

LEY No. 12 DEL 29 DE ENERO DE 1982.

Por la cual se dictan normas para el establecimiento de Zonas de Reserva Agrícola.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

CAPITULO I

ZONAS DE RESERVA AGRICOLA

Artículo 1: Definición. Por zonas de reserva agrícola se entiende el área rural contigua a la zona urbana, destinada principalmente a la producción agrícola, pecuaria y forestal.

Los planes integrales de desarrollo urbano de que trata la Ley 61 de 1978, realizados o que se realicen en el futuro, deberán comprender igualmente las zonas de reserva agrícola de manera que en ellas se logre ordenar, regular y orientar las acciones del sector privado, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes de las zonas en la medida de sus propias aptitudes.

Artículo 2: Límites. Los planes integrales de desarrollo señalarán los límites físicos y las condiciones generales del uso de los suelos en las zonas de reserva agrícola, teniendo en cuenta la necesidad del crecimiento urbano y la adecuada utilización agrológica de dichas zonas.

Artículo 3: Del perímetro urbano. A partir de la vigencia de la presente ley, no podrá extenderse el perímetro urbano de manera tal que incorpore dentro del área por él determinada, suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, ni aquellas correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de agua, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Artículo 4: Ampliación del perímetro urbano. Las áreas urbanas sólo podrán ampliarse utilizando suelos de los indicados en el artículo anterior, cuando se requiera en razón de las necesidades de la expansión urbana, siempre que se hubieren agotado los previstos con tal fin en el respectivo plan de desarrollo y no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición.

Parágrafo: La ampliación de que trata el presente artículo deberá ser el resultado de un estudio complementario del plan integral de desarrollo, la cual no podrá entrar en vigencia sin el concepto favorable del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", de los organismos planificadores departamentales y de las Corporaciones Autónomas Regionales correspondientes, si las hubiere.

Artículo 5: Ambito de aplicación. Los preceptos de esta ley serán aplicables a los Municipios cuya población exceda de trescientos mil (300.000) habitantes, a los situados a menos de sesenta (60) kilómetros del perímetro de los primeros.

CAPITULO II

REGLAMENTO Y SANCIONES

Artículo 6: Toda persona dueña de un predio, podrá solicitar a las autoridades distritales, metropolitanas o municipales, correspondientes, la expedición de un certificado en el cual se especifiquen sus características, sus linderos generales y la circunstancia de encontrarse o no situado dentro de una zona de reserva agrícola.

Artículo 7: La presentación del certificado de uso del suelo en las zonas de reserva agrícola constituye requisito esencial para:

1. El otorgamiento de cualquier licencia de construcción por parte de las autoridades municipales, metropolitanas o distritales.

2. La ampliación del área de prestación de servicios públicos por parte de las Empresas Públicas, municipales o distritales.

Parágrafo: Las tesorerías municipales y las oficinas de registro de instrumentos públicos harán constar en el paz y salvo predial municipal y en los certificados de libertad, respectivamente, los inmuebles que estén dentro de las zonas de reserva agrícola.

Artículo 8: Reglamento del uso del suelo. La autoridad municipal, distrital o metropolitana, de acuerdo con lo previsto en los planes integrales de desarrollo, expedirá los reglamentos detallados del uso de los suelos de las zonas de reserva agrícola, de manera que contengan disposiciones relacionadas con la ejecución de actividades principales, complementarias y compatibles en los diferentes espacios del referido territorio.

Artículo 9: Modificación de los reglamentos. A partir de la vigencia de la presente ley, la modificación de los reglamentos del uso de los suelos de las zonas de reserva agrícola por las autoridades competentes se hará con sujeción a los criterios y orientaciones generales establecidas al respecto, tanto por los planes de desarrollo departamental como por las corporaciones de desarrollo, donde estas existan.

Artículo 10: Medidas policivas. Constituye contravención de policía toda violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola. Al infractor se le impondrá sanción de suspensión o demolición de las obras construidas y de multas, según la gravedad de la infracción, en cuantías que no podrán ser superiores al valor catastral del predio ni inferior al valor de la obra ejecutada. En caso de que el valor de la obra sea superior al avalúo, el valor de la obra constituirá el límite superior.

Artículo 11: Información obligatoria. Dentro de los seis meses siguientes a la constitución de cada zona de reserva agrícola, los propietarios de los predios por ella comprendidos deberán informar al Ministerio de Agricultura sobre la ubicación, extensión y uso de los mismos.

Si no se diere cumplimiento a lo dispuesto en el inciso anterior, se presume que en la fecha de constitución de la respectiva zona, la totalidad del predio se dedicaba a la actividad agrícola, pecuaria o forestal.

Artículo 12: Investigación oficiosa. Las autoridades de policía de los municipios, del Distrito Especial de Bogotá y de las áreas metropolitanas, de oficio o petición de cualquier persona y mediante el procedimiento que establezca el Gobierno Nacional, investigarán los actos que contraríen las normas contenidas en la presente ley y en las disposiciones que conforme a la misma expida el Gobierno Nacional, en cuanto al uso de predios situados en zonas de reserva agrícola. Establecida la violación, se procederá a imponer las sanciones a que hubiere lugar.

CAPITULO I

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 13: Avalúos catastrales. Adoptada o modificada la reglamentación de uso del suelo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los municipios o áreas metropolitanas que tengan competencia, procederán a efectuar el avalúo de todos los predios, teniendo en cuenta su situación y atendiendo exclusivamente al tipo de uso permitido en ellas.

Todo cambio de la reglamentación de usos que implique la inclusión de un predio perteneciente a una zona de reserva agrícola dentro de una urbana o viceversa, exigirá la modificación inmediata de su avalúo catastral.

Artículo 14: Deducciones. Las sociedades pueden deducir anualmente de su renta el valor de las inversiones que haya realizado durante el respectivo año gravable en bonos forestales de la Clase A de los que emita el Fondo Financiero Forestal.

Tal deducción, junto con la prevista por el Artículo 13 de la Ley 20 de 1979, no podrá exceder del 20% de las utilidades que sobrepasen la renta presuntiva de las sociedades que realicen la inversión.

Artículo 15: Orientación del crédito. Las autoridades distritales, municipales y metropolitanas informarán oportunamente a las autoridades nacionales competentes de la adopción o modificación de los planes integrales y en especial de las reglamentaciones del uso del suelo, a fin de que se establezcan normas a las cuales deban someterse las entidades financieras que consagren modalidades diferenciales para la utilización del crédito.

Artículo 16: Prestación de servicios públicos. Las entidades del sector oficial encargadas de la prestación de servicios públicos se someterán estrictamente, en la programación, las inversiones y en la fijación de tarifas, a los planes integrales de desarrollo y en especial a los criterios de utilización del suelo señalados en los mismos.

Artículo 17: Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su expedición en el Diario Oficial.

PUBLIQUESE Y EJECUTESE.

Dada en Bogotá D.E., a los 29 días de enero de 1982.