



# FORMULAR LA METODOLOGÍA PARA DEFINICIÓN DE UMBRALES MÁXIMOS DE SUBURBANIZACIÓN Y DE LAS DENSIDADES MÁXIMAS EN SUELOS SUBURBANOS, COMO INSUMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS DETERMINANTES AMBIENTALES EN LA JURISDICCIÓN DE LA CAR.

CAR-CONT-INT-2861-2024

Febrero-2025

INSTITUTO DE  
ESTUDIOS  
URBANOS **20** AÑOS  
2005 - 2025

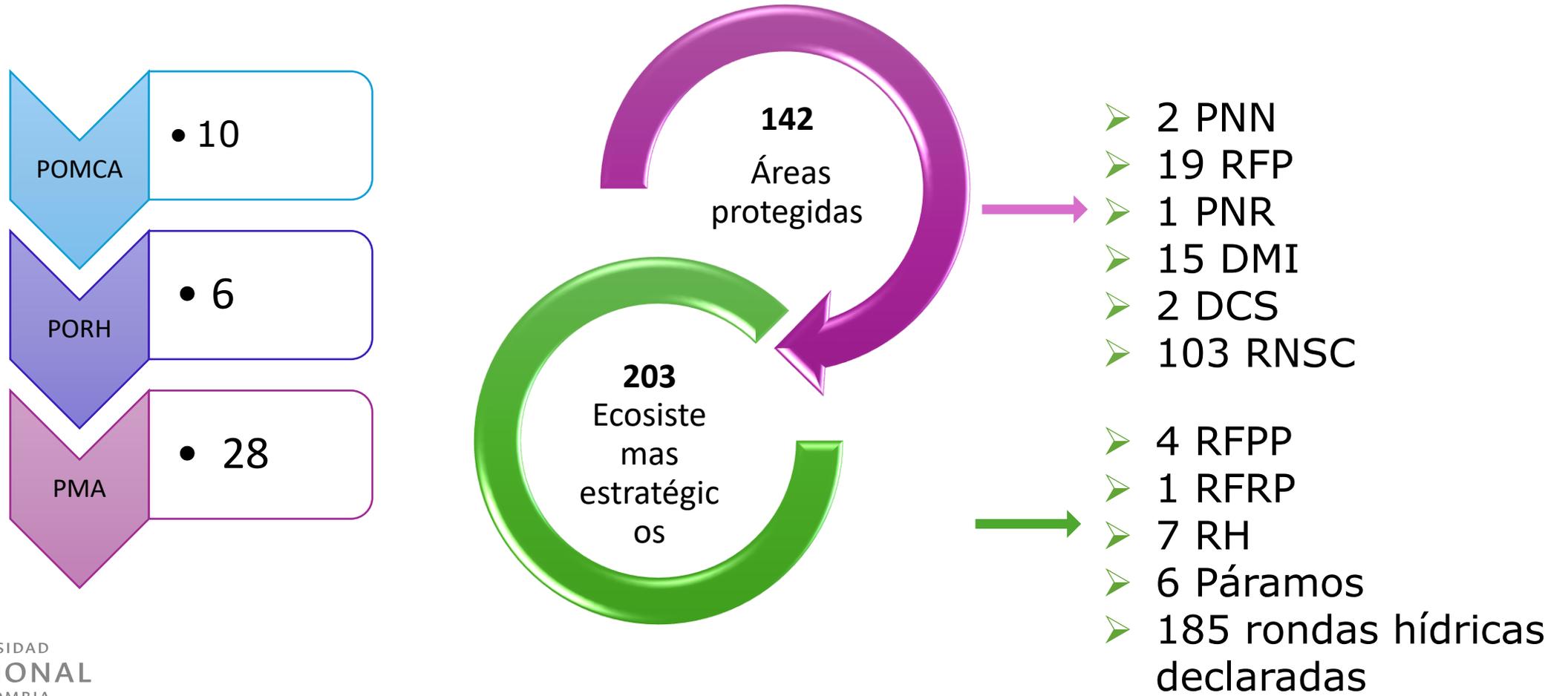


UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE COLOMBIA

**Insumo de participación sobre las condiciones normativas y de planificación ambiental del suelo rural – suburbano en los municipios con jurisdicción de la CAR Cundinamarca.**



