

Tabla de Contenido

CAPITULO X ORDENAMIENTO TERRITORIAL	2
1. INDICADORES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	2
2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	9

CAPITULO X ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. INDICADORES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Este aparte se enmarca dentro de la dimensión Ordenamiento Territorial, Subcategoría Catastro y Porcentajes Catastrales, donde se presentan indicadores que dan cuenta del número de predios registrados en los 23 municipios que conforman el Departamento del Atlántico; igualmente presenta indicadores sobre el avalúo catastral y porcentajes de predios urbanos y rurales en cada entidad territorial.

Las fuentes de información consultadas corresponden al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y al Departamento Nacional de Planeación –DNP, para los años 2019 y 2020, que son los datos actualmente disponibles y generados a corte de enero y diciembre respectivamente.

Cabe resaltar que la información catastral permite delimitar jurídicamente el espacio público y privado del territorio, ejecutar políticas de planificación y ordenamiento, y el manejo tributario con base en el avalúo catastral.

A continuación, se presentan los indicadores del Ordenamiento Territorial del Departamento del Atlántico y sus municipios.

Tabla 1. Indicadores Ordenamiento Territorial – Atlántico

Indicadores \ Años	2019	2020
Total predios ¹		695.431
Predios urbanos ¹		635.087
Predios rurales ¹		60.344
Avalúo catastral total ¹		66.500.594.017.000
Avalúo catastral urbano ¹		61.288.223.455.000
Avalúo catastral rural ¹		5.212.370.562.000
Porcentaje de predios urbanos ²	91,29	91,32
Porcentaje de predios rurales ²	8,71	8,68

Fuente: IGAC¹ a corte de enero

Fuente: DNP² a corte de diciembre con información IGAC

Tabla 2. Indicadores Ordenamiento Territorial - Subregión Metropolitana

Barranquilla			Puerto Colombia		
Indicadores \ Años	2019	2020	Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	366.316	381.631	Total de predios ¹	18.857	19.762
Predios urbanos ¹		373.753	Predios urbanos ¹	16.952	17.637
Predios rurales ¹	7.874	7.878	Predios rurales ¹	1.905	2.125
Avalúo catastral total ¹	48.566.184.688.000	52.619.652.216.000	Avalúo catastral total ¹	2.136.726.449.000	2.169.037.331.000
Avalúo catastral urbano ¹		50.568.588.092.000	Avalúo catastral urbano ¹	1.770.506.503.000	1.790.965.235.000
Avalúo catastral rural ¹	1.887.795.245.000	2.051.064.124.000	Avalúo catastral rural ¹	366.219.946.000	378.072.096.000
Porcentaje de predios urbanos ²	97,85	97,94	Porcentaje de predios urbanos ²	89,90	89,25
Porcentaje de predios rurales ²	2,15	2,06	Porcentaje de predios rurales ²	10,10	10,75

Galapa			Soledad		
Indicadores \ Años	2019	2020	Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	14.009	14.042	Total de predios ¹	122.768	123.783
Predios urbanos ¹	6.072	6.087	Predios urbanos ¹	109.662	110.056
Predios rurales ¹	7.937	7.955	Predios rurales ¹	13.106	13.727
Avalúo catastral total ¹	359.919.968.000	370.401.028.000	Avalúo catastral total ¹	6.400.779.103.000	6.595.287.215.000
Avalúo catastral urbano ¹	129.440.603.000	133.110.008.000	Avalúo catastral urbano ¹	6.027.427.580.000	6.208.743.001.000
Avalúo catastral rural ¹	230.479.365.000	237.291.020.000	Avalúo catastral rural ¹	373.351.523.000	386.544.214.000
Porcentaje de predios urbanos ²	43,34	43,35	Porcentaje de predios urbanos ²	89,32	88,91
Porcentaje de predios rurales ²	56,66	56,65	Porcentaje de predios rurales ²	10,68	11,09

