	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL

MUNICIPIO DE TUBARÁ

(ATLÁNTICO)

Subdirección de Planeación Operativa

Dirección de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad

Agencia Nacional de Tierras

2024



	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

TABLA 1. RESUMEN RESULTADOS POSPR

RECOMENDACIÓN DE VIABILIDAD		SI	X	NO		
<p>JUSTIFICACIÓN: del diagnóstico realizado en el municipio, se evidencia que de los 9.794 predios rurales (6.459 espacializados + 3.335 sin espacializar), 5.454 predios equivalentes al 55.69%, son susceptibles de ser intervenidos a través de las rutas misionales de la ANT, correspondiendo a un porcentaje importante para adelantar procesos de formalización y acceso a la tierra. Se observa informalidad dispersa en el municipio, que podrá ser atendida mediante la implementación del plan. Las misionales con mayor posibilidad para llevar a cabo procedimientos en el municipio son: la Dirección de Acceso a Tierras y la Dirección de Gestión Jurídica de tierras. Es pertinente indicar que, respecto de los determinantes restrictivos que afectan el municipio, 979 predios no serían objeto de ordenamiento, correspondiendo a 5.405,60 ha, lo cual representa el 10 % del total del universo predial.</p> <p>El municipio de Tubará, se caracteriza por tener una topografía compuesta por pendientes fuertemente inclinadas en la mayor parte de territorio, hacia el centro del municipio se presentan pendientes de mayor inclinación, es de advertir que el acceso al territorio debido a las condiciones de las vías es de preferencia en motocicleta o a pie, sin que esto sea un obstáculo para la intervención por parte del equipo que disponga la Agencia Nacional de Tierras. Lo anterior aunado a que el municipio presenta baja afectación en riesgo público, y ha sido considerado como libre de afectación y/o contaminación por minas antipersona o munición sin explotar, de acuerdo con el reporte de la Autoridad Nacional en Acción Integral Contra Minas – AICMA y el informe de seguridad y contexto, se recomienda llevar a cabo la intervención por parte de la ANT, mediante la atención por oferta, atendiendo las recomendaciones que se efectúan en este documento.</p>						
VARIABLE	TOTALES	AREA (ha)	NO. DE PREDIOS	% MUNICIPIO	% AREA RURAL	
UNIVERSO PREDIAL MUNICIPAL API	TOTAL	18.651,03	12.774	100,00	100,00	
	ESPACIALIZABLE		7.713			
	NO ESPACIALIZABLE		5.061			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES DEL MUNICIPIO	TOTAL	18.573,15	9.794	100,00	100,00	
	ESPACIALIZABLE		6.459			
	NO ESPACIALIZABLE		3.335			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN Y NO OBJETO DE OSPR	TOTAL	5.405,60	979	29,55	29,80	
	ESPACIALIZABLE		973			
	NO ESPACIALIZABLE		6			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN CON POSIBILIDAD DE OSPR	TOTAL	12.421,34	2.360	67,90	68,49	
	ESPACIALIZABLE		2.360			
	NO ESPACIALIZABLE		0			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONAS DE CONDICIONANTES	TOTAL	619,50	1.378	3,39	3,42	
	ESPACIALIZABLE		1.378			
	NO ESPACIALIZABLE		0			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES OBJETO DE OSPR (COSTEADOS)	TOTAL	11.833,71	5.454	64,69	65,25	
	ESPACIALIZABLE		4.307			
	NO ESPACIALIZABLE		1.147			
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES SEGÚN SU NATURALEZA JURÍDICA	PÚBLICO	7.994,02	TOTAL	4.377	43,70	44,08
			ESPACIALIZABLE	3.714		
			NO ESPACIALIZABLE	663		
	PRIVADO	2.643,27	TOTAL	924	14,45	14,57
			ESPACIALIZABLE	440		
			NO ESPACIALIZABLE	484		
	POR DETERMINAR	1.196,41	TOTAL	153	6,54	6,60
			ESPACIALIZABLE	153		
			NO ESPACIALIZABLE	0		
ACCESO TIERRAS	TOTAL	6.773,84	2.993	37,03	37,35	

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

POSIBLES PROCESOS MISIONALES		ESPACIALIZABLE		2.339		
		NO ESPACIALIZABLE	–	654	–	–
	FORMALIZACIÓN	TOTAL	2.626,73	412	14,36	14,48
		ESPACIALIZABLE		390		
		NO ESPACIALIZABLE	–	22	–	–
	PROCESOS AGRARIOS	TOTAL	70,62	69	0,39	0,39
		ESPACIALIZABLE		53		
		NO ESPACIALIZABLE	–	16	–	–
	ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	TOTAL	1.166,10	1.377	6,37	6,43
		ESPACIALIZABLE		1.372		
		NO ESPACIALIZABLE	–	5	–	–
	POR DETERMINAR	TOTAL	1.196,41	603	6,54	6,60
		ESPACIALIZABLE		153		
		NO ESPACIALIZABLE	–	450	–	–
	MÉTODO	MÉTODO COLABORATIVO/DECLARATIVO	TOTAL	6.128,02	957	33,50
ESPACIALIZABLE			957			
NO ESPACIALIZABLE			–	0	–	–
DIRECTO		TOTAL	218,38	2.968	1,19	1,20
		ESPACIALIZABLE		2.968		
		NO ESPACIALIZABLE	–	0	–	–
MÉTODO MIXTO		TOTAL	5.487,30	1.529	29,99	30,25
		ESPACIALIZABLE		382		
		NO ESPACIALIZABLE	–	1.147	–	–

VIGENCIA EOT: Acuerdo 018 de 2001 modificado por los acuerdos No. 010 de 2010 y 03 del 15 de marzo de 2013

PRESENCIA ÉTNICA: Sí, se tiene presencia de comunidades étnicas.

ESTADO ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: rural 2010, desactualizado


GESTOR CATASTRAL HABILITADO: IGAC

DISPONIBILIDAD IMAGEN SATELITAL: no se tiene insumo

TIEMPO ESTIMADO DE INTERVENCIÓN: 19 meses

COSTO TOTAL OPERACIÓN: Doce mil quinientos cinco millones novecientos noventa y cinco mil pesos, m/cte. \$12.505.995.000

FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


1 INTRODUCCIÓN

En virtud de los artículos 64 y 65 de la Constitución Política de Colombia, al Estado le asiste la obligación de “promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa (...) con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”. Así mismo, en el marco del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto, se estableció como primer punto la Reforma Rural Integral- RRI, con la finalidad de sentar las bases para la transformación estructural del campo, crear condiciones de bienestar para la población rural, garantizar el acceso a tierra, mayor inclusión de las comunidades rurales en los aspectos políticos y económicos, un ordenamiento social y ambiental, entre otros aspectos que buscan contribuir a una paz estable y duradera.

En cumplimiento a lo establecido en la norma constitucional y los compromisos establecidos en el acuerdo de paz, se crea la Agencia Nacional de Tierras (ANT) mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, entidad encargada de ejecutar la política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (OSPR) y con ello gestionar el acceso a la tierra rural como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, así como administrar y disponer de los predios rurales en propiedad de la nación.

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026, “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, adoptado mediante la Ley 2294 del 19 de mayo de 2024, establece una transformación ambiciosa en el ordenamiento del territorio enfocada en el agua, así como una renovada atención en la formalización de la tenencia y titulación de la tierra, con énfasis en la restitución efectiva y el fortalecimiento del mercado formal de tierras para contribuir a la consolidación de la paz. Además, se plantea el desafío de mejorar el catastro rural, con un enfoque funcional que promueva la agroecología y la producción campesina agroalimentaria.


Para esto el PND 2022-2026, fija el catalizador 6 denominado “Tenencia en las zonas rural, urbana y suburbana formalizada, adjudicada y regularizada”, con prioridad de titulación en las áreas rurales y con, dos grandes ejes de actuación: El Acceso y Formalización de la propiedad, donde se impulsaran y fortalecerán los procesos de planeación relacionados con formalización, adjudicación y regularización de la propiedad, como son los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural – POSPR, en favor de la comunidad campesina y étnica; y la Coordinación Institucional para Optimizar la Formalización, buscando fortalecer la coordinación y cooperación entre las entidades que desarrollen los procedimientos de formalización, adjudicación y regularización de la propiedad, de manera que se agilicen, simplifiquen y optimicen los procesos que permiten al ciudadano contar con el título de propiedad registrado.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Así las cosas, la política del OSPR que ejecuta la ANT no solo atiende las solicitudes por demanda de los interesados, sino que le apuesta a un modelo de atención por oferta, en donde es la institucionalidad por iniciativa gubernamental es la que orienta su esfuerzo para intervenir de manera masiva, integral y participativa en los municipios focalizados y/o priorizados. Lo anterior, como una estrategia para dar solución a la informalidad y conflictos asociados a la tenencia de la tierra, identificación de potenciales beneficiarios y sujetos de programas de acceso y formalización, garantizar la participación comunitaria y el acceso progresivo a la propiedad de la tierra.

En ese orden, los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR) se han establecido como instrumentos de diagnóstico y planificación mediante los cuales la ANT organiza su actuación institucional por oferta, en zonas focalizadas, de manera integral y por unidades de intervención. Los POSPR están regulados en el Título VI del Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 129 de 2017 del MADR, que adopta los lineamientos para la planificación y gestión territorial por barrido predial de la Agencia Nacional de Tierras.

En suma, el presente documento consolida la información resultante del trabajo de formulación del Plan de Ordenamiento social de la Propiedad Rural del municipio de Tubará (Atlántico), donde se realiza un análisis preliminar del territorio desde los componentes físico, jurídico, social, organizacional, financiero, institucional y operativo. Constituyéndose así, en un insumo fundamental para la toma de decisiones y planeación de la posterior etapa operativa de implementación del POSPR del barrido predial.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

2 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO POR OFERTA EN EL MUNICIPIO

El municipio de Tubará, en el departamento de Atlántico, fue objeto de focalización para intervención a través del modelo de atención por oferta, mediante la elaboración del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - POSPR, en el marco de la sexta sesión del Comité Técnico para la Focalización y Priorización Territorial, protocolizada mediante acta número 7 con fecha 12 de abril del 2023.

Lo anterior, en concordancia con las funciones asignadas al Comité, según la Resolución 137 del 2022 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural¹, aplicando el modelo de focalización elaborado y concertado entre el Ministerio, la Agencia Nacional de Tierras y la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria, en adelante MADR, ANT y UPRA, respectivamente.


En el mismo orden de ideas, dadas las facultades dispuestas en el numeral 4° del artículo 4° del Decreto Ley 2363 del 2015, la ANT mediante Circular interna No. 18 del 20 de mayo de 2024, programó 106 municipios, entre estos Tubará, Atlántico, para iniciar la fase de formulación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, a cargo de la Subdirección de Planeación Operativa, en adelante SPO.

TABLA 2. FOCALIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN

FECHA	HECHO
06 de mayo del 2022	Focalización sectorial mediante Resolución 137 de 2022 del Ministerio de Agricultura.
30 de marzo del 2023	Acta No. 7 del 2023 Comité Técnico para la Focalización y Priorización Territorial (Presencial)
12 de abril del 2023	Acta No. 7 del 2023 Comité Técnico para la Focalización y Priorización Territorial (Virtual)
20 de mayo del 2024	Programación, mediante Circular No 18 del 20 de mayo de 2024, de la ANT.

FUENTE: elaboración propia. A partir de actos administrativos de focalización y priorización 137 de 2022.


¹ Por medio de la cual se crea el Comité Técnico de Focalización y Priorización Territorial y se adoptan lineamientos, criterios y la metodología para la focalización y priorización territorial de la política de ordenamiento social de la propiedad rural y asignación del Subsidio Integral de Acceso a Tierras.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Por otro lado, en la TABLA 3 se presenta la relación del insumo cartográfico utilizado en el desarrollo de los análisis espaciales y alfanuméricos que se exponen en este documento, junto con los datos relacionados con la vigencia, escala, cobertura, entre otros.

TABLA 3. INSUMO CARTOGRÁFICO USADO PARA LA FORMULACIÓN DEL POSPR	
Insumo cartográfico disponible	Geodatabase (GDB) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) – No fue proporcionado por el ente municipal. Se recibieron archivos dwg para digitalización Geodatabase (GDB) determinantes con vigencia 07/04/2024 y entregada con fecha 16/11/2024. Geodatabase (GDB) capa étnica Dirección de Asuntos Étnicos (DAE-ANT) con vigencia 08/08/2024 y entregada con fecha 14/08/2024. Geodatabase (GDB) base predial Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o Gestor Catastral correspondiente con vigencia 2010 y fecha de descarga 9/03/2024.
Escala	Geodatabase (GDB) PBOT: No aplica. Geodatabase (GDB) determinantes 1:25.000. Geodatabase (GDB) capa étnica: 1:25.000. Geodatabase (GDB) base predial: 1:25.000.
Cobertura	Municipal.
FUENTE: elaboración propia. Noviembre 2024.	

En el municipio de Tubará, Atlántico, se llevaron a cabo jornadas de socialización comunitaria e institucional, junto con actividades de cartografía social, que permitieron recopilar información territorial esencial para la formulación del POSPR. Estos encuentros comunitarios se desarrollaron el día 12 de noviembre de 2024, el primero con comunidades étnicas (indígenas Mokana) y el segundo con comunidad campesina y representantes de asociaciones y gremios.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

3 INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

TABLA 4. INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO	
Departamento	Atlántico
Código DANE	08
Municipio	Tubará
Código DANE	08832
Fecha de creación del municipio	7 de junio de 1833 ²
Área cobertura geográfica EOT	17.600 ha ³
Área cobertura geográfica IGAC	18.294,20 ha
FUENTE: elaboración propia. A partir de codificación Divipola DANE, Información digitalizada de EOT y mapa base -Descarga del portal de datos abiertos del IGAC. Octubre del 2024.	


El municipio de Tubará se encuentra en el norte de Colombia, en el departamento del Atlántico, y tiene raíces precolombinas. Fue descubierto como un asentamiento indígena por el conquistador Pedro de Heredia, el 19 de marzo de 1533. Según fuentes secundarias⁴ y los registros históricos disponibles, la fundación de este municipio se llevó a cabo a través de la Ley 7a del 7 de junio de 1833⁵, promulgada por el general Francisco José de Paula Santander, quien era el presidente de la República de la Nueva Granada en su segundo mandato. Este municipio está ubicado muy cerca de la costa del mar Caribe. En cuanto a sus límites, se encuentra a orillas del mar Caribe, con quien limita al occidente, al norte con el municipio de Puerto Colombia; al este con el distrito de Barranquilla y el municipio de Galapa; al este y al sur con el municipio de Baranoa y el municipio de Juan de Acosta. (Gobernación del Atlántico, 2022)

² De conformidad con la Ley 7ma del 7 de junio de 1833, Turbará se erige a la categoría de municipio.

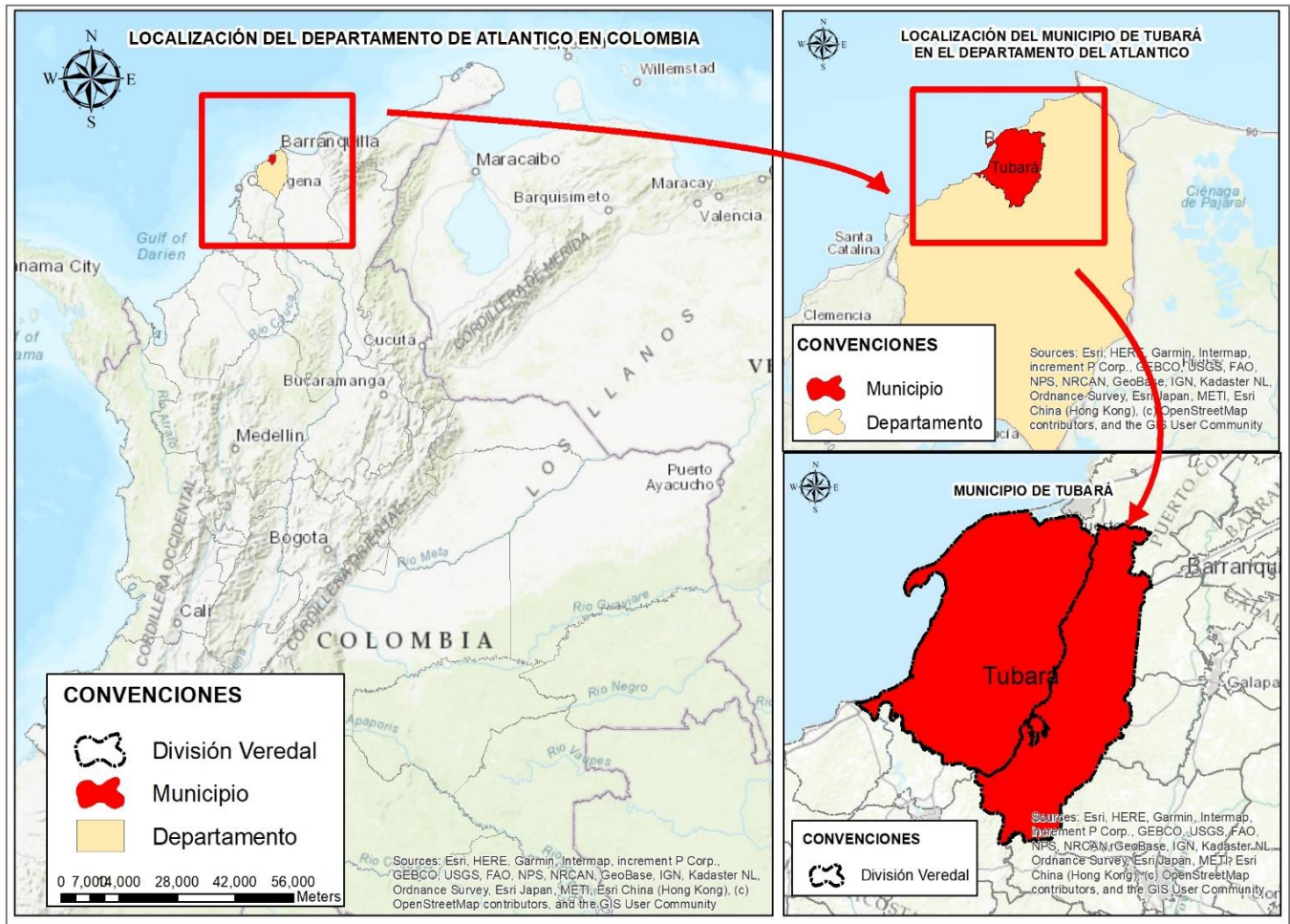
³ La extensión del municipio de 17.600 ha corresponde a lo expuesto en el articulado del EOT del municipio de Tubará, Atlántico.

⁴ Marcela Manotas (2009). *Tubará, herencia de un mundo ancestral*. Obtenido de: <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/4231/tesis94.pdf?sequence=4>

⁵ Alcaldía de Tubará (2017). *Nuestro municipio*. Obtenido de: [Nuestro municipio - Alcaldía Municipal de Tubará - Atlántico](#). Es de advertir que no fue posible acceder al documento físico, sin embargo, se realizó solicitud el día 7 de noviembre de 2024 a la Alcaldía municipal de Tubará mediante radicado 181768213402.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Mapa 1. Localización de Tubará en el departamento del Atlántico



FUENTE: elaboración propia. A partir de los datos cartográficos descargados del portal de datos abiertos del IGAC, escala 1:100.000. Noviembre de 2024.


Acerca del área total del municipio, el Instrumento de Ordenamiento Territorial vigente, en adelante EOT, relaciona que, el municipio tiene una extensión de 17.600 ha⁶. No obstante, la cobertura geográfica de límites municipales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante IGAC, define que, Tubará cuenta con una extensión superficial de 18.294,20 ha. Así las cosas, existe una diferencia entre el área citada por el EOT y la fuente IGAC representada en 694,92 ha.

⁶ La extensión del municipio de 17.600 ha corresponde a lo expuesto en el articulado del EOT del municipio de Tubará, Atlántico.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

El universo predial API (Análisis Predial Integral) que abarca el límite municipal IGAC es de 7.714 polígonos del IGAC, con un área cartográfica de 18.651,03 ha, la cual está constituida por:

En cuanto al número de predios rurales del municipio de Tubará cuenta con 9.794 registros alfanuméricos, de los cuales 6.459, tienen polígono en la base de datos geográfica con un área de 18.573,15 ha y 3.335 no se encuentran espacializados.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

4 DEFINICIÓN DE ÁREAS CON DETERMINANTES RESTRICTIVAS Y CONDICIONANTES ⁷

De acuerdo con la definición elaborada por la SPO, por determinantes al OSPR se entienden aquellas condiciones de tipo ambiental, agrológico, jurídico, económico y/o de desarrollo, que se pueden presentar en los territorios rurales, y que se encuentran reglamentados constitucional y/o legalmente; y pueden restringir o condicionar⁸ actuaciones de la Agencia en el marco de su objeto misional. Por lo tanto, deben ser analizadas con detenimiento, toda vez que, son escenarios que pueden limitar en un porcentaje el uso del suelo o pueden restringir de manera temporal las transacciones sobre un predio, impedir el ingreso a una determinada zona por temas de orden público o requerir de actuación administrativa adicional. (POSPR-G-018 Determinantes al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: restricciones y condicionantes, 2022, pág. 9)

Es necesario señalar que los datos obtenidos en materia de condicionantes y restricciones derivan de un geoprocesamiento de la cartografía básica, la base predial del IGAC y la información geográfica disponible en el Módulo de Información Geográfica para el Ordenamiento, en adelante, MIGO de la ANT que contiene la Geodatabase o GDB (denominada cruce de capas), la cual da cuenta de las restricciones y condicionantes a nivel país en escala 1:100.000 y la información de superficies de agua en escala 1:25.000.

En el siguiente análisis, solo se desglosan aquellas determinantes restrictivas y condicionantes que recaen en el área geográfica de 18.573,15 ha, las demás, aunque fueron analizadas en el geo proceso no tienen incidencia en el municipio. Es importante mencionar que, el universo predial con el cual se trabajó para las determinantes es de 6.459 predios rurales espacializables.


4.1 Determinantes restrictivas al OSPR

Los determinantes restrictivos de índole ambiental, de riesgo y sectorial tienen como objetivo identificar las limitaciones o prohibiciones de orden constitucional o legal, parciales o totales, para los procedimientos establecidos por la ANT⁹.

⁷ Para conocer el alcance de las determinantes restrictivas y condicionantes en el OSPR ver anexo denominado 20191217_ALCANCE_E_INTERPRETACION_DE_DETERMINANTES.

⁸ Se entenderá por *restricción* la limitación o prohibición ya sea de orden constitucional o legal que impide a la ANT adelantar acciones tendientes al cumplimiento de su objeto misional, en algunas zonas o en la totalidad del territorio programado. A su vez, se entenderá por *condicionante* aquellas circunstancias normativas, sociales o de seguridad que afecten uno o más predios; que deberán ser valorados por la ANT, previo inicio de actuaciones procedimentales que conlleven al reconocimiento de derechos territoriales.

⁹ Ver "01_GEOPROCESO DE DETERMINANTES AL OSPR". Determinantes del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: Restricciones y Condicionantes. POSPR-G-018.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- Restricciones ambientales


TABLA 5. DETERMINANTES RESTRICATIVAS AMBIENTALES			
NOMBRE DETERMINANTE RESTRICATIVA	ÁREA COBIJADA POR EL DETERMINANTE (ha)	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
<i>Ecosistemas estratégicos y áreas de especial importancia ecológica:</i>			
• Zonas de playa y terrenos de bajamar (DIMAR)	1.038,27 ha	325	5,03 %
• Recurso hídrico (sistemas lenticos y loticos asociado a las áreas que preventivamente (30 metros) se consideran como de uso público ¹⁰)	4.209,50ha	2.000	30,96%
• Humedales Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible V3	1.141,32 ha	697	10.79 %
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS¹¹	4.815,43 ha	2.265	35.07 %
FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC territorial Atlántico. Noviembre de 2024.			

En el municipio de Tubará, se evidencia una limitante respecto a las determinantes ambientales, específicamente por recurso hídrico, humedales y zonas de playa y terrenos de bajamar (Dimar); las cuales actúan como restricciones sobre áreas asociadas a las fajas paralelas de los cuerpos de agua, lo anterior teniendo en cuenta que en el geoproceso se toma el buffer general definido en el literal D del Decreto Ley 2811 de 1974. Sin embargo, durante la implementación se sugiere articular con la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, para verificar que se haya efectuado el acotamiento de ronda hídrica sobre estos cuerpos de agua, para determinar la real afectación de los predios traslapados con estas zonas. Se advierte, además, que estos adquieren la calidad de bienes de uso público, por lo que son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

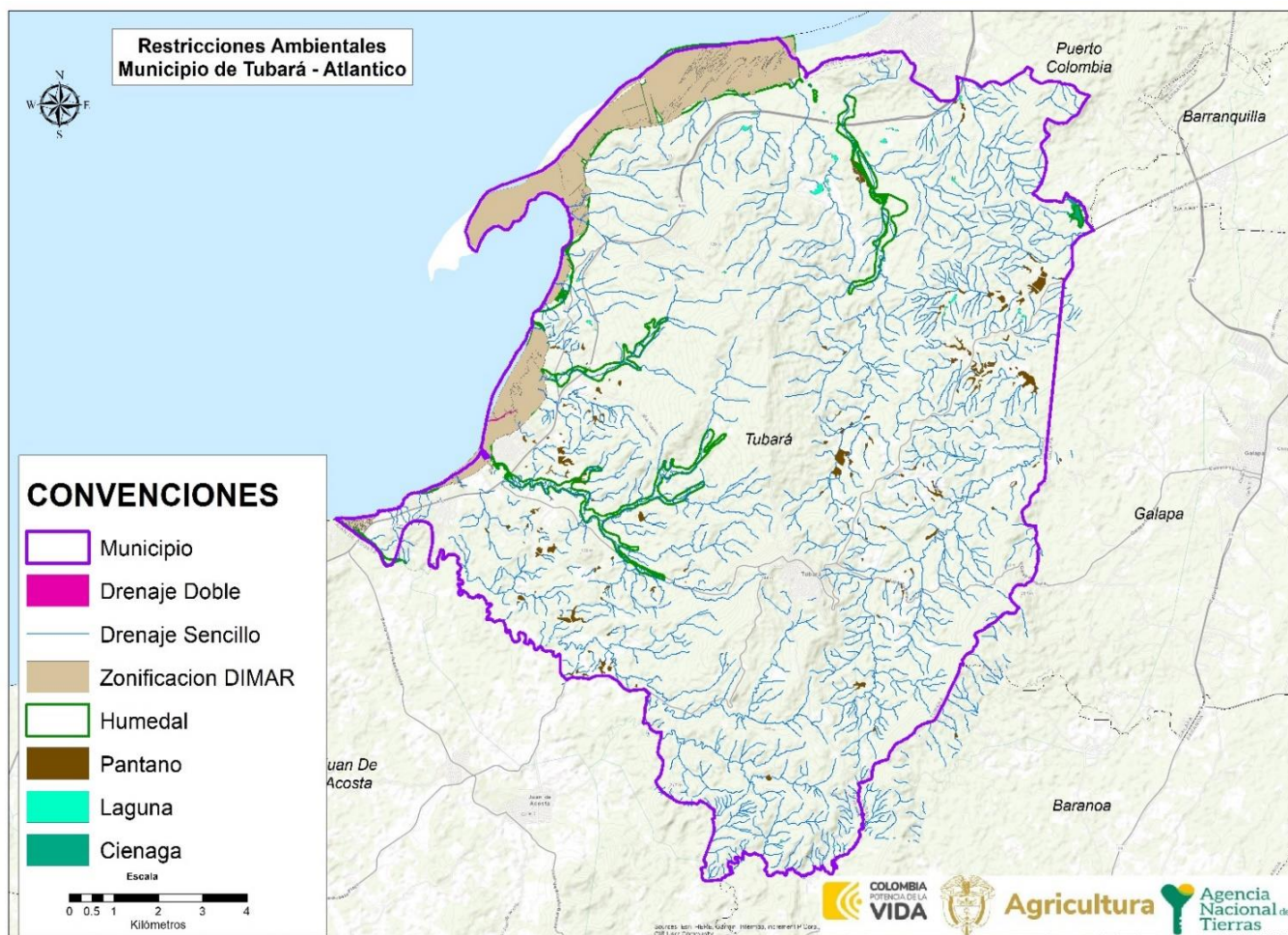
En el marco de la cartografía social, los líderes y líderes resaltaron la presencia de cuerpos de aguas importantes en sus veredas y corregimientos, resaltando: La Laguna de Baldoa en Bajo Ostión, así como los nacederos de agua en el corregimiento El Morro y la ciénaga de Charco Grande en la vereda Puerto Caimán.

¹⁰ De conformidad con el Decreto Ley 2811 de 1974 “Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente”, en sus artículos 83 y 84, esto mientras se genera el acotamiento de las rondas hídricas por parte de la autoridad ambiental.


¹¹ El cálculo del área total abarcada por las determinantes se obtuvo usando el proceso de fusión de las capas geográficas y, por lo tanto, aunque hay algunas capas que se traslapan, para efectos de establecer el total de área afectada sólo se cuentan una vez las zonas en que cruzan dos o más determinantes.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 2. Determinantes restrictivos ambientales presentes en Tubará



FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC territorial Atlántico. Noviembre de 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- Restricciones sectoriales


TABLA 6. DETERMINANTES RESTRICTIVAS SECTORIALES			
NOMBRE DETERMINANTE RESTRICTIVA	ÁREA COBIJADA POR EL DETERMINANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
<i>Minero energético:</i>			
• Pozo hidrocarburo en producción ¹²	2.466,31 ha	1.131	17,51 %
<i>Infraestructura:</i>			
• Red vial (1, 2 y 3 orden) / Concesión carretera	72,91 ha	364	5,64 %
<i>Restitución de Tierras:</i>			
• RTDAF (Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente) (inscripción, demanda y sentencia) ¹³	225,91 ha	21	0,26 %
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	2.765,14 ha	1.516	23,47 %
FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC territorial Atlántico. Noviembre de 2024.			

Las determinantes restrictivas sectoriales, representan una alerta en el marco de la implementación del OSPR, toda vez que restringe la misionalidad de la Agencia Nacional de Tierras el predio. Del ejercicio de información geográfica, se realiza la salvedad sobre los pozos de hidrocarburos en producción, que representa un 17,51% frente al preliminar de predios. Esta restricción tendrá especial atención, en tanto que la Ley 1728 de 2014, establece que no serán adjudicables los terrenos baldíos que estén situados dentro de un radio de dos mil quinientos (2.500) metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables, como lo es la explotación petrolera de hidrocarburos o de la boca de la mina. Sin embargo, se sugiere que durante la implementación se analicen las condiciones para determinar si es posible la suscripción de contratos de uso de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 58 de 2018, modificado por el Acuerdo 118 de 2020.

Por otro lado, es importante resaltar, que para el municipio de Tubará, existe un porcentaje del 0,26 % de afectación por RTDAF, al respecto es de precisar que pueden existir folios de matrícula inmobiliaria donde se evidencien procesos activos ante la Unidad de Restitución de Tierras - URT en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - RTDAF (inscripción, demanda, sentencia), que no se encuentre dentro de los reportes geográficos (*shape*) oficiales de

¹² Para el caso de las Boca Minas en producción, la Agencia Nacional de Minería indicó que la información tipo *shape* cuenta con reserva legal según la Ley 685 de 2001 y Ley 1712 de 2014. En la fase de implementación se deberá consultar con la autoridad, la información puntual que clarifique el estado de la Boca Mina.

¹³ Además de la etapa administrativa, inscripción del territorio en el RTDAF (Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente), demanda y sentencia, los Decretos Ley 4633 de 2011 y 4635 de 2011 incluyen el procedimiento asociado a la restitución de derechos territoriales étnicos que son las medidas cautelares, las cuales son otorgadas por un juez y pueden interponerse sin que exista inscripción en el RTDAF.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

URT; en ese sentido, es importante resaltar que durante la etapa de implementación del POSPRR, estos casos serán identificados y analizados individualmente.