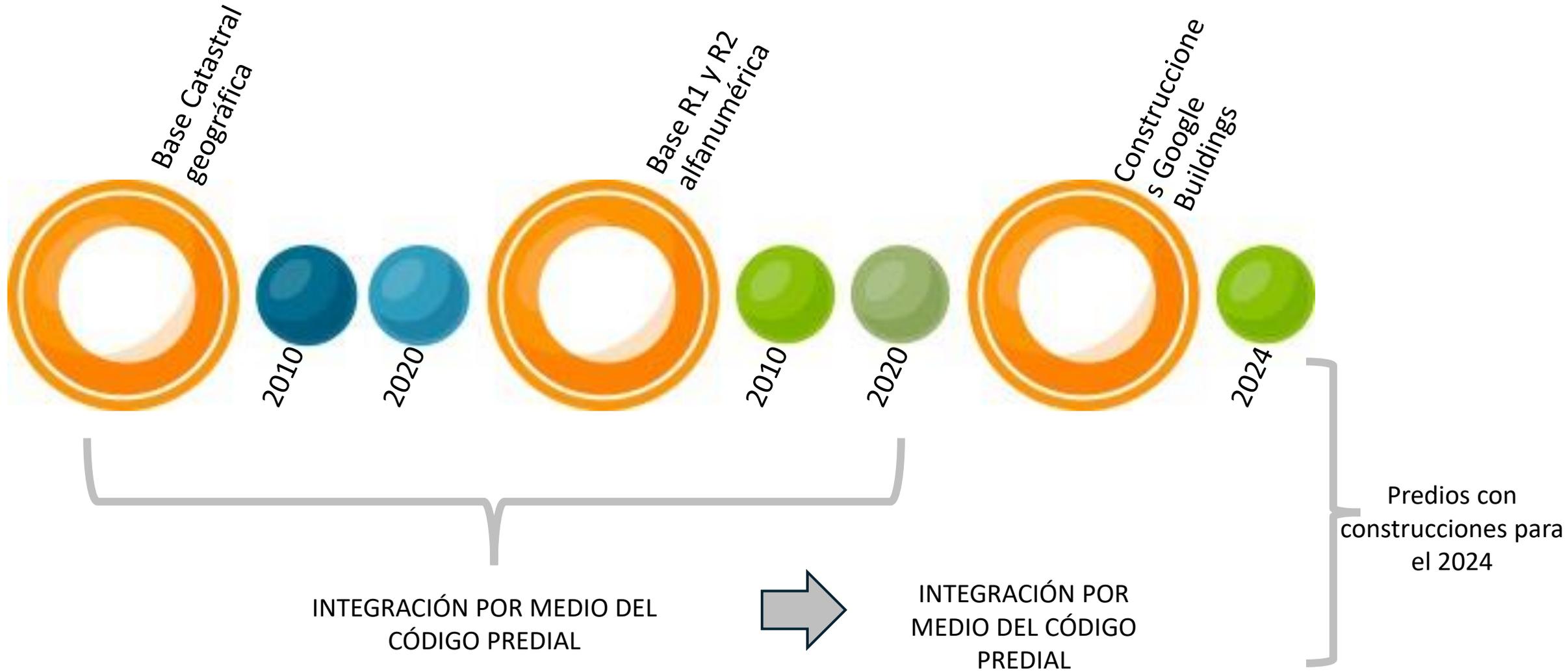
# BALANCE DE LA REVISIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL



# BALANCE DE LA REVISIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL



## 2. Análisis multitemporal de ocupación



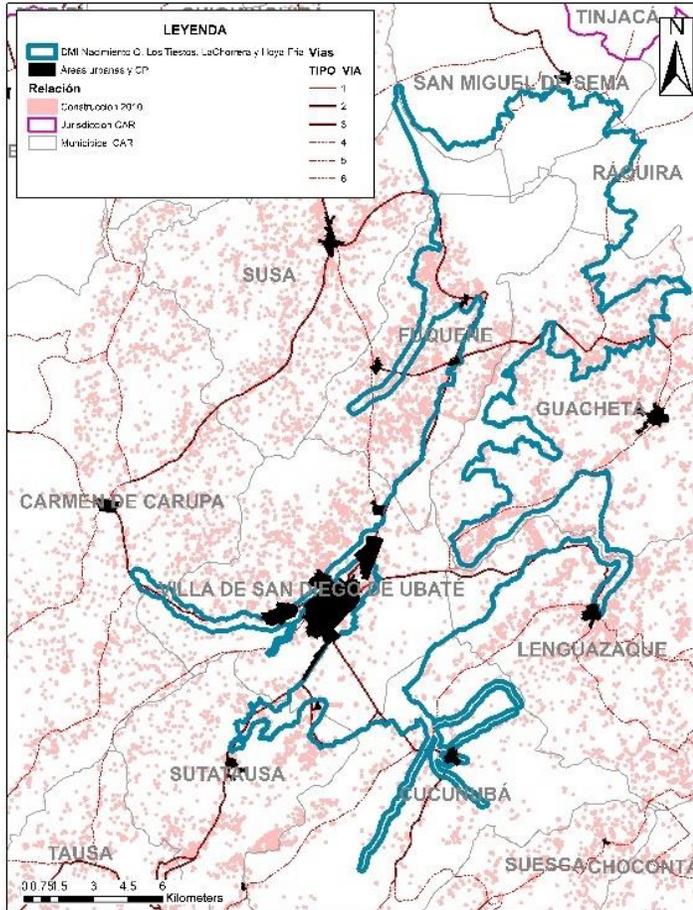
# DRMI Complejo Lagunar de Fúquene, Cucunubá y Palacio

