



# PARCELAMIENTO AGRÍCOLA Y SUS EFECTOS SOBRE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN COSTA RICA

NACE EN 1982 COMO UNA NECESIDAD AL ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA **GAM**, EN EL SENO DEL INVU, CON LA INTENCIÓN DE NORMAR EL FRACCIONAMIENTO DE FINCAS FUERA DEL LLAMADO "Anillo de Contención Urbano"



PESE A RELACIONARSE CON EL SECTOR AGROPECUARIO, EL **MAG** NO TUVO NINGUNA PARTICIPACIÓN EN LOS DECRETOS QUE NORMAN LOS FRACCIONAMIENTOS EN EL ANILLO DE CONTENCIÓN URBANO



## "PARCELAMIENTO AGRÍCOLA Y SUS EFECTOS SOBRE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN COSTA RICA"

1. EN 1982 Y SIN MEDIAR CRITERIO TÉCNICO AGRONÓMICO, SE FIJA EN 25000 m<sup>2</sup>
2. HACIA MEDIADOS DE LA DÉCADA DE LOS OCHENTA, SE FIJA EN 7000m<sup>2</sup>
3. EN 1997 SE PUBLICA EL DECRETO VIGENTE EN LA ACTUALIDAD, QUE FIJA LA PARCELA MÍNIMA AGRÍCOLA EN 5000m<sup>2</sup> (N°25902-MIVAH-Mpresidencia-MINAE) EN LA GAM



1. A PARTIR DE 2000 Y DADO EL CRECIMIENTO DESORDENADO DE LA URBANIZACIÓN, LOS DESARROLLADORES LA UTILIZAN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE URBANIZACIONES DISFRAZADAS DE FINCAS PARA AGRICULTURA
2. PESE A QUE LA AUTORIZACIÓN ERA PARA LA GAM ÚNICAMENTE, AHORA LO HAN GENERALIZADO PARA TODO EL PAÍS, SIN HABER MEDIADO NINGUNA PARTICIPACIÓN DEL MAG