Malambo		
Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	26.958	27.014
Predios urbanos ¹	22.700	22.750
Predios rurales ¹	4.258	4.264
Avalúo catastral total ¹	786.078.732.000	810.915.639.000
Avalúo catastral urbano ¹	593.124.204.000	608.226.764.000
Avalúo catastral rural ¹	192.954.528.000	202.688.875.000
Porcentaje de predios urbanos ²	84,21	84,22
Porcentaje de predios rurales ²	15,79	15,78

Fuente: IGAC¹ a corte de enero

Fuente: DNP² a corte de diciembre con información IGAC

Tabla 3. Indicadores Ordenamiento Territorial - Subregión Centro

Baranoa			Sabanalarga		
Indicadores \ Años	2019	2020	Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	15.788	16.169	Total de predios ¹	22.224	22.383
Predios urbanos ¹	13.717	13.782	Predios urbanos ¹	18.356	18.368
Predios rurales ¹	2.071	2.387	Predios rurales ¹	3.868	4.015
Avalúo catastral total ¹	496.520.959.000	511.519.041.000	Avalúo catastral total ¹	752.039.347.000	773.107.759.000
Avalúo catastral urbano ¹	319.965.699.000	329.692.948.000	Avalúo catastral urbano ¹	591.325.826.000	607.508.492.000
Avalúo catastral rural ¹	176.555.260.000	181.826.093.000	Avalúo catastral rural ¹	160.713.521.000	165.599.267.000
Porcentaje de predios urbanos ²	86,88	85,24	Porcentaje de predios urbanos ²	82,60	82,06
Porcentaje de predios rurales ²	13,12	14,76	Porcentaje de predios rurales ²	17,40	17,94

Luruaco			Usiacurí		
Indicadores \ Años	2019	2020	Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	6.851	6.853	Total de predios ¹	2.501	2.506
Predios urbanos ¹	5.319	5.320	Predios urbanos ¹	2.062	2.067
Predios rurales ¹	1.532	1.533	Predios rurales ¹	439	439
Avalúo catastral total ¹	66.175.567.000	67.923.797.000	Avalúo catastral total ¹	62.652.092.000	64.558.263.000
Avalúo catastral urbano ¹	31.411.295.000	32.353.649.000	Avalúo catastral urbano ¹	17.725.057.000	18.270.932.000
Avalúo catastral rural ¹	34.764.272.000	35.570.148.000	Avalúo catastral rural ¹	44.927.035.000	46.287.331.000
Porcentaje de predios urbanos ²	77,64	77,63	Porcentaje de predios urbanos ²	82,45	82,48
Porcentaje de predios rurales ²	22,36	22,37	Porcentaje de predios rurales ²	17,55	17,52

Polonuevo		
Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	3.978	3.984
Predios urbanos ¹	2.837	2.840
Predios rurales ¹	1.141	1.144
Avalúo catastral total ¹	70.350.989.000	72.460.409.000
Avalúo catastral urbano ¹	32.515.430.000	33.491.222.000
Avalúo catastral rural ¹	37.835.559.000	38.969.187.000
Porcentaje de predios urbanos ²	71,32	71,29
Porcentaje de predios rurales ²	28,68	28,71

