LEY 12 DE 1982

(ENERO 20)

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

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPITULO I

Zonas de Reserva Agrícola

ARTICULO 1º.-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 orientar las acciones del sector público como las actividades del sector privado, con el fin de mejorar la calidad de vía de los habitantes y aprovechar los recursos de las zonas en la medida de sus propias aptitudes.

ARTICULO 2º.-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 de adecuada utilización agrológica de dichas zonas.

ARTICULO 3º.-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 a aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos

erosivos y zonas de protección forestal.

ARTICULO 4º.-Ampliación del Perímetro Urbano. Las áreas urbanas sólo podrán ampliarse utilizando suelos de los indicados en el articulo anterior, cuando se requieran 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 diferentes 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 "Agustin Codazzi", de los organismos planificadores departamentales y de las Corporaciones Autónomas Regionales correspondientes, si las hubiere.

ARTICULO 5º.-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

Reglamentos y sanciones

ARTICULO 6º.-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.

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, metropolitanas 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.

ARTICULO 8º.-Reglamento de 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.

ARTICULO 9º.-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 éstas existan.

ARTICULO 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 las obras sea superior al avalúo, el valor de la cobra constituirá el límite superior.

ARTICULO 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.

ARTICULO 12.-Investigación Oficiosa. Las autoridades de policía de los municipios del Distrito Especial de Bogotá, y de las áreas metropolitanas, de oficio o a petición de cualquier persona y mediante el procedimiento que establezca el Gobierno Nacional, investigará 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 ubicados en Zonas de reserva agrícola. Establecida la violación, se procederá a imponer las sanciones a que hubiere lugar.

CAPITULO III

Disposiciones varias.

ARTICULO 13.-Avalúos catastrales. Adoptada o modificada la reglamentación de usos del suelo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los Municipios o áreas metropolitanas que tengan competencia, procederán a efectuar el valúo de todos los predios, teniendo en cuanta su ubicación 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.

ARTICULO 14.-Deducciones. Las sociedades pueden deducir anualmente de su renta el valor de las inversiones que hayan 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 articulo 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.

ARTICULO 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 sobre el 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.

ARTICULO 16.-Prestación de servicios públicos. Las entidades del sector oficial encargadas de la prestación de servicios públicos se someterá estrictamente, en la programación de sus

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 mismo.

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

Dada en Bogotá, D.E., a ... de ... de mil novecientos ochenta y uno. (1981).

El Presidente del honorable Senado de la República, GUSTAVO DAJER CHADID, el Presidente de la honorable Cámara de Representantes, J. AURELIO IRAGORRI HORMAZA, el Secretario General del honorable Senado de la República, Crispín Villazón de Armas, el Secretario General de la honorable Cámara de Representantes, Ernesto Tarazona Solano.

Bogotá, D.E., 20 de enero de 1982.

Publíquese y ejecútese.

JULIO CESAR TURBAY AYALA

El Ministro de Gobierno, Jorge Mario Eastman, el Ministro de Hacienda y Crédito Publico, Eduardo Wiesner Durán, el Ministro de Agricultura, Luis Fernando Londoño.