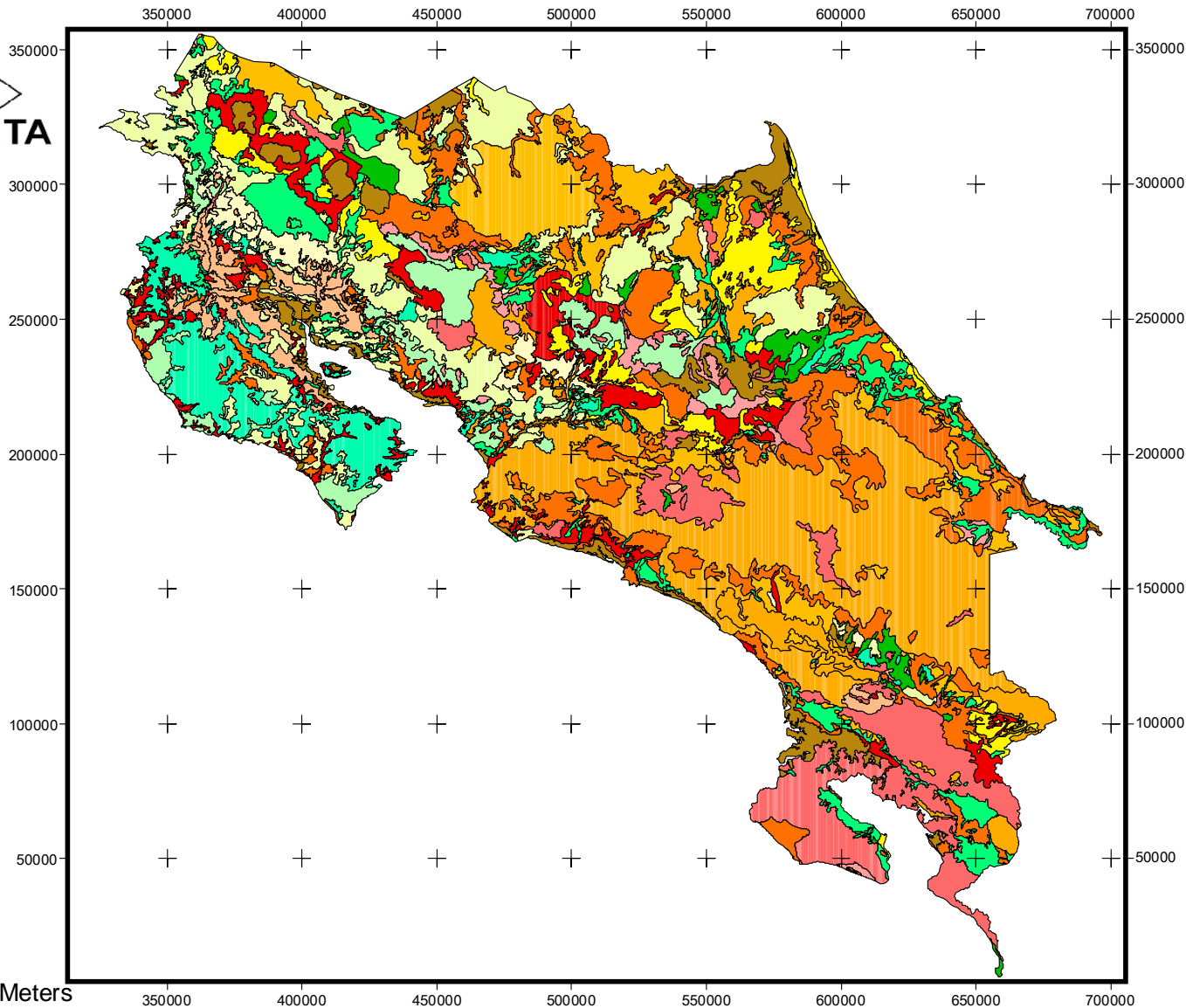
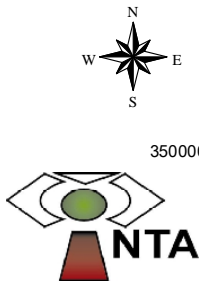


1. A PARTIR DE 1998 LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA APRUEBA LA **LEY 7779** DE USO, MANEJO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS Y SU REGLAMENTACIÓN VIGENTE
2. ESTA NORMATIVA LE IMPONE AL MAG NUEVAS OBLIGACIONES, COMO LA DE SER RECTOR DE TODO LO REFERENTE AL USO, MANEJO, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LOS SUELOS DEL PAÍS
3. LAMENTABLEMENTE, NO EXISTE CONEXIÓN ENTRE LOS REGLAMENTOS DE FRACCIONAMIENTO VIGENTES Y LA LEY 7779