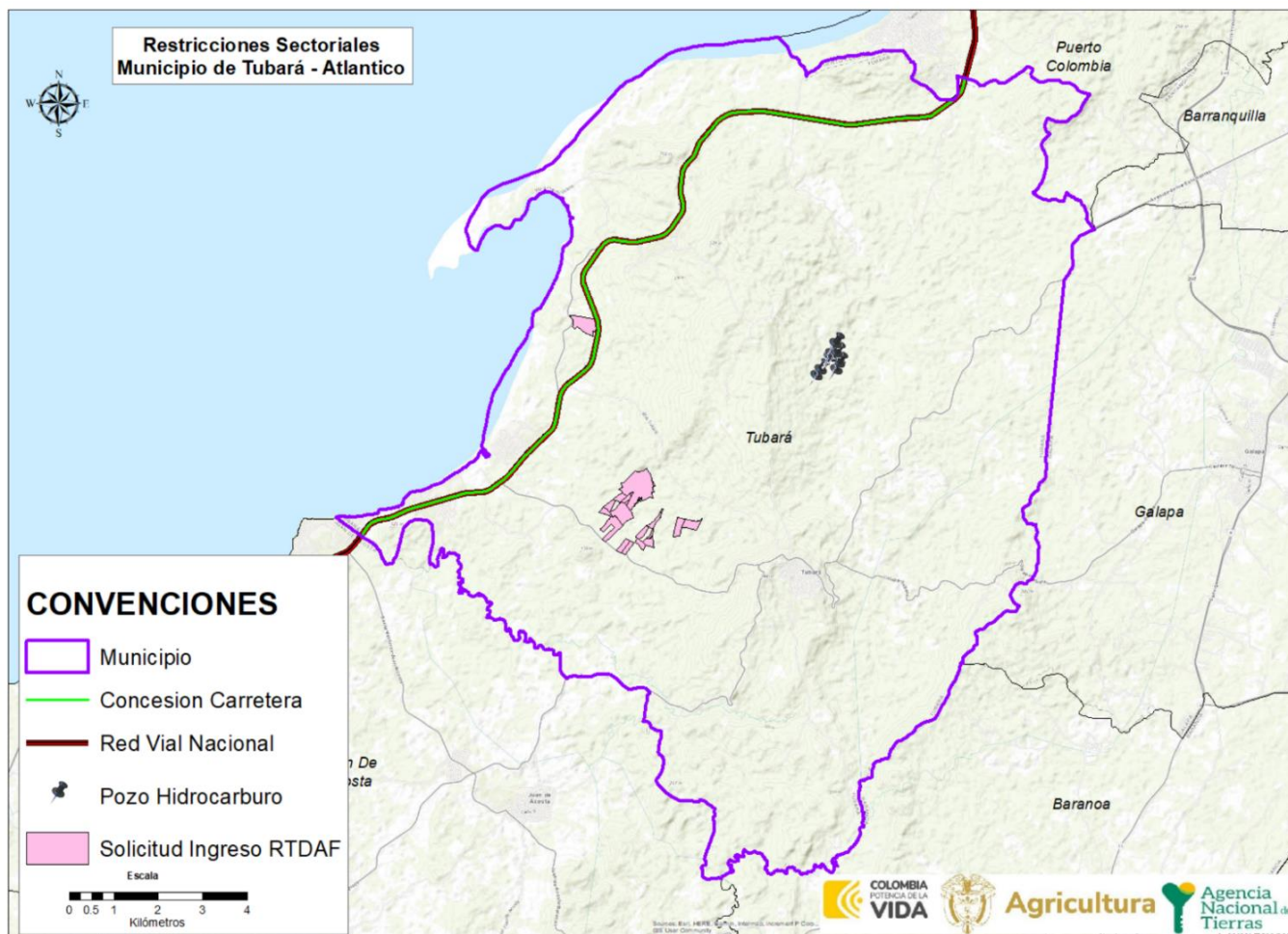
Durante la fase de implementación, será esencial tener en cuenta los lineamientos establecidos en la Circular Conjunta 001 del 2024 emitida por la ANT, la SNR y la URT. Este documento busca resolver problemas recurrentes en la gestión de tierras mediante la mejora de la coordinación interinstitucional y la implementación de procedimientos estandarizados que garanticen mayor eficiencia y transparencia en los trámites. Entre estos lineamientos destacan los criterios específicos para la identificación y gestión de predios presuntamente baldíos, la validación de derechos de propietarios y poseedores, y el tratamiento de las medidas de cancelación de registros, asegurando que se ajusten a las normas legales vigentes y a los principios de equidad.

Al respecto, es importante mencionar que los y las lideresas que participaron en la cartografía social realizada en el municipio, expresaron que en el corregimiento de Guaimaral, hace aproximadamente de 20 años, la población sufrió amenazas por parte de un grupo paramilitar, que cometieron asesinatos selectivos, motivo por el cual se vieron en la necesidad de desplazarse hacia ciudades como Barranquilla, Santa Marta, Cartagena y Bogotá.


De otra parte, indicaron que en el sector conocido como Guaimaral, se presenta en la temporada de lluvias, avalanchas, donde se han visto afectadas más de 1.000 casas, así como cultivos e identificaron otras zonas susceptibles de amenazas: en la vereda Bajo Ostión se presenta remoción en masa e inundaciones, y en el corregimiento de Juaruco se presenta la tala excesiva de bosques para la generación de carbón.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 3. Determinantes restrictivos sectoriales presentes en Tubará



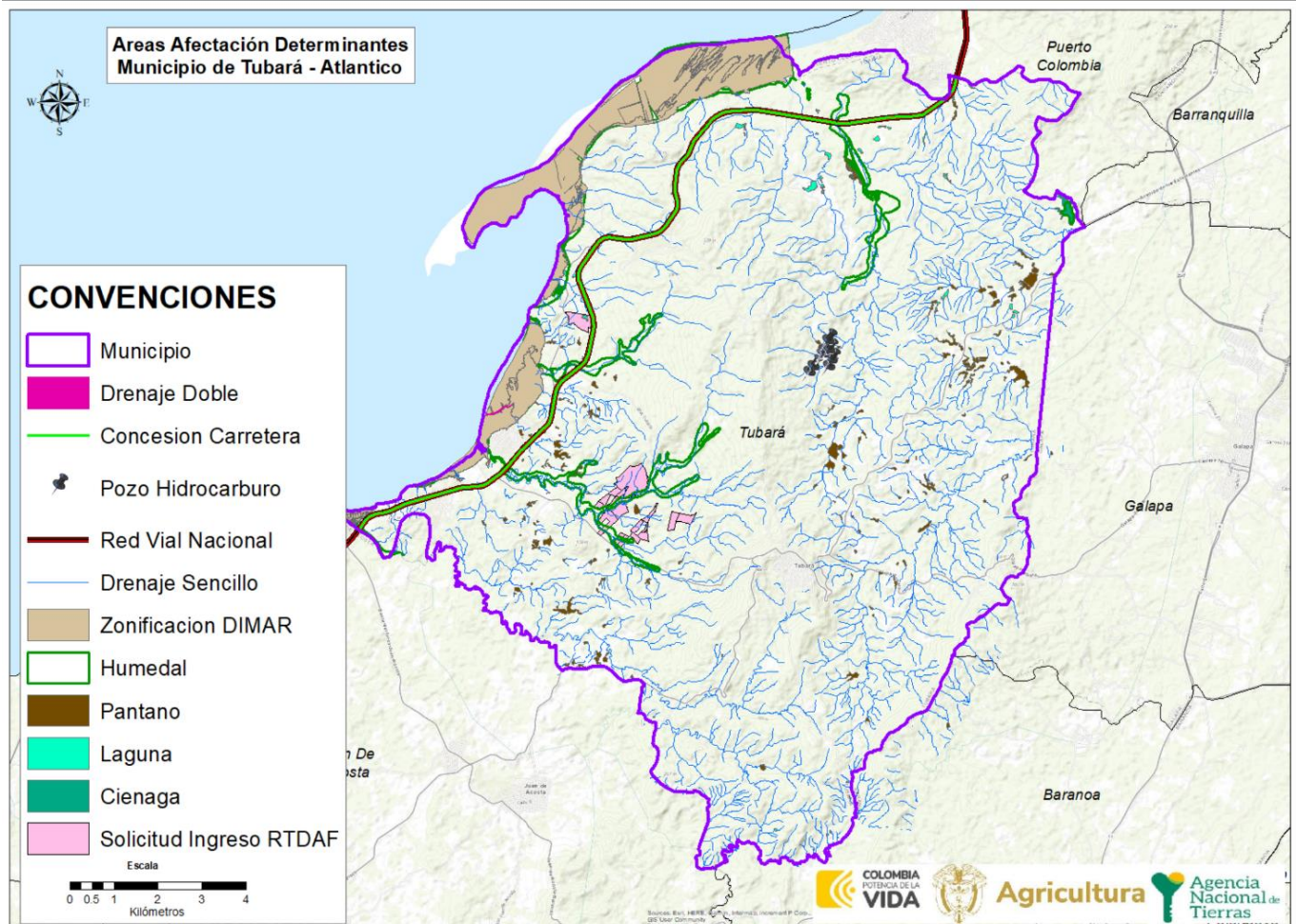
FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC territorial Atlántico. Noviembre de 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


- Restricciones de riesgo

Sobre las determinantes restrictivas de riesgo y en el marco de la socialización institucional, la Alcaldía Municipal de Tubará indicó que se debe realizar un estudio al detalle para establecer los riesgos mitigables y no mitigables del municipio, razón por la cual no es posible pronunciarse sobre la mitigabilidad o no de los riesgos o amenazas del municipio. Se sugiere en la etapa de implementación articular con la Alcaldía con el objetivo de identificar las áreas sobre las cuales no es posible realizar la mitigación de los riesgos.

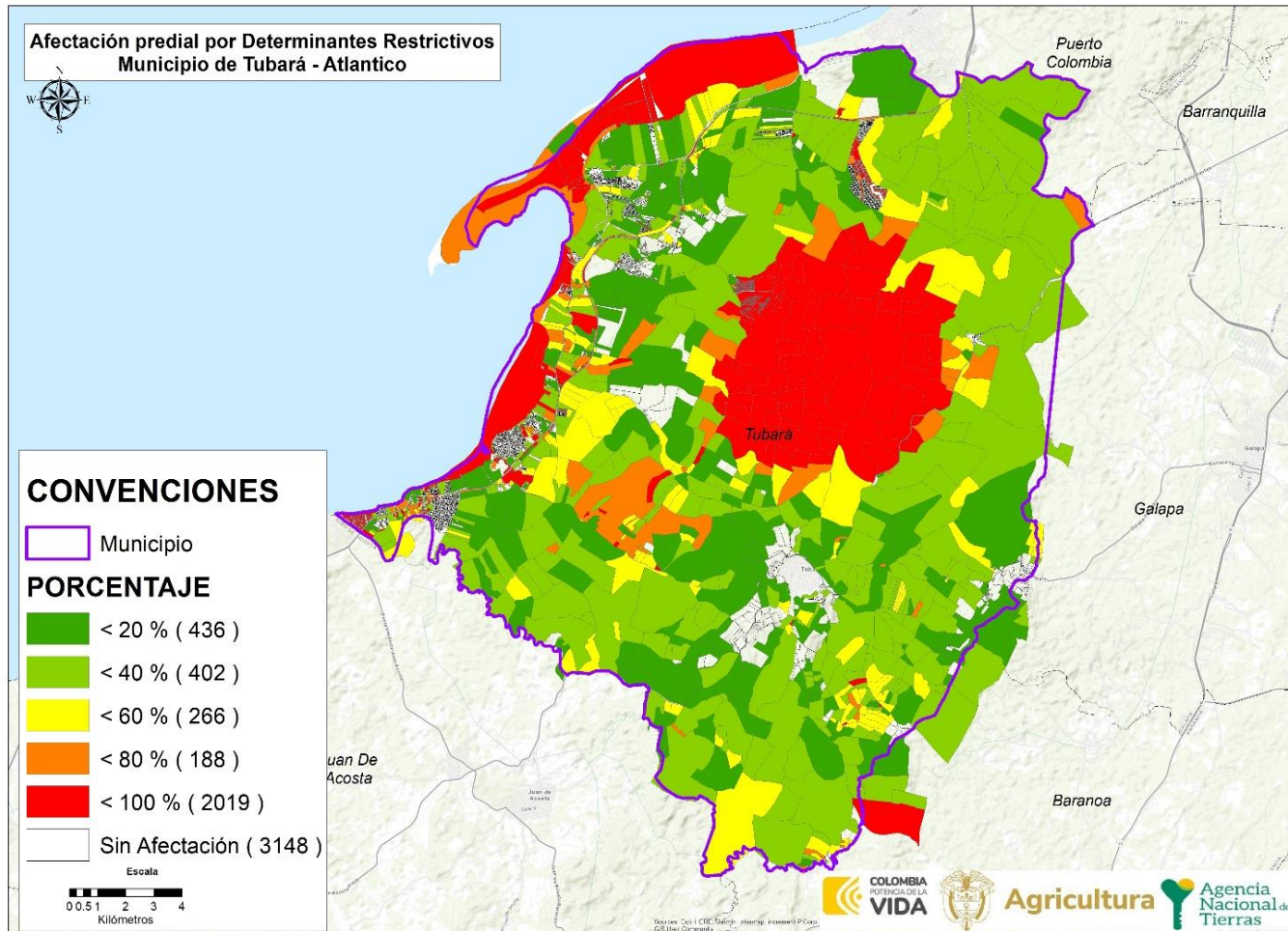
Mapa 4. Área total de afectación determinantes restrictivas al OSPR presentes en Tubará, Atlántico.




FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC territorial Atlántico. Noviembre de 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 5. Porcentaje de afectación predial por determinantes restrictivos en Tubará, Atlántico.



FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC territorial Atlántico. Noviembre de 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

De acuerdo con la información precedente, es posible decir que, para el municipio de Tubará, 436 predios tienen afectaciones por determinantes restrictivas en un porcentaje que oscila entre el 0,01 y el 20% del área total de los predios, 402 predios tienen porcentajes de afectación entre el 20,01 y el 40%, 266 predios tienen afectación entre el 40,01 y el 60%, 188 predios tienen afectación de entre el 60,01 y 80%, y 2.019 predios están afectados entre un 80,01 y 100% por determinantes restrictivos al OSPR. Es importante destacar que, en este último rango, más del 13,18 %, que representan 851 de los predios del municipio de Tubará tiene una afectación por determinantes restrictivos del 100% y el 48.74 % que corresponde a 3.148 de los predios no tienen afectación.

4.2 Condicionantes al OSPR


Las condicionantes son circunstancias normativas que supeditan la formalización y el acceso a tierras, que afectan el uso más no la propiedad, por lo que los predios cobijados por estas son considerados para adelantar procesos misionales. No obstante, para el caso de las condicionantes de tipo ambiental, se deberá analizar si estas presentan zonificación de manejo y plan de manejo ambiental, que restrinjan, condicionen o permitan el avance de los procedimientos misionales de la ANT.

Tabla 7.CONDICONANTES AMBIENTALES, DE RIESGO Y SECTORIAL			
CONDICONANTES AMBIENTALES	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
<i>Áreas SINAP y Subsistema Regional de áreas protegidas. Art. 329 CRN DL 2811/1974:</i>			
• Bosque no Bosque (2010)	1.279,10 ha	513	7,94 %
• Bosque seco tropical	4.231,54 ha	2.154	33,35 %
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	4.483,37 ha	2.255	34,91 %
CONDICONANTES SECTORIALES	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIO
<i>Patrimonio cultural y arqueológico</i>			
• Sitios arqueológicos	_14	1	0,02 %
<i>Minero energético</i>			
• Título minero	2.897,27 ha	628	9,72 %
• Área proyecto licenciado	11.958,90 ha	2.922	45,24 %
• Mapa de tierras hidrocarburo	7.530,17 ha	635	9,83 %
• Zona minera especial	684,95 ha	86	1,33 %
<i>Restitución de tierras</i>			
• RTDAF (Solicitud) ¹⁵	_16	4	0,06 %
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	15.148,84 ha	3.191	49,40 %

¹⁴ No es posible establecer el área toda vez que corresponde a un punto que no tiene área geográfica.

¹⁵ Si se cuenta con procesos de restitución de derechos territoriales de comunidades étnicas desarrollar, de acuerdo con cómo se disponga el dato, sea geográfico, alfanumérico y/o documental.

¹⁶ No es posible establecer el área toda vez que corresponde a un punto que no tiene área geográfica.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

CONDICIONANTES DE RIESGO	ÁREA COBIJADA POR EL CONDICIONANTE	CANTIDAD DE PREDIOS COBIJADOS TOTAL O PARCIALMENTE	PORCENTAJE FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIO
Zonificación suelo de erosión	717,74 ha	97	1,50 %
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	717,74 ha	97	1,50 %
TOTAL, PREDIOS AFECTADOS	15.833,80 ha	3.378	52,30 %


FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC territorial Atlántico. Noviembre de 2024.

Respecto a las condicionantes ambientales, tenemos la de mayor porcentaje de afectación que corresponde a bosque seco tropical, lo cual implica una prohibición de cualquier actividad que altere la composición, estructura y función de parches o relictos de bosque seco en Colombia como tala, quema, actividades agropecuarias, mineras; razón por la cual se sugiere en la fase de alistamiento de la implementación se solicite a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, para que remita la información del plan de manejo ambiental y su correspondiente zonificación, para que en esta fase se observen dichas disposiciones y se analicen las posibles afectaciones al OSPR.

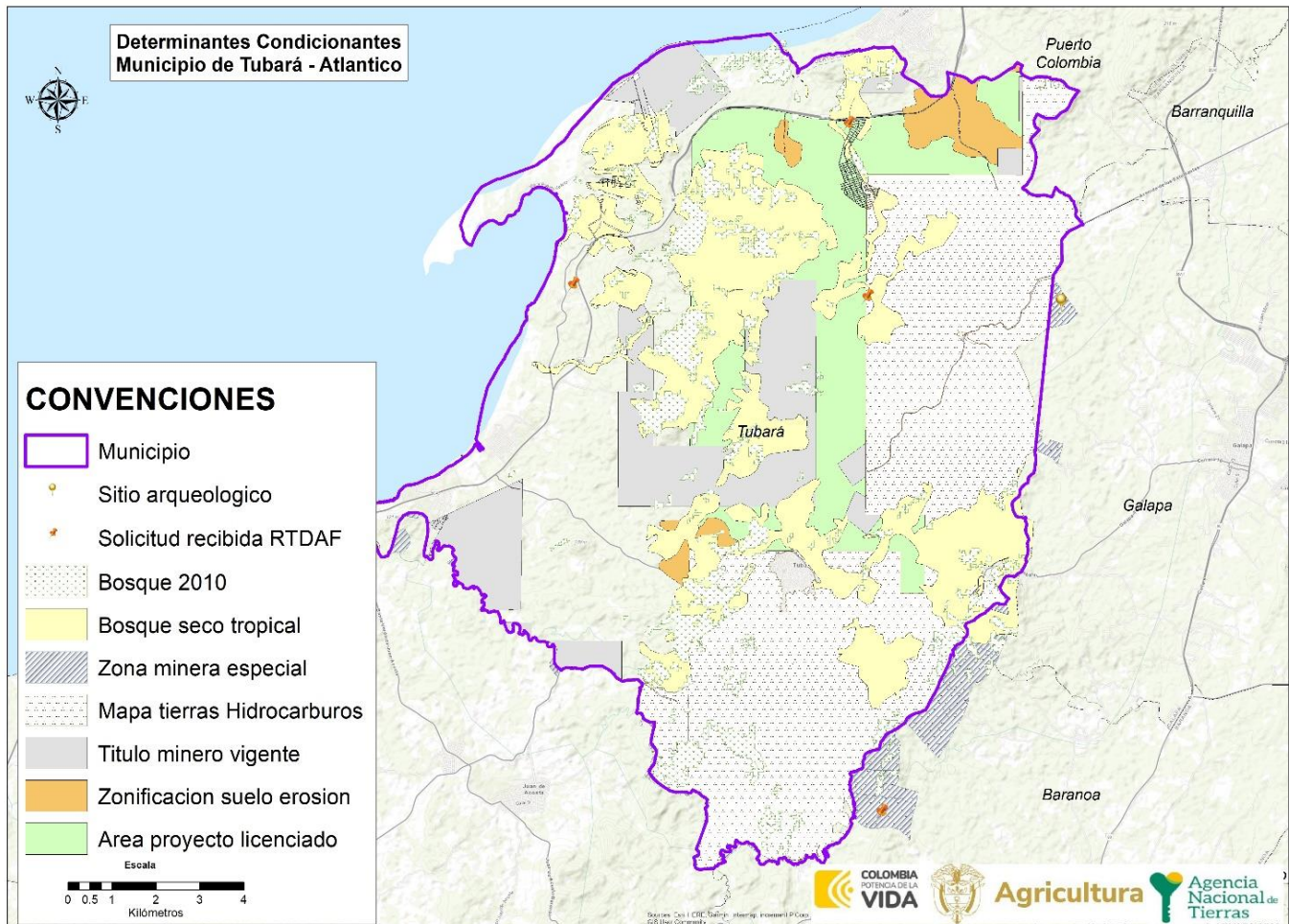
Por otro lado, la determinante sectorial con mayor porcentaje de afectación es el área proyecto licenciado, para lo cual se deberá identificar con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA, los proyectos y actividades¹⁷ en curso dentro del sector minero energético; adicional, dentro de la fase de alistamiento de implementación se debe solicitar a la Corporación Autónoma Regional de Atlántico, el concepto ambiental con el fin de revisar si existen alteraciones significativas que se consideren un riesgo para la preservación ambiental y que restrinja el uso del suelo sobre estas áreas delimitadas.

Por último, en cuanto a los factores de riesgos, relacionados por los y las participantes a los espacios de cartografía social, se puede señalar que en zonas como: Bajo Ostión, Puerto Caimán y Caño Dulce en temporadas de lluvia (marzo y octubre) se presentan inundaciones, así mismo, en las comunidades de El Cielo y El Morro se presentan deslizamientos que afectan viviendas, cultivos y la movilización por las vías que conectan con estas zonas del municipio. En temporadas de sequía, expresan que en Bajo Ostión y Juaruco se presentan incendios forestales, asociados a la producción de carbón vegetal.


¹⁷ Se indica que mientras un proyecto, obra o actividad NO cuente con Licencia Ambiental, se entiende que no presenta autorización vigente alguna pues esta es condición previa para el ejercicio de los derechos que surjan de los permisos, autorizaciones, concesiones, contratos y licencias que expidan otras autoridades. (Decreto 2820 de 2010).

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

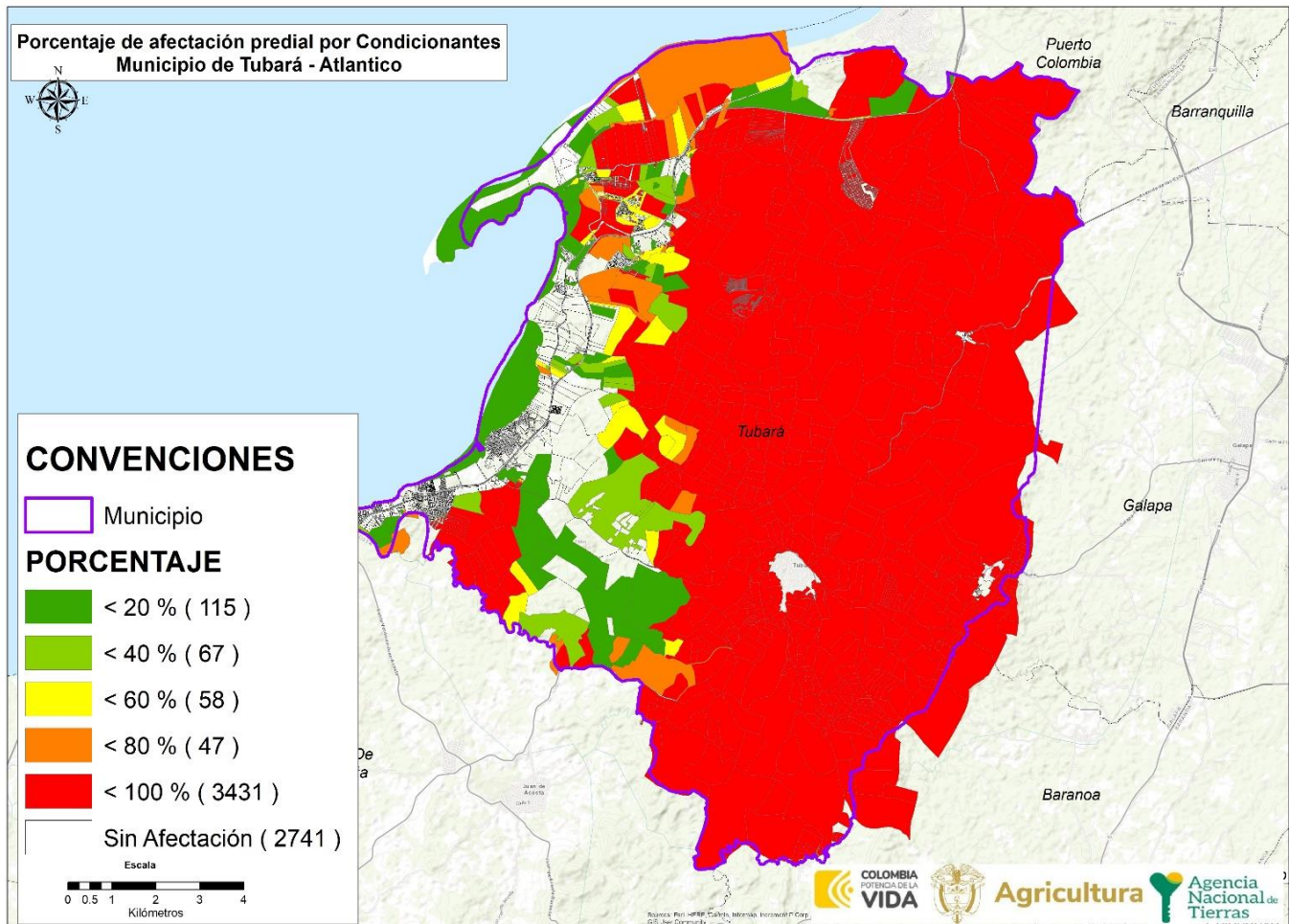
Mapa 6. Condicionantes ambientales del OSPR en Tubará, Atlántico



FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC territorial Atlántico. Noviembre de 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Mapa 7. Porcentaje de afectación predial por condicionantes al OSPR en Tubará



FUENTE: elaboración propia. A partir del cruce de información geográfica de los determinantes del OSPR presentes en el municipio frente a la cobertura predial del IGAC territorial Atlántico. Noviembre de 2024.

La afectación de los predios por condicionantes al OSPR en porcentaje se encuentra distribuido de la siguiente forma en el municipio de Tubará¹⁸: se tiene un aproximado de 115 predios que tienen afectaciones de entre el 0,01% y el 20% en el total de su área, 67 predios tienen una afectación de entre el 20,01% y el 40%, 58 predios tienen una afectación entre el 40,01% y el 60%, 47 predios tienen una afectación de entre 60,01% y el 80%, 3.431 predios están afectados por condicionantes que abarcan entre el 80,01% y el 100% del total del área de los predios, 1.640 predios están afectados al 100% por condicionantes, lo que equivale a 25,39 % y 2.741 predios no presentan afectación lo que equivale al 42,44 %.

¹⁸ Para el ejercicio de conteo de los predios afectados por condicionantes se excluyeron aquellos que hacen parte de los centros poblados.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

5 INFORMACIÓN LIMÍTROFE

En este apartado i) se identifican posibles conflictos limítrofes que puede presentar el municipio de Tubará, Atlántico en relación con los municipios colindantes, y ii) se analiza la capa predial para determinar aquellos predios que se encuentran por fuera del límite municipal, así como posibles vacíos de información que requerirán una posterior verificación de la pertenencia o no al municipio focalizado.

La Subdirección de Geografía y Cartografía del IGAC proporcionó los diagnósticos de límites territoriales¹⁹ de los municipios colindantes de Tubará (Baranoa y Puerto Colombia del Departamento del Atlántico), en donde se pudo evidenciar que existen problemas de límite entre la línea de frontera de los municipios de Tubará con Baranoa, por lo cual se requiere iniciar un proceso de deslinde en los términos de la Ley 1447 de 2011 y el Decreto 1170 de 2015, para efectos de definirlos y oficializarlos; por otro lado, entre la línea de frontera del municipio de Tubará con Puerto Colombia, no se evidencia problemas de límites, pues del estudio de capas rurales catastrales, llevado a cabo por el IGAC, determinó que los municipios están acorde respecto al trazado de la línea limítrofe vigente; respecto de los municipios Galapa, Juan de Acosta y el Distrito de Barranquilla, se realizó la verificación de la tabla atributiva de Colombia en mapas en la cual se observa que actualmente se encuentra en estudio de los límites, razón por la cual no es posible indicar que exista conflicto, información que se relaciona a continuación:

¹⁹ Informe técnico que emite el Grupo Interno de Trabajo Fronteras y Límites de Entidades Territoriales, Subdirección de Geografía y Cartografía. Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Tabla 8. IDENTIFICACIÓN DE CONFLICTOS LIMITROFES²⁰

ID	NOMBRE LÍNEA DE FRONTERA	PRESENTA PROBLEMA DE LÍMITE		EN PROCESO DE DESLINDE		OBSERVACIONES RESPECTO DEL PROBLEMA DE LÍMITE
		SI	NO	SI	NO	
1	Tubará-Baranoa ²¹	X		X		El diagnóstico del Límite indica que: i). Mediante Ordenanza N°. 87 Del 28 De Diciembre De 1961, "Por la cual se fija los límites entres Tubará – Baranoa y por el cual se rigen los límites entre Tubará y Baranoa", estos dos municipios del departamento del (atlántico), limitan al sur este y a su vez está trazado por un punto trifinio donde también coinciden con el municipio de Galapa (Atlántico), En el año 2011 entre los días 18 y 21 de octubre, la Alcaldía Municipal de Tubará solicitó realizar un deslinde entre estos dos municipios teniendo como base la Ordenanza N°. 87 de 28 de diciembre de 1961, que en su artículo segundo establece los límites de estas entidades territoriales, sin embargo, el Ingeniero jefe de comisión encargado determinó la suspensión del proceso de deslinde debido a que las condiciones climáticas no ayudaban en ese momento. Por otro lado, en el mes de agosto del año 2022, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi realizó un estudio de cartografía cruzando capas catastrales rurales de los municipios de Tubará y Baranoa, encontrando una serie de inconsistencias toda vez que la capa no coincide con el trazado en vigencia. (IGAC, 2022)
2	Tubará-Puerto Colombia ²²		X		X	El diagnóstico del límite indica que: i). Mediante Ordenanza N°. 87 del 28 De diciembre De 1961, "Por la cual se fijan los límites entre los municipios de Puerto Colombia y Tubará en el Departamento del Atlántico", línea limítrofe establecida en el artículo primero de la Ordenanza anteriormente mencionada, al realizar el estudio de capas rurales catastrales por parte del instituto geográfico Agustín Codazzi IGAC, de los municipios de Puerto Colombia y Tubará en el año 2021 se determinó que sus capas se encuentran acorde respeto al trazado de la línea limítrofe vigente. (IGAC, 2021)
3	Tubará-Galapa		X		X	Mediante Ordenanza No 40 del 16 de diciembre de 1964, se encuentra en estudio: En elaboración del informe de diagnóstico.
4	Tubará-Juan de Acosta		X		X	Mediante Ordenanza No 76 del 21 de diciembre de 1965, Definir y oficializar/Requiere_Deslinde_Ley_1447/2011: Se refiere al límite que no está descrito en una norma o su descripción no es completa, tiene vacíos o no coincide con la realidad geográfica, de conformidad con el artículo 2 de la ley 1447 de 2011.
5	Tubará- Distrito de barranquilla					Es de advertir que, respecto al municipio colindante del Distrito de Barranquilla, no hay información sobre diagnóstico de límites.
FUENTE: elaboración propia. A partir de los Diagnósticos de límite entre los municipios Tubará- Baranoa y Tubará-Puerto Colombia. Obtenidos mediante descarga del portal de datos abiertos "Colombia en Mapas". Octubre de 2024.						

²⁰ Cuando haya dudas o disputas respecto de los límites entre municipios, la Ley 136 de 1994 establece en su artículo 14 que, para la modificación o precisión de límites entre municipios de un mismo departamento, deben ser las Asambleas Departamentales, mediante ordenanza, las llamadas a realizar dicho proceso. Este procedimiento incluye la convocatoria a una consulta popular por parte del Gobernador y la realización de un estudio técnico e histórico sobre la zona que se encuentra en conflicto de delimitación, por parte de la Oficina de Planeación de la Gobernación correspondiente. Una vez surtidos todos los requisitos se expedirá la ordenanza requerida. Dicha ordenanza se comunica al IGAC que, en virtud de las funciones establecidas en el numeral 1, del artículo 6 del Decreto 2113 de 1992, procederá a la realización del proceso de amojonamiento y deslinde del límite municipal con sus colindantes. Resulta pertinente tener en cuenta el Parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1447 de 2011 que indica que el IGAC tiene la posibilidad de establecer un límite provisional entre las zonas en disputa, con base en los documentos históricos y catastrales que posea el Instituto mientras se surten los trámites establecidos para las otras entidades involucradas.

²¹ IGAC. (2022). Diagnóstico del límite entre los municipios de Baranoa-Tubará. https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=1697.

²² IGAC. (2021). Diagnóstico del límite entre los municipios de Puerto Colombia -Tubará. https://serviciosgeovisor.igac.gov.co:8080/Geovisor/unidad?cmd=limite&ID_LIMITE=1214


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Tabla 9. DIFERENCIA DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO

NÚMERO DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL	MUNICIPIOS EN LOS QUE SE EXCEDEN	ÁREA TOTAL (HA) DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL
13	Galapa	136,78 ha
6	Baranoa	487,07 ha
14	Juan de Acosta	28,93 ha

FUENTE: elaboración propia. A partir de información de la base predial IGAC territorial Atlántico. Noviembre de 2024.


