

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL  
SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

*“Por medio de la cual se reglamenta el trámite para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo No. 003 de 2021 del Concejo del Municipio de Montería”*

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE - CVS EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESTATUTARIAS Y,**

**CONSIDERANDO**

Que el Decreto 2811 de 1974, por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, en su artículo 2 establece que el ambiente es patrimonio común de la humanidad y necesario para la supervivencia y el desarrollo económico y social de los pueblos, en consecuencia uno de los objetivos de este Código, y de todas las autoridades ambientales es *“Lograr la preservación y restauración del ambiente y la conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables, según criterios de equidad que aseguren el desarrollo armónico del hombre y de dichos recursos, la disponibilidad permanente de estos y la máxima participación social, para beneficio de la salud y el bienestar de los presentes y futuros habitantes del territorio nacional”*.

Que a su turno la Constitución Política de Colombia, consagra a lo largo de su articulado normas de estirpe ambiental en las que se erige como principio común la conservación y protección al medio ambiente, el derecho de las personas de disfrutar de un ambiente sano y la obligación radicada en cabeza del estado de proteger la biodiversidad, y siendo esta, la norma de normas, según lo consagra el artículo 4 de la misma, las normas que la desarrollen deben estar en concordancia con esta, so pena de nulidad. Dentro de los artículos constitucionales que desarrollan aspectos en materia ambiental, se pueden encontrar los siguientes:

*“Artículo 79: Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines”*.

*“Artículo 80: El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas”*.

La ley 99 de 1993 en el artículo 31, referente a las funciones atribuidas a La Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS, dispone en el numeral 12

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL**  
**SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

que le corresponde a las corporaciones autónomas regionales *“ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos o gaseosos, a las aguas a cualquiera de sus formas, el aire o a poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos. Estas funciones comprenden la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos.”*

Que así mismo es función de la CAR CVS, *“Ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio del Medio Ambiente”.*

Que, son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que, el artículo 8o. de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021 establece: *“[L]a función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:*

*1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.”*

Que, el artículo 3o. de la ley 388 de 1997, establece que: *“El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:*

*3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*

*4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.”*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL**  
**SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

Que, mediante el Acuerdo No. 3 de 2021 del Concejo del Municipio de Montería, se adoptó una revisión general ordinaria del plan de Ordenamiento Territorial de Montería, y en los artículos 79, 80, 86 y 105, estipulo lo siguiente:

**“Artículo 79. Amenaza.**

*La amenaza corresponde al peligro latente de que un evento físico de origen natural o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.*

*Se identifican, delimitan y zonifican las siguientes amenazas en el municipio de Montería, para el área rural, urbana y de expansión urbana, de acuerdo con las escales normativas y zonificadas de acuerdo con categorías de intensidad en alta, media y baja:*

- 1. Amenaza por fenómenos de remoción en masa.*
- 2. Amenaza por fenómenos de inundación.*
- 3. Amenaza por avenidas torrenciales.*

**Parágrafo.** *Las amenazas en suelo urbano se localizan en los Planos 10-G “Amenaza por movimiento en masa urbano”, 8-G “Amenaza por inundación urbana”, y en suelo rural en los planos 11-G “Amenazas por movimiento en masa rural”, 9-G “Amenaza por inundación rural”, 12-G “Amenazas por avenidas torrenciales rural”, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo, a partir de los estudios y análisis realizados y consultados conforme al Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente Acuerdo.*

**Artículo 80. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza.** *Corresponde a las zonas o áreas del territorio municipal localizadas en suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano y centros poblados rurales, con posibilidad de desarrollo, que están zonificadas como de amenaza alta y media.*

*Su desarrollo por urbanización o parcelación implica la realización de estudios de detalle de amenaza y riesgo por fenómenos de movimientos en masa e inundación, los cuales deberán ser realizados por parte de los urbanizadores previa solicitudes*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL**  
**SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

*de licencias urbanísticas, a fin de determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo.*

**Parágrafo 1.** *Los estudios de detalle deberán elaborarse de conformidad con los parámetros establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, y los parámetros de la guía metodológica del servicio Geológico de Colombia (SGC), deben incluir el diseño de las medidas de mitigación, los cuales serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.*

**Artículo 86. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo.** *Corresponde a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas en amenaza alta que se encuentran urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como aquellas en las que se encuentran elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructura. Estos sectores deben ser objeto de estudios detallados previo a **CUALQUIER ACTUACIÓN URBANÍSTICA** o procesos de legalización.*

**Parágrafo 1.** *La obligación de realizar los estudios detallados para los sectores que se encuentren en condición de riesgo será de la administración municipal, excepcionalmente y cuando se pretenda desarrollar actuaciones en zonas con condición de riesgo bajo la modalidad del tratamiento de renovación podrán ser realizadas por los promotores del plan parcial de renovación urbana.*

**Parágrafo 2.** *Los estudios de detalle deberán elaborarse de conformidad con los parámetros establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, y los parámetros de la guía metodológica del Servicio Geológico de Colombia (SGC) y deben incluir el diseño de las medidas de mitigación.*