# MAPA DE GRUPOS TAXONÓMICOS SUELOS COSTA RICA ESCALA 1:200000

- Costarica\_suelos2.shp
- Dystrudept/Endoaquep
  - Dystrudept/haplohumu
  - Endoaquept/Udipsamme
  - Fluventic Eutrudept.
  - Fluventic Haplustoll
  - Haplohum/Haplu/Udip
  - Haplohumult/Haplosap
  - Haplustert/Haplustal
  - L y T. Ustorthent,
  - lago
  - T. y A. Udfluvent
  - T. y F. Endoaquept
  - T. y Fl. Dystrudept.
  - T. y Fl. Dystrustept
  - T. y Fl. Epiaquents
  - T. y Fl. Haplustept.
  - T. y H. Haplosaprist
  - T. y L. Haplohumult,
  - T. y L. Ustorthent,
  - Typic Dystrudept, e.
  - Typic Dystrudept, f.
  - Typic Dystrudept, m.
  - Typic Dystrudept, p.
  - Typic Dystrudept, s.
  - Typic Dystrustept, s
  - Typic Eutrudept, s.o
  - Typic Haplohumult, f
  - Typic Haplohumult, m
  - Typic Haplohumult, s
  - Typic Hapludand, e.
  - Typic Hapludand, f.o
  - Typic Hapludand, m.o
  - Typic Hapludand, p.
  - Typic Hapludand, s.o
  - Typic Hapludert, p.
  - Typic Hapludult, f.o
  - Typic Hapludult, m.o
  - Typic Haplustalf, es
  - Typic Haplustalf, f.
  - Typic Haplustalf, m.
  - Typic Haplustalf, p.
  - Typic Haplustalf, s.
  - Typic Haplustand, f.
  - Typic Haplustand, m.
  - Typic Haplustand, p.
  - Typic Haplustand, s.
  - Typic Haplustept, f.
  - Typic Haplustept, m.
  - Typic Haplustept, s.
  - Typic Haplustert, p.
  - Typic Haplustult, e
  - Typic Haplustult, f.
  - Typic Haplustult, m.
  - Typic Haplustult, s.
  - Typic Hydrudand, e.
  - Typic Hydrudand, f.o
  - Typic Hydrudand, m.o
  - Typic Hydrudand, s.o
  - Typic Palehumult, m.
  - Typic Palehumult, s.
  - Typic Palehumults, f
  - Typic Udipsamment, p
  - Typic Udorthent, f.o
  - Typic Udorthent, p
  - Typic Udorthent, s.o
  - Typic Udorthents, e.
  - Typic Ustifluvent, s
  - Typic Ustipsamment,
  - Typic Ustorthent, f.
  - Typic Vitrudand, e.
  - Typic Vitrudand, f.o
  - Typic Vitrudand, s.o
  - Urbano
  - Ustorthent/Dystrudept
  - Ustorthent/Haplohumu




































