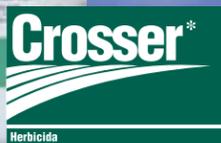




VAMOS CON EL TIEMPO...



Lo mejor para las malezas de su potrero



Planes Reguladores y su importancia para el sector agropecuario

Realidades del ordenamiento territorial



Crecimiento urbano y rural descontrolado



Desarrollo urbano y rural basado en el ordenamiento territorial

M.Sc. Félix Zumbado Morales
Investigador
 Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible ProDUS-UCR.
 Alajuela, Costa Rica
 felzum@hotmail.com

Los Planes Reguladores son la principal herramienta que tiene una Municipalidad (Gobierno Local) para ordenar su territorio; sin embargo, en muchos casos, los ciuda-

danos muestran poco interés cuando se está elaborando el Plan Regulador del cantón donde viven o trabajan. Basándose en la experiencia del Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible ProDUS de la Universidad de Costa Rica, en la realización de Planes Reguladores en zonas como Pococí, Corredores, Orotina, San Carlos, Pérez Zeledón, entre otros, se ha podido corroborar la relevancia

de esta herramienta para el desarrollo de las diferentes actividades económicas de cada cantón, incluyendo el sector agropecuario.

Con este breve trabajo, se pretende mostrar la importancia que tiene para todos los costarricenses, en especial para el productor agropecuario, participar en las diferentes etapas que conforman este proceso de ordenamiento territorial.

Búsquelos en nuestros puntos de venta alrededor de todo el país.
Tel: 2799-6000 • www.grupocolono.com



Distribuido por VIA AGRO



Trayectoria y Calidad Insuperable

Desde 1938, Gallagher ha sido reconocida como líder mundial en cercas eléctricas, ya que ha desarrollado una alta tecnología de fabricación, asegurando la calidad y durabilidad de sus productos. ¡Por generaciones ha sido la marca de elección en cercas eléctricas!

(506) 2438-1842, servicioalcliente@viagropecuaria.com, www.viagropecuaria.com

¿Qué es un Plan Regulador?

ProDUS 2010, indica que un Plan Regulador es el instrumento de planificación local, que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

La elaboración de este instrumento de planificación es un proceso que requiere de arduo trabajo de campo y de oficina para recolectar y analizar toda la información necesaria para la toma de decisiones.

Un buen equipo de elaboración de Planes Reguladores comprende profesionales de muchos ámbitos, como la ingeniería, derecho, arquitectura, trabajo social, arqueología, antropología, biología, agronomía, hidrogeología, edafología, entre otros. La diversidad

de profesionales y la gran cantidad de aspectos que deben tomarse en cuenta, durante su elaboración, son uno de los factores que hacen que estos procesos tengan costos económicos importantes.

El proceso de elaboración de Planes Reguladores es diverso y cada equipo de trabajo tiene su propio método establecido, principalmente se acostumbra realizar una etapa de diagnóstico, seguida de otra de propuestas y posteriormente la redacción de reglamentos. Al final, se obtiene un mapa de toda el área, dividido en zonas según el tipo de condiciones encontradas.

Durante todo el proceso de elaboración cualquier persona interesada en el tema debería tener el derecho de participar y dar su punto de vista, enriqueciendo con esto el trabajo técnico que se realiza. Este principio valida el dicho, nadie conoce mejor una zona como las personas que viven en ella. Los Pla-

nes Reguladores deberían tener como eje transversal, el proceso participativo, lo que significa que durante toda la elaboración de los mismos se abren espacios para que los interesados en el tema participen, ya sea por medio de reuniones de convocatoria pública, consultas telefónicas y por correo,

Es importante recordar que:

Si una actividad, por ejemplo aserradero; matadero; lechería; granja o empacadora no aparece dentro de la lista de usos del Plan Regulador, la Municipalidad **NO** podrá entregar permisos para realizar la actividad.

¿Cómo se toma en cuenta el factor agropecuario en un Plan Regulador?

El peso que tendrá cada componente dentro del proceso depende en muchos casos de la zona en la que se esté trabajando, por ejemplo en el Plan Regulador del cantón de San José, el componente agropecuario sería un factor de poca influencia si se compara con los Planes Reguladores de cantones con alto desarrollo agropecuario como Pococí, Corredores y San Carlos, entre otros.

Uno de los componentes que deberían tomarse en cuenta en todos estos procesos de ordenamiento territorial es la capacidad potencial de uso del suelo, la cual clasifica los terrenos de acuerdo con las características como profundidad, pendientes, pedregosidad, entre otras, dividiendo los suelos en cate-

gorías, según las limitantes que presenten.