Acuerdo 018 de 2017 - Área total: 19.363,07 ha

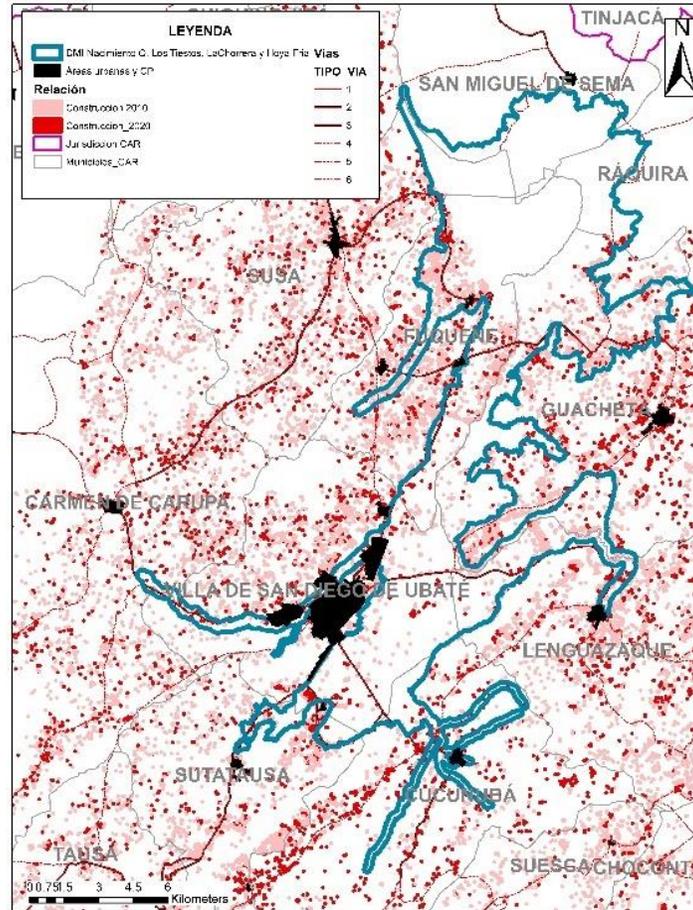
AÑO 2010

AÑO 2020

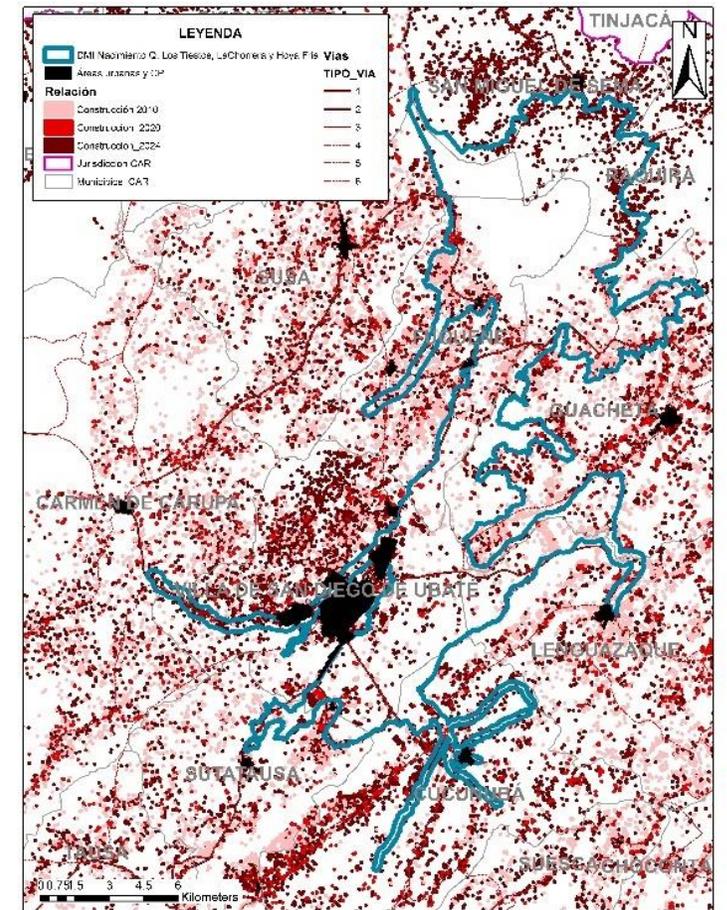
AÑO 2024



5.246 Construcciones



1.420 Construcciones  
