



Bogotá D.C. 29 de mayo de 2009.

1200-E2-047764

Doctor
ANDRÉS YABUDRY LOZANO
Presidente
Generadora y Comercializadora de Energía del Caribe S.A. E.S.P.
Carrera 55 No. 72-109 Piso 9
Barranquilla- Atlántico

ASUNTO: Radicación 4120-E4- 47764- Consulta sobre macroproyectos de Interés Social Nacional-
Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008

En atención a la consulta de la referencia por medio del cual solicita se le indique la aplicación de los Decretos Decreto 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 4260 de 2007, me permito dar respuesta en los en los siguientes términos.

En primer lugar, es importante resaltar que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial señala la política y regulación en materia ambiental, habitacional, de desarrollo territorial, de agua potable y saneamiento básico, usos del suelo y de ordenamiento territorial; en ejercicio de tal facultad emite conceptos de carácter general, por lo tanto no es viable que se pronuncie sobre un asunto de carácter particular y concreto como el que plantea en su comunicación.

Su consulta se refiere a dos grandes temas, por una parte se pregunta acerca de los macroproyectos de interés social nacional y sobre la aplicación del Decreto 3600 de 2007 en el desarrollo de actividades industriales.

1. MACROPROYECTOS.

“a) lo únicos- sic- Macroproyectos de Interés Social Nacional son los definidos en el Decreto 4260 de 2007 o existen otros Macroproyectos que podrían encajar en las hipótesis de excepción de aplicación de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008)”-sic-

“b) ¿podría concebirse el Proyecto GECELCA 3 como un Macroproyectos- sic- de Interés Social Nacional, considerando que el mismo esta definido legalmente como de utilidad pública e interés social?”

En primer lugar, es importante resaltar que dentro del Título II del Plan de Inversiones Públicas en el capítulo de II de la descripción de los principales Programas de Inversión se encuentra el denominado Reducción de la pobreza y promoción del empleo y la equidad para ello se desarrollan políticas y acciones, entre otros temas, el relacionado con las ciudades amables dentro de la cual se *“(…) promueve la implementación de Macroproyectos de Interés Nacional para la generación de suelo para VIS y para la optimización de equipamientos de escala regional y nacional, para lo cual se definirá la estructura*



institucional y operativa adecuada, y las condiciones de participación de la Nación, considerando aspectos jurídicos, técnicos, financieros y presupuestales. De igual forma, se vincularán recursos de otros actores interesados como las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar y el sector privado”

En concordancia con lo anterior, el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007 establece que el Gobierno Nacional en desarrollo de esa Ley podrá definir, formular, adoptar, ejecutar y financiar los macroproyectos de interés social nacional, y señalar las condiciones para su participación y desarrollo, con el fin de promover la disponibilidad de suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país.

Para la adecuada ejecución de estos macroproyectos, el Gobierno Nacional realizará los ajustes pertinentes a la estructura administrativa del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial, por lo tanto, se considera que estos macroproyectos son los relacionados con la formulación y adopción de las políticas, planes, programas, proyectos y regulación en materia habitacional integral, de conformidad con lo establecido en el Decreto 216 de 2003.

Estos macroproyectos constituyen determinantes de ordenamiento de superior jerarquía para los municipios y distritos en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y se entienden incorporados a los Planes de Ordenamiento Territorial.

En desarrollo de ese mandato legal el Gobierno Nacional expidió el Decreto 4260 de 2007 “por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007” en el cual se establece que los macroproyectos a los que se refiere esta norma son operaciones urbanísticas integrales de gestión y provisión de suelo para vivienda, con especial énfasis en vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. (subrayado fuera del texto).

En ese sentido, se considera que al tenor de la disposición legal contenida en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, reglamentada por el Decreto 4260 de 2007, se refiere a los macroproyectos de interés social nacional para provisión de suelo para vivienda, con especial énfasis en vivienda de interés social y de interés prioritario.

2. DECRETOS 3600 DE 2007 Y 4066 DE 2008.

“(i) ¿Se le aplicaría para el proyecto GECELCA 3 alguna de las disposiciones antes transcritas?

“(ii) ¿Cuál de las anteriores disposiciones transcritas se aplicaría para el proyecto GECELCA 3?