Tabla 10. DIFERENCIA DE PREDIOS EN VACÍOS, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO-INTERMUNICIPALES

NÚMERO DE PREDIOS DE MUNICIPIOS COLINDANTES UBICADOS EN VACÍOS CATASTRALES	ÁREA (HA) DE PREDIOS UBICADOS EN VACÍOS CATASTRALES	MUNICIPIOS COLINDANTES EN DONDE SE IDENTIFICAN PREDIOS
1	116,33 ha	Galapa
24	167,43 ha	Baranoa
7	58,93 ha	Juan de Acosta

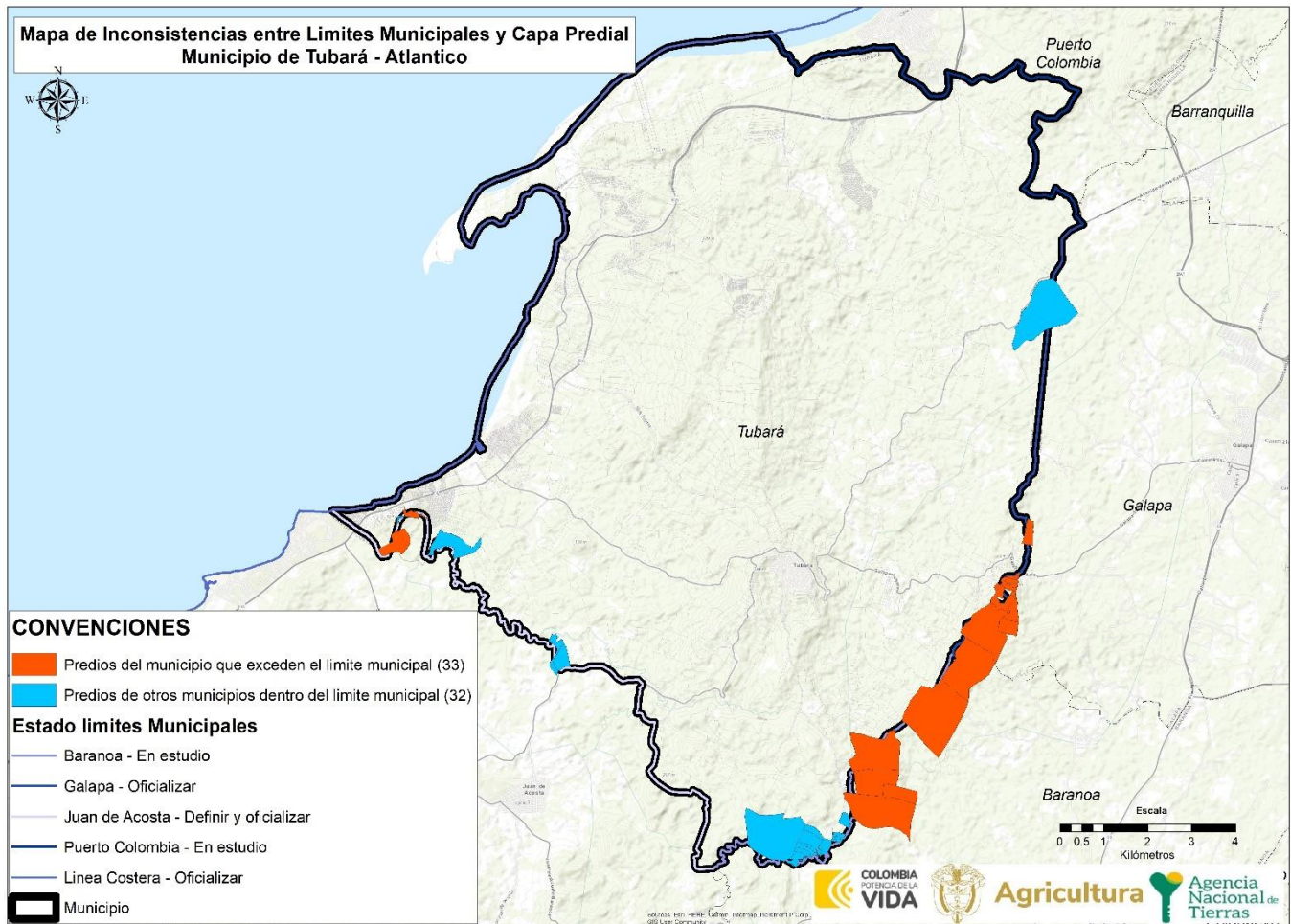
FUENTE: elaboración propia. A partir de información de la base predial IGAC territorial Atlántico, límites municipales. Noviembre de 2024.

La **tabla 9** y **tabla 10** se construyen a partir del cruce de la cartografía base de límites municipales y la cobertura predial, remitidas por el IGAC, lo que permitió, posterior a un ejercicio de comparación, identificar la existencia de 33 predios que exceden el límite municipal, cuya área excedente es de 532,38 ha. Igualmente, en el análisis de los límites municipales se logró identificar vacíos catastrales en la capa predial de Tubará, por lo que esa capa podría complementarse con predios que forman parte de la cobertura predial del municipio de Galapa, Baranoa y Juan de Acosta.


Sobre los conflictos limítrofes, la comunidad no reconoce que estos se presenten dentro del territorio; Si bien, en el espacio con comunidades campesinas y con comunidades étnicas, los y las asistentes a la jornada de Cartografía Social no manifestaron un conflicto limítrofe, es importante resaltar que la comunidad indígena Mokaneá, expresa que en la actualidad están a espera de un proceso de clarificación de 45.000 mil hectáreas con el fin de reconocer esta área como un espacio tradicional, propio de la comunidad, es importante mencionar que esta extensión parte desde Tubará, pasando por Puerto Colombia hasta Barranquilla.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 8. Inconsistencias entre límites municipales y capas prediales en Tubará, Atlántico.



FUENTE: elaboración propia. A partir de datos de la Base catastral del IGAC, 2024, Escala 1:100.000, insumos de la cartografía del IGAC, 2022, Escala 1:10.000, información descargada del portal de datos abiertos del IGAC en noviembre de 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

6 INFORMACIÓN INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EOT

Este acápite hace referencia a la competencia de los entes territoriales para establecer regulaciones sobre el suelo de los municipios, lo cual constituye el insumo normativo base sobre el cual la ANT establece la posibilidad de actuación en las áreas rurales de cada territorio focalizado.

6.1 Vigencia y estado de la información del EOT

El municipio de Tubará, Atlántico, cuenta con el Esquema de Ordenamiento Territorial, en adelante “EOT”, adoptado mediante el Acuerdo 018 de 2001, modificado por los Acuerdos 010 de 2010 y 03 del 15 de marzo de 2013. Es importante indicar que el acuerdo 03 del 15 de marzo del 2013²³, conforme a su artículo 43 tiene una vigencia al largo plazo de nueve años (es decir hasta el año 2022); sin embargo, en el marco de la socialización institucional llevada a cabo el día 2 de septiembre de 2024, la Alcaldía Municipal manifestó que no se encuentra en revisión ni en proceso de actualización.


Así las cosas, la Alcaldía Municipal compartió la cartografía disponible del EOT, donde se pudo evidenciar que el municipio no cuenta con una división política administrativa, se realiza una clasificación amplia del suelo rural, urbano y de expansión urbana, evidenciándose que los centros poblados de los corregimientos tienen una clasificación del suelo urbano.

Tabla 11. VIGENCIA Y ESTADO DE LA INFORMACIÓN DEL EOT²⁴

Tipo de Plan	Esquema de Ordenamiento Territorial
Acto Administrativo de Adopción	Acuerdo No. 018 de 2001, modificado por los Acuerdos No. 010 de 2010 y 03 del 15 de marzo del 2013.
Se encuentra en estado de revisión	No
Etapas de la revisión	No aplica
FUENTE: elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial de Tubará, Atlántico, acuerdo N.º 03 del 15 de marzo 2013.	

²³ Por el cual se adopta la revisión y ajustes del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tubará, en sus vigencias del corto y mediano plazo consistente en la evaluación y actualización de los acuerdos 018 de 2001 y 010 de 2010 e incorporación de disposiciones nacionales.

²⁴ De acuerdo con concepto de la Oficina Jurídica de la ANT con radicado 20191030121243. “Las autoridades municipales y distritales cuentan con herramientas complementarias, que permiten ajustar y/o actualizar las disposiciones de los instrumentos de ordenamiento territorial para adaptarlas a las transformaciones producidas por las dinámicas de interacción población-territorio, siempre que, como es obvio, los respectivos cambios se muestren acordes con las reglas estructurales que actúan como correctores de la intervención del suelo. En este sentido, figuras como los planes parciales, la revisión y ajuste por vencimiento de la vigencia del respectivo componente, la revisión por excepcionales motivos de interés público, fuerza mayor o caso fortuito, así como la incorporación del suelo rural, suburbano y de expansión urbana al perímetro urbano para el desarrollo de proyectos de VIP y VIS”.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

6.2 Índices máximos y mínimos de parcelación (densidades) definidas por el EOT

En relación con referentes de subdivisión predial, el EOT del municipio de Tubará establece, en su artículo 100 del estatuto urbanístico del tomo IV, la modalidad de vivienda rural; así las cosas, identifica la vivienda rural o residencial campestre y villas campestres, que corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias con los servicios públicos y sociales para su desarrollo. Para efectos de la reglamentación, se identificaron en suelo rural las siguientes modalidades: vivienda rural o residencial campestre, villa campestre y/o casa de recreo, siendo esta última la modalidad de vivienda donde se podrá desarrollar en parcelaciones rurales o (UAF) con densidad máxima de (1) vivienda por cada ha. De su parte el acuerdo 010 de 2010, en su artículo 4 que modifica al artículo 95 del acuerdo 01 de 2001, señala para el suelo suburbano una unidad mínima de 2ha, información que se relaciona a continuación.

CATEGORÍA DEL SUELO RURAL	DENSIDAD MÁXIMA	ÍNDICE MÍNIMO
Vivienda Campestre	1 vivienda por cada ha	1 ha por UAF del municipio
Suelo suburbano (Zona de uso múltiple restringido)	No tiene	2 ha


FUENTE: elaboración propia. A partir de información del EOT, Acuerdo 03 del 15 de marzo del 2013. Noviembre del 2024

Es de advertir, que el EOT no contempla índices máximos y mínimos de parcelación para otras categorías del suelo.

De otra parte, se revisa la Resolución 041 de 1996 del INCORA, por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, para el caso de Tubará la UAF aplicable corresponde a la descrita en el artículo 5, de la regional Atlántico, ZRH No. 1, la cual no incluye la franja comprendida entre el mar y la autopista y la ZRH No. 7, la cual comprende el mar y la autopista, sin embargo indica la resolución que esta última no se calcula dado que su utilización es turístico.

CATEGORÍA DEL SUELO RURAL	ÍNDICE MÍNIMO	ÍNDICE MÁXIMO
Zona Relativamente Homogénea No.1.	16 ha	22 ha

FUENTE: elaboración propia. A partir de información de la Resolución 041 de 1996 del INCORA

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Si bien por norma²⁵, los predios rurales no pueden fraccionarse por debajo de la UAF (Unidad Agrícola Familiar) municipal o la UAF definida por la zona homogénea que dicta la Resolución 041 de 1996 del INCORA, la Ley 160 de 1994 establece excepciones en su artículo 45. Estas excepciones para el fraccionamiento de predios rurales deben tramitarse a través de licencias de subdivisión rural, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6. Decreto 1077 de 2015, se definen como “la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicable”.

El curador urbano o la autoridad municipal que expida la licencia de subdivisión debe validar que los predios resultantes se destinen únicamente a los usos permitidos y a las normas urbanísticas como lo son las densidades e índices máximos de parcelación y ocupación que se determinen en el EOT “Acuerdo No. 03 del 15 de marzo de 2013”. Estos aspectos son determinantes para el proceso de adjudicación de baldíos en áreas de vivienda campesina, centros poblados rurales o áreas suburbanas.


En el mismo orden de ideas, el Decreto 3600 de 2007²⁶ estableció el alcance de las acciones urbanísticas de parcelación y edificación en las diferentes categorías del suelo rural, entre las que se encuentran las de protección y desarrollo restringido. Así, de acuerdo con el Decreto 097 de 2006²⁷, artículo 3, en las áreas de protección, específicamente aquellas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales “no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual”.

No obstante, para las categorías de desarrollo restringido; que son los centros poblados rurales, suelo suburbano, áreas destinadas a vivienda campestre y a la localización de equipamientos; los EOT deben establecer una unidad mínima de actuación, que hace referencia a la extensión mínima de las parcelaciones permitidas en un predio. Para el municipio de Tubará el EOT establece la unidad mínima de actuación para vivienda campestre de 1 ha por UAF del municipio y para el suelo suburbano de 2 ha.

²⁵ Ley 160 de 1994, artículo 44, Decreto 1077 del 2015, artículo 2.2.6.1.1.

²⁶ Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes [99](#) de 1993 y [388](#) de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

²⁷ Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Sobre este propósito, es importante recalcar que, el artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017, señala la posibilidad de asignar y reconocer derechos de propiedad, en rangos inferiores a la UAF, siempre y cuando se determine que, con la adjudicación otorgada, se garantizan unas condiciones para una vida digna; y concurra la aplicación del régimen de escogencia definido por la misma normatividad.

6.3 Clasificación del suelo en el municipio


El artículo 15 de la Ley 388 de 1997 define la clasificación del suelo como una norma estructurante, es decir, como una que prevalece sobre las demás normas, en este sentido las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contravirtiendo lo que en ella se establece. Esta jerarquía normativa hace que la clasificación del suelo rural sea crucial tanto para el EOT, como para el POSPR.

SUELO	ÁREA SEGÚN COBERTURA GEOGRÁFICA	ÁREA SEGÚN EOT
Urbano	156,88 ha	Sin información
Expansión Urbana	29,73 ha	Sin información
Rural	18.357,80 ha	Sin información
TOTAL, MUNICIPAL	18.544,41 ha	

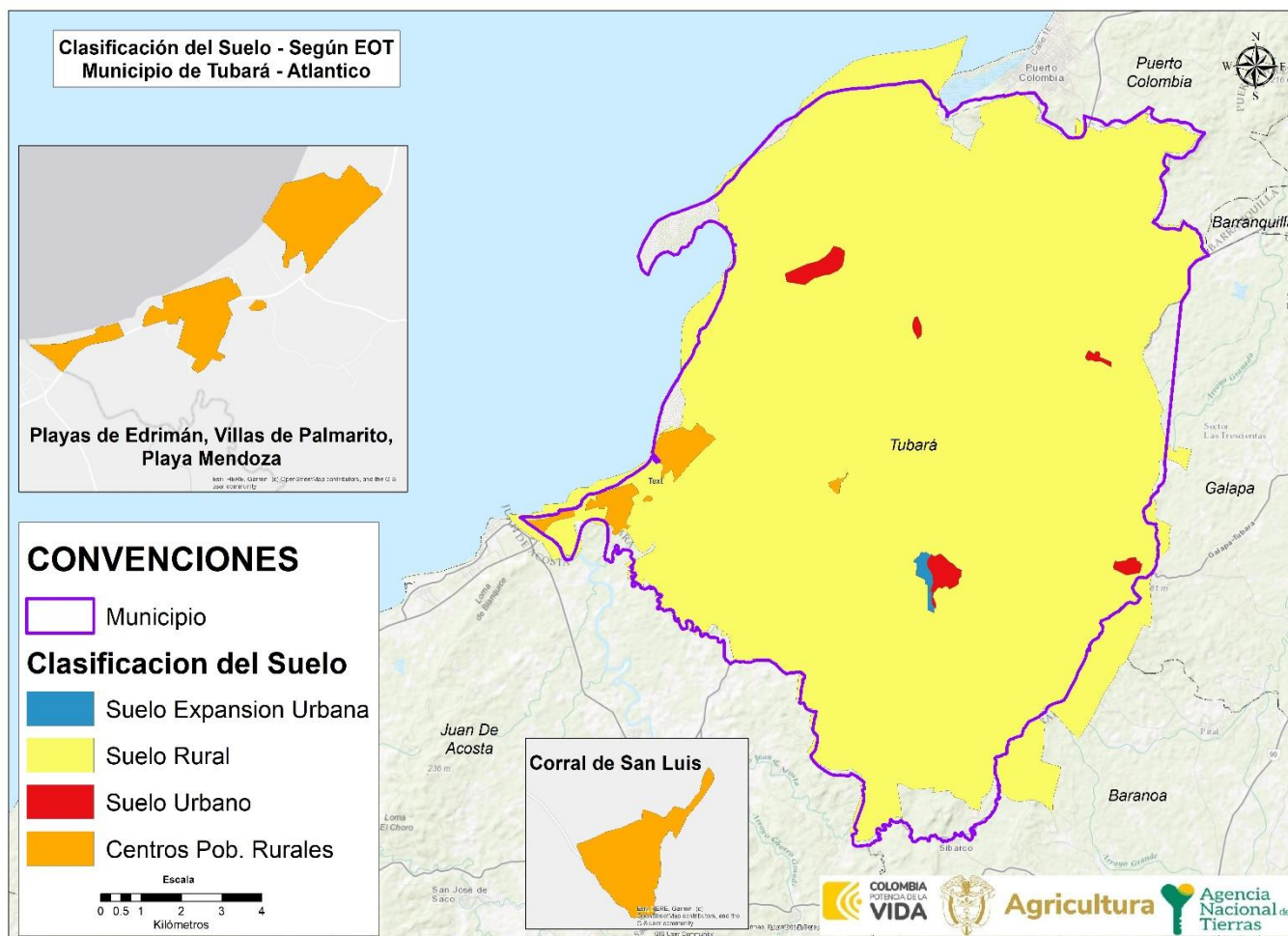
FUENTE: elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Tubará, acuerdo N.º 03 del 15 marzo 2013.

De conformidad con los insumos cartográficos del EOT, el municipio de Tubará, Atlántico, cuenta con una extensión total de 18.557,02 ha, de las cuales el suelo rural representa el 98,99% del territorio. Es menester precisar, que el EOT establece la clasificación del suelo como suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y de protección ambiental, de conformidad con los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, y los enuncia en el artículo 62 del Acuerdo 018 de 2001, modificado por el artículo 2 del Acuerdo 010 de 2010, pero no hace referencia a su extensión.


De otra parte, es pertinente indicar que, en el marco de la socialización institucional llevada a cabo el día 2 de septiembre de 2024, la Alcaldía Municipal manifestó que no cuenta con planes parciales aprobados.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 9. Clasificación del suelo urbano – rural del Municipio de Tubará, Atlántico



FUENTE: elaboración propia. Con información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial el municipio de Tubará, acuerdo N.º 03 de 15 de marzo de 2013.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

6.4 Categorías del suelo rural presentes en el municipio

Como el objeto de la intervención de la ANT se da sobre el suelo clasificado como rural, se detalla la clasificación y categorización de este, conforme a los parámetros de los decretos 3600 de 2007, 1077 de 2015²⁸ y al EOT vigente. Es necesario aclarar que, las categorías de protección identificadas son parte integral de la sección de determinantes para el ordenamiento.

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	UNIDAD	EXTENSIÓN ACUERDO EOT (HA)	EXTENSIÓN COBERTURA GEOGRAFICA EOT (HA)	PORCENTAJE ACUERDO EOT	PORCENTAJE COBERTURA GEOGRAFICA EOT	No. PREDIOS
Protección	Áreas de Conservación y protección ambiental	HA	6.707,14 ha	6.004,53 ha	37,27 %	32.36 %	2.492
	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	HA	3.535,9 ha	4.535,66 ha	19,65 %	24.44 %	649
SIN CLASIFICACIÓN		HA	7.751,6 ha	8.004,07 ha	43,08 %	43.20 %	3.318
TOTAL, RURAL			17.994,64 ha	18.544,26 ha	100 %	100 %	6.459


FUENTE: elaboración propia. A partir de información del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Tubará, acuerdo N.º 03 de 15 de marzo de 2013. Noviembre de 2024.

Es pertinente mencionar que, de acuerdo con el concepto de la Oficina Jurídica de la ANT²⁹ sobre la interpretación normativa del suelo para los POSPR, se estipuló que, las actuaciones y procedimientos en materia de OSPR están determinadas por la clasificación del suelo, más no por las categorías o los usos permitidos sobre el mismo. “En consecuencia, aquellas porciones del territorio que se encuentren clasificadas como suelo suburbano o que estén destinados a la construcción de vivienda campestre por los instrumentos de ordenamiento territorial, son susceptibles de ser intervenidos por la entidad”. A su vez, en lo que respecta al suelo de expansión urbana, la Oficina Jurídica³⁰, menciona también, que cuando estos no cuenten con planes parciales adoptados, se les reconocerá el carácter de área

²⁸ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

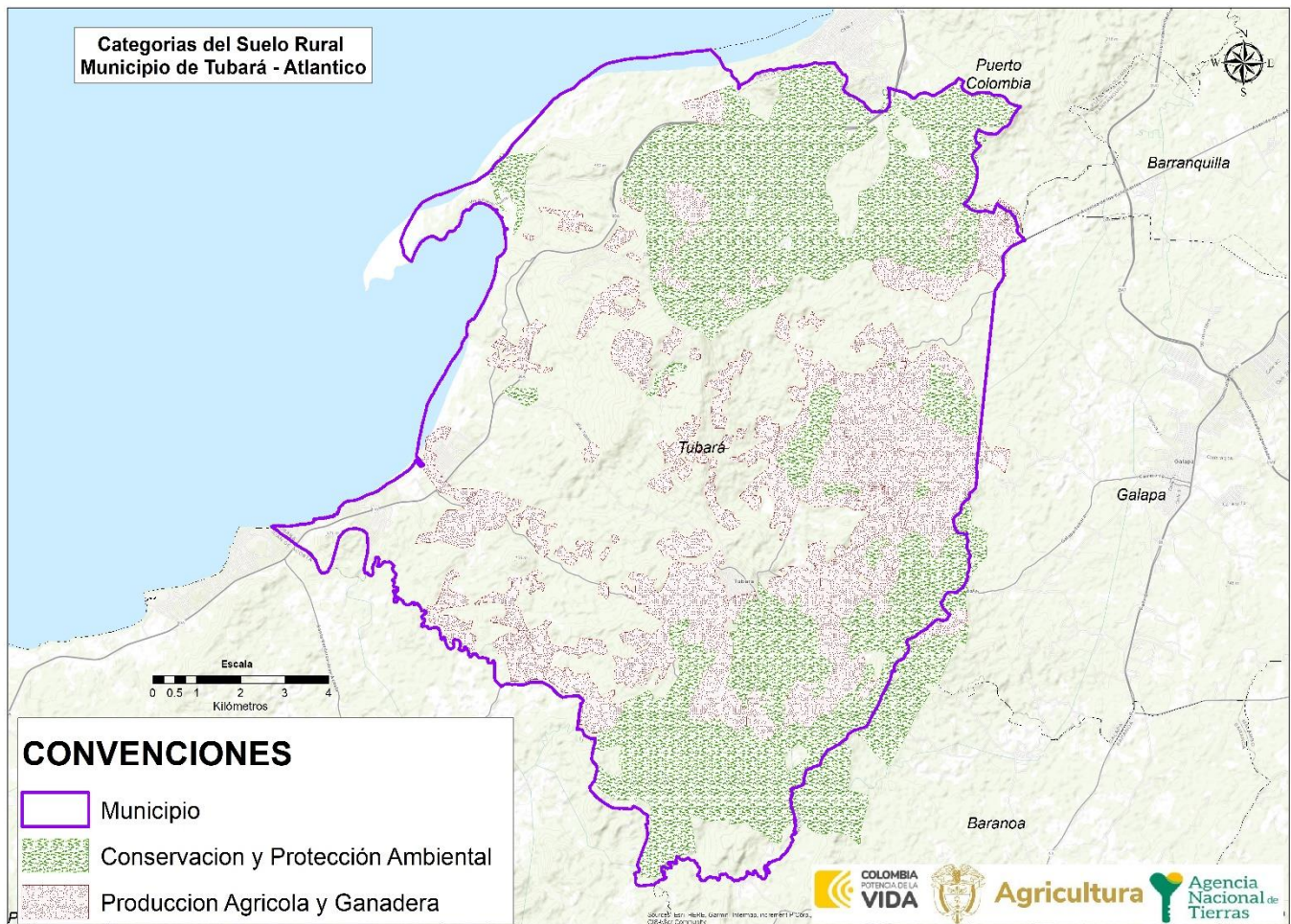
²⁹ Solicitud SPO con radicado 20192100011763 y memorando de respuesta Oficina Jurídica con radicado 20191030121243.

³⁰ Solicitud SPO con memorando de radicación 20191030121243 en donde se requiere a la Oficina Jurídica que complemente y/o aclare lo indicado en el concepto con radicado 20191030121243, relacionado con el análisis e incorporación de las reglas sobre uso y transformación del suelo en el ordenamiento social de la propiedad rural. Respuesta con radicado 20202100041133 – Alcance al concepto jurídico sobre el tratamiento e incorporación de las reglas urbanísticas en la ejecución del ordenamiento social de la propiedad rural.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

rural, por lo cual son susceptibles de intervención. Así las cosas, la ANT debe levantar la información física y jurídica de dichos predios y a su vez estará habilitada para adelantar procesos de reconocimiento y asignación de derechos y formalización de la propiedad privada, siempre y cuando el suelo de expansión no tenga características de suelo urbano, en lo que respecta a su densidad e intensidad de uso.

Mapa 10. Categorías del suelo rural en Tubará, Atlántico



FUENTE: elaboración propia. A partir de información del soporte cartográfico del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Tubará, acuerdo N.º 03 del 15 de marzo de 2013. Noviembre de 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

En la categoría del suelo rural, se excluyen los perímetros de centros poblados o suelos urbanos, el suelo rural está destinado para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Es menester precisar, que, de conformidad con el EOT del municipio de Tubará, se incluye dentro del suelo rural las zonas suburbanas y el resto de los corregimientos con sus respectivos desarrollos poblados, denominados caseríos, veredas, poblados, urbanizaciones y otros tipos de concentración de población.


Por otro lado, respecto a las categorías de protección identificadas como áreas de protección la de los cuerpos de Aguas y Arroyo (ADPCYA, esta se define como la franja de protección que rodea a los cuerpos de agua permanentes, entre ellos , las ciénagas, borde de playa y arroyos que concluyen al mar; también existen ecosistemas , estos se consideran como protegidos por las estribaciones o serranías de importancia ecológica de la zona, entre ellas , Cerro Vigía, Conuco, Rissotta, se debe precisar que su tratamiento será de determinantes para el ordenamiento social de la propiedad, la cual en el marco de la implementación se estudiará su impacto como restricción o condicionante para la aplicación de las rutas de atención por parte de la Agencia Nacional de Tierras- ANT.

6.5 Zonificación de usos del suelo rural establecido por el EOT

Conforme al carácter predial de la actuación de la ANT, se realiza un primer análisis de la relación de predios asociadas a usos permitidos o restringidos de acuerdo con la reglamentación propuesta por el EOT, así:

El EOT del municipio de Tubará, Atlántico, no especifica la zonificación de usos del suelo rural; sin embargo, realiza una clasificación de sub-zonas dentro de la clasificación del suelo rural, las cuales son: i) zona sub-urbana o corredor turístico vía al mar y ii) zona suburbana o de actividad industrial Tubará - vía del algodón; estas zonas están destinadas al desarrollo de actividades económicas, de servicios, de procesos y transformación de materias primas, recreación y turismo.

Ahora bien, el EOT no determina las zonas o áreas de protección, pero enmarca unas actividades para la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles (arroyos, playas, ciénagas, ojos de aguas). Es por ello, que en el marco de la implementación del OSPR se deberá tener en cuenta las áreas de protección y los conceptos ambientales de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico con ánimos de delimitar las zonas y determinar la intervención o no de la ANT, conforme su misionalidad.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

7 DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA

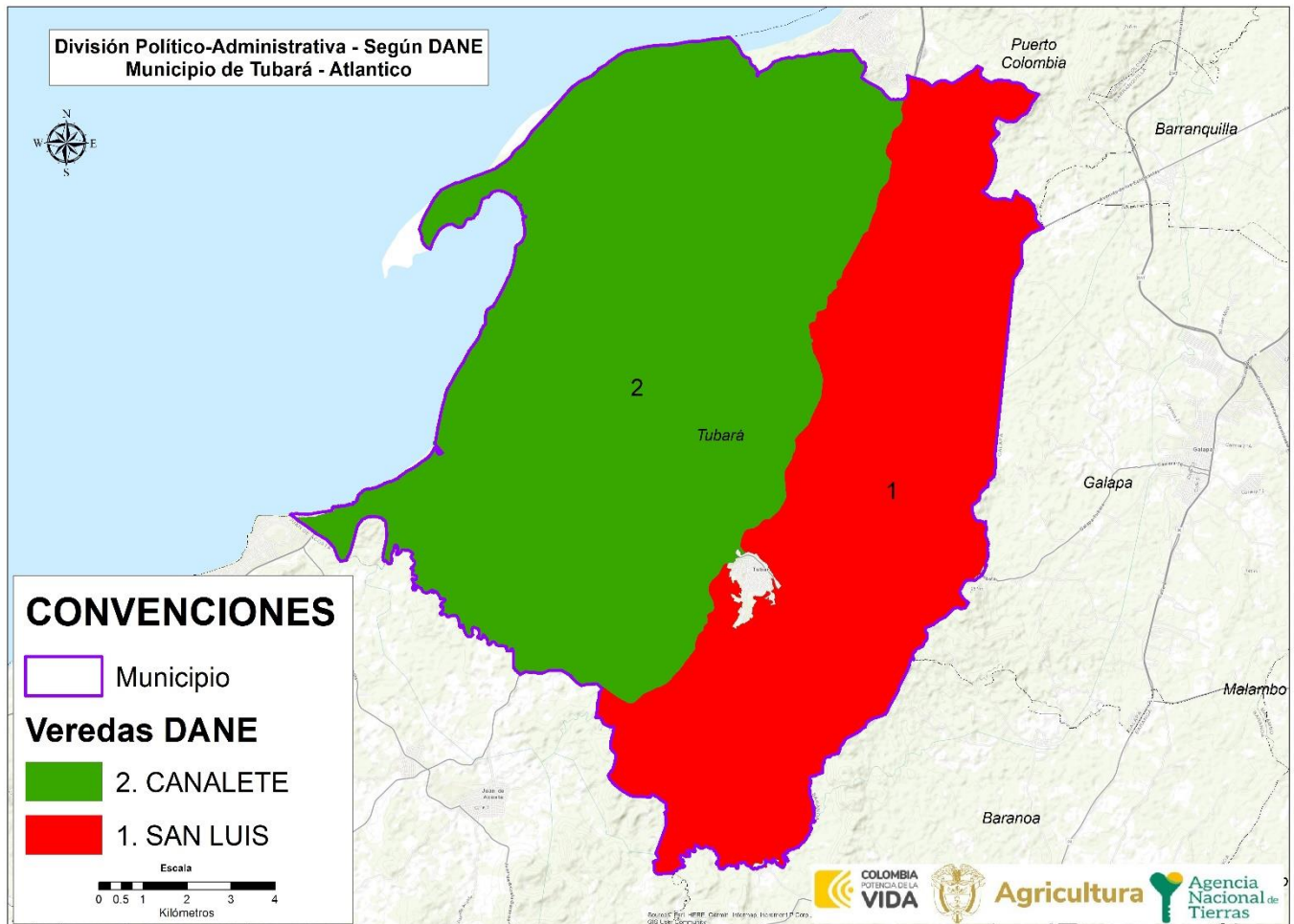
De conformidad con Acuerdo 03 del 15 de marzo de 2013- EOT, el municipio de Tubará no cuenta con una división territorial plenamente identificada; sin embargo, de la consulta DANE, se pudo identificar dos veredas como parte de la distribución político-administrativa vigente que son las denominadas Canalete y San Luis, sin hacer distinción de corregimientos. Se advierte que, el área de cobertura geográfica descrita en la tabla 16, es tomada de la información DANE, motivo por el cual difiere de la contenida en el EOT, toda vez que la fuente DANE toma como referencia dos veredas que no contentivas dentro del Esquema de Ordenamiento.

VEREDA	ÁREA COBERTURA GEOGRAFICA	PORCENTAJE
San Luis	7.392,57 ha	40,62 %
Canalete	10.807,87 ha	59,38 %
TOTALES	18.200,44 ha	100 %

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del DANE. Agosto 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 11. División Político-administrativa según información DANE para Tubará, Atlántico



FUENTE: elaboración propia. A partir de información de información del DANE. Noviembre de 2024.



	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Tabla 17. CONFIGURACIÓN TERRITORIAL COMUNITARIA DE TUBARÁ SEGÚN CARTOGRAFIA SOCIAL

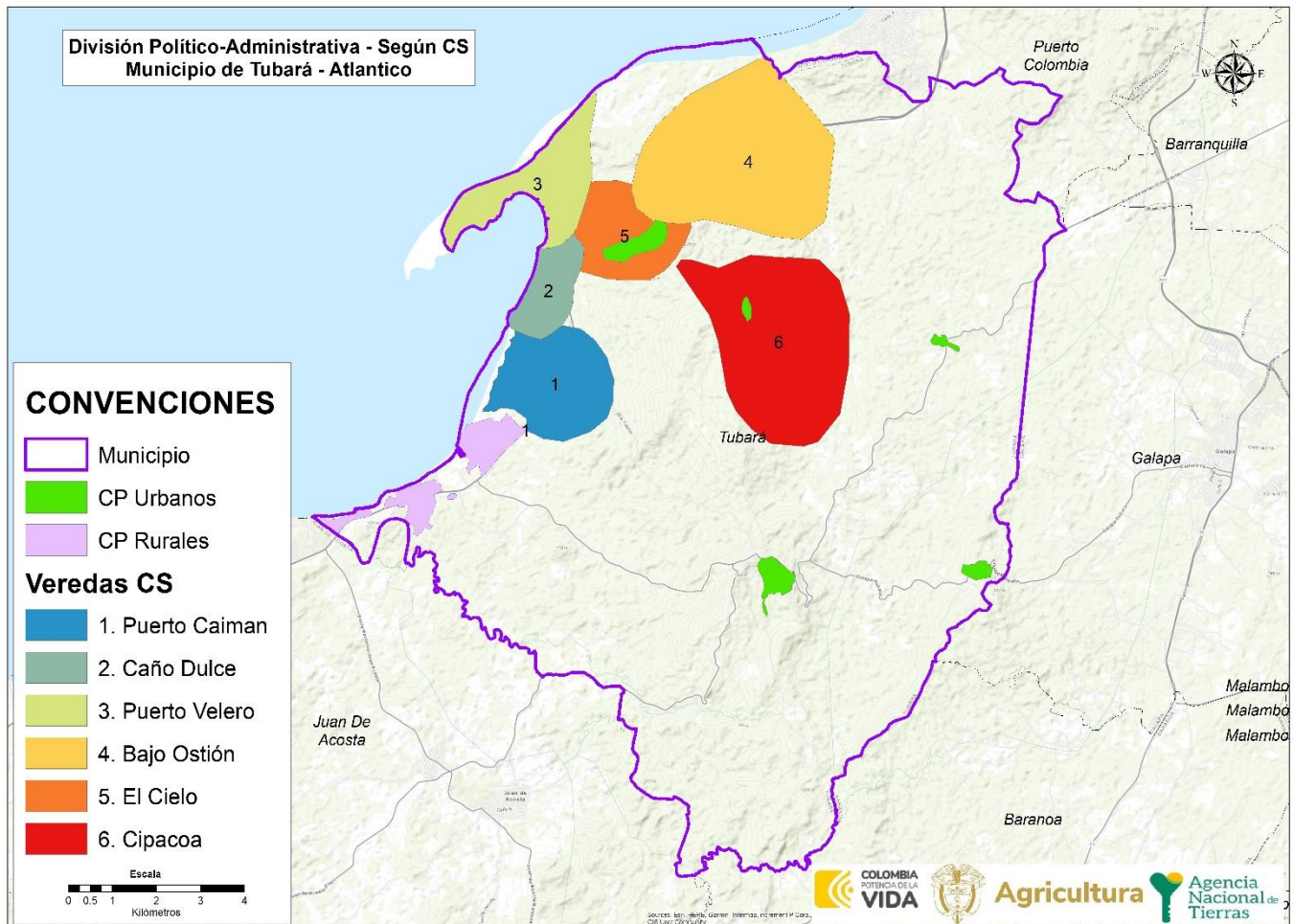
CORREGIMIENTO ²⁷	VEREDA	ÁREA COBERTURA GEOGRAFICA	PORCENTAJE
EL Morro	Bajo Ostión y Puerto Caimán	1.831,87 ha	10,07 %
Juaruco	Cipacoa	1.150,24 ha	6,32 %
Guaimaral	No tiene segregación veredal	-	-
Cuatro Bocas	Altamira	-	-

FUENTE: elaboración propia. A partir de información recabada en los ejercicios de cartografía social realizados el día 12 de noviembre de 2024.