Todas estas características determinan el tipo de actividades que pueden desarrollarse en cada suelo, para evitar impactos negativos cuando se realiza alguna actividad agropecuaria e igualmente preservar los suelos más fértiles, en buena teoría, para el uso agropecuario.

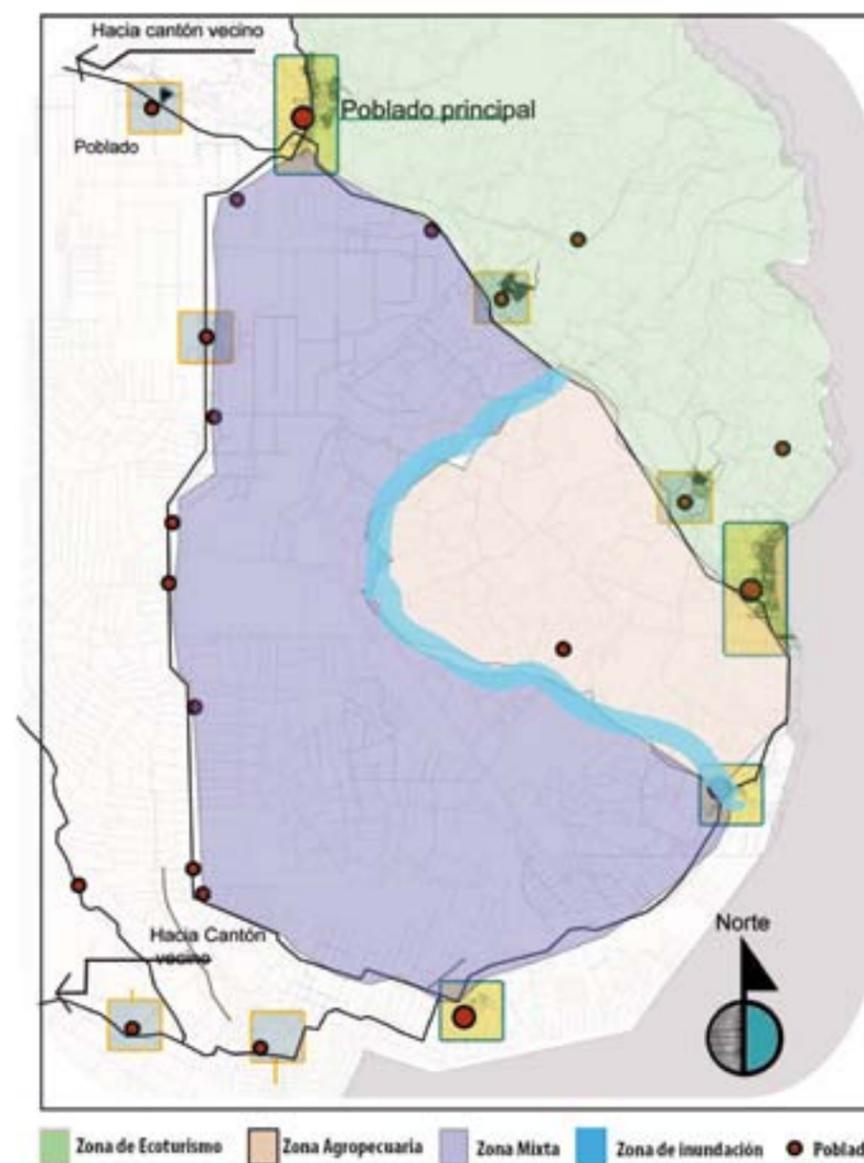
Además de tomar en cuenta el factor capacidad de uso del suelo, en los diagnósticos de los Planes Reguladores, se debe recopilar información sobre las diferentes actividades agropecuarias que se desarrollan, así como la caracterización de las mismas en aspectos como tamaño de fincas, infraestructuras necesarias, generación de empleo, impactos ambientales generados, ne-

cesidades actuales y futuras del sector, factor agroindustrial, entre otros.

Otros de los temas que también se investigan son áreas silvestres protegidas y zonas de alta fragilidad ambiental, aspectos económicos y de la población, asentamientos humanos, servicios básicos para la población, riesgos de erosión, zonas de riesgos declaradas por la Comisión Nacional de Emergencia, pendientes, ecosistemas y zonas de vida, valor de la tierra, asentamientos humanos, asentamientos del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), vialidad y transportes, entre otros.

Con toda esta información recopilada, se realiza un análisis del sector y se facilita la toma de decisiones de las etapas posteriores.

