía y casos de desaparición de niños que han conmovido al país

CORRUPCIÓN 10:55 P. M.

¿Sirvió la norma que endure penas a corruptos?