Fuente: IGAC¹ a corte de enero

Fuente: DNP² a corte de diciembre con información IGAC

Tabla 4. Indicadores Ordenamiento Territorial - Subregión Sur

Campo de la Cruz			Repelón		
Indicadores \ Años	2019	2020	Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	8.804	8.922	Total de predios ¹	8.729	8.747
Predios urbanos ¹	7.981	8.099	Predios urbanos ¹	7.641	7.656
Predios rurales ¹	823	823	Predios rurales ¹	1.088	1.091
Avalúo catastral total ¹	166.185.360.000	171.716.513.000	Avalúo catastral total ¹	144.112.731.000	148.471.422.000
Avalúo catastral urbano ¹	123.220.238.000	127.462.423.000	Avalúo catastral urbano ¹	40.497.819.000	41.758.842.000
Avalúo catastral rural ¹	42.965.122.000	44.254.090.000	Avalúo catastral rural ¹	103.614.912.000	106.712.580.000
Porcentaje de predios urbanos ²	90,65	90,78	Porcentaje de predios urbanos ²	87,54	87,53
Porcentaje de predios rurales ²	9,35	9,22	Porcentaje de predios rurales ²	12,46	12,47
Candelaria			Santa Lucía		
Indicadores \ Años	2019	2020	Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	3.879	4.045	Total de predios ¹	3.836	3.836
Predios urbanos ¹	3.254	3.419	Predios urbanos ¹	3.253	3.253
Predios rurales ¹	625	626	Predios rurales ¹	583	583
Avalúo catastral total ¹	82.583.639.000	85.020.176.000	Avalúo catastral total ¹	94.719.716.000	98.002.841.000
Avalúo catastral urbano ¹	20.635.003.000	20.886.620.000	Avalúo catastral urbano ¹	50.888.585.000	52.856.769.000
Avalúo catastral rural ¹	61.948.636.000	64.133.556.000	Avalúo catastral rural ¹	43.831.131.000	45.146.072.000
Porcentaje de predios urbanos ²	83,89	84,52	Porcentaje de predios urbanos ²	84,80	84,80
Porcentaje de predios rurales ²	16,11	15,48	Porcentaje de predios rurales ²	15,20	15,20
Manatí			Suan		
Indicadores \ Años	2019	2020	Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	4.895	4.896	Total de predios ¹	2.978	2.977
Predios urbanos ¹	3.561	3.562	Predios urbanos ¹	2.642	2.641
Predios rurales ¹	1.334	1.334	Predios rurales ¹	336	336
Avalúo catastral total ¹	125.149.411.000	128.904.450.000	Avalúo catastral total ¹	84.873.332.000	87.419.652.000
Avalúo catastral urbano ¹	41.572.641.000	42.820.375.000	Avalúo catastral urbano ¹	52.305.727.000	53.875.015.000
Avalúo catastral rural ¹	83.576.770.000	86.084.075.000	Avalúo catastral rural ¹	32.567.605.000	33.544.637.000
Porcentaje de predios urbanos ²	72,75	72,75	Porcentaje de predios urbanos ²	88,72	88,71
Porcentaje de predios rurales ²	27,25	27,25	Porcentaje de predios rurales ²	11,28	11,29

Fuente: IGAC¹ a corte de enero

Fuente: DNP² a corte de diciembre con información IGAC

Tabla 5. Indicadores Ordenamiento Territorial - Subregión Oriental

Sabanagrande			Palmar de Varela		
Indicadores \ Años	2019	2020	Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	7.467	7.480	Total de predios ¹	6.612	6.652
Predios urbanos ¹	6.850	6.859	Predios urbanos ¹	6.107	6.141
Predios rurales ¹	617	621	Predios rurales ¹	505	511
Avalúo catastral total ¹	103.973.055.000	107.049.955.000	Avalúo catastral total ¹	85.224.644.000	87.894.965.000
Avalúo catastral urbano ¹	65.466.222.000	68.209.809.000	Avalúo catastral urbano ¹	60.701.385.000	62.619.075.000
Avalúo catastral rural ¹	38.506.833.000	38.840.146.000	Avalúo catastral rural ¹	24.523.259.000	25.275.890.000
Porcentaje de predios urbanos ²	91,74	91,70	Porcentaje de predios urbanos ²	92,36	92,32
Porcentaje de predios rurales ²	8,26	8,30	Porcentaje de predios rurales ²	7,64	7,68

Santo Tomás			Ponedera		
Indicadores \ Años	2019	2020	Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	7.073	7.112	Total de predios ¹	5.408	5.415
Predios urbanos ¹	6.461	6.500	Predios urbanos ¹	4.752	4.756
Predios rurales ¹	612	612	Predios rurales ¹	656	659
Avalúo catastral total ¹	214.196.330.000	220.613.737.000	Avalúo catastral total ¹	80.204.800.000	82.655.694.000
Avalúo catastral urbano ¹	180.095.450.000	185.489.826.000	Avalúo catastral urbano ¹	31.499.269.000	32.460.752.000
Avalúo catastral rural ¹	34.100.880.000	35.123.911.000	Avalúo catastral rural ¹	48.705.531.000	50.194.942.000
Porcentaje de predios urbanos ²	91,35	91,39	Porcentaje de predios urbanos ²	87,87	87,83
Porcentaje de predios rurales ²	8,65	8,61	Porcentaje de predios rurales ²	12,13	12,17