Figura 1: Ilustración de un mapa de zonificación de un Plan Regulador



Cada zona tiene un listado de usos que definen que actividades pueden o no realizarse

En la Figura 1 se ejemplifica la zonificación final del Plan Regulador de un cantón. Para cada una de esas zonas señaladas existe una lista de usos del suelo con todas aquellas actividades que se permiten realizar en ese lugar, así mismo existe una tabla que especifica la altura de los edificios o infraestructuras, el tamaño máximo y mínimo de lotes, la cobertura, los retiros entre otras.

En la Figura 1 se señala con color naranja claro la zona agropecuaria, en esta zona se debe permitir la infraestructura agropecuaria acorde a las necesidades del cantón, por ejemplo plantas empacadoras, almacenes de venta de insumos agropecuarios, dependiendo de la zona lecherías o agroindustrias, granjas avícolas y porcinas entre otras.

Cada zona agropecuaria es diferente y necesita por lo tanto una lista de usos

que sea adecuada a sus realidades y necesidades, no es lo mismo pensar en el desarrollo agropecuario del cantón de San Carlos, Pérez Zeledón, Golfito, Alajuela, Grecia o Corredores, todos tienen sus particularidades a tomar en cuenta. Si se usara el Plan Regulador de uno de estos cantones en otro se podría comprobar cómo esta herramienta no funciona para otro cantón diferente, ya que las condiciones del lugar han cambiado y se necesita un Plan Regulador adaptado a esas condiciones.

Principales aspectos en los que un Plan Regulador se vincula con el sector agropecuario:

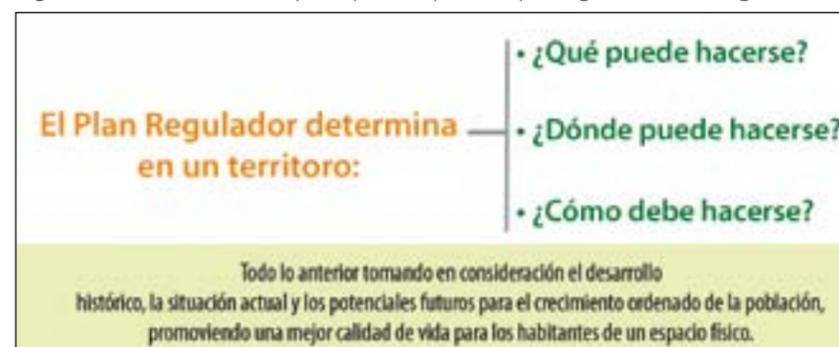
Los Planes Reguladores tienen gran influencia sobre la dinámica económica que puedan llevarse a cabo en un determinado territorio y el factor agropecuario no está exento de esta regulación. Como lo muestra la Figura 2 estos factores afectan directamente el desarrollo de cualquier emprendimiento que se proyecte en un territorio. Los principales temas por los que se puede ver vinculado el productor con el Plan Regulador son:

a) Usos permitidos:

Los reglamentos de un Plan Regulador incluyen una lista de usos de las diferentes actividades, que la Municipalidad podrá permitir en su territorio, lo que incluye todas las infraestructuras de uso agropecuario como son las granjas porcinas, avícolas, lecherías, mataderos, aserraderos subastas ganaderas, centros de acopio, agroindustrias, almacenes agroveterinarios, entre otros. Este es uno de los puntos de mayor peso en un Plan Regulador y como puede observarse es de gran relevancia para el sector agropecuario.

Por esta razón, es muy importante que en los Planes Reguladores las zonas con alta vocación agropecuaria vean reflejada esta condición en la lista de usos permitidos, evitando fomentar actividades que no van acorde con esta vocación. Actualmente, se está presentando

Figura 2. Ilustración de los principales aspectos que regula un Plan Regulador:



Fuente: Elaboración del autor, basándose en información de ProDUS 2010.

en muchas zonas del territorio costarricense una competencia por el uso del suelo, ya sea entre el sector agropecuario, sector inmobiliario y sector turismo, lo que representa otra razón para fomentar el uso racional de un recurso, tan escaso como es el suelo.

b) Alturas:

El concepto de las alturas se visualiza generalmente para regular las infraestructuras de un centro de población. Sin embargo, es necesario considerar que si no se conciben dentro de los Planes Reguladores, las alturas adecuadas de infraestructuras como los silos de almacenamiento de granos, chimeneas, bodegas, cargadores de productos agropecuarios, pueden verse afectados.

c) Tamaños de los lotes:

En los Planes Reguladores es necesario establecer el tamaño máximo y mínimo, en el que se puedan partir o fraccionar las propiedades. Esto es muy importante para preservar los suelos con vocación agropecuaria, ya que si se permiten lotificaciones muy pequeñas en zonas agropecuarias, se estaría fomentando que se generen lotes que no van a tener una vocación agropecuaria. Cuando se dan estas situaciones, se provocan graves conflictos como los que se presentan actualmente en muchas zonas que tradicionalmente han sido agropecuarias y se han empezado a desarrollar caseríos. Las personas que están viviendo en esos lugares se empiezan a quejar por la cercanía de, por ejemplo, agroindustrias o granjas.