Ahora bien, del ejercicio de cartografía social llevada a cabo el día 12 de noviembre de 2024, en el municipio de Tubará, existe una configuración territorial reconocida por la comunidad, compuesta por cuatro corregimientos denominados El Morro, Juaruco, Guaimaral y Cuatro Bocas y cuatro veredas denominadas Bajo Ostión, Puerto Caimán, Cipacoa y Altamira. Por otro lado, la comunidad reconoce cinco centros poblados rurales denominados Corral de San Luis, Playa Mendoza, Playa de Edrimán, Villas de Palmarito y Nueva Esperanza, los cuales son coincidentes con la información del DANE.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Mapa 12. Configuración territorial comunitaria de Tubará, Atlántico, según ejercicio de cartografía social.



FUENTE: elaboración propia. A partir de información recabada en los ejercicios de cartografía social realizados el día 12 de noviembre de 2024.

Por otra parte, los centros poblados rurales³¹ son un foco de referencia operativa importante dado que constituyen concentraciones donde es posible el acercamiento a la captura de información de forma directa, por tener características similares a las de suelo urbano, y por lo tanto implican un abordaje diferenciado respecto al abordaje de lo rural disperso.

³¹ La Ley 505 de 1999, en su literal segundo del párrafo del artículo primero, determinó que “se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural”.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


En la tabla siguiente, se identifican los centros poblados del IGAC y los del EOT:

NOMBRE CENTRO POBLADO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO		ÁREA (HA)	ESPACIALIZABLES POR EOT		ESPACIALIZABLES POR IGAC		RECABADO EN CARTOGRAFÍA SOCIAL	
	URBANO	RURAL		SI	NO	SI	NO	SI	NO
Corral de San Luis		X	8,08 ha		X	X		X	
Playa Mendoza		X	116,73 ha		X	X		X	
Playa de Edrimán		X	23,72 ha		X	X		X	
Villas de Palmarito		X	79,06 ha		X	X		X	
Nueva Esperanza		X	2,41 ha		X	X		X	
Guaimaral	X		21,58 ha	X		X		X	
Cuatro Bocas	X		10,68 ha	X		X		X	
Juaruco	X		8,54 ha	X		X		X	
Morro	X		62,75 ha	X		X		X	

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del instrumento de ordenamiento territorial del municipio de Tubará, Atlántico; acuerdo N.º 03 de 15 de marzo de 2013. Noviembre de 2024.

En el mismo orden de ideas, las cartografías sociales determinaron la existencia de otras agrupaciones continuas de viviendas rurales que, aunque no todas son señaladas por la fuente oficial (EOT), la población reconoce como caseríos que deben considerarse en el proceso de OSPR por su conformación predial; en ese sentido, se confirmó la existencia 5 caseríos, de estos, Cipacoa, Caño Dulce, Puerto Velero, Casa Blanca, y El Caney, manifiestan que se sienten parte de la comunidad de Tubará, Atlántico. Igualmente expresan que Villas de Palmarito y Nueva Esperanza lo asocian más con la cabecera municipal de Tubará.

Así mismo, la comunidad destacó la existencia de dos puntos de referencia u orientación considerados lugares de encuentro: Veracruz, y La Y. Sin embargo, estos puntos carecen de una categorización formal como centro poblado, vereda o caserío, lo que resalta una organización territorial comunitaria que complementa la estructura político-administrativa oficial.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

8 INFORMACIÓN AGROLÓGICA

8.1 Caracterización de la estructura productiva del territorio rural agropecuario.

Esta sección aporta elementos de identificación, caracterización y análisis de prácticas productivas que den cuenta del contexto agro productivo del municipio. A continuación, se presenta la oferta física agrológica y el uso actual de la tierra a partir del análisis de coberturas con énfasis en los mosaicos destinados a producción agropecuaria y las figuras del ordenamiento con finalidad agropecuaria presentes en el municipio.

Es importante tener en cuenta que para el análisis agro productivo de Tubará - Atlántico, existen áreas de la malla predial objetivo que no se estudiaron debido a que esta excede los límites de las capas consultadas (CLC, UFH, aptitud). Estas áreas suman 469,11 ha para UFH afectando de manera parcial a 31 predios y totalmente a 7, 17,54 ha para CLC afectando de manera parcial a 4 predios y 107,64 ha para Aptitud afectando de manera parcial a 17 predios, por lo cual el total de predios y áreas analizadas estarán en función de estas diferencias.


8.2 Oferta climática y agrológica del territorio³²

A partir de las unidades físicas homogéneas de la UPRA, se identifica que en el municipio hay veinte (20) UFH de referencia distribuidas en siete mil setecientos seis (7.706) predios³³. Las UFH se describen a partir de criterios agrológicos, climáticos y edáficos, como se evidencia en el Mapa 13 (Unidades Físicas Homogéneas UFH del municipio de Tubará, Atlántico) y Anexo denominado (Anexo_1_UFH_Y_CLC_DETALLADO_08832).

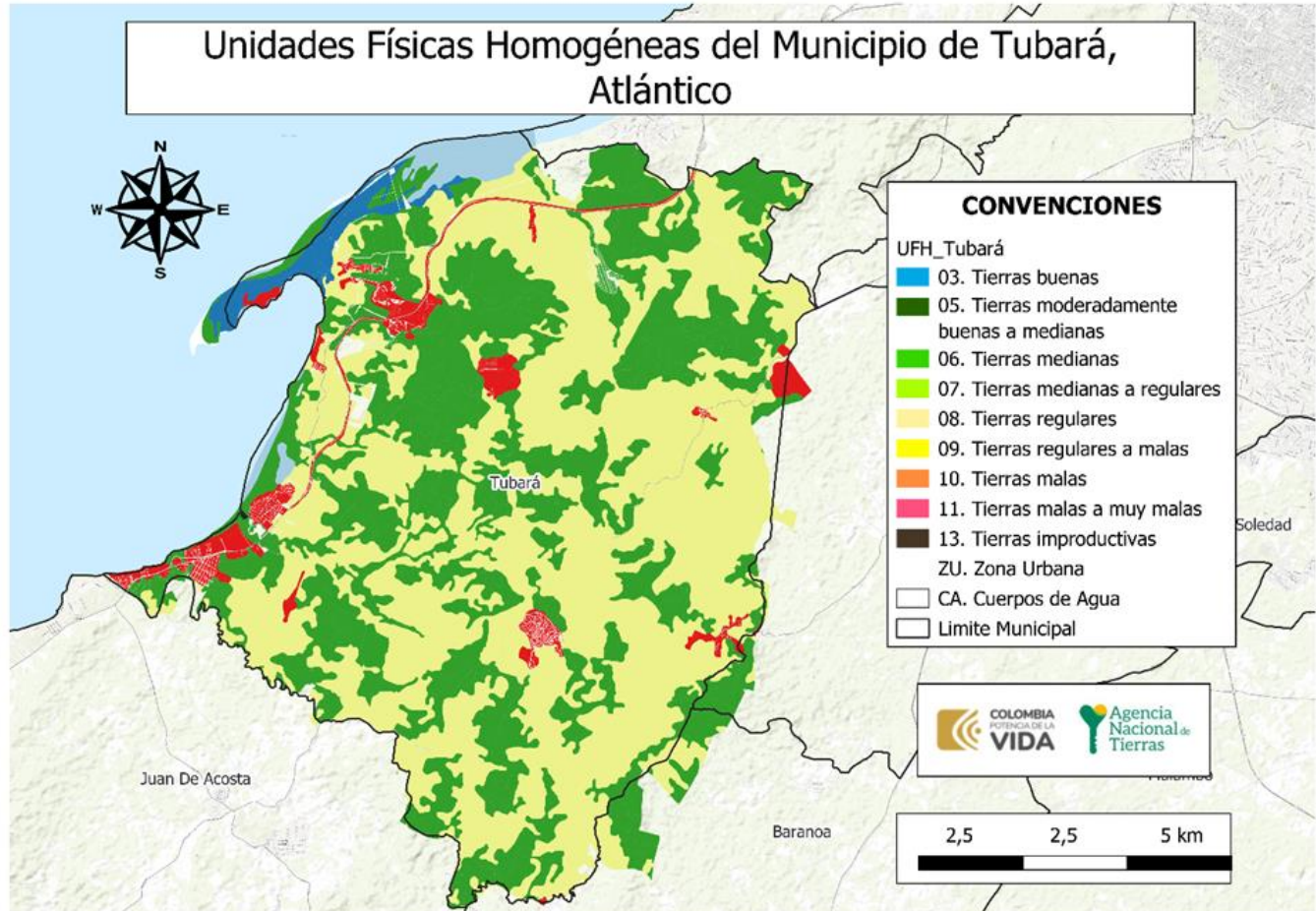
³² Se analiza la incidencia de los factores climáticos y edáficos sobre el área de intervención dada la estrecha relación de estos con el rendimiento y calidad de las cosechas. Este análisis está orientado a realizar un acercamiento técnico frente a las características agrológicas y potencial productivo de unidades sub municipales y a partir de cada una de ellas realizar inferencias de tipo productivo sobre cada predio en su interior.

Partiendo de la claridad de que no toda área adjudicable desde el punto de vista jurídico-normativo resulta ser aprovechable o apta para el desarrollo de actividades agropecuarias si se analiza desde una óptica agrológica y que la finalidad general de la ANT dota a los sujetos de ordenamiento con tierras aptas para el desarrollo agropecuario (salvo algunas excepciones definidas en la norma), el presente análisis técnico, pretende aportar elementos frente a dicha premisa respecto de la situación local, a partir de las características y condiciones con las que cuenta el territorio.

³³ Hace referencia al total de registros espaciales reportados por el anexo API dentro del municipio (predios urbanos y rurales). Los análisis de la oferta agrológica y de coberturas por cruces geográficos se realizan con los predios especializados, tanto en unidades de suelo como de no suelo identificados en la capa de Unidades Físicas Homogéneas y territorios artificializados de las coberturas de la tierra *Corine Land Cover*.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 13. Unidades Físicas Homogéneas de Tubará, Atlántico, UFH, polígonos



FUENTE: Elaboración propia a partir de la información de Unidades Físicas Homogéneas, Escala 1:100.000 (UPRA-ANT 2022).

De acuerdo con la información precedente, es relevante indicar que 5.084 predios tienen en sus suelos limitaciones biofísicas que pueden condicionar la actividad agro-productiva. De igual forma 215 predios presentan limitantes hasta en el 40% de su área total; 177 predios tienen más del 40% y hasta el 80% de su área con limitaciones biofísicas, y 4.692 predios presentan un porcentaje mayor del 80%, siendo estos últimos, los predios más comprometidos en términos de productividad agropecuaria.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

LIMITANTES BIOFÍSICAS	NÚMERO PREDIOS	PORCENTAJE DE ÁREA DEL MUNICIPIO
No aplica	1.342	4,07%
Presenta limitaciones relacionadas con erosión, susceptibilidad a la pérdida de suelo.	4.704	77,09%
Presenta limitaciones relacionadas con Inundaciones	79	5,41%
Presenta limitaciones relacionadas con susceptibilidad a la pérdida de suelo.	370	0,14%
Sin limitaciones	1.853	13,28%
Total general	*34	100%

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de Unidades Físicas Homogéneas UPRA-ANT, 2022 y Cartografía predial IGAC vigencia 2022.

Se resalta que el 13,28% del área de los predios analizados se localizan en unidades físicas que no presentan limitantes. El 45,29% corresponde a tierras buenas y moderadamente buenas, el 29,48% a tierras medianas y regulares, y el 20,85% a tierras malas y muy malas. Tan solo el 0,30% corresponde a tierras improductivas. Estas condiciones deben ser tenidas en cuenta al momento de definir los métodos de intervención, así como para decidir sobre la adjudicación o titulación de tierras.


8.3 Análisis frente a coberturas de uso de la tierra

A partir de la capa de coberturas *Corine Land Cover* (IDEAM) se identifica el uso de la tierra de los territorios agrícolas en un periodo específico y se hace un énfasis en la oferta de productos agropecuarios del territorio capturada por las Evaluaciones Agropecuarias municipales EVA y Censos pecuarios.

Teniendo en cuenta las coberturas de la tierra de la leyenda nacional a escala 1:100.000, con la metodología del *Corine Land Cover* (IDEAM, 2018), se observa una dedicación de 9.853,62 ha a la producción agropecuaria, de las cuales el 42,39% corresponde a pastos, usados para la ganadería bovina y otras especies pecuarias y 57,61% a áreas agrícolas heterogéneas. (Anexo_1_UFH_Y_CLC_DETALLADO_08832).

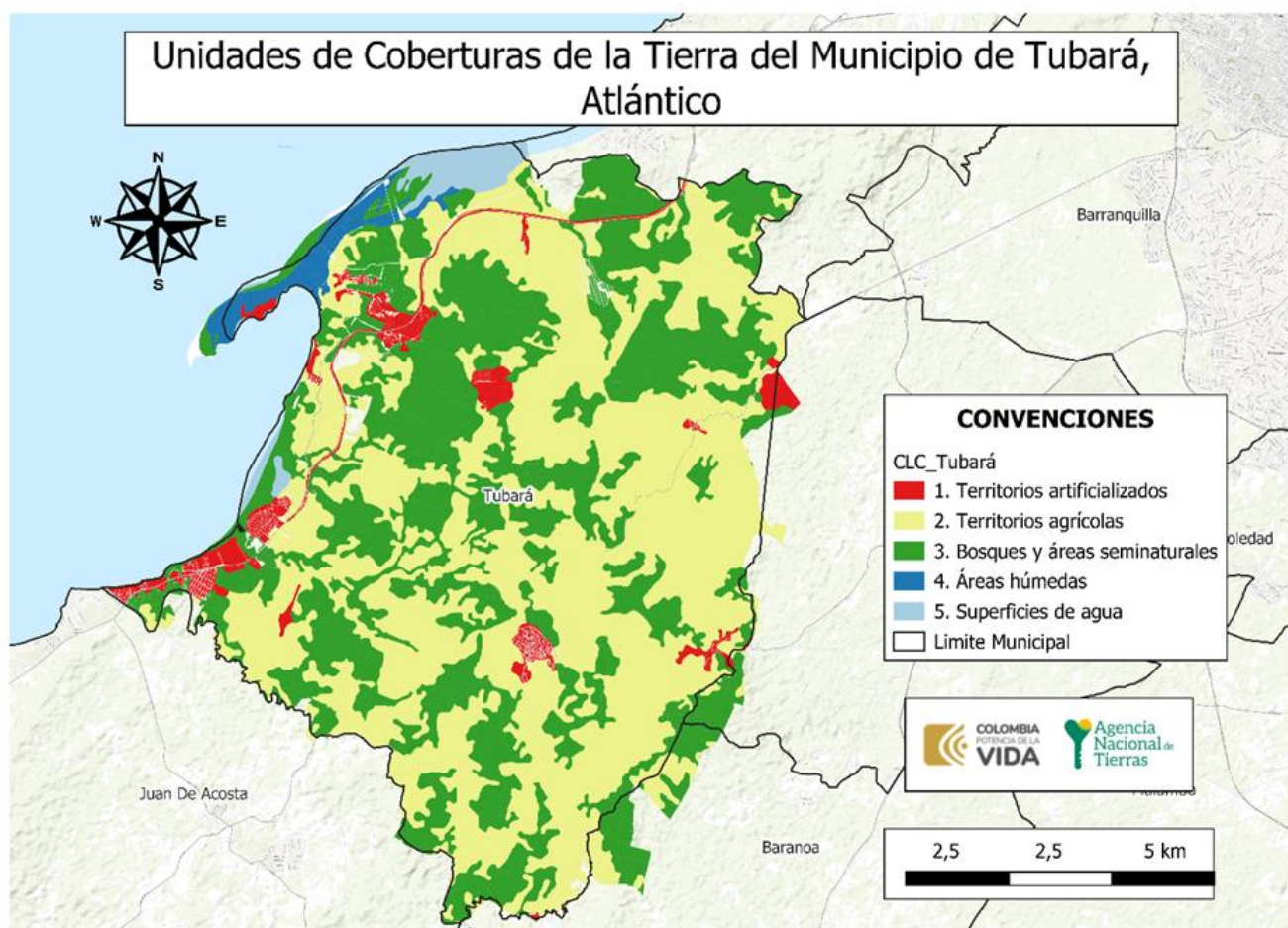
Complementando lo anterior, se realizó el análisis de correlación entre las coberturas de la tierra frente a las Evaluaciones Agropecuarias Municipales (EVA, 2023), donde se observó que en el municipio se tuvo un área de producción agrícola de 1.043 ha, de los cuales el 92,3% correspondió a cultivos transitorios y el 7,7% a cultivos permanentes. En cuanto a la producción bovina, se reporta un inventario ganadero de 2.730 Unidades Gran Ganado (UGG) para las cuales se estima

³⁴ Un predio puede tener más de una UFH, por ello, en las UFH resultan más predios que en la suma del total general, debido a que por oferta de suelo en un predio se pueden encontrar diferentes UFH con sus respectivas limitantes (Número de veces que un predio intercepta una UFH), por lo tanto, no se totaliza.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


una dedicación aproximada de 2.730 ha en pastos. Para mayores detalles consultar el Anexo denominado (Anexo_2_DETALLADO_EVA2023_08832).

Mapa 14. Unidades de territorios agrícolas para la leyenda nacional, escala 1:100.000 en Tubará, Atlántico



FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de Coberturas IDEAM 2018 escala nacional 1:100.000. (IDEAM, 2018).

Frente al análisis anterior, el Plan Integral de Desarrollo Agropecuario con Enfoque Territorial – PIDARET del departamento del Atlántico, cuyo horizonte al año 2038 se propone en su Programa 1 “Atlántico, un departamento de propietarios rurales”, del Eje 3 de ordenamiento social, productivo y desarrollo sostenible del territorio, una meta de disminución de la informalidad en la propiedad rural, como mínimo en un 30% y disminuir en un 57% la concentración de la tierra (Gini), por lo que el POSPR del municipio de Tubará contribuye al cumplimiento de tal propósito, articulándose conforme a lo dispuesto por la Resolución 339 de 2022 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

En relación con el ordenamiento productivo, se reconocieron los diferentes referentes de aptitud para el municipio mediante la aplicación práctica de la metodología de evaluación de tierras de la UPRA. La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras, debe gestionar el acceso a la misma como factor productivo, promoviendo su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, entendiendo para el reconocimiento de derechos una valoración de la aptitud agropecuaria. Es necesario señalar que los datos obtenidos en materia de análisis de aptitud derivan de un geoprocesamiento de la cartografía de los Tipos de Utilización de la Tierra (TUT), publicados por la UPRA y disponibles en el SIPRA. Los resultados del análisis se presentan en la Tabla 20.


Tabla 20. ANALISIS DE APTITUD DE LOS TERRITORIOS AGRICOLAS PARA EL MUNICIPIO DE TUBARÁ, ATLÁNTICO. A PARTIR DE LOS TUT DE LA UPRA ESCALA 1:100.000		
Clasificación	Número de predios	% Área del municipio
Apto	1.732	10,04%
Apto condicionado	1.836	21,80%
Apto indeterminado	3.473	27,06%
Restringido	3.582	41,10%
Total, general	*35	100%
FUENTE: elaboración propia a partir de información de los Tipos de Utilización de la Tierra (TUT) (UPRA, 2020).		

De acuerdo con la información precedente, es relevante indicar, para el municipio de Tubará, que 496 predios presentan una aptitud agropecuaria indeterminada hasta el 40% de su área total, 246 predios tienen un porcentaje superior al 40% y hasta 80% y 2.551 predios tienen un porcentaje de área con aptitud indeterminada superior al 80%, siendo estos últimos los predios que podrían requerir métodos de intervención mixtos que permitan establecer referentes de aptitud.

8.4 Unidad Agrícola Familiar UAF (régimen legal aplicable)

La UAF por unidades físicas homogéneas deberá ser aplicada por la ANT para las formas de acceso a tierras contempladas en los capítulos 1 y 2 del Título IV del Decreto Ley 902 de 2017, es decir tanto para i) adjudicación de baldíos, ii) adjudicación de baldíos reservados, iii) adjudicación de bienes fiscales patrimoniales que hagan parte de la subcuenta de acceso para población campesina, comunidades, familias y asociaciones rurales, iv) subsidio integral de acceso a tierras, tanto en esquemas por oferta y por demanda.

35 Un predio puede tener más de una categoría, por ello resultan más predios que en la suma del total general (Número de veces que un predio intercepta una categoría) y por lo tanto, no se totaliza.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

El régimen de UAF que se desprende del Capítulo XIII, Artículo 38 de la Ley 160 de 1994, cuenta con una única metodología vigente que es la del Acuerdo 167 de 2021, cuyo cálculo es por Unidad Física Homogénea. Dado que la definición de dicha UAF es gradual y progresiva y que a la fecha no se ha generado el nuevo cálculo para el municipio _ de Tubará - Atlántico hasta cuando se tenga disponible la nueva UAF, los procesos de reconocimiento de derechos y asignación de derechos culminaran con arreglo a UAF disponible, bien sea calculando una UAF predial a solicitudes elevadas después de mayo de 2017 en los términos de la Resolución 2533 de 2018 o aplicando cálculos vigentes de UAF por zonas relativamente homogéneas para solicitudes elevadas con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Ley 902 de 2017, de conformidad con la condición de favorabilidad establecida en el artículo 27 del mencionado Decreto Ley.

Tabla 21. UAF POR ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA, TUBARÁ					
NOMBRE ZRH	CONDICIÓN TÉCNICA/BIOFÍSICA/GEOGRÁFICA	TIPO DE UAF	MÍNIMO	MÁXIMO	LINDEROS DEFINIDOS
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1 REGIONAL ATLANTICO	No especifica	Única	16 ha	22 ha	No incluye la franja comprendida entre el mar y la autopista
FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Resolución 041 de 1996 INCORA (INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA).					

A partir de la socialización comunitaria y cartografía social llevada a cabo el día 12 de noviembre de 2024, se identificó que la actividades económicas del municipio giran en torno a i) la agricultura, con cultivos de yuca, ají, maíz, guandul, plátano, ahuyama, ñame, árboles frutales; ii) la ganadería, destacándose las especies vacunas; iii) el turismo, principalmente en zonas como Puerto Velero y Caño Dulce; iv) minería, esta actividad se presenta en menor proporción, consistentes en extracción piedra y arcilla.

Frente a las actividades ganaderas, la comunidad manifiesta que se presentan principalmente en veredas como Bajo Ostión y Cuatro Bocas y corregimiento El Morro. Adicionalmente, expresan que los pastizales destinados a pastoreo extensivo se secan totalmente en época de verano, causando que los animales sufran por la escasez de alimentos, éste fenómeno se presenta principalmente en veredas como Bajo Ostión y Cuatro Bocas y corregimiento El Morro.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

9 CARACTERIZACIÓN DE ACTORES RURALES ESTRATEGICOS PARA EL OSPR


Los actores sociales de las organizaciones de base social campesinas y de grupos étnicos y los actores institucionales tienen diferentes percepciones e intereses, los cuales pueden ser opuestos o similares, generando a futuro escenarios que tengan impactos en la implementación del POSPR en este municipio. Por esta razón, este apartado busca identificar los actores involucrados, sus intereses y capacidades en el marco del OSPR, en la medida que son ellos los que generan acciones colectivas o individuales que pueden apoyar el desarrollo del POSPR.

En este sentido, el análisis de actores que se presenta corresponde a la percepción comunitaria de participantes que, mediante la indagación en el ejercicio de cartografía social, ha reconocido la existencia de al menos las siguientes instancias organizativas en la zona rural: 1 comunidad étnica: indígenas Mokaná. 7 juntas de acción comunal y 30 asociaciones, las cuales se detallan en el mapa de actores que se construye a partir de la información recolectada en las jornadas comunitarias del día 12 de noviembre de 2024.

En el municipio de Tubará, se logra la identificación de diferentes organizaciones sociales de base, quienes desde la autogestión promueven diversas iniciativas, algunas con fines productivos, que permiten mejorar la calidad de vida de los pobladores de sus comunidades, en ese sentido, se identificaron 7 juntas de acción comunal, lideradas por un presidente o presidenta, quienes son los voceros o representantes de los miembros de las veredas o corregimientos; con apoyo de la alcaldía municipal, se registran 30 asociaciones y agremiaciones, de las cuales 13 tienen domicilio en el área urbana y se enfocan en actividades como promoción del liderazgo joven y femenino, fomento de la cultura y tradición, al igual que artesanías, las 17 restante tienen domicilio en el área rural y se orientan principalmente hacia actividades agropecuarias, se resalta la presencia de 2 asaciones de mujeres.

Los actores relacionados son claves en los procesos de implementación del POSPR, desde la generación de espacios de diálogos que permite el compartir de saberes, que constituyen el punto de partido que facilite la construcción colectiva de conocimiento

Las juntas de acción comunal, así como las asociaciones y agremiaciones, además de contar con capacidad de multiplicación de información y movilización social, promueven el trabajo asociativo en el ámbito rural a través de la agricultura, la ganadería y la pesca; dado a que, en el municipio también se destaca el turismo como actividad económica es clave vincular actores sociales que representen este grupo poblacional, dado a su reconocimiento del entorno y distribución en el municipio.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Es importante destacar que en Tubará se identifica una comunidad étnica: Indígenas Mokaná, los cuales cuentan con reconocimiento del Ministerio del Interior y de la Alcaldía municipal; este pueblo actualmente tiene presencia en toda la zona rural del municipio, se organizan en 8 comunidades (Bajo Ostión, Cuatro Bocas, Corral De San Luis, Morro Hermoso, Guaimaral, Juaruco, Puerto Caimán, Tubara) cada una con un cabildo gobernador menor, las decisiones de la comunidad se toman en el Consejo de Ancianos conformado por 200 miembros y el cabildo gobernador mayor, en la actualidad José Cristóbal Meza. Esta comunidad ha ido perdiendo su lengua y algunas costumbres, sin embargo, conservan tradiciones ancestrales, en el municipio aproximadamente 5.700 personas se auto reconocen como Mokaná.

De acuerdo con la información precedente, es relevante indicar, que en los espacios de diálogo generado desde la cartografía social, se evidenció que existe una fractura al interior de la comunidad, esto debido a que el anterior Gobernador Mokaná Digno Santiago Jerónimo, presento queja ante el Ministerio del Interior, con el fin de desconocer la gobernabilidad de José Cristóbal Meza, quien fue ratificado como Gobernador Mayor del Pueblo Mokaná – Tubará: Resolución No.002 de julio de 2000 – Organización Nacional Indígena de Colombia ONIC y Resolución No.0043 de marzo del 2014 –Ministerio del Interior, debido a que él (señor Digno Jerónimo) considera es él quien debe continuar como representante de la comunidad.

Tabla 22. ANALISIS ACTORES RURALES

Actor Social	Ámbito territorial de acción	Influencia / favorabilidad	Fortalezas o capacidades para la OSPR	Relacionamiento o interés con el OSPR
Instituciones municipales				
Alcaldía Municipal	-Municipal	- A favor - Influencia alta	- Gestión catastral o conocimientos afines - Apoyo y gestión logística	La Alcaldía es un actor principal en el desarrollo de la formulación del POSPR del municipio de Tubará, resaltando la articulación generada, permitiendo: <ul style="list-style-type: none"> • Apoyo en la gestión de espacio para el desarrollo de encuentros comunitarios. • Acceso a información oficial a Información de actores sociales del municipio. • Apoyo en el desarrollo de actividades. Igualmente manifiesta interés debido a que este tipo de acciones contribuyen con la formalización del área rural y el ordenamiento.
Organizaciones de base social				
Juntas de Acción Comunal - JAC	- Veredal	- A favor - Influencia alta	- Reconocimiento del entorno /conocimiento: para actividades sociales y topográficas. - Comunicación/pedagogía - Gestión logística	Las juntas de acción comunal, en el marco del POSPR se constituyen en la organización social de base con más participación en las acciones establecidas en fase de Formulación e Implementación, teniendo en cuenta que a través de ellos se logra gestionar: <ul style="list-style-type: none"> • Gestión de espacios y demás aspectos logísticos para el desarrollo de actividades. • Capacidad para difundir masivamente la información en sus comunidades, facilitando la comunicación bidireccional, desde y hacia sus integrantes • Facilitan la comprensión de la percepción que tienen las comunidades sobre el desarrollo de las acciones de las entidades.



	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Tabla 22. ANALISIS ACTORES RURALES				
Actor Social	Ámbito territorial de acción	Influencia / favorabilidad	Fortalezas o capacidades para la OSPR	Relacionamiento o interés con el OSPR
				<ul style="list-style-type: none"> • Proveen apoyo en temas de seguridad, ofreciendo información sobre aspectos a considerar para la reducción de riesgos. • Información de básica sobre la comunidad.
Organizaciones campesinas y/o productivas				
Asociaciones Campesinas con Fines Productivos.	- Veredal	- A favor - Influencia alta	- Comunicación/pedagogía. - Conocimientos a fines. - Gestión Logística	En el municipio de Tubará, específicamente en la zona rural se identificaron aproximadamente 30 asociaciones campesinas con fines productivos. Se resalta que evidencian un amplio interés en la participación de los POSPR, puesto que consideran, este tipo de acciones implementadas por la Agencia Nacional de Tierras, contribuyen y facilitan con la seguridad y el equipo profesional facilita información para acceder a tierras que les permita continuar con el trabajo mancomunado para producir y comercializar sus productos agrícolas y pecuarios.
Organizaciones y/o comunidades étnicas				
Comunidad Indígena Mokana	- Municipal	- A favor - Influencia media	- Comunicación/pedagogía	Manifestaron su interés en poder acceder a su derecho a la tierra para uso colectivo de sus comunidades, así como están a la espera de ratificación por parte de la Agencia Nacional de Tierras.
Otros				
Párrocos	-Municipal	- A Favor	- Comunicación/pedagogía	Se identificaron 2 párrocos en el municipio de Tubará, los cuales contribuyen con el ejercicio de multiplicar información y la identificación de líderes en zonas estratégicas.
Organizaciones de mujeres				
Asociaciones de Mujeres ³⁶	- Municipal	- Influencia media - A favor	- Gestión logística - Comunicación/pedagogía	En el municipio de Tubará se identificaron 2 asociaciones de mujeres con fines productivos. Interesadas en el OSPR para poder acceder a los beneficios que le brinda la Agencia Nacional de Tierras.
FUENTE: elaboración propia. A partir de la cartografía social. El 12 de noviembre 2024.				

Por otra parte, la comunidad manifiesta que a finales del mes de noviembre realizan la festividad denominada “El Princesado”, durante esta época, se concentran en la zona urbana para participar ampliamente de las celebraciones. Igualmente, las siguientes festividades: fiesta a María Auxiliadora (Luaruco, 24 de mayo), fiestas patronales de Tubará (19 de marzo), festival de yuca (enero) y San Luis Beltrán (9 de octubre).

³⁶ Las cuales expresaron la necesidad de trabajar conjuntamente por sostener a sus familias. En su mayoría las integrantes son mujeres cabeza de familia y víctimas. Es importante resaltar que, si bien solo 2 asociaciones son exclusivas de mujeres, otras, también las vinculan en sus procesos organizativos.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Participación de los actores:

Durante las actividades comunitarias desarrolladas en el municipio Tubará asistieron 39 personas al espacio de socialización y cartografía con asociaciones y JAC, de las cuales: 15 mujeres de participantes, representando así un 38% de la totalidad, identificando una mayor representación femenina a diferencia de otros espacios, sin embargo, se recomienda en el marco de la implementación del POSPR – Tubará, continuar fortaleciendo el liderazgo de las mujeres, permitiendo una vinculación y contribución en las demás acciones de la ANT en sus comunidades. Se resalta que durante la jornada se evidenció el proceso organizativo desde el área agrícola liderado por mujeres rurales.

Los principales medios de comunicación utilizados en el municipio son WhatsApp y las llamadas telefónicas, además de voz a voz, el municipio no cuenta con emisoras o canales comunitarios que permitan masificar la información.

En un 70% los y las líderes expresan mala cobertura de redes móviles en sus comunidades, en ese sentido, se recomienda proyectar las actividades a desarrollarse con una antelación de entre 15 y 21 días, lo cual permitirá una comunicación adecuada con los líderes y lideresas en caso de implementarse el POSPR en el municipio de Tubará.

Como recomendación adicional, se sugiera identificar y vincular en la fase de implementación, nuevos liderazgos que ayuden con la multiplicación de información de manera responsable, contribuyendo así con la participación de los posibles sujetos de ordenamiento.

Conforme a la actividad de cartografía social, y según la clasificación de tipología de conflictos, se identificaron las siguientes tensiones o conflictos por el uso y la tenencia de las tierras rurales en el municipio Tubará; y que deben tenerse en cuenta al momento de una posible implementación del POSPR.