11.431 Construcciones en total

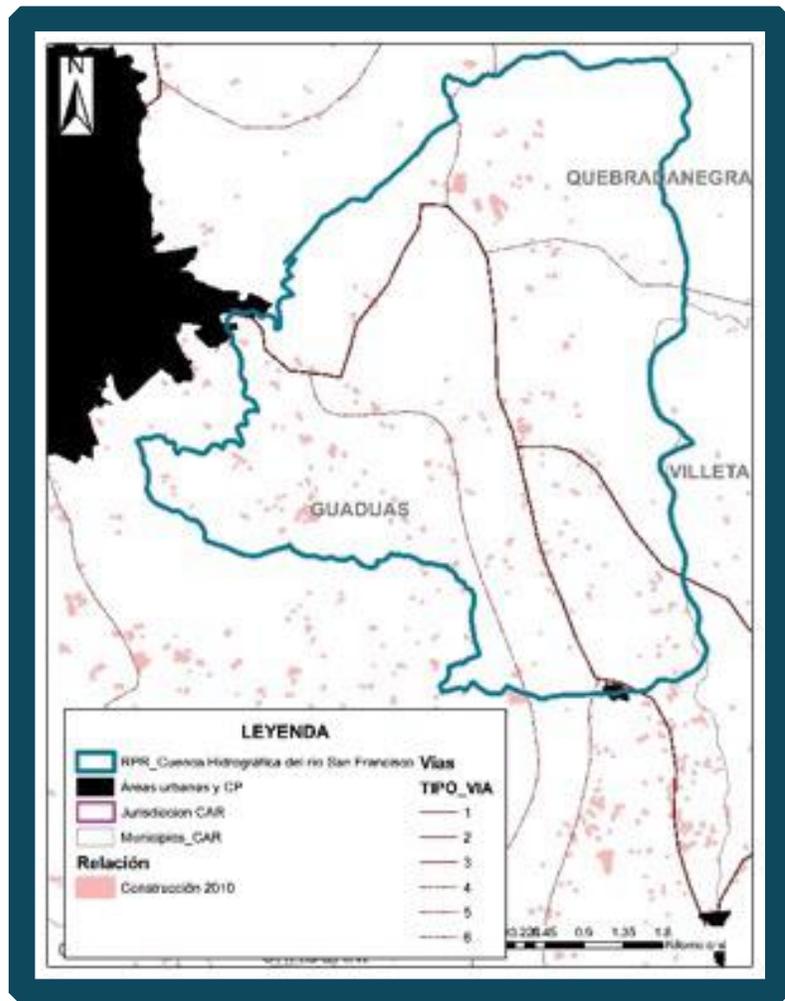


6.765 Construcciones

# RFP Cuenca Hidrográfica del Río San Francisco

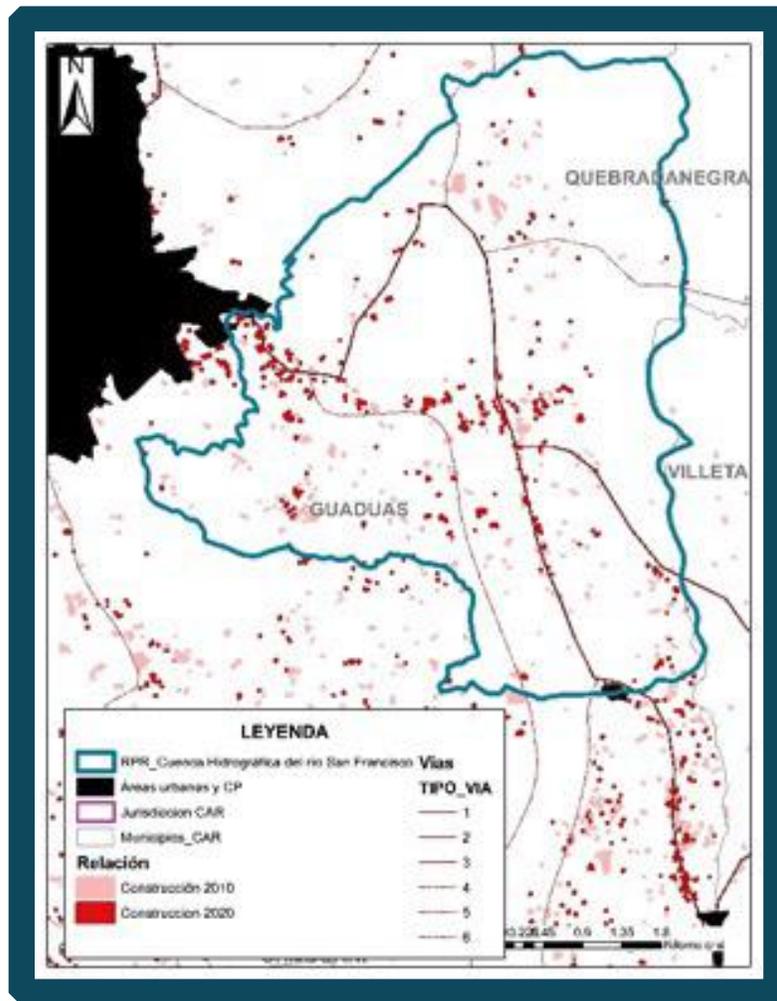
Acuerdo 038 de 1981 - Área total: 2.880 ha