“(iii) ¿Podría concebirse el proyecto GECELCA 3 como un parque industrial, en la medida que va a actuar como usuario industrial de bienes y servicios exclusivamente de una zona franca permanente especial dedicada a la prestación del servicio público de generación y comercialización de energía eléctrica, para el desarrollo del proyecto GECELCA 3, consistente en una planta térmica de generación de carbón de 150 MW, ubicada en el Municipio de Puerto Libertador, Departamento de Córdoba. Colombia?

“(iv) ¿Cómo consecuencia de lo anterior, el proyecto GECELCA 3 se encontraría dentro de los supuestos establecidos en el artículo 5° del Decreto 4066 de 2008, que modificó el artículo 14 del Decreto 3600 de 2007.

No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la



transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1° del artículo 19 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.”

“(v) En caso que la respuesta anterior haya sido afirmativa, ¿Cuál sería el procedimiento a seguir y los requisitos a cumplir por GECELCA para la aplicación del contenido del aparte normativo?”

Antes de dar respuesta a estas inquietudes es preciso señalar que como lo indica en su comunicación los predios donde se instalará la planta corresponden a la **zona rural no suburbana**, por lo tanto, lo dispuesto en el artículo 14 del decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 5 del Decreto 4066 de 2008, no aplicaría para el desarrollo industrial al que se refiere por cuanto esta norma se refiere a las condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano.

Aclarado lo anterior, debe resaltarse que el artículo 17 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 6 del Decreto 4066 de 2008, prohíbe a partir de la entrada en vigencia del Decreto 3600 de 2007, esto es del 20 de septiembre de 2007, a los municipios y distritos ampliar la extensión actual de los corredores viales de servicio rural, las áreas de actividad industrial u otras áreas destinadas a usos industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos ni crear áreas nuevas, salvo que se trate de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Así mismo, ordena a estas entidades territoriales establecer las condiciones para aislar las áreas de actividad industrial existentes de los corredores viales, de forma tal que no produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que desconfiguren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural, así mismo, ordena que establezcan las condiciones para impedir el desarrollo de usos industriales en suelo rural no suburbano por fuera de los corredores viales de servicio rural y de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a usos industriales.

La citada norma establece que los índices de ocupación para usos industriales en suelo rural no suburbano no podrán superar el 30% del predio y el resto se destinará a la conservación y recuperación de la vegetación nativa.

Ahora bien, es importante aclarar que de conformidad con lo señalado en el numeral 2 del artículo 1 del Decreto 3600 de 2007 se entiende por parque, agrupación o conjunto industrial el “Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal”.

Por lo tanto, para el desarrollo de una actividad industrial en suelo rural no suburbano que pretenda realizarse dentro de un parque industrial, éste debe existir y someterse al régimen de propiedad horizontal.

Para la constitución de una zona franca debe además de cumplir lo dispuesto en los numerales 8 y 10 del artículo 393-2 del Decreto 2685 de 1999, modificado por el artículo 5 del Decreto 4051 de 2007, y demás normas concordantes con la creación y funcionamiento de una zona franca; para efectos de ordenamiento del suelo rural lo establecido en los decretos 3600 de 2007, 4066 de 2008.



“(vi) La transferencia de cesiones gratuitas a que se refiere la norma, podría consistir en predios de ubicación distinta de localización del proyecto?”

Como se anotó en las respuestas anteriores el índice de ocupación para las áreas de actividad industrial en suelo no suburbano, no podrá superar el 30%, por lo tanto, no aplica, lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 3600 de 2007 y por lo tanto, no está permitido alcanzar una ocupación hasta del 50%, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones gratuitas adicionales, por cuanto, esta posibilidad se encuentra determinada únicamente para el suelo rural suburbano.

Así las cosas, se considera que la norma aplicable para la transferencia de las áreas de cesión gratuitas en suelo rural no suburbano, se rige por lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 en el cual se establece que las reglamentaciones municipales y distritales determinarán las cesiones obligatorias que los propietarios de los inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público. En los planos que acompañan la licencia se hará la identificación precisa de las áreas objeto de cesión obligatoria.

En todo caso, para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio o distrito, las cuales deben estar demarcadas por localización, alinderamiento y amojonamiento libres de cualquier limitación al derecho de dominio.

Por último, es importante resaltar que según lo establecido en el artículo 19 del Decreto 3600 de 2007 en ningún caso las áreas de cesión obligatorias en **suelo rural no suburbano** con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Atentamente,

ELSA JUDITH GARAVITO GOMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Mónica María Muñoz B.
Revisó: Claudia F. Carvajal
Fecha: 28 de mayo de 2009.