Conflicto	Actores	Contexto	Fase del conflicto	Localización
Conflictos socioambientales y de conservación con comunidades rurales por tenencia y uso de la tierra.	Pobladores de Guaimaral, terratenientes y empresas privadas.	Disputas territoriales entre colonos y terratenientes debido a que hay unos yacimientos de gas en el corregimiento. Los líderes manifiestan que las comunidades sienten temor por las afectaciones ambientales futuras, que pueden producir la explotación de gas. Igualmente comparten que los terratenientes se han adueñado de tierras para vender a empresas privadas productoras de gas.	Potencial	Guaimaral
Conflictos de vecindad asociadas a la tenencia de la tierra	Pobladores Guaimaral con invasores y terratenientes	Los pobladores del corregimiento de Guaimaral expresan que, debido a las viviendas informales y las ocupaciones indebidas, se ha generado el cierre de vías o servidumbres de paso y también la apertura de nuevas servidumbres por	Latente	Guaimaral



	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Tabla 23. ANALISIS CONFLICTOS DEL OSPR				
Conflicto	Actores	Contexto	Fase del conflicto	Localización
		predios de campesinos sin su autorización.		
Conflictos de vecindad asociadas a la tenencia de la tierra	Pobladores de la vereda con terrateniente	Durante el ejercicio de cartografía los líderes informaron que en el corregimiento de Corral de San Luis algunos terratenientes, dispusieron de cercos que les impide el acceso al agua, el cual es de carácter comunitario debido que sirve de abastecimiento para todos.	Latente	Corral de San Luis

FUENTE: elaboración propia. A partir de la cartografía social. 12 de noviembre 2024.

Es importante mencionar que en esta tabla se relaciona la información generada desde dialogo con los y las campesinas líderes asistentes a las jornadas, cabe anotar que, en la mesa de trabajo donde participaron los líderes de la zona Canalete, expresaron como una situación que genera malestar: la apropiación por parte actores armados de predios, sin embargo, no relacionaron nombres de estos este grupos o relacionaron datos que permitieran la identificación de los predio, lo que NO permitió realizar la caracterización de esta situación.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

10 IDENTIFICACIÓN DE FIGURAS DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD CON FINALIDAD AGROPECUARIA

Como parte del diagnóstico del OSPR se incluye la identificación de aquellas zonas estratégicas de interés agropecuario en la planificación sectorial. Aunque cada una de las figuras que a continuación se detallan tienen alcances normativos distintos y bien definidos, se podría decir que todas son de interés potencial de distintos grupos de población que demandan tierra y recursos, susceptibles de ser dotados por el Estado, más puntualmente por la ANT, para el desarrollo de sus prácticas productivas, sociales y culturales³⁷ En el caso de Tubará, Atlántico, se identifican las expuestas en la tabla 24 y el mapa 15.


Tabla 24. FIGURAS DEL OSP PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE TUBARÁ, ATLÁNTICO

FIGURA OSP CON FINALIDAD AGROPECUARIA	ÁREA (HA)	PORCENTAJE DE ÁREA MUNICIPAL	DESCRIPCIÓN DE SU ESTADO E INCIDENCIA EN EL OSPR
Posibles territorios agricultura campesina, familiar y comunitaria	4.397,15 ha	24,03%	Las áreas donde probablemente se encuentra localizada la agricultura campesina, familiar y comunitaria y posiblemente los sujetos de ordenamiento social de la propiedad a título gratuito y parcialmente gratuito, que por excelencia adelantan actividades agropecuarias a escala familiar cubren un área de 4.397,15 hectáreas representados en tan solo el 24,03% del área del municipio. Se interpreta que el porcentaje restante corresponde a agricultura de otro tipo de escalas.
Distritos de Adecuación de Tierras	55 ha	0,22%	En el municipio de Tubará se registra el Distrito de Adecuación de Tierras DAT "Matavidi" de tipo riego y drenaje, representado en aproximadamente 20 hectáreas (0,11% del territorio). También se registra el Distrito de Adecuación de Tierras DAT "Yaguaro Viejo" de tipo riego y drenaje, representado en aproximadamente 35 hectáreas (0,11% del territorio).

FUENTE: Elaboración propia a partir de información de Actos administrativos ZRC (Zonas de Reserva Campesina) (ANT), Mapa Nacional de Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria (ACFC) (UPRA 2021), Distritos de Adecuación de Tierras (DAT) (SIPRA 2020), Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Tubará (2013).

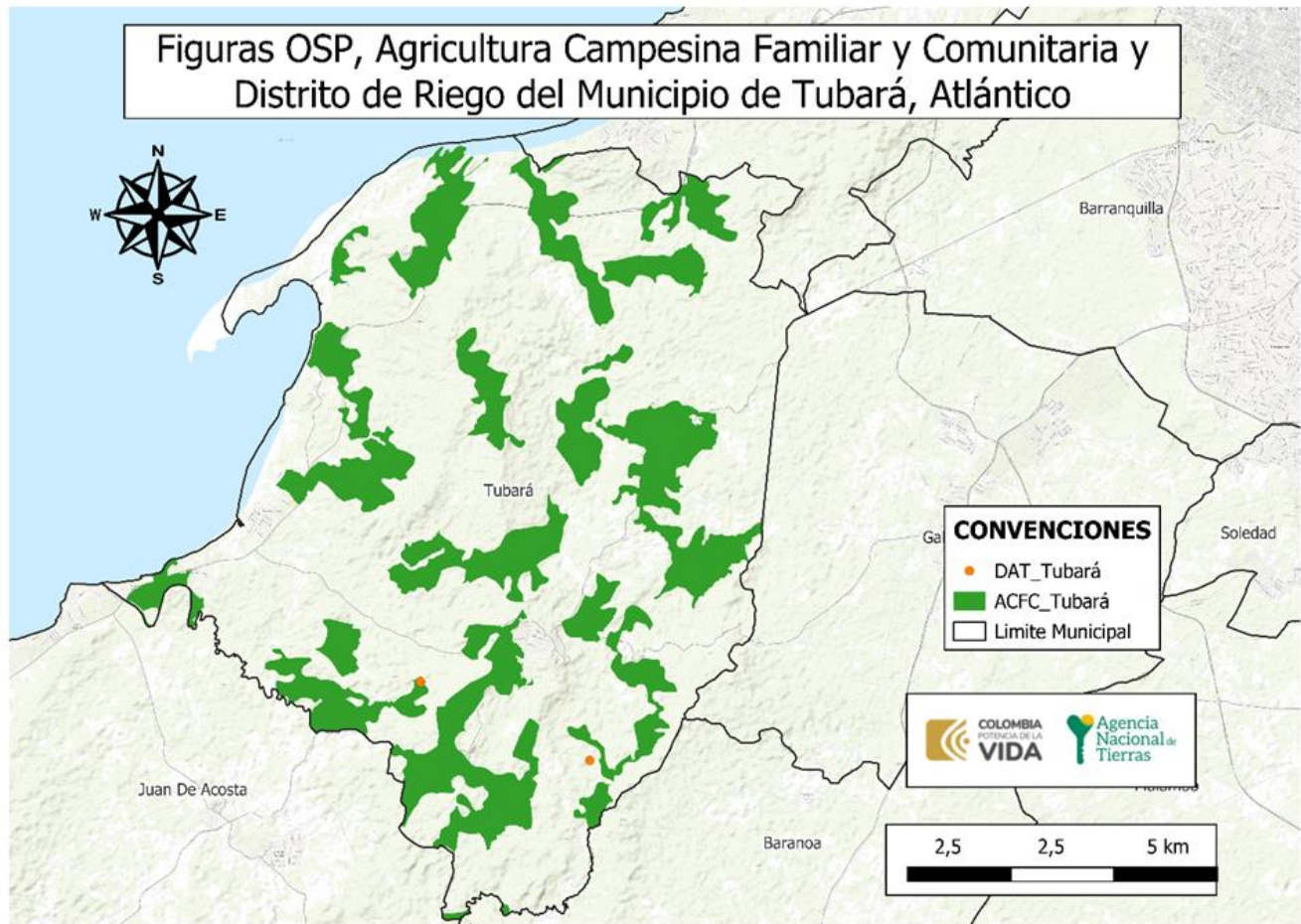
En lo que se refiere a la Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria (ACFC), hay que indicar que, según la resolución 464 de 2017 del 29 de diciembre de 2017 del MADR, y, en cumplimiento del punto 1 del acuerdo final para el fin del conflicto, se definieron lineamientos estratégicos, objetivos y otros aspectos en torno a la política pública para la ACFC. Esta última, definida como un "Sistema de producción y organización gestionado y operado por mujeres, hombres, familias, y comunidades campesinas, indígenas, negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras que viven en los territorios rurales del país" (Artículo 3, Resolución 464 de 2017). El fin principal de este tipo de sistema es la producción, transformación y comercialización de bienes y servicios agrícolas, pecuarios, pesqueros, acuícolas y silvícolas. Para que

³⁷ Se evaluó Zonas de Reserva Campesina ZRC Constituidas, Iniciativas de constitución de ZRC, Zonas de Reserva Agrícola ZRA, Zonas de Interés de Desarrollo Rural y Económico ZIDRES, Zonas de Desarrollo Empresarial ZDE, Distrito Rural Campesino DRC, Paisaje Cultural Agropecuario.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

una unidad productiva agrícola pueda ser considerada como ACFC, y pueda ser beneficiaria de la política pública que cobija, debe primar en ella una actividad económica como la previamente descrita, siempre que sea realizada de manera directa, y el predominio de la mano de obra familiar o comunitaria no sea inferior al 50%. Adicionalmente, salvo para el caso de territorios étnicos, el predio no debe exceder el tamaño de una (1) UAF.

Mapa 15. Principales figuras de OSP presentes en Tubará, Atlántico



FUENTE: Elaboración propia a partir de información del Mapa Nacional de Agricultura Familiar, Campesina y Comunitaria (AFCC) (UPRA 2021), Distritos de Adecuación de Tierras (DAT) (SIPRA, 2020), Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Tubará (2013).

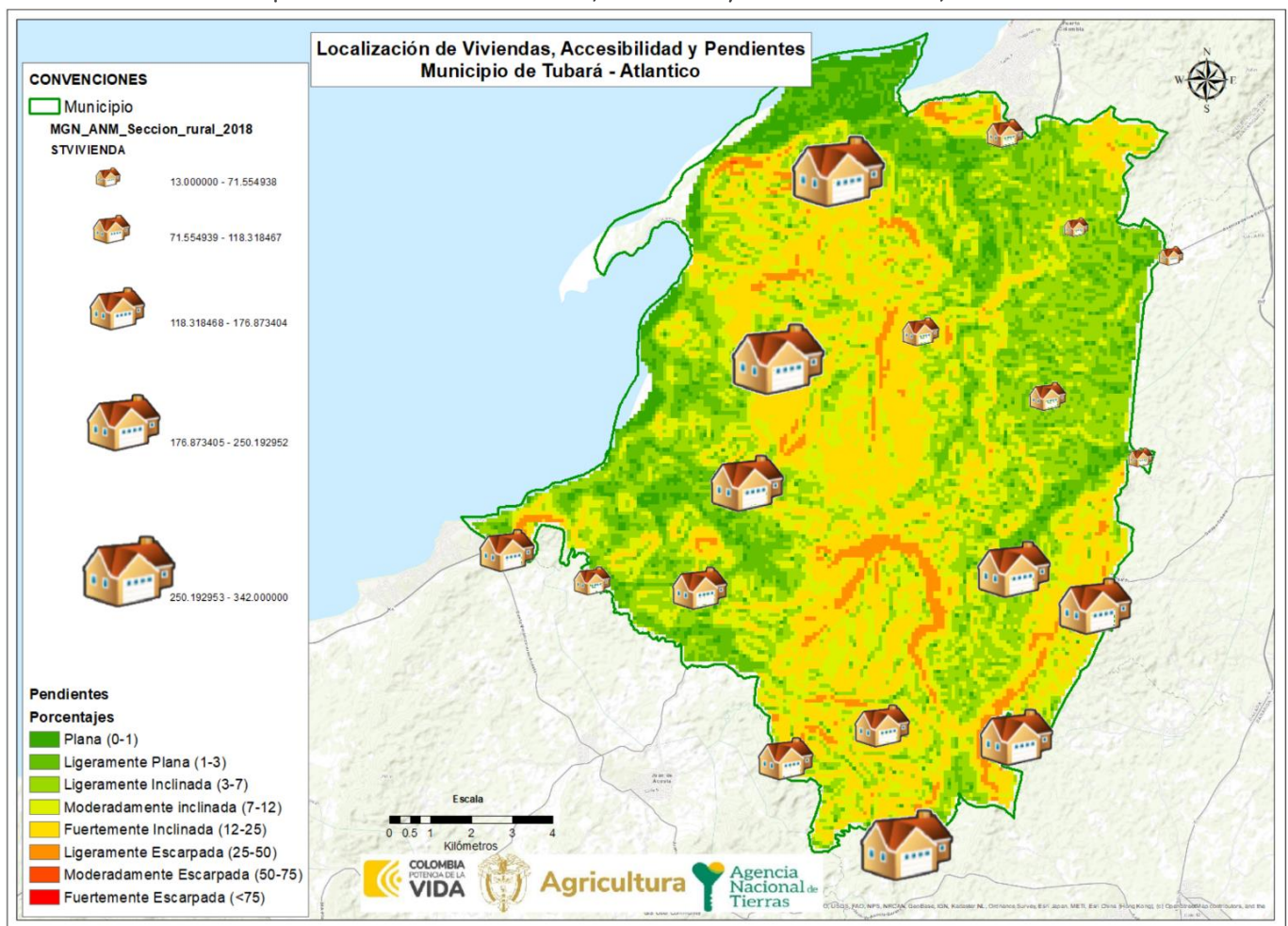
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

11 ANÁLISIS SOCIOFUNCIONAL


A fin de analizar socio-funcionalmente el municipio, se parte de las condiciones geomorfológicas y localización de la población, en función de la revisión de elementos tales como viviendas y concentración poblacional (DANE), modelo digital de elevación (NASA) y ubicación vial (INVIAS).

En lo concerniente a vivienda, se encuentra que las unidades de vivienda se concentran al noroccidente y suroriente del municipio, tal como se observa a continuación:

Mapa 16. Localización de las Viviendas, Accesibilidad y Pendientes en Tubará, Atlántico

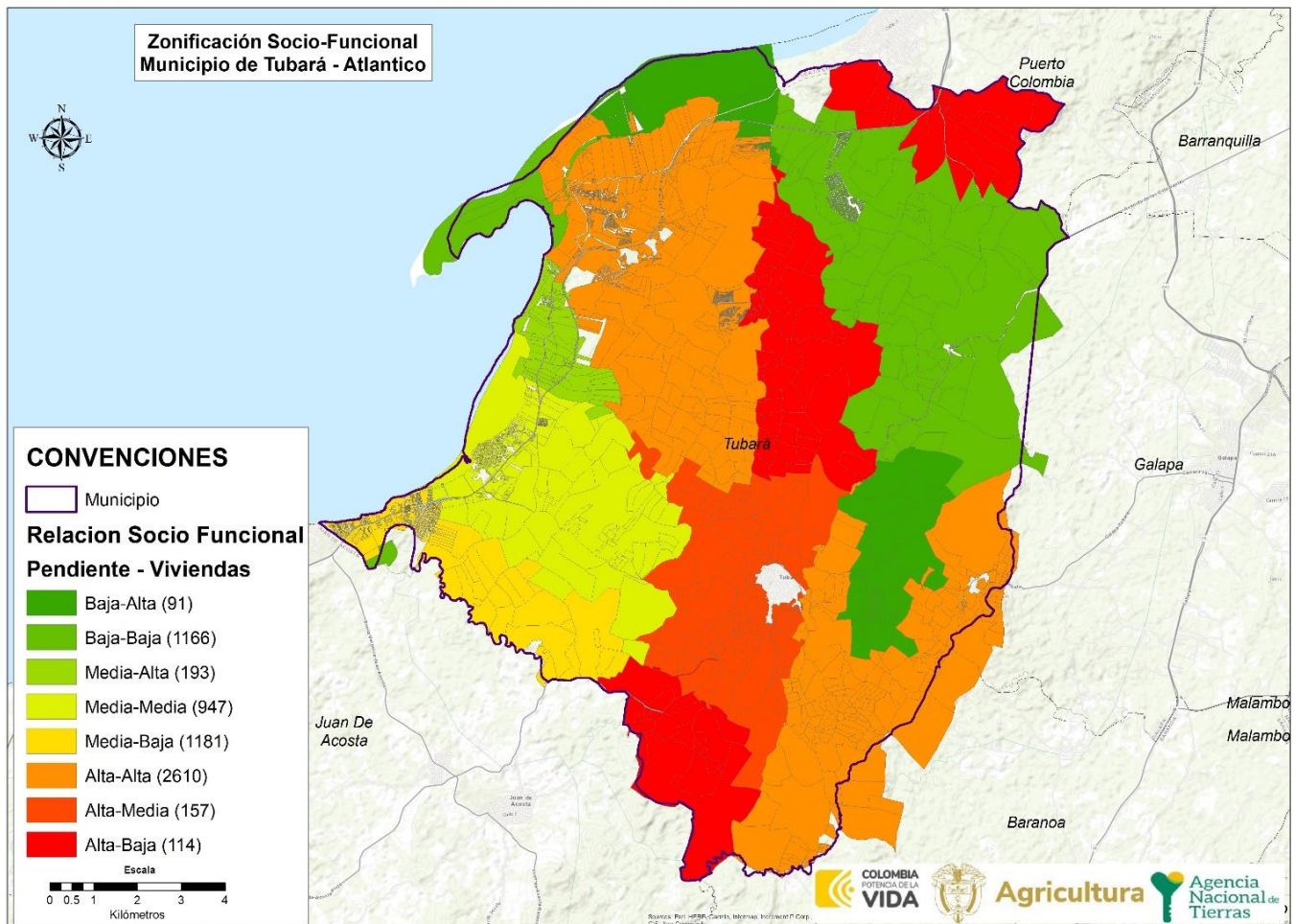


FUENTE: elaboración propia: A partir de la información de. DEM - JAXA/METI ALOS PALSAR L1.0 2011, descargado del portal *Vertex Alaska Satellite Facility*. Censo DANE – 2018, Sección Rural (Marco Geoestadístico Nacional. Noviembre de 2024).

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Al integrar estos elementos sociodemográficos con elementos funcionales y considerando que las pendientes predominantes en el municipio corresponden a Fuertemente inclinada (12% - 25%), se puede determinar que la intervención preferentemente debe realizarse en la zona suroccidental y nororiental, tal como se observa a continuación:

Mapa 17. Zonificación Socio – Funcional de Tubará, Atlántico



FUENTE: elaboración propia. Noviembre 2024.

Así las cosas, y de acuerdo con las proyecciones poblacionales del DANE para el 2024, el municipio de Tubará tiene una población que alcanza las 19.263 personas. Así mismo, la mayor proporción de población se concentra en el área urbana del municipio con un total de 9.787 habitantes, mientras que, la población del área rural es de solo 9.476 personas.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

POBLACIÓN	NÚMERO
Total, población en el área urbana	9.787
Total, población en el área rural	9.476
Total, población en el municipio	19.263
Total, mujeres	9.333
Total, hombres	9.930
Total, personas que se auto reconocen como indígenas	12.305
Total, personas que se auto reconocen como afrocolombianos	114

FUENTE: elaboración propia. Con base en información del censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV), 2018, Colombia. Noviembre 2024.

Con respecto a la distribución poblacional por sexo, se encontró que el 51,54% de la población son hombres, frente a un 48,45% que corresponde a las mujeres, destacándose una mayor proporción de hombres que de mujeres.

CORREGIMIENTO	VEREDA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
SIN CORREGIMIENTO	SIN VEREDA	3814	3858	7672
	CORRAL DE SAN LUIS	43	34	77
	EL LATAL	12	12	24
	BAJO OSTIÓN	65	55	120
	ALTAMIRA	60	60	120
	SAN JUAN	2	0	2
	CASABLANCA	11	8	19
	BAJO LA HABANA	14	11	25
	EL CIELO	8	4	12
	CIPACOA	4	6	10
	MATAVIDÍ	3	1	4
	LOS PALMARES	5	4	9
	BAJO DE CAÑA	7	8	15
	PUERTO CAIMÁN	105	113	218
	LA ESMERALDA	0	1	1
	LA PERONILLA	21	11	32
	EL HORNO	2	0	2
PLAYA TUBARÁ	32	21	53	
CUATRO BOCAS	SIN VEREDA	381	407	788
GUAIMARAL	SIN VEREDA	451	410	861
EL MORRO	SIN VEREDA	195	173	368
	EL CIELO	26	19	45
NUEVA ESPERANZA	SIN VEREDA	209	215	424
GUAIMARAL	SIN VEREDA	451	410	861
JUARUCO	SIN VEREDA	234	218	452
	CIPACOA	16	12	28
VILLAS DE PALMARITO	SIN VEREDA	49	40	89
CAÑO DULCE	SIN VEREDA	14	18	32
CORREGIMIENTO_S4	SIN VEREDA	127	92	219
	BAJO OSTIÓN	21	16	37
	ALTAMIRA	21	23	44
	BAJO LA HABANA	13	10	23
	MATAVIDÍ	4	1	5

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

CORREGIMIENTO	VEREDA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
	LOS PALMARES	1	9	10
	BAJO DE CAÑA	2	3	5
PLAYA MENDOZA	SIN VEREDA	105	94	199
BOCARATON	SIN VEREDA	4	6	10
PALMARITO BEACH II	SIN VEREDA	3	5	6
TUBARAIMA	SIN VEREDA	16	11	27
	CORRAL DE SAN LUIS	2	5	7
	EL LATAL	4	7	11
	BAJO OSTIÓN	2	2	4
	ALTAMIRA	8	11	19
	CASABLANCA	2	0	2
	BAJO LA HABANA	1	1	2
	PUERTO CAIMÁN	16	19	35
LA PERONILLA	1	0	1	
EL SANTUARIO DE CERROMAR	SIN VEREDA	13	13	26
ALTOS DE MÓNACO	SIN VEREDA	2	2	4
PALMARITO BEACH I	SIN VEREDA	5	8	13
TOTAL		8.109	7.919	16.028

FUENTE: elaboración propia. Con base en información del censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV), 2018, Colombia/SISBEN. Noviembre 2024.

Ahora bien, es importante señalar que para la información de la tabla denominada “DATOS DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO”, se incluyó la información del SISBEN reportada por el Departamento Nacional de Planeación, en adelante DNP. Si bien dichas cifras varían respecto a la fuente DANE, los datos del SISBEN permiten hacer una mejor aproximación a los datos poblacionales del nivel veredal y por lo tanto hacer una correlación con la división político-administrativa. Sin embargo, como se ha indicado anteriormente, el instrumento de ordenamiento territorial no referencia esta división territorial para que pueda ser contrastada, salvo la información corregimental.

Siendo pertinente indicar que la información que relaciona el SISBEN no es coincidente respecto a la reportada por el EOT, por cuanto éste último no contiene la clasificación corregimental; por otro lado, respecto a las veredas, los datos del SISBEN clasifica 17 veredas, mientras que de los ejercicios de cartografía social se evidenciaron un total de 4 veredas. Así las cosas, la clasificación poblacional del SISBEN asigna datos de distribución poblacional a corregimientos sin veredas y viceversa a veredas sin denominación de corregimientos, por consiguiente, se incluye la información de conformidad con la fuente antes indicada, señalando que las cifras del SISBEN distan de las de DANE, toda vez que, los datos del primero: “(...) No certifican la totalidad de las personas residentes en el municipio, ya que la encuesta del SISBEN, se realiza a quien voluntariamente lo solicita (...)”.


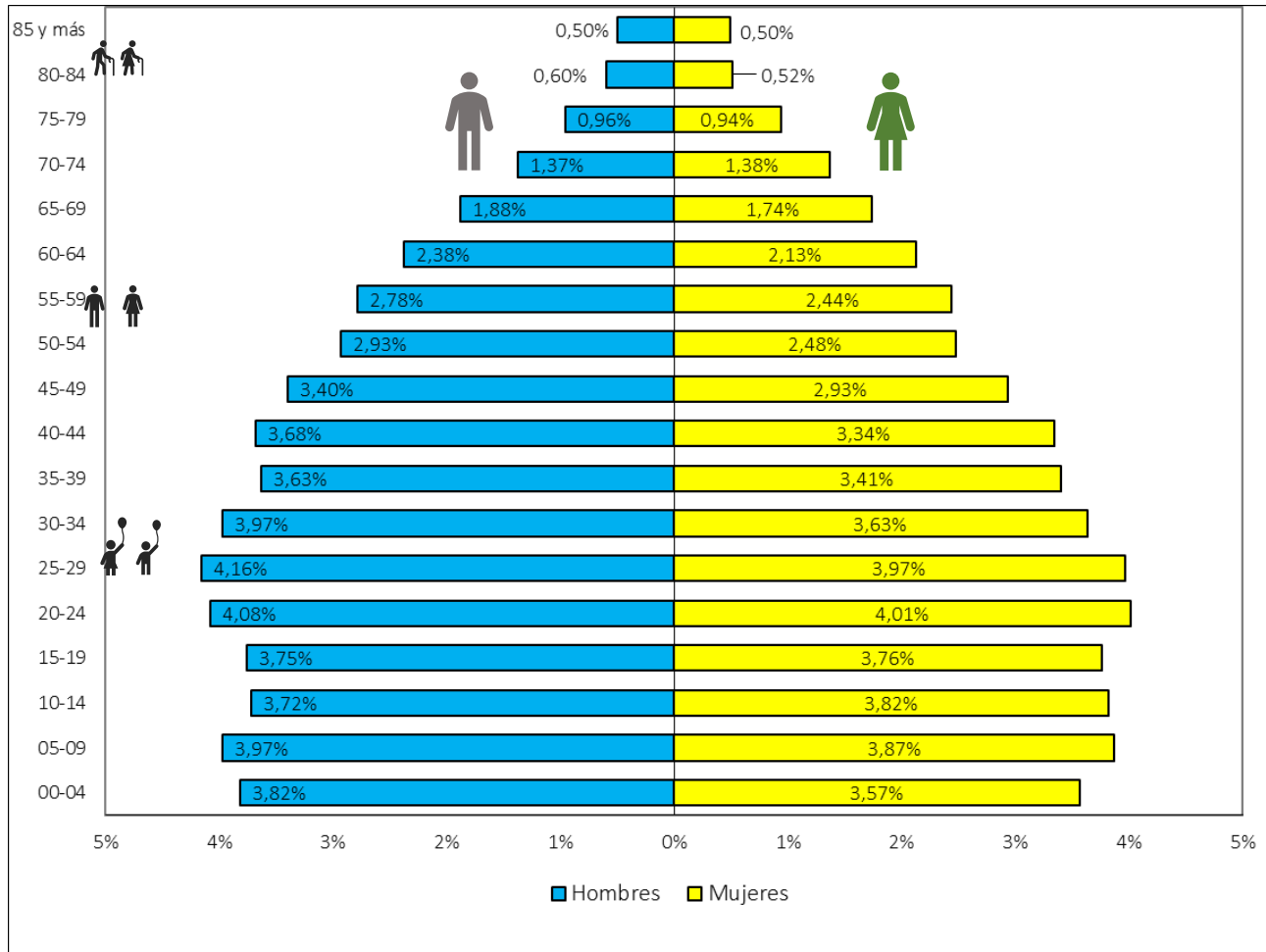

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

ILUSTRACIÓN 1 PIRÁMIDE POBLACIONAL POR SEXO Y CICLO VITAL DE TUBARÁ, ATLÁNTICO



FUENTE: elaboración propia. Con base en información del censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV), 2018, Colombia. Noviembre 2024.

Conforme la pirámide poblacional por sexo y ciclo vital, dentro del municipio de Tubará, es posible inferir que hay baja proporción de adultos mayores, y alta proporción entre la población adolescente y adulta, esto genera un aumento en la tasa de natalidad y bajo porcentaje en la tasa de mortalidad.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- **Accesibilidad**

Sobre la accesibilidad, es de precisar, que durante las jornadas de cartografía social desarrolladas el día 12 de noviembre de 2024, se destacó entre la comunidad, que la carretera del algodón está en buen estado y ello facilita el acceso entre el casco urbano y algunos corregimientos, así como la conexión entre el municipio de Tubará con otros municipios del Atlántico; Sin embargo, la mayoría de las vías secundarias no están pavimentadas y se encuentran en estado regular o deficiente, mientras que las vías terciarias, en su mayoría, consisten en caminos de herradura en condiciones inadecuadas. El acceso a las veredas varía según la temporada climática: en la temporada seca se utilizan motocicletas y vehículos de doble tracción, mientras que en época de lluvias el acceso es difícil y en algunas áreas, solo es posible mediante animales de carga como caballos o mulas, lo cual también prolonga los tiempos de desplazamiento.


Es importante señalar que los participantes refirieron los meses de marzo y noviembre como época de lluvias, de igual manera, que en las veredas de: Bajo Ostión y Puerto Caimán, sufren de inundaciones.

El desplazamiento desde las comunidades (veredas y corregimientos) se realiza principalmente en motocicleta, debido al estado de las vías de acceso a estas áreas, así como a la nula existencia de transporte corregimiento o veredal.

A continuación, se presenta el estado de cada vía que conecta las distintas zonas del municipio y los tiempos estimados de desplazamiento desde la cabecera municipal hacia cada corregimiento, vereda y otros puntos relevantes del municipio:







CORREGIMIENTO	VEREDA	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO TOTAL APROXIMADO DESDE LA CABECERA DE TUBARA_X A LA VEREDA	ESTADO DE LA VÍA
Guaimaral	Guaimaral	20 minutos	Mal estado
Bajo Ostión	Bajo Ostión	40 minutos	Regular estado
Bajo Ostión	Cielo	70 minutos (es necesario movilizarse en moto y en bestia o moto)	Regular estado
El Morro	El Morro	30 minutos	Buen estado
Juaruco	Juaruco	60 minutos	Regular estado
	Puerto Caimán	25 minutos	Buen estado
	Caño Dulce	30 minutos	Buen estado
	Puerto Velero	35 minutos	Buen estado
Cuatro Bocas	Cuatro Bocas	30 minutos	Mal estado
San Luis	San Luis	40 minutos	Mal estado

FUENTE: elaboración propia. Con base en información recabada en los ejercicios de cartografía social con enfoque veredal realizados el día 12 de noviembre del 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

12 CONDICIONES DE SEGURIDAD³⁸

Las condiciones de seguridad en los municipios objeto de intervención, representan una condicionante para la operación, influyen en la viabilidad de la implementación y determinan la necesidad de articular el ingreso de los equipos de trabajo con las autoridades competentes en los asuntos de seguridad y riesgo público acorde con la dinámica de conflictividad que se desarrolla en el contexto municipal. A continuación, se sintetizan las condiciones de seguridad y riesgo público del municipio de Tubará, a partir del informe de caracterización de asuntos de seguridad, suministrado por el componente de Seguridad y Contexto de la SPO-ANT:


ESTADO ASUNTOS DE SEGURIDAD		MUNICIPIO																																				
SEGURIDAD TERRITORIAL ³⁹	Comportamiento nivel de riesgo	Una vez validada la información institucional y de fuentes abiertas recolectada, se encontró que Tubará se caracteriza como un municipio de baja afectación en riesgo público La dinámica de conflictividad presentada en este municipio se puede caracterizar de manera general por un bajo impacto de factores de inestabilidad y su reflejo en niveles inferiores de ocurrencia de los índices de los delitos para el contexto municipal.																																				
HOMICIDIO ⁴⁰	Cantidad de homicidios y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS</th> <th rowspan="2">MINIGRÁFICO</th> </tr> <tr> <th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>3</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td><td>3</td><td>4</td><td>2</td><td>2</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS												MINIGRÁFICO	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	1	1	1	3	0	1	1	3	4	2	2	
	HISTÓRICO CANTIDAD DE HOMICIDIOS												MINIGRÁFICO																									
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*																												
1	1	1	3	0	1	1	3	4	2	2																												
Comportamiento de la afectación por casos de homicidio	Se observa que durante todo el periodo analizado se presentaron reportes de afectación, el año con mayor ocurrencia de los hechos fue el 2022 con 4 reportes, de allí en adelante se observa una tendencia a la disminución hasta lo corrido del 2024 donde se han presentado 2 casos. El municipio durante la mayor parte del periodo se encuentra por debajo de la media nacional, describiendo un bajo impacto sobre esta variable.																																					
EXTORSIÓN ⁴¹	Cantidad de casos de extorsión y tasa nacional	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN</th> <th rowspan="2">MINIGRÁFICO</th> </tr> <tr> <th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>2</td><td>3</td><td>1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN												MINIGRÁFICO	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	0	0	0	0	0	0	1	0	2	3	1	
	HISTÓRICO CANTIDAD CASOS DE EXTORSIÓN												MINIGRÁFICO																									
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*																												
0	0	0	0	0	0	1	0	2	3	1																												
Comportamiento de la afectación por casos de extorsión	Se observa que los niveles de ocurrencia reportados en el municipio durante el periodo analizado en promedio se encuentran por debajo de la media nacional. El 2023 se describe como el año con más reportes realizados llegando a 3, mostrando un aumento gradual desde el inicio del periodo analizado, sin embargo, en lo que va corrido del 2024 solo se ha reportado un caso. Por lo cual el impacto de esta variable es bajo para el contexto municipal. Para 2024 en lo que va corrido del año se ha reportado 1 caso de extorsión por llamada telefónica																																					

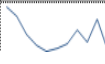
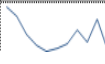
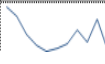






³⁸ Para ampliar información de condiciones de seguridad ver anexo Informe actualización asuntos de Seguridad y contexto noviembre 2024.

³⁹ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. A partir de la información de la Dirección de Inteligencia Policial para el CI2RT y fuentes abiertas.