Fuente: IGAC¹ a corte de enero
Fuente: DNP² a corte de diciembre con información IGAC

Tabla 6. Indicadores Ordenamiento Territorial - Subregión Costera

Juan de Acosta			Tubará		
Indicadores \ Años	2019	2020	Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	7.540	7.557	Total de predios ¹	7.980	8.020
Predios urbanos ¹	5.364	5.375	Predios urbanos ¹	3.448	3.474
Predios rurales ¹	2.176	2.182	Predios rurales ¹	4.532	4.546
Avalúo catastral total ¹	724.531.671.000	784.485.520.000	Avalúo catastral total ¹	313.510.163.000	321.667.925.000
Avalúo catastral urbano ¹	119.689.298.000	123.144.679.000	Avalúo catastral urbano ¹	138.184.253.000	142.146.775.000
Avalúo catastral rural ¹	604.842.373.000	661.340.841.000	Avalúo catastral rural ¹	175.325.910.000	179.521.150.000
Porcentaje de predios urbanos ²	71,14	71,13	Porcentaje de predios urbanos ²	43,21	43,32
Porcentaje de predios rurales ²	28,86	28,87	Porcentaje de predios rurales ²	56,79	56,68

Piojó		
Indicadores \ Años	2019	2020
Total de predios ¹	1.644	1.645
Predios urbanos ¹	692	692
Predios rurales ¹	952	953
Avalúo catastral total ¹	118.531.549.000	121.828.469.000
Avalúo catastral urbano ¹	3.438.989.000	3.542.152.000
Avalúo catastral rural ¹	115.092.560.000	118.286.317.000
Porcentaje de predios urbanos ²	42,09	42,07
Porcentaje de predios rurales ²	57,91	57,93

Fuente: IGAC¹ a corte de enero

Fuente: DNP² a corte de diciembre con información IGAC

Tabla 7. Resumen Indicadores Ordenamiento Territorial por Subregiones

	METROPOLITANA	CENTRO	SUR	ORIENTAL	COSTERA
Total de predios	566.232	51.895	33.423	26.659	17.222
Predios urbanos	530.283	42.377	28.630	24.256	9.541
Predios rurales	35.949	9.518	4.793	2.403	7.681
Avalúo catastral total	62.565.293.429.000	1.489.569.269.000	719.535.054.000	498.214.351.000	1.227.981.914.000
Avalúo catastral urbano	59.309.633.100.000	1.021.317.243.000	339.660.044.000	348.779.462.000	268.833.606.000
Avalúo catastral rural	3.255.660.329.000	468.252.026.000	379.875.010.000	149.434.889.000	959.148.308.000
Porcentaje de predios urbanos	93,65%	81,66%	85,66%	90,99%	55,40%
Porcentaje de predios rurales	6,35%	18,34%	14,34%	9,01%	44,60%

Fuente: Secretaría Planeación Atlántico con base IGAC y DNP.

Las subregiones con mayor cantidad de predios, tanto urbanos como rurales, son en su orden las siguientes: Subregión Metropolitana, Subregión Centro, Subregión Sur, Subregión Oriental y Subregión Costera.

Las subregiones con mayores avalúos catastrales en su orden son las siguientes: Subregión Metropolitana, Subregión Centro, Subregión Costera, Subregión Sur y Subregión Oriental.

Vale resaltar que la Subregión Costera, a pesar de tener menos predios que las Subregiones Oriental y Sur, presenta un avalúo Catastral por encima de estas. (Ver Cuadro 7.)