Con un Plan Regulador que reglamente y promueva un uso racional de los suelos, según su vocación, muchos de estos conflictos pueden evitarse.

d) Coberturas:

En pocas palabras, la cobertura corresponde a que determinada área de un lote puede ser impermeabilizada, ya sea con edificios, parqueos o cualquier superficie que cubra el suelo. Este factor es muy importante, pues los porcentajes establecidos ayudan a que el suelo no se impermeabilice y por lo tanto, permite que el agua pueda infiltrarse en el suelo, siguiendo su proceso natural.

Retos importantes a superar:

- Incluir dentro de las políticas de desarrollo agropecuario el componente de ordenamiento territorial, haciendo énfasis en la manera en que instituciones como el Ministerio de Agricultura y Ganadería pueden apoyar estos procesos.
- Las instituciones gubernamentales no deberían fomentar la creación de asentamientos campesinos, sin tomar en cuenta los principios del ordenamiento territorial y la disponibilidad de recursos de los Gobiernos Locales y del Gobierno Central para dar soporte a esos asentamientos, en temas como recolección de desechos, transporte y vialidad, alcantarillado, abastecimiento de agua y educación, entre otros.

- Establecer estudios para determinar con mayor detalle en las diferentes regiones del país, los tamaños mínimos de parcelas agropecuarias, brindando con esta información una base de datos que permita facilitar la toma de decisiones.
- Fomentar el cumplimiento de leyes que apoyen y fortalezcan al sector, como es el caso de la Ley #7779 de Uso y Conservación de Suelos, cuyo fin fundamental es proteger, conservar y mejorar los suelos en gestión integrada y sostenible con los demás recursos naturales, mediante el fomento y la planificación ambiental adecuada.
- Todos los puntos antes mencionados se relacionan directamente con el sector agropecuario y su desarrollo, regulando desde el pequeño productor para autoconsumo hasta el exportador con producción extensiva. De ahí que sea más que imprescindible que todos los habitantes de una zona participen cuando se está realizando un Plan Regulador.

Referencias

Asamblea Legislativa de Costa Rica. 1998. Ley 7779 Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos. Publicado en el diario oficial La Gaceta #97 del 21 de mayo de 1998.

Poder Ejecutivo de Costa Rica. 2009. DECRETOS N° 29375 MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT. Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos. Publicado en el diario oficial La Gaceta # 57 del 21 de marzo del 2001. 22 p.

ProDus. Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible de la Universidad de Costa Rica. 2007. Diagnóstico del plan regulador del cantón de Pérez Zeledón. San José, C.R., ProDUS. 2035 p.

ProDus. Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible de la Universidad de Costa Rica. 2008. Propuestas del plan regulador del cantón de Pérez Zeledón. San José, C.R., ProDus. 399 p.

ProDus. Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible de la Universidad de Costa Rica. 2010. Reglamentos del plan regulador del cantón de Orotina. Orotina, C.R., ProDus. 409 p.

Ancotryp 7%

Para el control de Piroplasmosis



Diaceturato de Diminazeno
VS
Piroplasmosis

+ Fenazona vs Fiebre

Para el tratamiento y prevención de Piroplasmosis, theilerias y tripanosomiasis en animales. Para el control de infecciones de Piroplasmosis en rumiantes y caballos destinados para exportación o mudanza a zonas libres de la enfermedad.

Fórmula:

Diaceturato de Diminazeno 70 mg - Fenazona 300 mg - Excipientes hasta 1 ml

El Diaceturato de Diminazeno es una sustancia antiprotozoa que actúa contra los principales agentes que causan babesia (piroplasmosis), theileria y tripanosoma. La Fenazona disminuye la fiebre, especialmente en casos de babesiosis.



ANUPCO

Presentación de: 30 ml, 50 ml, 100 ml



Vetecsa

Tecnología en Nutrición y Sanidad Animal

Distribuidores en Costa Rica de Anupco-Andoci-



Especies de destino: Caballos, Bovinos, Ovejas, Cabras y Perros.