30000 0 30000 60000 Meters

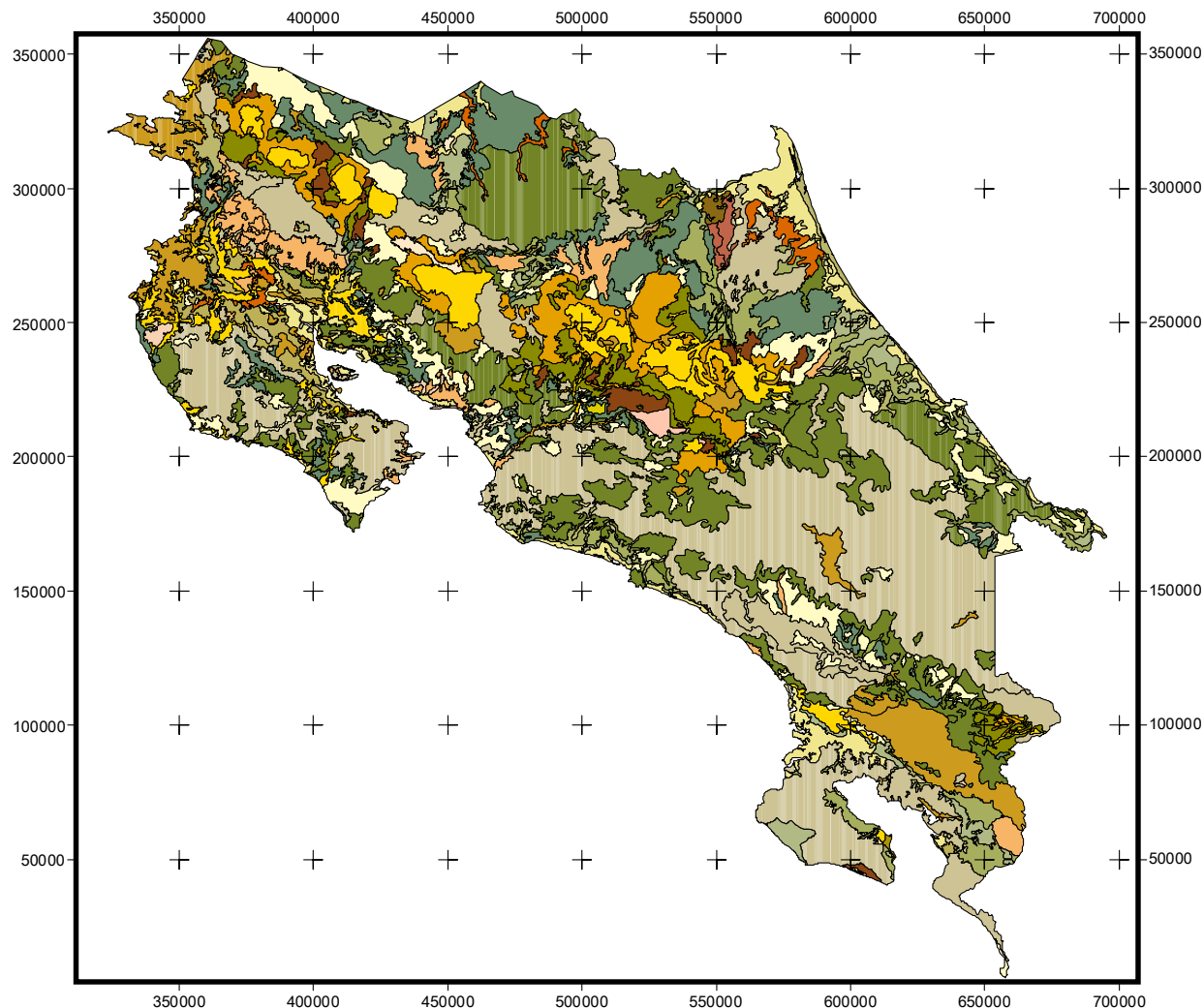




# MAPA DE CAPACIDAD DE USO DE LAS TIERRAS COSTA RICA 1:200000

Costarica\_suelos2.shp

-  III se/II w/VII
-  II c
-  II e
-  II s
-  II s/III se
-  II s/VI sw
-  II se
-  II w
-  II w/VI sw
-  III e
-  III s
-  III se
-  III se/VIII sw
-  IV e
-  IV se
-  IV sw
-  IV sw/VI e
-  lago
-  urbano
-  V s
-  V sw
-  VI e
-  VI s
-  VI se
-  VI sw
-  VI sw/VII s
-  VII e
-  VII s
-  VII s/III se
-  VII se
-  VIII se
-  VIII sw
-  VIIs



50000 0 50000 100000 Meters





# PARCELAMIENTO AGRÍCOLA Y SUS EFECTOS SOBRE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN COSTA RICA

1. CON ESTE ARTIFICIO LEGAL SE GENERAN EFECTOS MUY PERJUDICIALES PARA:
  - SUELOS DE ALTO POTENCIAL AGRÍCOLA, YA QUE SE PARCELAN Y URBANIZAN PARA SIEMPRE (caso 1995 Lomas del Zurquí) y otros en el Valle Central)
  - GOBIERNOS MUNICIPALES
  - INVU
  - ICE
  - AYA
  - SOCIEDAD CIVIL
  - CLIENTES QUE COMPRAN LAS PARCELAS



## PARCELAMIENTO AGRÍCOLA Y SUS EFECTOS SOBRE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN COSTA RICA

COMO ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN A ESTE PROBLEMA, Y DENTRO DEL PRINCIPIO DE LEGALIDAD A QUE ESTAMOS OBLIGADOS, HEMOS REDACTADO UN BORRADOR DE **DECRETO EJECUTIVO A LA LEY 7779** QUE NO SE CONSIDERÓ CON ANTERIORIDAD