2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Plan de Ordenamiento Territorial –POT, es el instrumento básico definido en la Ley 388 de 1997 para que los municipios y distritos del país planifiquen el ordenamiento del territorio. En ese orden de ideas el –POT contiene objetivos, políticas, estrategias metas, programas, y actuaciones donde se proyecta el desarrollo integral de territorio teniendo en cuenta los diferentes usos del suelo, edificabilidad, densidad y proyectos de impactos a desarrollar en la entidad territorial, fundamentados en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficios.

De acuerdo a las características y tamaño de cada municipio, se establecen los distintos tipos de planes de ordenamiento así:

Planes de Ordenamiento Territorial –POT, para municipios con población superior a los 100.000 habitantes.

Planea Básicos de Ordenamiento Territorial –PBOT, para municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes.

Esquemas de Ordenamiento Territorial –EOT, para municipios con población menor a 30.000 habitantes.

Con relación a la vigencia de los planes de ordenamientos la norma establece lo siguiente: **“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2 Vigencia del plan de ordenamiento territorial.** La vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial POT se establecerá de acuerdo con lo señalado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, o lo norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO. El anterior término corresponde al cumplimiento de la vigencia de largo plazo del plan de ordenamiento territorial, durante tres períodos constitucionales completos”.

A continuación, se presenta el tipo y el estado de los diferentes ordenamientos territoriales de los municipios del Departamento del Atlántico.

Tabla 8. Tipo y Estado de Ordenamiento Territorial de los municipios del Departamento del Atlántico

DISTRITO / MUNICIPIOS	SUBREGIÓN	TIPO DE ORDENAMIENTO	VIGENCIA	ESTADO
Barranquilla	Metropolitana	POT	2012-2032	ACTUALIZADO
Soledad *	Metropolitana	POT	2002-2014	EN PROCESO DE ACTUALIZACION
Puerto Colombia	Metropolitana	PBOT	2017-2029	ACTUALIZADO
Malambo	Metropolitana	POT	2001-2009	DESACTUALIZADO
Galapa	Metropolitana	PBOT	2016-2027	ACTUALIZADO
Sabanalarga	Centro	PBOT	2017-2029	ACTUALIZADO
Baranoa	Centro	PBOT	2003-2015	DESACTUALIZADO
Polonuevo	Centro	EOT	2003-2015	DESACTUALIZADO
Usiacuri	Centro	EOT	2011-2023	ACTUALIZADO
Luruaco	Centro	EOT	2014-2026	ACTUALIZADO
Sabanagrande	Oriental	PBOT	2015-2027	ACTUALIZADO
Santo Tomas	Oriental	PBOT	2000- 2012	DESACTUALIZADO
Palmar de Varela*	Oriental	EOT	2021-2033	ACTUALIZADO
Ponedera	Oriental	EOT	2002-2010	EN PROCESO DE ACTUALIZACION
Campo de la Cruz	Sur	EOT	2001-2009	DESACTUALIZADO

Candelaria*	Sur	EOT	2005-2017	EN PROCESO DE ACTUALIZACION
Suan	Sur	EOT	2014-2027	ACTUALIZADO
Santa Lucía	Sur	EOT	2001-2009	DESACTUALIZADO
Manatí	Sur	EOT	2018-2030	ACTUALIZADO
Repelón	Sur	EOT	2015-2027	ACTUALIZADO
Juan de Acosta	Costera	EOT	2012-2024	ACTUALIZADO
Tubará*	Costera	EOT	2001-2009	EN PROCESO DE ACTUALIZACION
Piojó*	Costera	EOT	2001-2009	EN PROCESO DE ACTUALIZACION

Fuente: Subsecretaría de Fortalecimiento Institucional - Atlántico

De los 23 municipios que hacen parte del Departamento del Atlántico, 3 presentan Plan de Ordenamiento Territorial (POT), 7 Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) y 13 Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).

De otra parte, 12 municipios tienen actualizados sus respectivos ordenamientos territoriales, 5 se encuentran en proceso de revisión y 6 están desactualizados o con termino vencido para su respectiva actualización.