⁴⁰ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. "Comportamiento histórico homicidio, 2014-2024 en el municipio de Tubará, Atlántico" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

⁴¹ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. "Comportamiento histórico Extorsión, 2014-2024 en el municipio de Tubará, Atlántico" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

ESTADO ASUNTOS DE SEGURIDAD		MUNICIPIO																								
TERRORISMO⁴²	Cantidad actos de terrorismo	<p style="text-align: center;">HISTÓRICO CANTIDAD DE ACTOS DE TERRORISMO (ART. 343 CPP)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024*</th><th>MINIGRÁFICO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td> </tr> </tbody> </table>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	MINIGRÁFICO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	MINIGRÁFICO														
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																
Comportamiento de la afectación por terrorismo	Se puede apreciar que en este municipio durante el periodo analizado no se presentaron reportes de ocurrencia del delito. Por lo anterior el impacto de esta variable no es representativa para el contexto municipal.																									
SECUESTRO⁴³	Cantidad de casos de secuestro y tasa nacional	<p style="text-align: center;">HISTÓRICO CANTIDAD DE CASOS DE SECUESTRO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024*</th><th>MINIGRÁFICO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td> </tr> </tbody> </table>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	MINIGRÁFICO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	MINIGRÁFICO														
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																
Comportamiento de la afectación por secuestro	Se puede apreciar que en este municipio durante el periodo analizado no se presentaron reportes de ocurrencia del delito. Por lo anterior el impacto de esta variable no es representativa para el contexto municipal.																									
ASUNTOS DE PRESENCIA DE MAP/MUSE Y AVANCE DEL DESMINADO⁴⁴	Categoría AICMA Descontamina Colombia	SIN REPORTE DE AFECTACIÓN (Sin Minas)																								
	Avance de la intervención del desminado humanitario	Tubará se encuentra caracterizado por la Autoridad Nacional en Acción Integral Contra Minas – AICMA, como sin reporte de afectación por minas antipersonal y municiones utilizadas sin explotar.																								
PRESENCIA CULTIVOS DE USO ILÍCITO⁴⁵	Incidencia cultivos de uso ilícito	Sin reporte de afectación por presencia de cultivos de coca en los últimos 10 años.																								
	Área de la afectación (hectáreas)	<p style="text-align: center;">ÁREA AFECTACIÓN (Ha) (COCA)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2013</th><th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>MINIGRÁFICO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td></td> </tr> </tbody> </table>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRÁFICO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	MINIGRÁFICO															
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0																

⁴² Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. “Comportamiento histórico Terrorismo, 2014-2024 en el municipio de Tubará, Atlántico” con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

⁴³ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. “Comportamiento histórico Secuestro, 2014-2024 en el municipio de Tubará, Atlántico” con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

⁴⁴ Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. Con información de Presidencia de la República, Oficina del consejero Comisionado para la Paz- OCCP, Grupo Acción Integral Contra Minas Antipersonal, Eventos y zonas de desminado Visor AICMA y Base de datos de eventos enero 2024. <http://www.accioncontraminas.gov.co/Estadisticas>

⁴⁵ Equipo ANT. Colombia. Observatorio de Drogas de Colombia - ODC., “Reporte del Sistema de Información de Drogas de Colombia. Oferta - Cultivos ilícitos. SIMCI/UNODC. COCA.” (Colombia: Ministerio de Justicia y del Derecho. Observatorio de Drogas de Colombia., 2023), <http://www.odc.gov.co/sidco/oferta/cultivos-ilicitos/departamento-municipio>.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Tabla 28. INDICADORES DE SEGURIDAD EN TUBARÁ				
ESTADO ASUNTOS DE SEGURIDAD		MUNICIPIO		
AFECTACIÓN EXPLOTACIÓN ILÍCITA DE MINERALES⁴⁶	Evidencias de explotación ilícita de yacimientos mineros. (hectáreas afectadas)	EVIDENCIA DE AFECTACIÓN POR MINERAL EXTRAÍDO		
		ORO	CARBÓN	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN
		NO REPORTA	NO REPORTA	SI REPORTA
Se reporta afectación por el delito de extracción ilícita de materiales de construcción. De acuerdo con la información remitida por parte del Grupo Operaciones Especiales Contra la Explotación Ilícita de Minerales de la Dirección de Carabineros y Protección Ambiental, Tubará se encuentra dentro de los municipios en los cuales se desarrollaron actividades operacionales contra la explotación ilícita de yacimientos mineros en la vigencia 2023 y en lo corrido del 2024.				
SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS⁴⁷	Alertas tempranas emitidas vigentes	No se reporta la emisión de documentos de alerta de inminencia o estructurales en el periodo analizado.		
FUENTE: elaboración propia. Enero de 2024. ⁴⁸				

A partir del espacio de cartografía social, en donde participaron presidentes de JAC, representantes de asociaciones, agremiaciones y comunidades étnicas, se evidencia la presencia de grupos armados ilegales, destacando, que no especificaron el nombre de dichas organizaciones; sin embargo, expresaron que en comunidades como Puerto Caimán, algunos pobladores han tenido que desplazarse por mantener su integridad, así mismo, expresan que debido a la cercanía con el mar, es una zona atractiva para estos actores armado; indican que en corregimientos como El Morro y Juaruco ha venido creciendo la delincuencia común, relacionándola con la venta y consumo de sustancias psicoactivas. Es importante anotar que algunos asistentes a estas jornadas decidieron no brindar información sobre este apartado, teniendo en cuenta que algunos líderes comunitarios han recibido amenazas. Cabe destacar que expresan una presencia incipiente de la Policía o Fuerzas Militares.

⁴⁶Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024 comportamiento de la Presencia de extracción ilícita de minerales en el Municipio de Tubará, Atlántico Brigada Contra la Minería Ilegal BRCMI. Ejército Nacional de Colombia.

⁴⁷ Colombia. Defensoría del Pueblo 2024. Sistema de Alertas Tempranas- SAT


⁴⁸[1] Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. A partir de la información de la Dirección de Inteligencia Policial para el CI2RT y fuentes abiertas.

[1] Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. "Comportamiento histórico homicidio, 2014-2024 en el municipio de Tubará, Atlántico" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

[1] Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. "Comportamiento histórico Extorsión, 2014-2024 en el municipio de Tubará, Atlántico" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

[1] Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. "Comportamiento histórico Terrorismo, 2014-2024 en el municipio de Tubará, Atlántico" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

[1] Equipo ANT. Colombia. Agencia Nacional de Tierras. 2024. "Comportamiento histórico Secuestro, 2014-2024 en el municipio de Tubará, Atlántico" con información de La Dirección de Investigación Criminal e Interpol – Dijin. Policía Nacional de Colombia.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

13 CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR

El presente POSPR busca evaluar la viabilidad de la intervención por oferta y aportar los elementos suficientes para desarrollar un ejercicio de planificación de la etapa de implementación en Tubará, Atlántico. En esa línea, en esta sección, se describen las características de los predios en la zona rural del municipio. El propósito de este ejercicio es dimensionar y orientar la operación de la Agencia en campo, estableciendo un número aproximado preliminar de predios del municipio que serán objeto del BPM y posteriormente de ordenamiento, según la competencia específica de la Agencia para esta zona.

Esta sección se elabora con dos (2) insumos aportados por la Subdirección de Planeación Operativa, estos son la matriz de Análisis Predial Integral, en adelante API⁴⁹ y la base geográfica de la misma. A partir de estas fue posible identificar el universo predial del municipio que se desglosa en la siguiente tabla.

FUENTE	DESCRIPCIÓN	TOTAL, PREDIOS	ÁREA (HA)
IGAC	R1 y R2 con capa predial ⁵¹	6.371	17.963,42 ha
IGAC	Cédula catastral de la capa predial sin R1 y R2 (remanente)	88	609,73 ha
IGAC	Cédula catastral de R1 y R2 sin capa predial (remanente)	100	146,91 ha
SNR (Superintendencia de Notariado y Registro)	FMI sin espacializar ⁵²	3.235	-
IGAC	Pedio fuera del límite municipal	33	652,79 ha
IGAC	Pedio en capa predial de otro municipio dentro del límite municipal ⁵³	32	342,70 ha
IGAC	Por determinar condición rural (predios rurales dentro de perímetro urbano y/o expansión urbana) ⁵⁴	157	594,56 ha

⁴⁹ La matriz de Análisis Predial Integral – API, es una base de datos geográfica, alfanumérica y documental, que parte del cruce de información catastral y registral oficial (SNR y gestor catastral), estableciendo una hipótesis sobre el posible universo de predios objeto de OSPR en el municipio, además de las posibles condiciones jurídico-físicas de cada predio (naturaleza jurídica, relación de tenencia, restricciones al ordenamiento, etc.) y posible misional de atención correspondiente.


⁵⁰ Es importante referenciar que la información catastral vigente, tiene vigencia del 2010. Se entiende entonces, que, la desactualización de la información catastral refleja una realidad predial de hoy puede ser muy diferente a la del universo predial existente 14 años atrás en el municipio de Tubará, Atlántico, considerando que el proceso de conservación catastral en algunas zonas puede contener mejor información.

⁵¹ Corresponde a los predios que cuentan con información de registros catastrales y cobertura predial.

⁵² Estos FMI, corresponden a los predios que se encuentran clasificados como rurales o sin información en la base de datos de la SNR (pueden contar o no con cédula catastral) y que no cruzan con las bases de datos de predios rurales del IGAC (R1 y R2 – Capa predial), razón por la cual carecen de un polígono que permita su representación.

⁵³ Esta cifra corresponde al número de predios que, aunque hacen parte de la cobertura predial de un municipio colindante se cuentan dentro del municipio de interés por ubicarse espacialmente dentro de su límite municipal oficial.

⁵⁴ La cifra indicada en este aparte corresponde a aquellos predios que figuran en la cobertura de prediación rural que se encuentran dentro del perímetro urbano o de expansión urbana definido por el EOT vigente.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

FUENTE	DESCRIPCIÓN	TOTAL, PREDIOS	ÁREA (HA)
IGAC	Por determinar condición urbana (predios cabecera municipal fuera del perímetro urbano)	60	84,78 ha
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES DEL MUNICIPIO		9.794⁵⁵	18.573,15 ha
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN Y NO OBJETO DE OSPR		979⁵⁶	5.405,60 ha
NÚMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN ZONA DE RESTRICCIÓN CON POSIBILIDAD DE OSPR		2.360	12.421,34 ha
NUMERO ESTIMADO DE PREDIOS RURALES EN AREA UTIL DEL MUNICIPIO		6.455⁵⁷	746,21 ha
FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Noviembre de 2024.			

En la tabla anterior, se muestra el universo preliminar inicial de predios clasificados como rurales, sobre los cuales la ANT puede o no tener intervención en el marco de sus actividades misionales. Para ello se procedió a analizar tanto los predios que se pueden espacializar (que cuentan con polígono predial y es posible su representación geográfica), como aquellos no espacializables (que no cuentan con polígono y en consecuencia no es posible su representación geográfica).

Si bien los predios cuya extensión es menor a la UAF implican una importante limitación para las formas de acceso a la tierra, en predios de presunta naturaleza de baldía, en el artículo No 1 del Acuerdo 171 de 2021⁵⁸ de la ANT, estableció algunas excepciones que permiten el reconocimiento y asignación de derechos en extensiones diferentes a la UAF. Teniendo en cuenta lo anterior, se ve la necesidad de que en este POSPR se identifique de manera preliminar la distribución de predios que se encuentran en rangos superiores, dentro e inferiores a las dimensiones establecidas de UAF para el municipio de Tubará, Atlántico, como se puede ver en la siguiente tabla.


ZONA HOMOGÉNEA	RANGO DE AREAS	CANTIDAD PREDIOS	ÁREA	PORCENTAJE ÁREA RESPECTO AL MUNICIPIO
Zona Relativamente Homogénea No 1	Número de predios con área inferior de la UAF (0- 16ha)	6.174	4.308,53 ha	23,20 %
	Número de predios con área en el rango de la UAF (16-22 ha)	79	1.485,54 ha	8,00%
	Número de predios con área superior a la UAF (>22 ha)	206	12.779,08 ha	68,80 %
	TOTAL	6.459	18.573,15 ha	100 %
FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Noviembre de 2024.				

⁵⁵ Este valor corresponde a 6.459 predios espacializados y 3.335 predios sin espacializar

⁵⁶ Este valor corresponde a 973 predios espacializados y 6 predios sin espacializar

⁵⁷ Este valor corresponde a 3.126 predios espacializados y 3.329 predios sin espacializar

⁵⁸ Por el cual se deroga el acuerdo 14 de 1995 expedido por la Junta Directiva del Incora se deroga parcialmente el Acuerdo 8 de 2016 del Consejo Directivo de la ANT y se fijan excepciones a la Unidad Agrícola Familiar en la titulación de baldíos de la Nación.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Posterior a la identificación de los predios que son espacializados, y de acuerdo con los fines misionales de la ANT y las ordenes relacionadas con la Sentencia SU 288 de 2022 de la Corte Constitucional⁵⁹, se identificó 206 predios, que exceden una UAF, por lo cual durante la fase de implementación se deberán identificar sus antecedentes y extensión, con la finalidad de llevar a cabo el reconocimiento de indebidas acumulaciones y hacer el enrutamiento misional adecuado de los mismos. En el mismo orden de ideas, la Agencia definió tres categorías para clasificar los predios rurales, una vez asociados a un criterio específico. Es importante reiterar que esta clasificación es preliminar y se realiza de manera masiva, por lo que será susceptible de actualización una vez se realice la fase de implementación.

A continuación, se enuncian las categorías formuladas:

- **Categorización preliminar de predios privados:** comprende todos aquellos predios con antecedente registral que permitan inferir o identificar la existencia de un título constitutivo de dominio o la existencia de dominio pleno, a favor de un particular, sin que exista duda sobre la condición de la naturaleza jurídica del predio.
- **Categorización preliminar de predios públicos:** constituye todos aquellos predios que carezcan de antecedentes registrales, o que, pese a tenerlos, la información contenida en el Folio de Matricula Inmobiliaria, en adelante FMI, es insuficiente para determinar que el derecho de propiedad se encuentra a cabeza de un particular.
- **Categorización preliminar de predios por determinar:** relaciona todos aquellos predios con particularidades que impiden asociarlos a una u otra categoría indicada anteriormente.

⁵⁹ Teniendo en cuenta la misionalidad de la ANT como autoridad de tierras, y lo indicado por la sentencia SU 288 de 2022 de la Corte Constitucional, en términos de los deberes del Estado se hace necesario la corrección de las inequidades en el campo, por lo cual, identificar predios de grandes extensiones, tiene la finalidad de que las operaciones en campo puedan identificar las condiciones de cada predio y los procesos misionales relacionados con acciones que eviten la acumulación indebida de tierras en Colombia.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


A partir del universo predial rural alfanumérico, se identificó la naturaleza jurídica de los predios, encontrando lo siguiente:

	PÚBLICOS	ÁREA (HA)	PRIVADOS	ÁREA (HA)	POR DETERMINAR	ÁREA (HA)	TERRITORIOS COLECTIVOS O ETNICOS	ÁREA (HA)	TOTAL, PREDIOS	TOTAL, ÁREA (HA)
ESPACIALIZABLES	3.805	8.280,85	2.350	7.811,17	300	2.392,82	4	88,31	6.459	18.573,15
NO ESPACIALIZABLES	1.426	0	1.908	0	0	0	1	0	3.335	0
TOTAL, PREDIOS NJ	5.231	8.280,85	4.258	7.811,17	300	2.392,82	5	88,31	9.794	18.573,15

A partir del universo predial alfanumérico, se identificó la condición jurídica de los predios respecto a su relación de tenencia, encontrando lo siguiente:

	OCUPACIÓN	ÁREA (HA)	POSESIÓN	ÁREA (HA)	PROPIEDAD	ÁREA (HA)	POR DETERMINAR	ÁREA (HA)	TOTAL, PREDIOS	TOTAL, ÁREA (HA)
ESPACIALIZABLES	484	3.967,47	557	3.175,88	5.118	9.036,98	300	2.392,82	6.459	18.573,15
NO ESPACIALIZABLES	2	0	43	0	192	0	3.098	0	3.335	0
TOTAL, PREDIOS CJ	486	3.967,47	600	3.175,88	5.310	9.036,98	3.398	2.392,82	9.794	18.573,15

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Noviembre 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

A partir del universo predial alfanumérico, se hizo una aproximación a los posibles procesos misionales a adelantar respecto de los predios, en el marco de la gestión por oferta de la ANT:

MISIONAL	No. DE PREDIOS			ÁREA (HA)
	NO ESPACILIZABLES	ESPAICILIZABLES	TOTAL	
ACCESO TIERRAS	1.307	2.339	3.646	6.773,84 ha
FORMALIZACIÓN	43	390	433	2.626,73 ha
PROCESOS AGRARIOS	32	53	85	70,62 ha
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS	10	1.372	1.382	1.166,10 ha
POR DETERMINAR	1.794	300	2.094	2.392,83 ha
NO OBJETO DE OSPR	6	18	24	561,42 ha
GESTIÓN CATASTRAL	143	1.987	2.130	4.981,61 ha
TOTAL	3.335	6.459	9.794	18.573,15

FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral. Noviembre de 2024/2024.

De la revisión del universo predial, de manera preliminar, se identificaron predios sobre los que podría recaer el procedimiento de *reconocimiento de sentencia*⁶¹ ordenado por la sentencia SU 288 de la Corte Constitucional.


En este orden de ideas, a continuación, se identifican los predios que, de acuerdo con la orden decimoséptima de la Sentencia SU 288 de 2022 y los lineamientos impartidos por medio el memorando 202430000011233 del 19 de enero de 2024 de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT, podrían ser enrutados bajo la categoría de *reconocimiento de sentencia*, los cuales deberán ser atendidos por la dependencia encargada de dar trámite a esta ruta.

De acuerdo con la orden 17 de la SU 288 del 2022 impartida por la Corte Constitucional la ANT deberá llevar a cabo una identificación de los casos señalando “(...) su área; ubicación; fecha de la sentencia; autoridad judicial que la profirió, y nombre del prescribiente, entre otros datos necesarios para identificar posibles casos de apropiación o acumulación indebida de tierras baldías (...)”

En todo caso, se debe aclarar que, para determinar los casos que corresponden a la ruta de *reconocimiento de sentencia* se debe un análisis jurídico y técnico de cada uno de los casos En ese sentido, a partir de los instrumentos definidos para la fase de formulación del POSPR, es decir, la matriz de análisis predial y el Universo SU 288, se pudo determinar que los

⁶⁰ A partir del atributo *Objeto de POSPR* de la matriz API.

⁶¹ De acuerdo con el “LINEAMIENTOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE SENTENCIAS DE PERTENENCIA, EN VIRTUD DE LAS REGLAS ESTABLECIDAS EN LA SENTENCIA SU 288 DE 2022” remitido por medio del memorando 202430000011233 del 19 de enero de 2024 de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT se define el reconocimiento de sentencias indicando que “la ANT deberá reconocer las sentencias proferidas con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 y con antelación a la expedición de la Sentencia SU-288 de 2022 que hubieren declarado la pertenencia de predios rurales, no obstante, los jueces que las profirieron hubieren incurrido en defectos sustantivos y orgánicos al no haberse constatado la naturaleza privada del predio. Lo anterior, siempre y cuando la ANT logre verificar que se cumplió con la finalidad constitucional asignada a los bienes baldíos y con los requisitos subjetivos y objetivos para su adjudicación (...)”

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

folios que se presentan a continuación corresponderían a predios que de manera preliminar pueden ser atendidas por la ruta mencionada. ⁶²:

NO. DE FOLIO	ÁREA (HA)	FUENTE DE ÁREA	FECHA DE LA PROVIDENCIA	AUTORIDAD JUDICIAL QUE EMITE LA SENTENCIA
040-269680	27,23	VUR		Juzgado segundo civil del circuito de Tubará
TOTAL ÁREA	27,2386		TOTAL CASOS	1


FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la Matriz de Análisis Predial Integral y Universo su 288 de la DGJT con corte a 28 de noviembre de 2024. Noviembre de 2024.

Para todos los casos, es preciso advertir que, de conformidad con la SU 288 de 2022, la extensión de los predios deberá contemplar los parámetros de la UAF del régimen aplicable al momento de la sentencia, por lo cual, se deberá tener en cuenta, las zonas relativamente homogéneas contempladas en la Resolución 041 de 1994 del Incora o la reglamentación aplicable al momento de la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio. Por lo anterior, se recomienda que durante la fase de implementación se determine la extensión real de dichos predios y concluir, de acuerdo con la reglamentación vigente al momento de la sentencia, si cumplen con las condiciones de área requeridas por la ruta misional.

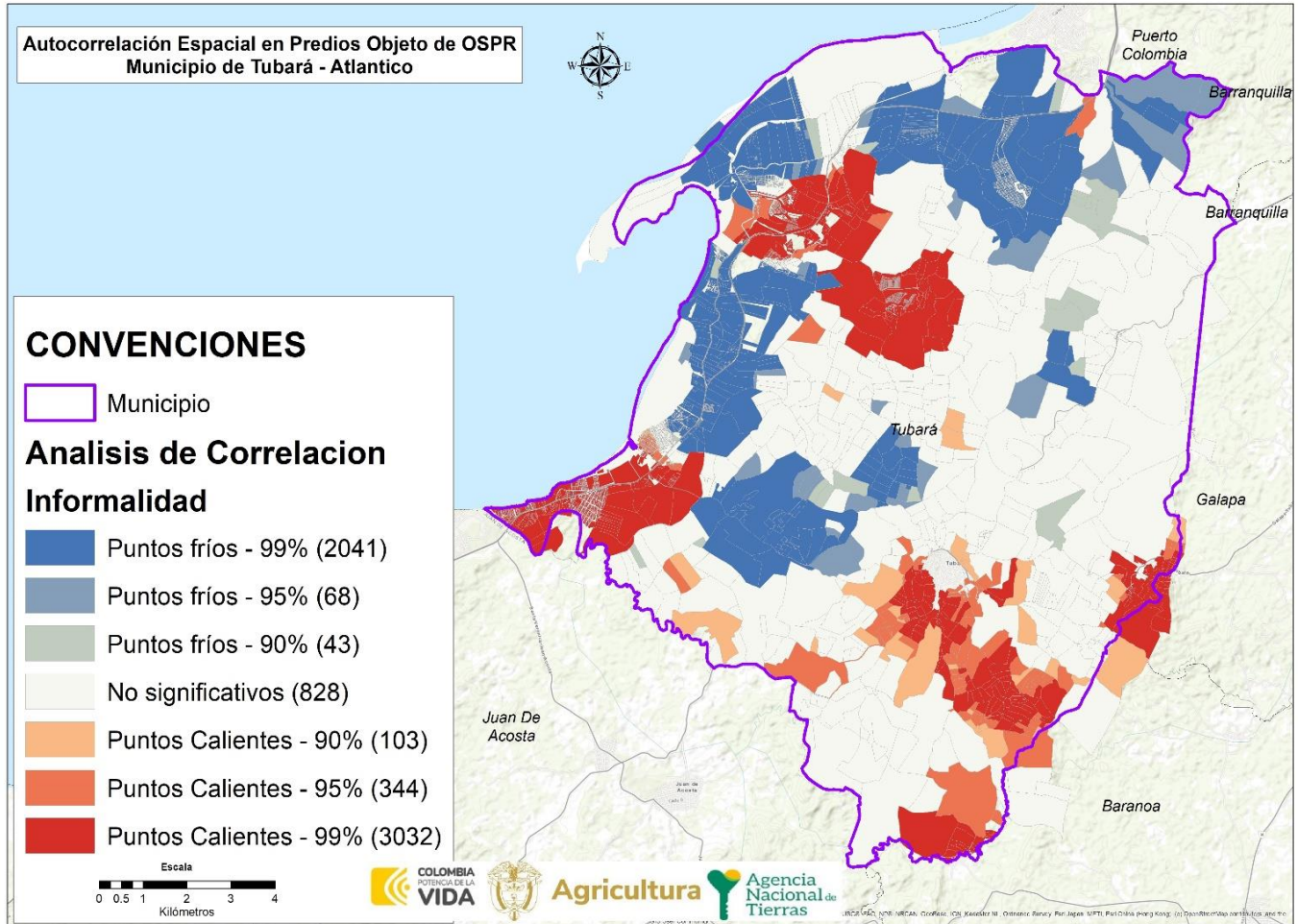
Por otro lado, de forma gráfica mediante el siguiente mapa de calor, se puede visualizar la autocorrelación espacial de los predios objeto de ordenamiento. Esto es la tendencia de los predios similares (formales o informales) a agruparse o dispersarse en el espacio. Esta técnica estadística proporciona una medida de la similitud espacial entre la formalidad-informalidad de los predios en diferentes ubicaciones. Si los predios informales tienden a agruparse en el espacio, se dice que hay autocorrelación espacial positiva, mientras que, si tienden a dispersarse, se dice que hay autocorrelación espacial negativa.

⁶² La tabla que se presenta se construye teniendo en cuenta la orden 17 de la sentencia SU 288 de 2022 de la Corte Constitucional, en todo caso, es preciso advertir que, en términos de la identificación de prescribientes, así como de información adicional relacionada con cada folio, la información se encuentra disponible en el “Universo SU 288”, adjunto al POSPR.


⁶³ La presente matriz se ha construido a partir de la información remitida por la DGJT en el marco del Comité SU 288 de la ANT, con corte del 10 de abril de 2024. Se hace la salvedad de que el universo de predios está siendo alimentado de manera progresiva con diversas fuentes de información.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 18. Mapa de calor autocorrelación espacial en predios objeto de OSPR en Tubará, Atlántico



FUENTE: elaboración propia. A partir de la información de la base cartográfica del Análisis Predial Integral. Noviembre de 2024.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

De acuerdo con lo evidenciado en el mapa anterior, se logra determinar un mayor grado de concentración o intensidad de la variable de interés (predios objeto de OSPR); que para este caso se representan con colores más intensos o cálidos como lo son el rojo y el naranja; estos están ubicados en los alrededores de los centros poblados y zona suroccidental del municipio. Estos se caracterizan por ser predios informales (objeto de OSPR) que están rodeados por predios informales. Sobre estos se sugiere priorizar la actuación misional desde la perspectiva de análisis predial.

Las áreas con menor concentración de predios objeto de OSPR se representan con colores más suaves o fríos, como el azul, significa que los predios formales (no objeto de OSPR) están rodeados por predios formales, lo cual sucede en La zona noroccidental y central del municipio de Tubará. Las áreas con un valor significativo bajo se identifican con el color gris e indican que no hay indicios de agrupación de informalidad.

De todo lo anterior, se hace preciso advertir que el universo predial rural abarcado en este capítulo, corresponde al área del municipio que es competencia de la ANT, sin embargo, no todos los predios rurales requieren de la atención misional de la Agencia o son objeto de ordenamiento social de la propiedad rural, por lo que más adelante, en el capítulo referente a los métodos de intervención y levantamiento de información, este universo predial rural es depurado, para estimar de manera más precisa el número de predios que serán intervenidos en fase de implementación del POSPR y bajo que método se recomienda que sean identificados y analizados.

A partir del diálogo generado en el espacio de cartografía social en el municipio el 12 de noviembre de 2024, los participantes identificaron que, de acuerdo con las costumbres y tradiciones de intercambio, tenencia y uso de la tierra, se han presentado transacciones informales como préstamos y comodatos, manifiestan que en zonas como Guaimaral el 80% de los predios no tiene un registro en Instrumentos Públicos, así como que las transacciones se realizan escrituras protocolarias, cesión de derecho de posesión y carta ventas. Es relevante señalar que el 90 % de las tierras está en manos de hombres. Es importante mencionar que durante el espacio con los líderes, algunos expresan no conocer el número de viviendas que conforman las veredas o corregimientos, así como el área de las mismas, debido a que la compra de tierras y construcción de viviendas ha venido en aumento.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

14 IDENTIFICACIÓN DE PROCESOS EN CURSO ANT

Con respecto al análisis misional, se cuenta con la información allegada por cada área misional de la ANT, que, según el Decreto Ley 2363 de 2015, realizan el Procedimiento Único contenido en el Decreto Ley 902 del 2017. Es de gran importancia para este diagnóstico identificar los procesos pendientes de trámite y las actuaciones administrativas adelantadas por el INCORA-ICODER y la misma ANT, con el fin de ordenar la intervención para culminar las fases que estén pendientes, materializar el acceso a la propiedad rural y garantizar la protección de los derechos de propiedad de la población rural.

Es pertinente indicar que, aquellas rutas no mencionadas en la tabla 35 son las que, al analizar las bases alfanuméricas y respuestas aportadas por las respectivas subdirecciones, no reportaron proceso alguno en curso.


DIRECCIÓN A CARGO	SUBDIRECCIÓN A CARGO	RUTA DE ATENCIÓN	ESTADO DEL PROCESO		TOTAL, DE PROCESOS
			PROCESOS FINALIZADOS	PROCESOS EN CURSO	
DIRRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA DE TIERRAS	SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA (EN ATENCIÓN POR LOS MODELOS DE DEMANDA Y DESCONGESTIÓN	CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD	0	10	10 ⁶⁴
		EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO	0	4	4 ⁶⁵
		RECUPERACIÓN DE BALDÍOS INDEBIDAMENTE OCUPADOS	0	1	1 ⁶⁶
		DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACIÓN	0	11	11 ⁶⁷

⁶⁴ En la actualidad, se está llevando a cabo un total de diez (10) procesos. De estos, cinco (5) se encuentran en la fase preliminar, uno (1) ha sido clasificado en la etapa de inicio, uno (1) está en la fase previa y tres (3) se hallan en estado de decisión ejecutoriada. No se ha podido determinar el alcance de los procesos, dado que, tras un análisis exhaustivo de los insumos proporcionados, no se ha identificado información adicional que complemente lo disponible. Esta información se extrae del documento titulado “202405 Inventario Procesos Agrarios”.

⁶⁵ En la actualidad, se está llevando a cabo un total de cuatro (4) procesos. De estos, cinco (2) se encuentran en la fase de traslado y dos (2) en la etapa final. No se ha podido determinar el alcance de los procesos, dado que, tras un análisis exhaustivo de los insumos proporcionados, no se ha identificado información adicional que complemente lo disponible. Esta información se extrae del documento titulado “202405 Inventario Procesos Agrarios”.

⁶⁶ En la actualidad, se está llevando a cabo un (1) proceso que se encuentra en etapa previa. No se ha podido determinar el alcance del mismo, dado que, tras un análisis exhaustivo de los insumos proporcionados, no se ha identificado información adicional que complemente lo disponible. Esta información se extrae del documento titulado “202405 Inventario Procesos Agrarios”.

⁶⁷ En la actualidad, se está llevando a cabo un total de once (11) procesos. De estos, seis (6) se encuentran en fase de traslado, uno (1) en etapa de preliminar, uno (1) está en etapa de inicio, uno (1) en etapa final y dos (2) se encuentran en archivo final. No se ha podido determinar el alcance de los procesos, dado que, tras un análisis exhaustivo de los insumos proporcionados, no se ha identificado información adicional que complemente lo disponible. Esta información se extrae del documento titulado “202405 Inventario Procesos Agrarios”.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


DIRECCIÓN A CARGO	SUBDIRECCIÓN A CARGO	RUTA DE ATENCIÓN	ESTADO DEL PROCESO		TOTAL, DE PROCESOS
			PROCESOS FINALIZADOS	PROCESOS EN CURSO	
DIRECCIÓN DE ASUNTOS ÉTNICOS	SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS ÉTNICOS	Procedimientos de acceso a la tierra			
		CONSTITUCIÓN DE RESGUARDOS INDÍGENAS	0	1	1 ⁶⁸
		Seguridad jurídica			
		SOLICITUDES DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE TERRITORIOS ANCESTRALES Y/O TRADICIONALES DE PUEBLOS INDÍGENAS BAJO DECRETO 2333 DE 2014	0	1	1 ⁶⁹
		PROCESOS AGRARIOS DE CLARIFICACIÓN DE LA VIGENCIA LEGAL DEL TÍTULO COLONIAL Y/O REPUBLICANO PARA PUEBLOS INDÍGENAS, BAJO EL DECRETO 1824 DE 2020	0	1	1 ⁷⁰
TOTAL			0	29	29

FUENTE: elaboración propia. Noviembre 2024.

⁶⁸ En la actualidad, se está llevando a cabo un (1) proceso de constitución de resguardo indígena de la comunidad Guaimaral, con estado de solicitud incompleta conforme base alfanumérica “20240614_BASE_DE_DATOS_ETNICOS_DAE_Abogados”; Adicional, según documento “PPT R.I TUBARA ATLANTICO”, se sugiere que, por medio de la Subdirección de Planeación Operativa dentro de la etapa de formulación del POSPR, requerir a la Autoridad Tradicional de la Comunidad Indígena Guaimaral del municipio de Tubará, departamento del Atlántico que, se actualice la solicitud de constitución en el marco del artículo 7 del del Decreto 2164 de 1995.

⁶⁹ En la actualidad, se está llevando a cabo un (1) proceso de solicitud de medida de protección de territorios ancestrales. No se ha podido determinar el estado de este, dado que, tras un análisis exhaustivo de los insumos proporcionados, no se ha identificado información adicional que complemente lo disponible. Esta información se extrae del documento titulado “20240614_BASE_DE_DATOS_ETNICOS_DAE_Abogados”

⁷⁰ En la actualidad, se está llevando a cabo un (1) proceso de solicitud de clarificación y reestructuración de resguardo de origen colonial. Esta información se extrae del documento titulado “20240614_BASE_DE_DATOS_ETNICOS_DAE_Abogados”, donde se evidencia que tiene un área pretendida de 20,92 ha y se le asignó expediente ORFEO 201951002099800002E.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

15 CARACTERIZACIÓN DE PUEBLOS Y COMUNIDADES ÉTNICAS

En el marco del OSPR, el Decreto Ley 902 de 2017 en su artículo 42 dispuso lo siguiente: “Salvaguarda sobre el Ordenamiento Social de la Propiedad Rural sobre territorios étnicos. El ordenamiento social de la propiedad rural respetará y garantizará en los territorios étnicos la autonomía y autodeterminación de los derechos territoriales de los pueblos y comunidades indígenas, comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, de acuerdo con sus planes de vida o instrumentos equivalentes, planes de ordenamiento ambiental propio, planes de etnodesarrollo”. En este orden de ideas, esta sección expone la caracterización de pueblos, organizaciones y comunidades étnicas en el municipio de Tubará, resaltando los territorios formalizados, solicitudes y pretensiones étnicas identificados en la formulación de este POSPR.