**AÑO 2010**



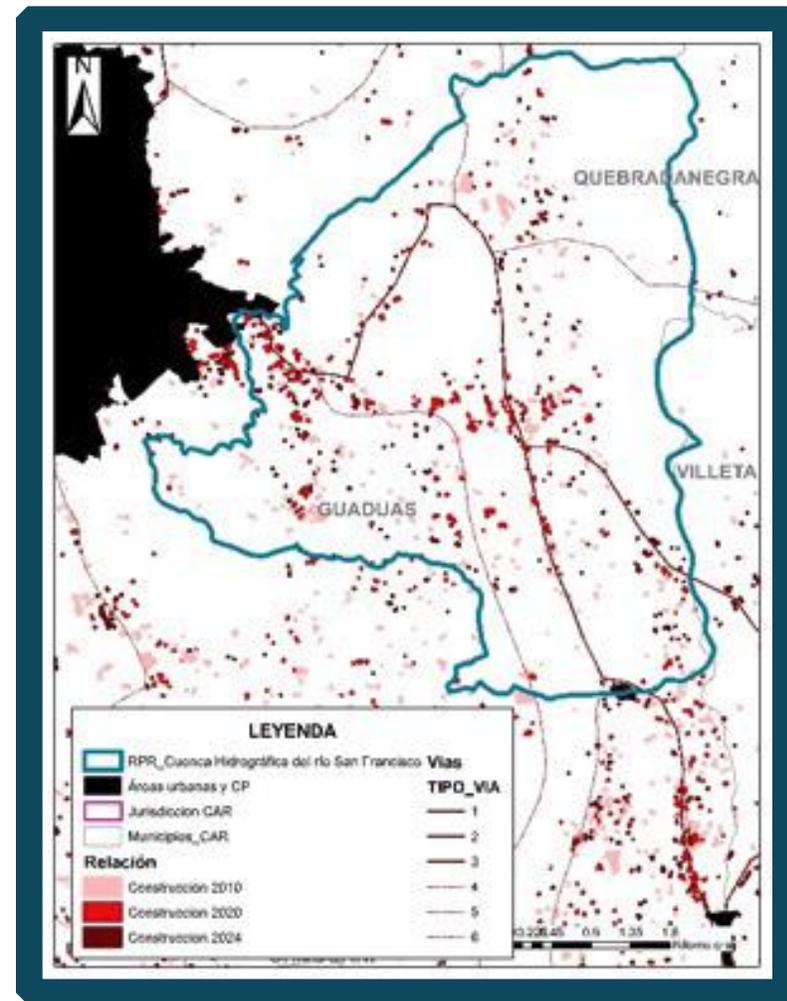
600 construcciones

**AÑO 2020**



642 construcciones

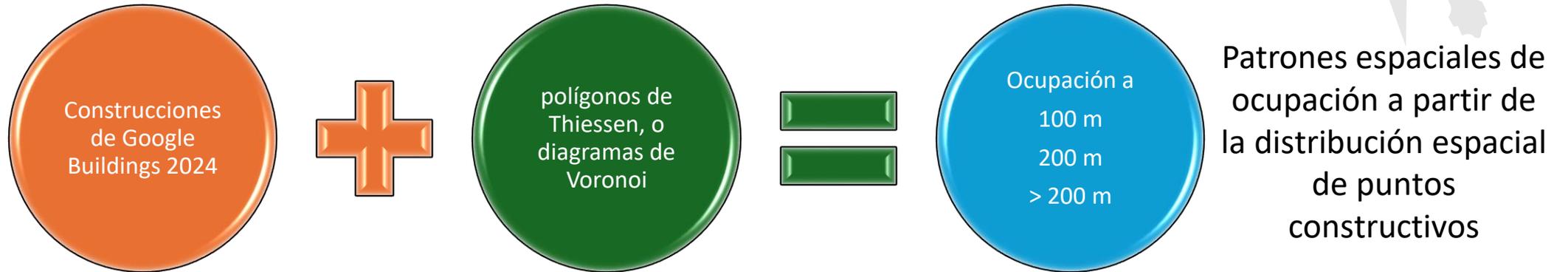
**AÑO 2024**



408 construcciones

1.650 construcciones en total

### 3. Análisis de ocupación territorial

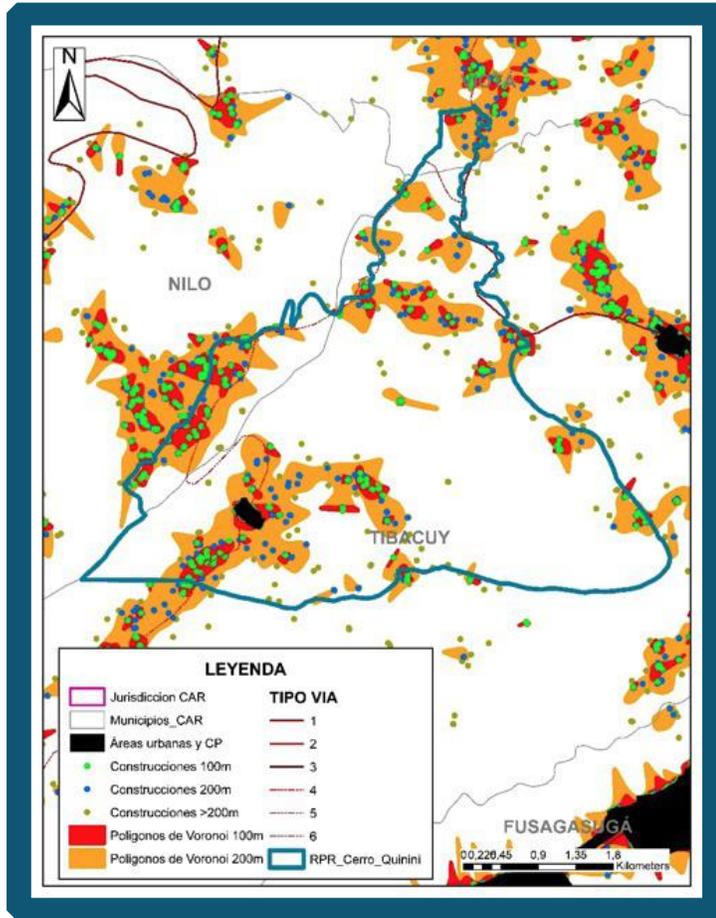


En términos de interpretación y densidad, el análisis aproximado de construcciones por polígono se estima como:

- 100 metros: Se espera que los polígonos generados representen áreas con una densidad alta. Esto sugiere proximidad inmediata entre estructuras.
- 200 metros: Los polígonos que representan áreas de menor densidad que abarcan zonas más amplias.
- >200 metros: Los polígonos en esta escala muestran áreas de ocupación aún más dispersas.

## RFP Cerro Quinini

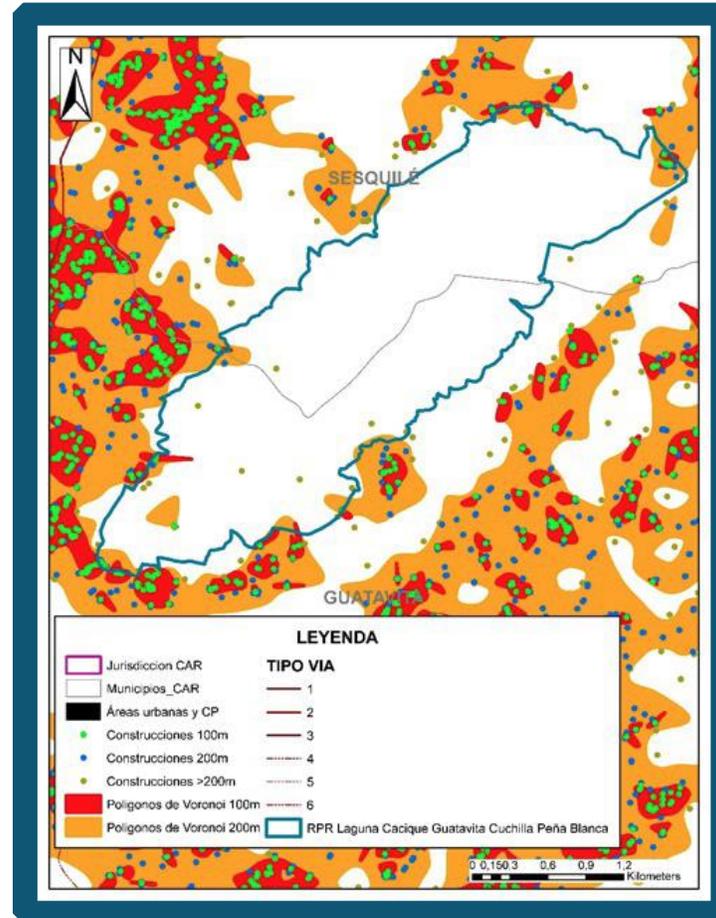
Acuerdo 029 de 1987 - Área total: 1.800 ha



Se observa un centro poblado y vías que influyen el fenómeno de suburbanización al interior de la reserva