15.1 Pueblos y comunidades étnicas presentes en el municipio

El Ministerio del Interior⁷¹, dio cuenta de la presencia de las comunidades étnicas registradas en esa instancia, y la información recabada por la Alcaldía Municipal, sobre los certificados de existencia y representación de comunidades indígenas y afrodescendientes emitidos por el municipio, se obtuvo la siguiente información:


Tabla 36. ORGANIZACIONES ÉTNICAS REGISTRADAS ANTE ENTIDADES INSTITUCIONALES

TIPO DE ORGANIZACIÓN	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	PUEBLO/COMUNIDAD	RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN ⁷²	DEPARTAMENTO/MUNICIPIO/	FUENTE (ENTIDAD QUE REPORTA E IDENTIFICA)
Comunidad Indígena	Juruaco	Mokana	Resolución No. 0043 del 7 de marzo de 2014	Atlántico, Tubará	Ministerio del Interior
Comunidad Indígena	Tubará		Resolución No. 0043 del 7 de marzo de 2014	Atlántico, Tubará	Ministerio del Interior
Comunidad Indígena	Guaimaral		Resolución No. 0043 del 7 de marzo de 2014	Atlántico, Tubará	Ministerio del Interior
Comunidad Indígena	Mokaná de Tubará	Comunidad	Resolución No. 0043 del 7 de marzo de 2014	Atlántico, Tubará	Ministerio del Interior

FUENTE: elaboración propia. A partir de información del Ministerio del Interior. Noviembre 2024.

⁷¹ Dando cumplimiento a la necesidad de identificar las organizaciones formalmente inscritas ante el Ministerio del Interior, se remitió a esa entidad solicitudes de información mediante oficio con radicado 202421010001791 de 2024, suscrito por el Subdirector de Planeación Operativa de la Agencia Nacional de Tierras, por medio de los cuales se requirió información sobre la existencia de organizaciones étnicas, esto es, registro de comunidades indígenas y consejos comunitarios de comunidades negras ubicadas en el municipio de Tubará y otros municipios focalizados para el OSPR.


⁷² Del documento denominado “ANEXO 3 REGISTRO AUTORIDADES 2024”, compartida por el Ministerio del Interior el 24 de agosto de 2024, se reportan 4 organizaciones de comunidad indígena para el Municipio de Tubará, sin embargo, todas hacen parte del cabildo Mokaná, conforme se evidencia en Resolución No. 0043 del 7 de marzo de 2014.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

En el marco de socialización institucional, la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Tubará, aportó la Resolución No. 0043 del 7 de marzo de 2014 del Ministerio del Interior, reconociendo la existencia de la comunidad indígena Mokaná, dicha resolución inscribe en el registro de comunidades indígenas, las comunidades Bajo Ostión, Cuatro Bocas, Corral de San Luis, Morro Hermoso, Guaimaral, Juaruco, Puerto Caimán y Tubará del pueblo Mokaná; por otro lado, evidenciando que las organizaciones descritas en la tabla 37 hacen parte de la misma comunidad indígena Mokaná. Por otro lado, dentro del EOT del municipio se resalta una historia local fuertemente ligada a los grupos indígenas originarios y donde se definen algunas estrategias y proyectos para fortalecer los procesos que vienen desarrollando los indígenas de este municipio; en el mismo sentido en el ámbito departamental, los Mokaná de Tubará son reconocidos haciéndoles partícipes en la administración e implementación de políticas con enfoque diferencial; no obstante, se resalta que aún no están constituidos como resguardos indígenas y tampoco han llevado a cabo un proceso de titulación colectiva ante la Agencia Nacional de Tierras.

Del ejercicio de cartografía social realizado en el territorio, manifestaron que sus unidades familiares ubicadas en el área rural y en la cabecera del municipio tienen sus propias formas de gobierno, de control social y de gestión, así como con una conciencia clara de su identidad.

Respecto a la ubicación de las comunidades, se tiene que i) Bajo Ostión está ubicada al noroccidente del municipio en la vereda del mismo nombre, muy cerca de la costa del mar Caribe limita al norte con el municipio de Puerto Colombia, al sur con las comunidades de Juaruco y Morro Hermoso, al occidente con fincas que bordean el mar Caribe y al oriente, con la comunidad Cuatro Bocas; ii) Corral de San Luis está ubicada hacia el centro del municipio, limita al norte con las comunidades El Morro y Juaruco, al oeste con Puerto Caimán y el mar Caribe, al este con Cuatro Bocas y al sur con Tubará y Guaimaral; iii) Cuatro Bocas se encuentra en la vía entre Tubará y Barranquilla el noreste del municipio, limitando al norte con Puerto Colombia y Juan Mina, al este con Galapa, al sur con Guaimaral y Tubará, al oeste con el Morro y Juaruco; iv) Morro Hermoso está ubicada al noreste del municipio, limita al Norte con Puerto Colombia y Bajo Ostion, al oeste con la doble calzada y con el mar Caribe, al este con Juaruco y al sur con El Corral de San Luis, Puerto Caimán y Tubará, v) Guaimaral a su vez está ubicada al este del municipio en límites de Tubará con Galapa al norte, limita con Cuatro Bocas y Galapa, al sur con Galapa y Baranoa; al suroeste con Tubará; al este con el corregimiento de Paluato del municipio de Galapa y al oeste con Juaruco y finalmente, vi) Puerto Caimán son vecinos al conjunto habitacional de Playa Mendoza, esta comunidad limita al norte con Morro Hermoso y Bajo Ostión, al este con corral de San Luis y Tubará, al sur con las playas de Tubará y al oeste con el mar Caribe.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Conforme a las jornadas de cartografía social, se pudo establecer que la comunidad Mokana está distribuida en toda la zona rural del municipio de Tubara, organizados en parcialidades, en cabeza de ocho (8) cabildos menores y del Cabildo Gobernador Mayor, sin embargo, a la fecha no ocupan predios como cabildos, sino como personas naturales. Es importante mencionar que, si bien no ocupan predios como cabildos, desde su organización se reúnen y trabajan con el fin de preservar sus tradiciones y lugares sagrados: Cueva del Tigre (El Morro), Chorro de San Luis (Corral de San Luis), Cerro de Cacaramoa (Guaimaral), Pozo Las Perdices (Cuatro Boca) y la piedra del Encanto (Juaruco).

15.2 Identificación y caracterización de territorios étnicos en el municipio

En cuanto a los grupos étnicos, el artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017 establece que el resultado de la formulación del POSPR y planeación para la intervención en el territorio deberá contener para su aprobación por la ANT, entre otros aspectos, la identificación de territorios de ocupación, posesión o propiedad colectiva de pueblos y comunidades étnicas (numeral 3 del citado Decreto).

Para ello, se utilizó información institucional de la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE) de la ANT, la base alfanumérica con corte del mes de junio de 2024 y la base geográfica con corte a mes de agosto de 2024, información que da cuenta que no existen resguardos legalmente constituidos ni tierras colectivas de las comunidades negras tituladas.

Posterior a la revisión de la base alfanumérica con fecha de corte junio y la base de datos geográficos con fecha de corte agosto suministradas por la DAE de la ANT, se pudo determinar que en el municipio Tubará no recaen medidas de protección de territorios ocupados o poseídos ancestralmente y/o tradicionalmente por los pueblos indígenas, actualmente existe una solicitud de ancestralidad, sin embargo, al estar incompleta no hay acto administrativo de fondo.

De igual manera se efectuó la revisión de la base alfanumérica suministrada por la Unidad de Restitución de Tierras con fecha de corte septiembre de 2024, así como de información adicional suministrada por esta misma entidad, se pudo identificar que, en el municipio de Tubará, se adelantan procesos de restitución de derechos territoriales para pueblos y comunidades étnicas, en fase administrativa, acorde con lo estipulado en los Decretos Ley 4633 y/o 4635 de 2011, según la tabla que sigue:


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Tabla 37. PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE DERECHOS TERRITORIALES ÉTNICOS (DECRETOS LEY 4633 Y/O 4635 DE 2011)

NÚMERO	NOMBRE DE LA COMUNIDAD ÉTNICA	INDÍGENA/COMUNIDAD NEGRA	ESTADO ACTUAL	CARACTERIZACIÓN (SI/NO)	MEDIDAS CAUTELARES (SI/NO)	ÁREA INSCRITA EN EL RTDAF (SI APLICA)	RUTA ÉTNICA (SI/NO)	SENTENCIA (SI/NO)	ÁREA QUE RESTITUIR POR SENTENCIA
1039928	Mokaná	Indígena	Elaboración del estudio preliminar	NO	NO	Sin información	NO	NO	Sin información

FUENTE: elaboración propia. Con información de la Base de datos alfanumérica de la DAE de la ANT, con fecha septiembre de 2024; información enviada por el equipo DAE oferta en septiembre de 2024.

15.3 Solicitudes y peticiones territoriales étnicas

En el marco de la formulación de los POSPR, se entiende por solicitudes étnicas las peticiones para el reconocimiento formal de derechos territoriales colectivos como titulación, constitución, ampliación, saneamiento, reestructuración y/o protección de territorios ancestrales, radicadas formalmente por las comunidades indígenas o comunidades negras que se encuentren en calidad de propiedad, ocupación, posesión total o parcial sobre uno o varios predios, y/o que hagan parte de sus pretensiones colectivas radicadas ante el INCORA, INCODER o ANT.


Así las cosas, a continuación, se enlistan las solicitudes y peticiones identificadas por la ANT-DAE en el municipio:

Tabla 38. SOLICITUDES Y/O PETICIONES TERRITORIALES DE PUEBLOS INDÍGENAS

NO.	NOMBRE	PROCEDIMIENTO SOLICITADO	SOLICITUD Y/O PETICIÓN	ETAPA	ÁREA SOLICITADA	FECHA SOLICITUD	NO. EXPEDIENTE	NOMBRE PREDIO(S) Y FMI
1	Comunidad Indígena Guaimaral	Constitución	Petición	Sin información	Sin información	Sin información	Sin información	Sin información
2	Resguardo Indígena Mokana	Ancestralidad	Petición	Sin Información	Sin información	Sin información	Sin información	Sin información
3	Resguardo Mokaná	Clarificación	Solicitud - Agrarios	Sin información	20, 92 m2	Sin información	201951002099800002E	Sin información

FUENTE: elaboración propia. Con información de la Base de datos alfanumérica de la DAE de la ANT, con fecha junio de 2024; información enviada por el equipo DAE oferta en septiembre de 2024.


En el municipio de Tubará, Atlántico, la comunidad indígena Mokaná avanza en el proceso de solicitud de predios para la constitución de territorio colectivo; sin embargo, durante el ejercicio de cartografía se logra establecer que los predios solicitados por esta comunidad en el año 2019 a la Agencia Nacional de Tierras cambiaron, debido a que los predios (El Triunfo y El Recuerdo) fueron vendidos por sus dueños, en ese sentido la comunidad no cuenta con la focalización de predios los cuales puedan ser ofertados o comprados para la constitución de su territorio colectivo, razón por la cual, no

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

es posible espacializar un polígono que permita identificar el territorio que se pretende. Actualmente dentro del municipio se encuentra con una solicitud de Ancestralidad presentada por la comunidad indígena de Mokaná, sin embargo, es una solicitud incompleta, adicional, hay un proceso administrativo en curso de clarificación y reestructuración de resguardo de origen colonial de la misma comunidad mediante radicado Orfeo 201951002099800002E, el cual no ha culminado sus etapas.

15.4 Pretensiones territoriales étnicas

Se entienden por pretensiones territoriales étnicas, aquellas intenciones alrededor de titulación, constitución, ampliación, reestructuración y/o protecciones de territorios ancestrales que las comunidades indígenas o negras tienen sobre una porción del territorio, pero no han realizado una solicitud formal ante la ANT. Al respecto es importante indicar que en el ejercicio de cartografía social realizado en el municipio no se identificaron nuevas pretensiones.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

16 PREDIOS A FAVOR DE ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO (EDP)

Acorde con los ejercicios de cartografía social, se realizó un ejercicio de cuantificación de número de predios que identifica la comunidad campesina que podrían ser objeto de adjudicación de baldíos o formalización a favor de Entidades de Derecho Público - EDP, por parte de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación o de la Subdirección de Seguridad Jurídica, distribuidos así:

CORREGIMIENTO	VEREDA	NO. EDP	DESCRIPCIÓN
Morro	Bajo Ostión	2	1. Escuela 1. Acueducto veredal
Morro	El Cielo	2	1. Parque 1. Cancha
Morro	Morro	4	1. Escuela 1. Cancha 1. Centro de Salud 1. Acueducto veredal
Juaruco	Juaruco	5	1. Cementerio 1. Escuela 1. Puesto de Salud 1. Cancha 1. Acueducto veredal
Cuatro Bocas	Cuatro Bocas	7	1. Cancha de Fútbol 1. Cancha de Microfútbol 1. Puesto de Salud. 1. Escuela 1. Parque 1. Acueducto veredal 1. Cementerio
Cuatro Bocas	Altamira	3	1. Acueducto costero 1. Escuela 1. Cancha de fútbol
San Luis	San Luis	2	1. Escuela 1. Cancha
TOTAL, GENERAL		25	

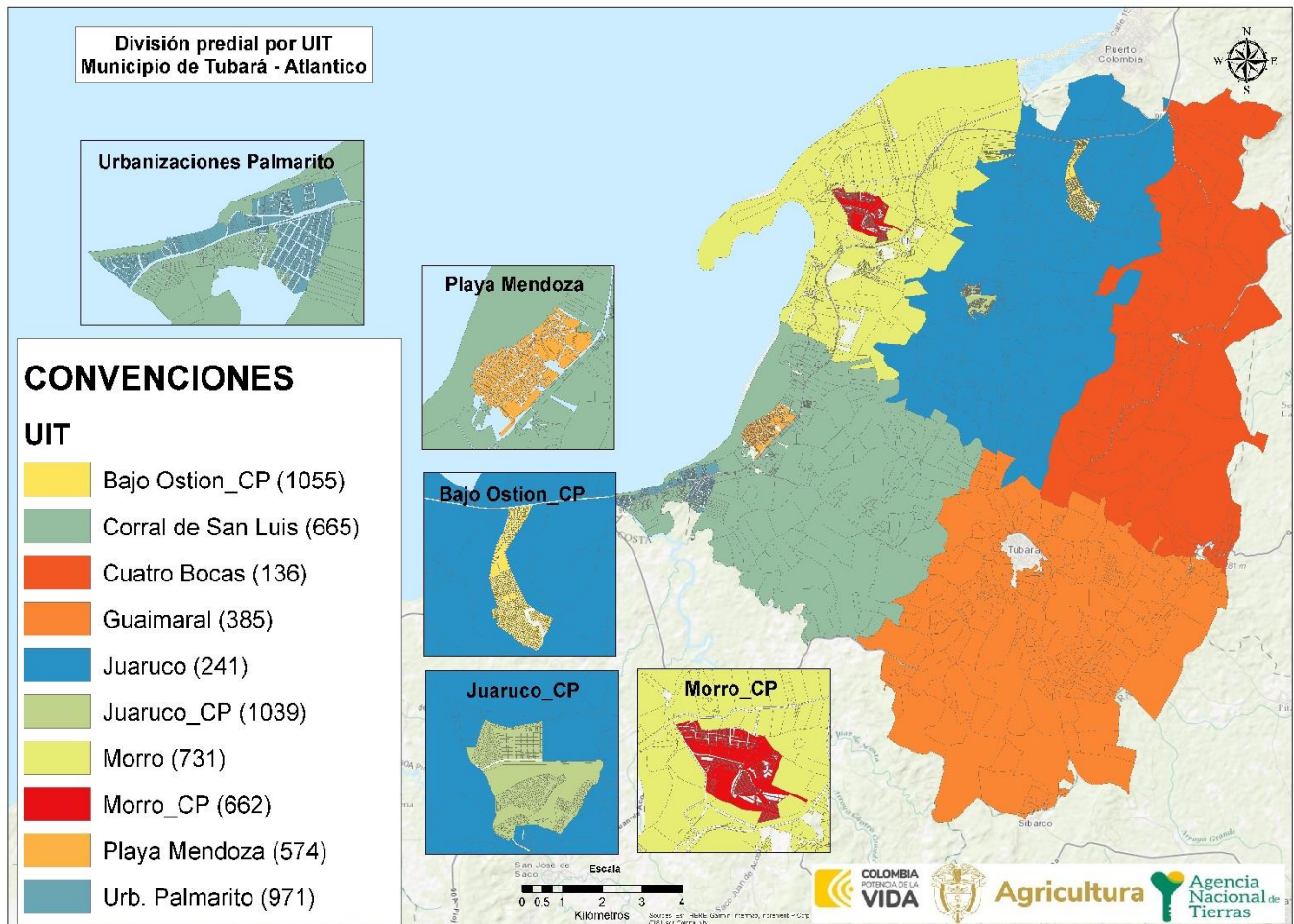
FUENTE: elaboración propia. Con base en información recabada en los ejercicios de cartografía social con enfoque veredal realizados el día 12 de noviembre del 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


17 ZONIFICACIÓN ESPACIAL POR UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - UIT

Al partir del reconocimiento de la Unidad de Intervención Territorial como “una unidad geográfica de análisis y actuación territorial que ha definido la ANT para organizar su proceso de intervención en el marco del barrido predial al interior de cada uno de los municipios, y teniendo presente que su aplicación busca la agrupación de veredas o corregimientos que permitan priorizar la actuación en campo, y se hace mediante la valoración técnica del comportamiento de variables físicas, sociales, jurídicas” (Agencia Nacional de Tierras, 2019) . Para el municipio de Tubará, Atlántico, se definieron de la siguiente manera por cada uno de los corregimientos:

Mapa 19. Unidades de Intervención Territorial de Tubará, Atlántico




FUENTE: elaboración propia, noviembre de 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

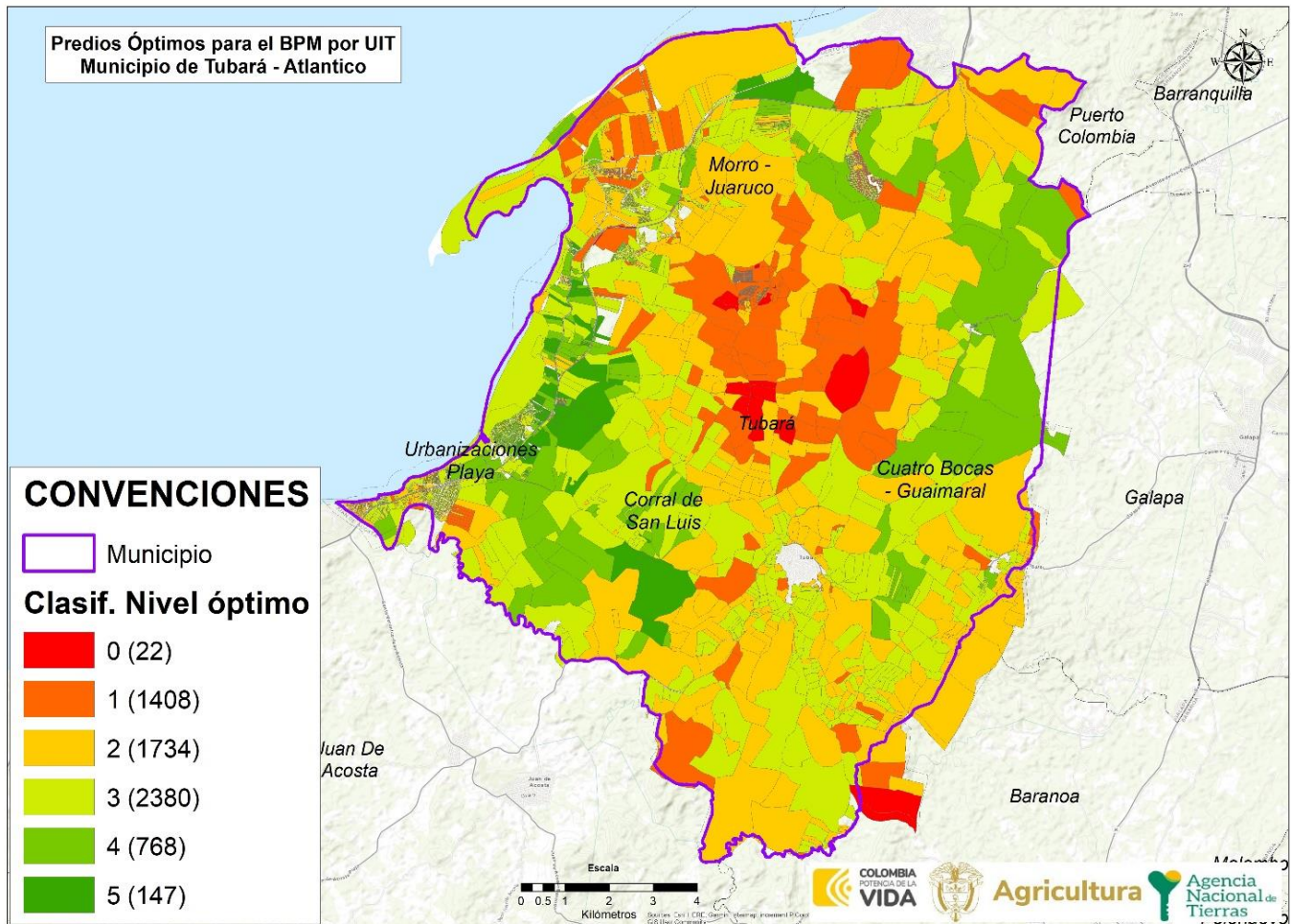
UIT	NO. PREDIOS	ÁREA HA	% FRENTE AL PRELIMINAR DE PREDIOS
Bajo Ostión CP	1.055	53,20 ha	16,33 %
Corral de San Luis	665	3.380,00 ha	10,30 %
Cuatro Bocas	136	3.652,48 ha	2,11 %
Guaimaral	385	4.709,02 ha	5,96 %
Juaruco	241	3.791,97 ha	3,73 %
Juaruco CP	1.039	56,14 ha	16,09 %
Morro	731	2.688,75 ha	11,32 %
Morro CP	662	97,88 ha	10,25 %
Playa Mendoza	574	63,99 ha	8,89 %
Urbanización Palmarito	971	79,62 ha	15,03 %
TOTAL	6.459	18.573,15 ha	100 %

FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.

Para definir el orden de intervención, de estas UIT, se tuvo en cuenta el análisis condensado de las síntesis espaciales de cada sección los criterios de restricciones y condicionantes al OSPR, auto correlación espacial (API), predios objeto de OSPR, análisis socio funcional y agro productivo, a estos se asignaron valores a los predios para clasificarlos de forma booleana (1 óptimo y 0 no óptimo), de esta forma al sumar las cinco síntesis, se genera una escala de 0-5, donde 0 son los predios que tienen afectaciones negativas en cada una de las capas y 5 son los predios donde su posible intervención tendría un impacto positivo y menos conflictivo. A continuación, se muestra el resultado del ejercicio:

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 20. Predios Óptimos para el BPM por UIT en Tubará, Atlántico



FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.

Cabe aclarar que al interior de cada UIT hay condiciones disímiles, encontrando una mezcla de predios con condiciones óptimas y no óptimas, por lo cual es pertinente mostrar el balance de cada UIT:

CLAS OP. PREDIAL	0		1		2		3		4		5		ÁREA HA POR UIT
	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	
Bajo Ostion_CP			276	11.72	365	20.94	367	18.47	47	2.07			53.20
Corral de San Luis			15	84.64	157	545.82	254	1489.45	155	800.79	84	459.30	3380.00
Cuatro Bocas			12	321.66	45	1196.06	41	834.23	35	1300.07	3	0.46	3652.48
Guaimaral	1	99.26	17	375.34	157	2377.80	195	1716.46	15	140.16			4709.02
Juaruco	14	237.23	55	1270.03	80	1334.80	61	620.73	29	315.02	2	14.16	3791.97
Juaruco_CP			846	52.72	191	2.95	2	0.46					56.14
Morro	6	2.81	69	331.27	231	1145.65	285	924.53	109	174.37	31	110.11	2688.75


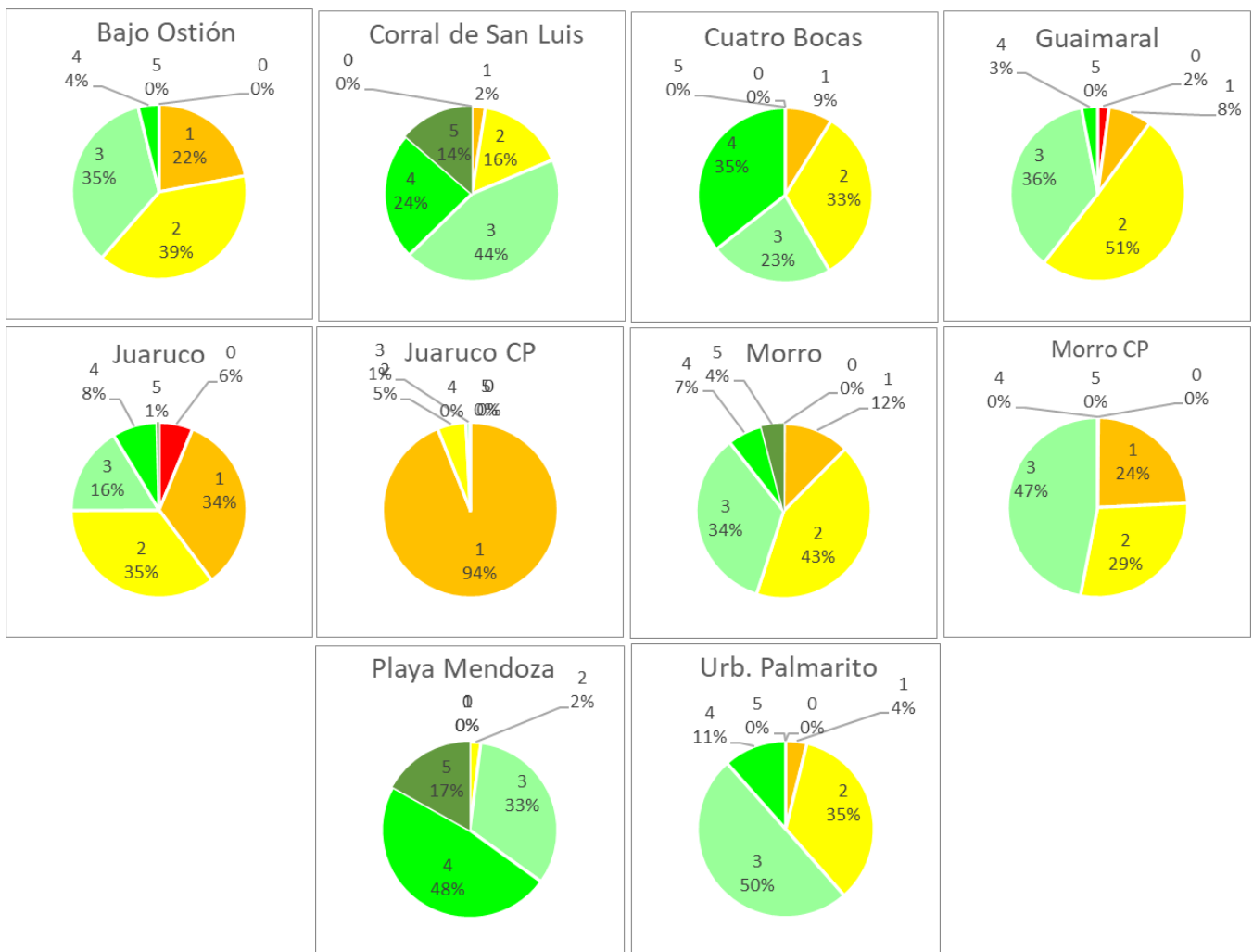
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Tabla 41. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UIT Y CLASIFICACIÓN DE OPTIMIZACIÓN PREDIAL


CLAS OP. PREDIAL	0		1		2		3		4		5		ÁREA HA POR UIT
	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	PRED	ÁREA	
Morro_CP	1	0.18	91	23.58	180	28.23	390	45.98					97.98
Playa Mendoza					8	1.32	190	21.05	349	30.83	27	10.80	63.99
Urbanizaciones Palmarito			27	3.08	320	27.58	595	39.74	29	9.22			79.62
Total	22	339.48	1408	2.474.05	1734	6.681.17	2.380	5711.10	768	2.772.53	147	594.82	18.573.15

FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.

ILUSTRACIÓN 2 ÁREA PREDIAL POR UIT Y SU CLASIFICACIÓN INTERNA




FUENTE: elaboración propia- Noviembre de 2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Dado que no hay una continuidad espacial de los predios con condiciones óptimas, se hace necesario definir un orden de intervención que priorice las UIT con concentración de predios óptimos. De esto deriva que la intervención óptima en Tubará se debe concentrar en las UIT con mayor cantidad de predios y de las que tengan la mayor proporción de predios óptimos para la intervención, que tienen mejores condiciones para el OSPR (clasificación 4 y 5) que para el caso de Tubará están concentrados en Corral de San Luis, después se recomienda intervenir la/ las UIT con una cantidad significativa de predios y que cuenten con condiciones favorables para la intervención (clasificaciones 2 y 3) y, finalmente, en las que hay mayores dificultades para intervenir según valores menos óptimos (clasificaciones 0 y 3) principalmente localizadas en Guaimaral y Bajo Ostión CP. Esto se traduce en el siguiente orden de intervención:

ORDEN INTERVENCIÓN	UIT	NO. PEDIOS	ÁREA HA
1	Corral de San Luis	665	3.380,00 ha
2	Playa Mendoza	574	63,99 ha
3	Urbanización Palmarito	971	79.62 ha
4	Morro	731	2.688,75 ha
5	Morro CP	662	97,98 ha
6	Juaruco	241	3.791,97 ha
7	Juaruco CP	1.039	56,14 ha
8	Cuatro Bocas	136	3.652,48 ha
9	Guaimaral	385	4.709,02 ha
10	Bajo Ostión CP	1.055	53,20 ha
TOTAL		6.459	18.573,15 ha

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

18 MÉTODO DE INTERVENCIÓN PARA BP

Dada la necesidad operativa de definir métodos de intervención para cada UIT, según el Decreto 148 del 2020 y la Resolución 1040 del 2023 del IGAC, vigente a la fecha de formulación del presente plan, se determina el método de levantamiento de información más óptimo, considerando las variables físicas, geográficas del territorio, así como, variables de coberturas, precipitación y pendientes del municipio. Para el municipio de Tubará, Atlántico tienen las siguientes condiciones⁷³:

- Presenta coberturas predominantes de Pastos Enmalezados y Pastos Arbolados.
- Precipitación anual de 1000 mm, con aproximadamente 50 – 100 días de lluvia anuales.
- Temperatura media anual al norte del municipio de Tubará 26 °C y al sur de 28 °C.
- Clima al norte del municipio cálido árido y al sur cálido árido.
- Pendientes entre 12 % y 25 %

A mediados del año 2023, en mesas de trabajo que llevó a cabo la Agencia con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se acordó que, en su modalidad de atención por oferta, la implementación de los POSPR mediante la metodología barrido predial, estaría orientada al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural - OSPR, es decir, que durante esta fase, la ANT concentraría sus acciones de identificación predial (física, jurídica y social), el análisis de información y la consolidación de productos, solamente a los predios que luego de un análisis a profundidad, se determinarían como predios de interés, es decir, aquellos que deben ser atendidos bajo la misionalidad de las direcciones y subdirecciones de la Agencia y por lo tanto se definen como predios objeto de OSPR.


En la lógica de lo anterior, para estimar la cantidad de predios que podrán ser objeto de ordenamiento social de la propiedad rural, se realiza a continuación, una depuración del universo predial rural del municipio para predios especializados y no especializados:

18.1 Predios especializados

De la base predial rural inicial de 6.459 registros especializados (todos los registros que tienen correspondencia geográfica) se tiene que:

- a. No se tienen en cuenta los predios que en la variable “objeto_ospr” del API registran en las categorías *Gestión catastral, por determinar* y *No objeto de OSPR* (2.305 predios).

⁷³ Anexo Análisis Climatológico IDEAM.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- b. Si se tienen en cuenta 4.154 predios que en la variable “objeto_ospr” del API registran en categorías diferentes a *No objeto de OSPR* y *Gestión Catastral*.

Adicionalmente hay 300 predios que en la variable “objeto_ospr” del API registran en la categoría *Por determinar*, de los cuales, conforme lineamientos de la SPO, se estima que el 50% de estos corresponden a predios objeto de OSPR, lo cual da un total de 153 predios.

Esta depuración arroja un total de 4.307 predios espacializados que son objeto de la intervención para OSPR.

Estos 4.307 predios se clasifican por método, pendiente y naturaleza jurídica, constituyen un área geográfica de 11.833,71 ha y se distribuyen por UIT como se muestra a continuación:

UIT	ÁREA P HA	ÁREA P HA + ÁREA POR DETERMINAR	MÉTODO	No PREDIOS	No PREDIOS + PREDIOS POR DETERMINAR	PENDIENTE
1	1.899,85	2.039,54	Colaborativo/Declarativo	386	419	12-25
2	44,19	46,10	Directo	354	380	12-25
3	66,48	68,69	Directo	826	851	12-25
4	1.741,19	1.848,35	Colaborativo/Declarativo	360	384	12-25
5	31,26	46,87	Directo	467	469	12-25
6	2.066,11	2.240,13	Colaborativo/Declarativo	146	154	12-25
7	30,02	43,08	Directo	1030	1035	12-25
8	1.683,73	2.192,35	Mixto	82	89	12-25
9	3.063,00	3.294,96	Mixto	272	293	12-25
10	11,46	13,64	Directo	231	233	12-25
TOTAL	10.637,29	11.833,71		4.154	4.307	


FUENTE: elaboración propia. Noviembre 2024.