## RFP Cuenca de la Laguna de Guatavita y Cuchilla de Peña Blanca

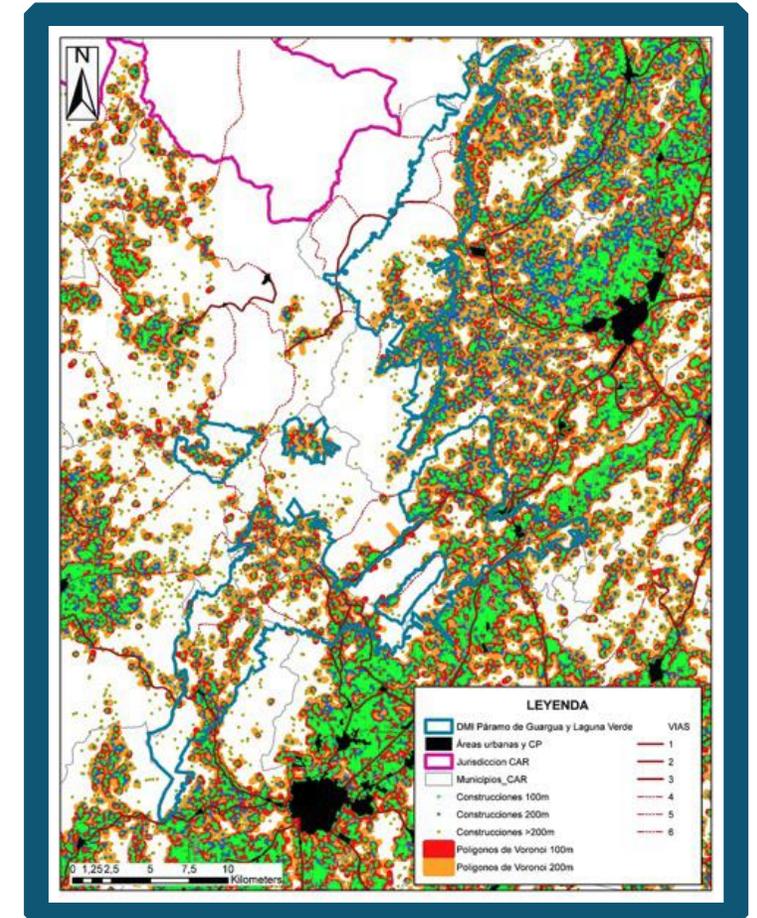
Acuerdo 004 de 1993 - Área total: 661,55 ha



Se observan construcciones al interior que no refieren a suburbanización, pero alrededor se presenta gran influencia de ocupación.

## DMI Páramo de Guargua y Laguna Verde

Acuerdo 022 de 2009 - Área total: 8.183,115 ha



Se observa una ocupación tanto al interior como a los alrededores del DMI, demostrando la existencia del fenómeno de suburbanización.

# CONCLUSIONES OCUPACIÓN - NORMA



Varios de los ecosistemas analizados presentan vías en su interior o que pasan por el borde de estos, lo que ocasiona la presencia de corredores suburbanos o presencia de actividades dotacionales y de comercio.

Algunos de los ecosistemas como lo es la RFP Cuenca de los Ríos Blanco y Negro permiten la permanencia de propietarios de viviendas previas a la declaratoria del ecosistema, sin embargo, se observó con el análisis multitemporal que muchas de las construcciones que están en el año 2024 no estaban en años anteriores.



Para las áreas que pertenecen al SINAP sin contar las RNSC (16) no tienen una reglamentación de usos definida, siendo la mayoría RFP y tres DMI.

Los otros 23 ecosistemas si cuentan con reglamentación de usos que permiten identificar que actividades se pueden desarrollar al interior de cada una.



De los ecosistemas que presentan reglamentación de usos, todos dejan como usos prohibidos las actividades mineras, el urbanismo, la construcción de nueva vivienda, el establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional, la expedición de licencias de urbanismo o construcción, construcción de nueva red vial, nuevas áreas agropecuarias, conformación de escombreras, parcelaciones para vivienda campestre, entre otros, salvo en los casos en los cuales haya sustracción de áreas de las áreas protegidas, casos en los cuales pueden cambiar estas condiciones.