18.2 Predios sin espacializar

Para la depuración de los predios sin espacializar, y debido a que no cuentan con ubicación aparente, se deben tener en cuenta los factores promedio del municipio para la selección del método de intervención de estos.

De la base predial rural inicial de 3.335 predios sin espacializar (todos los registros que NO tienen correspondencia geográfica), se tiene que:

- a. No se tienen en cuenta registros que en la variable “objeto_ospr” del API registran en las categorías *Gestión catastral*, *Por Determinar* y *No objeto de OSPR* (1.943 predios), lo que deja un universo de 1.392 predios.
- b. De los registros que en la variable “objeto_ospr” del API registren categorías diferentes a *No objeto de OSPR*, *Gestión Catastra* y *Por Determinar* conforme lineamientos de la SPO, se estima que el 50% de ellos corresponden

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

a predios nuevos que efectivamente no estaban inscritos en las bases oficiales de catastro; lo cual da un total de **697** registros.


- c. De los registros que en la variable “objeto_ospr” del API registren la categoría de *Por Determinar*, conforme lineamientos de la SPO, se estima que el 25% corresponden a predios objeto de OSPR; en ese sentido, SI se tienen en cuenta un total de **450** registros.

Esta depuración arroja un total 1.147 predios sin espacializar, que son objeto de la intervención para OSPR y que serán sumados a la identificación por **método Colaborativo/Declarativo** dadas las condiciones predominantes en el municipio.

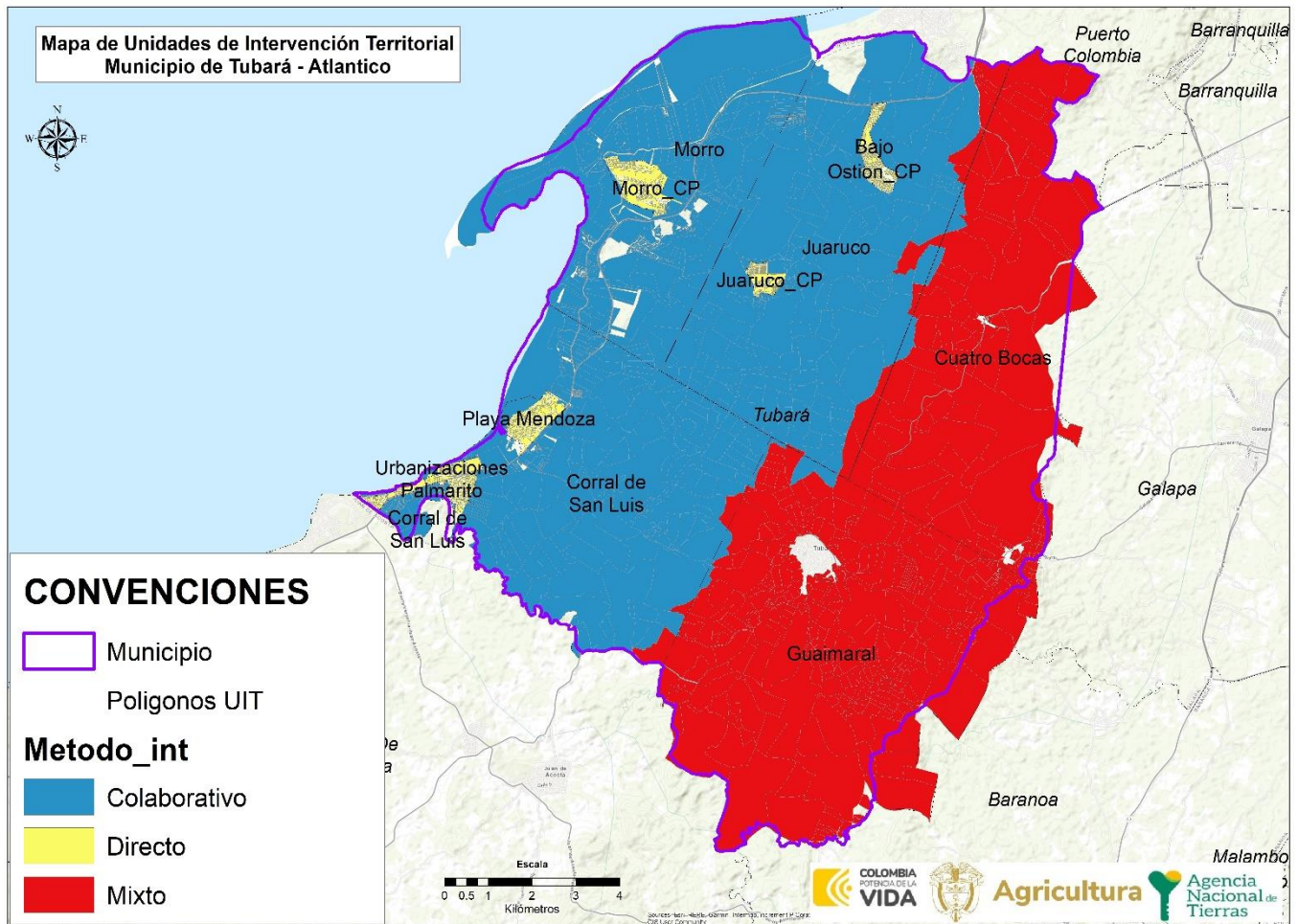
POSIBLE PROCESO MISIONAL	REGISTROS	REGISTROS PARA INCORPORAR	MÉTODO	PENDIENTE
ACCESO A TIERRAS	1.307	654	Colaborativo/Declarativo	12-25
ADMINISTRACION DE TIERRAS	10	5	Colaborativo/Declarativo	12-25
FORMALIZACIÓN	43	22	Colaborativo/Declarativo	12-25
POR DETERMINAR	1.794	450	Colaborativo/Declarativo	12-25
PROCESOS AGRARIOS	32	16	Colaborativo/Declarativo	12-25
TOTAL	3.186	1.147	-	-

FUENTE: elaboración propia. A partir del API. Noviembre de 2024.

Por lo anterior, se recomienda que la intervención se concentre en un total 5.454 predios (4.307 espacializados + 1.147 sin espacializar). A continuación, se muestra la espacialización de los métodos de intervención en el municipio de Tubará, Atlántico. Es importante resaltar que el método de intervención a emplear en la fase de intervención está sujeto a variaciones si las condiciones climáticas o de seguridad lo ameritan.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


Mapa 21. Métodos de intervención por UIT en Tubará, Atlántico



FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.

Para el método directo, en fase de implementación se debe tener en cuenta para el levantamiento de información física predial, el uso de la red de estaciones de rastreo permanente como: MAGNA-ECO, GeoRed y otras; en ese sentido, para la planificación de los levantamientos topográficos prediales se deberá verificar que la estación de rastreo a emplear esté activa y consultar la red geodésica pasiva del IGAC, para identificar los puntos geodésicos existentes en la zona de estudio y realizar el correspondiente ajuste y traslado de coordenadas.

Por otra parte, tras verificarse las diferentes fuentes de información, se tiene que, al momento de construir este documento, para el municipio de Tubará, Atlántico, no existe insumo cartográfico que pueda usarse para fotointerpretación y levantamiento de información por método indirecto, declarativo y colaborativo.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023


19 DIRECTRICES ADICIONALES PARA FASE DE IMPLEMENTACIÓN

- Continuar con la estratégica de participación que permita identificar los potenciales beneficiarios y sujetos de programas de acceso y formalización de tierras, conforme a las reglas del RESO (Registro de Sujetos de Ordenamiento).
- Actualizar y/o complementar la caracterización de actores nacionales y locales interesados y el mapa de actores que permita establecer las instancias participativas pertinentes para la implementación y mantenimiento del plan.
- Participar en la Estrategia para el mantenimiento del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural que se defina por parte de la ANT.

Adicionalmente, se dan las siguientes recomendaciones generales y de viabilidad a partir del diagnóstico para la fase de implementación del POSPR:

SU 288

- Teniendo en cuenta la identificación preliminar de procesos misionales en el marco de la sentencia SU 288 de 2022, se recomienda que, durante la fase de implementación, se identifiquen los predios afectados y llevar a cabo su priorización dentro de la operación tal y como lo ordena la sentencia. Asimismo, se deberá realizar la verificación del cumplimiento de los criterios dispuestos para la valoración jurídica de estos casos, así como extensión de área otorgada conforme a la normatividad vigente al momento de dictarse la sentencia.
- Durante la fase de implementación, se deberá garantizar una adecuada participación de diferentes actores sociales y la identificación de grupos poblacionales y predios de especial interés, para que los instrumentos de captura de información permitan, como lo establece la SU 288 de 2022, la plena identificación de mujeres cabeza de hogar, víctimas del conflicto armado, y personas con graves carencias materiales, lo anterior, con la finalidad de que dichos grupos poblacionales sean priorizados en los procesos relacionados con la adjudicación de baldíos, regularización de la ocupación y la formalización de la propiedad rural sobre predios privados.
- Teniendo en cuenta la accesibilidad a la zona rural del municipio, se recomienda la planificación de las jornadas que se realicen en la implementación, debido a que las vías que comunican con las veredas, se encuentran en muy mal estado en su mayoría, las cuales en temporadas de lluvias se vuelven de difícil acceso, dificultando el tránsito por las mismas, estas temporadas de fuertes lluvias corresponde a los meses de abril hasta noviembre, por lo que se recomienda planificar las jornadas de diciembre a marzo, épocas de temporada seca.


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

ANÁLISIS DE RIESGO:

- Se recomienda, que se solicite ante la secretaria de Planeación Municipal, el certificado de riesgo y amenaza, teniendo en cuenta que el instrumento de ordenamiento territorial no delimita de manera específica esta clasificación dentro del territorio. Lo anterior, con el objetivo de identificar el área de cobertura geográfica en los casos de riesgo alto no mitigable. En todo caso, en el evento en que el municipio no cuente con estudios detallados que permitan identificar la mitigabilidad o no del riesgo, esto no es un impedimento para la intervención por parte de la ANT, pero si para la procedencia de algunas rutas misionales.

DETERMINANTES:

- En el municipio se evidencia una limitante respecto a las determinantes ambientales, específicamente por recurso hídrico, humedales y zonas de playa y terrenos de bajamar; razón por la cual se recomienda en la fase de la implementación, articular con la corporación autónoma regional del Atlántico, a efectos de verificar si se cuenta con el acotamiento de ronda hídrica sobre estos cuerpos de agua para determinar la real afectación de los predios trasladados con estas zonas.
- También, se identificó como determinante sectorial afectación por pozo de hidrocarburo en producción, por lo que se recomienda oficiar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, con la finalidad de conocer el estado actual del pozo y validar los predios que se encuentran dentro el radio de 2,5 Km y se analicen las condiciones para determinar si es posible la suscripción de contratos de uso de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 58 de 2028 modificado por el Acuerdo 118 de 2020, durante la fase de implementación.
- Por otro lado, se deberá analizar el estado actual de los procesos de restitución de tierras identificados, con la finalidad de determinar la competencia de la Agencia Nacional de Tierras para la aplicación de la ruta misional. En atención a ello se requiere de la verificación en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de análisis, anotaciones vigentes de inscripción, demanda y/o sentencia, toda vez que la información identificada en el capítulo de determinantes restrictivos de este documento correspondió a la consulta del reporte oficial entregado por parte de la URT con corte al mes de noviembre de 2024

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

PROCESOS EN CURSO DE LAS MISIONALES DE LA ANT

- De acuerdo con la información reportada por las misionales de la ANT, se evidencia que existe un número considerable de casos sin culminar, siendo importante en el momento de la implementación determinar si las situaciones fácticas que los motivaron se mantienen o cambiaron.

COMPONENTE SOCIAL


- En los espacios comunitarios, se hace necesario fortalecer a la población sobre conceptos claves, tales como: relación de tenencia, naturaleza de predios, esto debido a que en el escenario de cartografía se evidenció debilidad en el manejo de estos temas.
- Es importante socializar y establecer mensajes claves que permita compartir con las comunidades el alcance de la implementación del POSRP por parte de la SPO, en el acompañamiento a las comunidades étnicas.
- Con el fin de garantizar la participación que permita llegar a un mayor número de pobladores, es necesario fortalecer el relacionamiento con los líderes y lideresas, así como establecer incentivos que contribuyan en el compromiso con las acciones desarrolladas en el marco del POSPR

SEGURIDAD Y CONTEXTO:

Como principal recomendación: es clave mantener una lectura actualizada del contexto, entiendo las dinámicas de seguridad, así como lograr la articulación con fuerza pública que permita tener alertas tempranas. Igualmente se recomienda que dentro de una posible implementación de OSRP es clave generar espacios de diálogo y trabajo en equipo con los líderes y lideresas, pues son ellos quienes mejor conocen sus comunidades y las dinámicas propias de las mismas; es importante entender las dinámicas de seguridad, así como lograr la articulación con la Fuerza Pública, que permita tener alertas tempranas. Igualmente se recomienda que dentro de una posible implementación de OSRP es clave generar espacios de diálogo y trabajo en equipo con los líderes y lideresas, pues son ellos quienes mejor conocen sus comunidades y las dinámicas propias de las mismas.

ANÁLISIS DE EXCEDENTES DE ÁREA- UAF

Teniendo en cuenta la identificación preliminar de posibles predios que exceden la UAF del municipio, se recomienda que, durante la fase de implementación, se identifiquen estos predios y se lleve a cabo su priorización a efectos de revisar indebidas acumulaciones y articular las acciones que se requieran conforme a los lineamientos de la ANT.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

20 COSTEO

Según el artículo 44 del Decreto Ley 902 de 2017, el POSPR debe tener una estrategia de financiación que le permita determinar con claridad los recursos financieros necesarios para su implementación según las metas que de manera preliminar se han definido.

El presupuesto preliminar establecido para el municipio de Tubará, Atlántico es de: **DOCE MIL QUINIENTOS CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE., (\$ 12.505.995.000,00)**, esto incluye el desarrollo de los componentes del barrido predial, la estrategia comunitaria e institucional y los enrutamientos. Los recursos para la implementación de este POSPR provienen de recurso de inversión del presupuesto general de la Nación.

Tabla 45. COSTOS DISTRUBICIÓN PREDIOS A INTERVENIR POR METODO

MÉTODO DE LEVANTAMIENTO	NO. PREDIOS	PESOS %
Método Mixto	1.529	28,0%
Método directo	2.968	54,4%
Colaborativo y/o declarativo	957	17,5%
TOTAL, PREDIOS	5.454	100%
TOTAL, HÉCTAREAS	11.833,71	
COSTO TOTAL IMPLEMENTACIÓN SIN PU		\$7.853.760.000
COSTO TOTAL IMPLEMENTACIÓN CON PU		\$12.505.995.000
COSTO UNITARIO PREDIO		\$1.440.000


FUENTE: elaboración propia. Noviembre 2024.

Tabla 46. COSTOS POR ACTIVIDAD

ITEM	ACTIVIDAD BPM	COSTO POR UNIDAD
1	Identificación de predios (Barrido)	\$5.497.632.000
2	Validación Catastro	\$1.570.752.000
3	Enrutamiento	\$785.376.000
4	PROCEDIMIENTO UNICO - Baldíos	\$3.829.875.000
5	PROCEDIMIENTO UNICO - Privados	\$822.360.000

FUENTE: elaboración propia. Noviembre 2024.

Es importante precisar que, para la estimación del costeo antes indicado y el tiempo de intervención en el municipio, se tomó como insumo la siguiente información:

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

- a. La cantidad de predios (especializados y no especializados) y el total de hectáreas aproximadas, que permite determinar el promedio de hectáreas por predio, información que refleja la siguiente tabla:

Numero de predios	5.454
Especializados	4.307
No especializados	1.147
Número de hectáreas	11.833,71
Promedio de hectáreas por predio	2,17
Valor por hectárea	663.677,13

FUENTE: elaboración propia. Noviembre de 2024.

- b. Los datos de la naturaleza predial que suministra la API y que son objeto de OSPR:

NATURALEZA	NO PREDIOS
Predios Privados	924
Predios Baldíos	4.377
Por determinar	
Total, general	5.454

FUENTE: elaboración propia Noviembre .2024.

- c. Un estimativo de la cantidad de predios que se pueden levantar por día, atendiendo el método de levantamiento, la cantidad de cuadrillas necesarias y el número de predios, para concluir con la estimación de tiempo de intervención para el levantamiento.


METODO LEVANTAMIENTO	PREDIOS X DIA	NUMERO CUADRILLAS	NUMERO DE PREDIOS ESTIMADO POR METODO	TIEMPO ESTIMADO EN MESES
Método Colaborativo/Declarativo	17	3	957	0,94
Método Directo	10	3	2.968	4,95
Método Mixto	10	3	1.529	2,55
TOTAL			5.454	8,43

FUENTE: elaboración propia. Noviembre 2024.

- d. Un cálculo monetario teniendo en cuenta el índice de complejidad estipulado por el DNP (Departamento Nacional de Planeación), que permite ver cómo es afectado el precio unitario por predio levantado.

PORCENTAJE POR INDICE DE COMPLEJIDAD	VALOR ESTIMADO
-10%	1.600.000
Costo aproximado por levantamiento por predio	1.440.000

FUENTE: elaboración propia. Agosto.2024.

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

21 METAS E INDICADORES

- Área Barrida a Caracterizar: 11.834 ha
- Número predios: 5.454
- Mínimo de expedientes a conformar: 5.454
- Hectáreas identificadas para regularización :10.637,29 ha


22 CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN FASE DE IMPLEMENTACIÓN

Las estimaciones de este costeo y cronograma tienen como base tres (3) cuadrillas para trabajar en predios equivalentes a 11.834 ha. Se prevé una operación de aproximadamente 9 meses para el componente de visita predial y 19 meses en total para la Implementación del POSPR del municipio. Lo anterior, este sujeto a cambios y esto dependerá de la cantidad de predios y la disponibilidad del equipo técnico que se identifique en la etapa de alistamiento. Si se requiere una operación en menor tiempo, será necesario contemplar un aumento del personal.

Adicionalmente, se recomienda que en caso de no contar con la actualización catastral y ortofoto para la implementación de métodos que requieran de fotointerpretación, costear el valor correspondiente a la imagen y los productos asociados para la vectorización y el MDT.

ILUSTRACIÓN 3. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD	MESES	# SEMANAS	1 2 3 8 9 13 15 16 17 18 19																									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	29	30	33	34	35	49	50	51	59	60	61	62	68	69	70	73	74
CAPACITACIONES	2	2																										
ALISTAMIENTO	4	4																										
AVANZADA SOCIAL	4	4																										
LPP / RP	21	21																										
POSTPROCESO	5	5																										
GDB	5	5																										
MTJ 1	16	16																										
AGROTÉCNICO	9	9																										
RESO	9	9																										
MTJ 2	9	9																										
XTF	5	5																										
CREACION DE EXPEDIENTES SIT	5	5																										

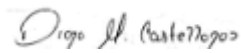
	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

POSPR Elaborado por: Subdirección de Planeación Operativa

Nombre: Johana Lorena Bacca Fernández
Profesión: Abogada
C.C: 1018465662
Matrícula Profesional: 299.156 CSJ
Firma:



Nombre: Diana Marcela Castellanos Portela
Profesión: Ing. Topográfica
C.C: 1015401692
Matrícula Profesional: 25335-196778 CND
Firma:



Nombre: Mareleys Paz Blandón
Profesión: Comunicadora Social
C.C: 1.131.106.886
Matrícula Profesional: N/A
Firma:



Revisado por:


Fecha de revisión: 27/12/2024
Nombre: Deisy Johanna Umaña Segura
Profesión: Ingeniera Catastral y Geodesta
C.C: 1010178418 de Bogotá
Matrícula Profesional: 25222-253604 CND
Firma:



Fecha de revisión: 27 de diciembre de 2024
Nombre: Luisa Fernanda Santana Callejas
Profesión: Ingeniera Catastral y Geodesta.
C.C: 1.022.423.145
Matrícula Profesional: 25222-408215



Fecha de revisión:
Nombre:
Profesión:
C.C:
Matrícula Profesional:
Firma:

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

BIBLIOGRAFÍA

Agencia Nacional de Tierras, Subdirección de Planeación Operativa (2024) POSPR-F-017- Sistematización entrevistas y cartografías sociales: Cartografía social Tubará, Atlántico. Elaborada el 12 de noviembre de 2024.

Consejo Municipal, (2013) Acuerdo No 03 del 15 de marzo. Tubará.

Consejo Municipal, (2010) Acuerdo No 010 de 16 de noviembre. Tubará.

Consejo Municipal, (2001) Acuerdo No 018 del 27 de noviembre. Tubará.

Decreto 2363. (2015). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 49719.

Decreto - Ley 902. (2017). Presidente de la República de Colombia. Diario oficial No. 50248.

Decreto 2811. (1974). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 34243.

Decreto 4635. (2011). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 48278.

Decreto – Ley 4633. (2011). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 48278.

Decreto 2333. (2014). Presidente de la República de Colombia. Diario Oficial No. 49340.

Ley 160. (1994). Congreso Nacional de la República de Colombia. Diario Oficial No. 41479.

Ley 685. (2001). Congreso de la Nacional de la República Colombia. Diario Oficial No. 44545.

Ley 1447. (2011). Congreso Nacional de la República de Colombia. Diario Oficial No. 48095.

Resolución 2533. (2018). Agencia Nacional de Tierras.

Resolución 137. (2022). Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Diario Oficial No. 52026.

Ley 2a . (1959). Congreso Nacional de la República de Colombia. Diario Oficial No. 29861.


Ley 160. (1994). Congreso Nacional de la República de Colombia. Diario Oficial No. 41479.

Ley 685. (2001). Congreso de la Nacional de la República Colombia. Diario Oficial No. 44545.

Ley 1447. (2011). Congreso Nacional de la República de Colombia. Diario Oficial No. 48095.


POSPR-G-018 Determinantes al Ordenamiento Social de la Propiedad Rural: restricciones y condicionantes. (25 de agosto de 2022). *Micro Sitio Subdirección de Planeación Operativa*. Obtenido de Determinantes de OSPR: https://apps.ant.gov.co/BARRIDO_PREDIAL/1-3-rutas-misionales-y-determinantes-de-ospr/

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018). Censo Nacional de población y Vivienda (CNPV)

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

CONTENIDO


1	INTRODUCCIÓN.....	4
2	INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO POR OFERTA EN EL MUNICIPIO	6
3	INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO	8
4	DEFINICIÓN DE ÁREAS CON DETERMINANTES RESTRICTIVAS Y CONDICIONANTES	11
4.1	Determinantes restrictivas al OSPR.....	11
4.2	Condicionantes al OSPR	19
5	INFORMACIÓN LIMÍTROFE.....	23
6	INFORMACIÓN INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EOT.....	27
6.1	Vigencia y estado de la información del EOT	27
6.2	Índices máximos y mínimos de parcelación (densidades) definidas por el EOT	28
6.3	Clasificación del suelo en el municipio.....	30
6.4	Categorías del suelo rural presentes en el municipio.....	32
6.5	Zonificación de usos del suelo rural establecido por el EOT.....	34
7	DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA.....	35
8	INFORMACIÓN AGROLÓGICA.....	40
8.1	Caracterización de la estructura productiva del territorio rural agropecuario.....	40
8.2	Oferta climática y agrológica del territorio	40
8.3	Análisis frente a coberturas de uso de la tierra.....	42
8.4	Unidad Agrícola Familiar UAF (régimen legal aplicable).....	44
9	CARACTERIZACIÓN DE ACTORES RURALES ESTRATEGICOS PARA EL OSPR.....	46
10	IDENTIFICACIÓN DE FIGURAS DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD CON FINALIDAD AGROPECUARIA 51	
11	ANÁLISIS SOCIOFUNCIONAL.....	53
12	CONDICIONES DE SEGURIDAD	59
13	CARACTERIZACIÓN PREDIAL PRELIMINAR.....	62
14	IDENTIFICACIÓN DE PROCESOS EN CURSO ANT.....	70
15	CARACTERIZACIÓN DE PUEBLOS Y COMUNIDADES ETNICAS	72

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

15.1	Pueblos y comunidades étnicas presentes en el municipio	72
15.2	Identificación y caracterización de territorios étnicos en el municipio	74
15.3	Solicitudes y peticiones territoriales étnicas	75
15.4	Pretensiones territoriales étnicas.....	76
16	PREDIOS A FAVOR DE ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO (EDP)	77
17	ZONIFICACIÓN ESPACIAL POR UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - UIT	78
18	MÉTODO DE INTERVENCIÓN PARA BP	83
18.1	Predios espacializados.....	83
18.2	Predios sin espacializar.....	84
19	DIRECTRICES ADICIONALES PARA FASE DE IMPLEMENTACIÓN.....	87
20	COSTEO	90
21	METAS E INDICADORES.....	92
22	CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN FASE DE IMPLEMENTACIÓN	92
	BIBLIOGRAFÍA.....	94

INDICE DE MAPAS

Mapa 1.	Localización de Tubará en el departamento del Atlántico	9
Mapa 2.	Determinantes restrictivas ambientales presentes en Tubará.....	13
Mapa 3.	Determinantes restrictivas sectoriales presentes en Tubará	16
Mapa 4.	Área total de afectación determinantes restrictivas al OSPR presentes en Tubará, Atlántico.	17
Mapa 5.	Porcentaje de afectación predial por determinantes restrictivos en Tubará, Atlántico.	18
Mapa 6.	Condicionantes ambientales del OSPR en Tubará, Atlántico.....	21
Mapa 7.	Porcentaje de afectación predial por condicionantes al OSPR en Tubará.....	22
Mapa 8.	Inconsistencias entre límites municipales y capas prediales en Tubará, Atlántico.....	26
Mapa 9.	Clasificación del suelo urbano – rural del Municipio de Tubará, Atlántico.....	31
Mapa 10.	Categorías del suelo rural en Tubará, Atlántico	33
Mapa 11.	División Político-administrativa según información DANE para Tubará, Atlántico	36
Mapa 12.	Configuración territorial comunitaria de Tubará, Atlántico, según ejercicio de cartografía social.....	38
Mapa 13.	Unidades Físicas Homogéneas de Tubará, Atlántico, UFH, polígonos.....	41

	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Mapa 14. Unidades de territorios agrícolas para la leyenda nacional, escala 1:100.000 en Tubará, Atlántico.....	43
Mapa 15. Principales figuras de OSP presentes en Tubará, Atlántico FUENTE: Elaboración propia a partir de información del Mapa Nacional de Agricultura Familiar, Campesina y Comunitaria (AFCC) (UPRA 2021), Distritos de Adecuación de Tierras (DAT) (SIPRA, 2020), Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Tubará (2013).....	52
Mapa 16. Localización de las Viviendas, Accesibilidad y Pendientes en Tubará, Atlántico.....	53
Mapa 17. Zonificación Socio – Funcional de Tubará, Atlántico	54
Mapa 18. Mapa de calor autocorrelación espacial en predios objeto de OSPR en Tubará, Atlántico.....	68
Mapa 19. Unidades de Intervención Territorial de Tubará, Atlántico	78
Mapa 20. Predios Óptimos para el BPM por UIT en Tubará, Atlántico.....	80
Mapa 21. Métodos de intervención por UIT en Tubará, Atlántico	86

INDICE DE TABLAS

TABLA 1. RESUMEN RESULTADOS POSPR	2
TABLA 2. FOCALIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN	6
TABLA 3. INSUMO CARTOGRÁFICO USADO PARA LA FORMULACIÓN DEL POSPR	7
TABLA 4. INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO	8
TABLA 5. DETERMINANTES RESTRICTIVAS AMBIENTALES.....	12
TABLA 6. DETERMINANTES RESTRICTIVAS SECTORIALES	14
Tabla 7.CONDICIONANTES AMBIENTALES, DE RIESGO Y SECTORIAL	19
Tabla 8.IDENTIFICACIÓN DE CONFLICTOS LIMITOFES.....	24
Tabla 9.DIFERENCIA DE PREDIOS QUE EXCEDEN EL LÍMITE MUNICIPAL, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO	25
Tabla 10.DIFERENCIA DE PREDIOS EN VACÍOS, RESULTADO DEL ANÁLISIS COMPARADO-INTERMUNICIPALES	25
Tabla 11.VIGENCIA Y ESTADO DE LA INFORMACIÓN DEL EOT	27
TABLA 12. DENSIDADES E ÍNDICES DE PARCELACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL EOT.....	28
TABLA 13. INDICES MÍNIMOS Y MÁXIMOS CONFORME RESOLUCIÓN 041 DE 1996.....	28
Tabla 14.CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR EL EOT	30
Tabla 15. CATEGORIZACIÓN SUELO RURAL (CONFORME A LOS PARÁMETROS DEL DECRETO 3600 DE 2007 Y AL EOT VIGENTE).....	32
Tabla 16. DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA SEGÚN DANE	35
Tabla 17. CONFIGURACIÓN TERRITORIAL COMUNITARIA DE TUBARÁ SEGÚN CARTOGRAFIA SOCIAL	37
Tabla 18. CENTROS POBLADOS RURALES DEFINIDOS POR EL PBOT Y TIPO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	39


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Tabla 19. LIMITANTES BIOFÍSICAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	42
Tabla 20. ANALISIS DE APTITUD DE LOS TERRITORIOS AGRICOLAS PARA EL MUNICIPIO DE TUBARÁ, ATLÁNTICO. A PARTIR DE LOS TUT DE LA UPRA ESCALA 1:100.000.....	44
Tabla 21. UAF POR ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA, TUBARÁ	45
Tabla 22. ANALISIS ACTORES RURALES	47
Tabla 23. ANALISIS CONFLICTOS DEL OSPR	49
Tabla 24. FIGURAS DEL OSP PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE TUBARÁ, ATLÁNTICO	51
Tabla 25. POBLACIÓN CENSADA.....	55
Tabla 26. DATOS DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO	55
Tabla 27. TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO Y ESTADO CORREDORES VIALES	58
Tabla 28. INDICADORES DE SEGURIDAD EN TUBARÁ	59
Tabla 29. UNIVERSO PREDIAL	62
Tabla 30. ANÁLISIS DISTRIBUCIÓN PREDIAL SEGÚN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF) POR RANGO DE ÁREAS	63
Tabla 31. CATEGORIZACIÓN PRELIMINAR DE PREDIOS SEGÚN NATURALEZA JURÍDICA (UN).....	65
Tabla 32. CONDICIÓN JURÍDICA (CJ) DE LOS PREDIOS RESPECTO A SU RELACIÓN DE TENENCIA	65
Tabla 33. POSIBLES PROCESOS MISIONALES	66
Tabla 34. POSIBLES EXPEDIENTES PARA RECONOCIMIENTO DE SENTENCIA	67
Tabla 35. PROCESOS EN CURSO	70
Tabla 36. ORGANIZACIONES ÉTNICAS REGISTRADAS ANTE ENTIDADES INSTITUCIONALES	72
Tabla 37. PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE DERECHOS TERRITORIALES ÉTNICOS (DECRETOS LEY 4633 Y/O 4635 DE 2011)	75
Tabla 38. SOLICITUDES Y/O PETICIONES TERRITORIALES DE PUEBLOS INDÍGENAS	75
Tabla 39. NÚMERO DE PREDIOS OBJETO DE PROCESOS MISIONALES ASIGNADOS A ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO.....	77
Tabla 40. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UIT	79
Tabla 41. DISTRIBUCIÓN PREDIAL POR UIT Y CLASIFICACIÓN DE OPTIMIZACIÓN PREDIAL.....	80
Tabla 42. ORDEN DE INTERVENCIÓN Y UNIVERSOS PREDIALES POR UIT	82
Tabla 43. PREDIOS ESPACIALIZABLES	84
Tabla 44. MÉTODOS DE INTERVENCIÓN, PREDIOS NO ESPACIALIZADOS.....	85
Tabla 45. COSTOS DISTRUBUCIÓN PREDIOS A INTERVENIR POR METODO	90
Tabla 46. COSTOS POR ACTIVIDAD.....	90
Tabla 47. CALCULO PREDIOS (ESPACIALIZADOS Y NO ESPACIALIZADOS)	91


	FORMA	PLAN DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	CÓDIGO	POSPR-F-003
	ACTIVIDAD	FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	6
	PROCESO	PLANIIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	13/10/2023

Tabla 48. TIPO DE PREDIOS	91
Tabla 49. CÁLCULO DE TIEMPO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL	91
Tabla 50. COSTO PROMEDIO	91

ILUSTRACIÓN

ILUSTRACIÓN 1 PIRÁMIDE POBLACIONAL POR SEXO Y CICLO VITAL DE TUBARÁ, ATLÁNTICO	57
ILUSTRACIÓN 2 ÁREA PREDIAL POR UIT Y SU CLASIFICACIÓN INTERNA	81
ILUSTRACIÓN 3. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	92

ANEXOS

20240520_CIRCULAR_18_PROGRAMACION
20240816 ACTA_SOCIALIZACION_ALCALDIA TUBARA – ATLÁNTICO
20241021_ANEXO_SEGURIDAD_CONTEXTO
20011127_ACUERDO_018
20101116_ACUERDO_010
20130315_ACUERDO_03
20241126_INFORMACION_AGROLOGICA
Anexo_1_UFH_Y_CLC_DETALLADO_08832
Anexo_2_DETALLADO_EVA2023_08832
20241112_ACTA_SOCIALIZACION_COMUNIDADES_ETNICAS
20241112_ACTA_SOCIALIZACION_COMUNITARIA_CARTOGRAFIA_SOCIAL
20241202_ANEXO_COSTEO
20240903_ANEXO_GLOSARIO_Y_ACRONIMOS
20241117_DCD_AREA_SEXO_EDAD_PROY_POBLACION_MUN_2020-2035_ACT_POST_COVID-
20241120_DIAGNOSTICO_LIMITROFES
20241204_GDB_TUBARÁ
20241118_API_TUBARÁ
20241112_POSPR-F-009_MAPA_ACTORES
20241112_POSPR-F-017_SISTEMATIZACION_CARTOGRAFIA