**Parágrafo 3.** *Las áreas con condición de riesgo se identifican en los planos 18-G y 19-G que hacen parte integral del presente Acuerdo. (Negrillas y mayúsculas por fuera del texto).*

**Artículo 105. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en zonas o áreas de amenaza alta, media y bajo por fenómenos de inundación.**

*Se establecen las siguientes condicionantes y/o restricciones para el uso u ocupación del suelo:*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL**  
**SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

1. *Para las zonas de amenaza alta por fenómenos de inundación, no se podrán adelantar nuevos procesos de urbanización, parcelación o construcción ni legalizar los existentes hasta no contarse con estudios detallados que clasifiquen la naturaleza del riesgo. En caso de identificarse alto riesgo no mitigable, deberán adelantarse los procesos debidos de reasentamiento, demolición de las viviendas, cercamiento y señalización, e inclusión de las áreas dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental de los respectivos cuerpos hídricos garantizando su protección y conservación, debido a los daños potencialmente severos que se pueden generar.*
2. *Para los predios cobijados por licencia de urbanización o parcelación vigentes o que fueron ejecutadas con anterioridad a la expedición del presente plan, se deberán **diseñar y ejecutar medidas de mitigación de la amenaza que permita reclasificarlo como medio o bajo. Esta obligación estará a cargo de los TITULARES DE LAS LICENCIAS**, previo concepto favorable de la autoridad ambiental competente. En caso de identificarse riesgo alto no mitigable, deberá procederse con las medidas expresadas anteriormente.*
3. *Para las zonas de amenaza media por fenómenos de inundación, se prohíbe el desarrollo de nuevos procesos de urbanización, parcelación y/o construcción, excepto las que cuenten con concepto técnico favorable que así lo permita expedido por la autoridad ambiental competente con base en los siguientes criterios: i) ubicación geográfica del desarrollo y el entorno con respecto al cuerpo de agua, ii) geomorfología, topografía, hidrología e hidráulica del cuerpo de agua que puedan afectar el entorno del desarrollo de la zona, esto con el fin de evitar el aumento de la población en zonas de amenaza y/o riesgo por inundación. Las excepciones mencionadas estarán condicionadas a la construcción y funcionamiento de las obras de mitigación pertinentes.*
4. *Para las zonas o áreas de amenaza baja por fenómenos de inundación por desbordamiento el desarrollo de nuevos procesos de urbanización o parcelación estará condicionado a la construcción y funcionamiento de obras de drenaje por parte del interesado siguiendo los lineamientos y el permiso de ocupación de cauce que debe tramitar ante la autoridad ambiental competente.*
5. *En consideración a las variables sociales, económicas y ambientales que convergen en los sectores aledaños a los humedales periurbanos en las áreas urbanas y de expansión se establece la necesidad de adelantar un proceso gradual de mitigación del impacto de la urbanización informal sobre la estructura ecológica principal y la reducción de las condiciones de riesgo para la población el cual incluye las siguientes acciones:*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL**  
**SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

- a. Todo desarrollo urbanístico deberá encontrarse dentro de las áreas zonificadas para áreas urbanas dentro de los Planes de Manejo Ambiental de los humedales declarados.*
- b. Adelantar procesos de socialización y culturización activa para evitar el avance de la huella urbana sobre la estructura ecológica principal definida en el POT desde la óptica de la preservación ambiental y la seguridad ciudadana frente al riesgo por inundación.*
- c. Señalizar y demarcar en campo los límites de la estructura ecológica.*
- d. Realizar monitoreo geoespaciales periódicos y tomar las acciones de control urbano necesarias para evitar el avance de las construcciones sobre humedales.*
- e. Adelantar de manera prioritaria un estudio técnico estudio detallado para evaluación del riesgo en áreas urbanas dentro de los humedales declarados con una escala de trabajo mínima de 1:1,000 el cual deberá establecer y zonificar el riesgo en todo el sector como bajo, medio, alto, y alto no mitigable, estableciendo las medidas y opciones de gestión del riesgo que den a lugar, según los lineamientos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 para fenómenos de inundación e incluir consideraciones técnicas con relación a las opciones para adecuar el servicio de saneamiento hídrico en el sector y su integración con el Plan Maestro Pluvial de la ciudad.*

**Parágrafo 1.** *La elaboración de los estudios de detalle se hará dando estricta aplicación a lo previsto en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique y lo establecido en las guías metodológicas del Servicio Geológico y otras entidades del orden nacional.*

**Parágrafo 2.** *El análisis de inundación debe considerar mínimo dos escenarios de cambio climático con base en pautas presentadas en los estudios básicos de riesgo. Se debe evaluar la suficiencia hidráulica de cada una de las estructuras de los tramos estudiados, las condiciones de borde de los modelos deben tener en cuenta los niveles de agua de los cuerpos receptores (canales pluviales, humedales, Río Sinú, entre otros) y en consideración al efecto remanso. Asimismo, el diseño de nuevas estructuras hidráulicas deberá garantizar que su afectación sobre el resto de las estructuras hidráulicas, hacia aguas abajo y aguas arriba, no aumentará las condiciones de riesgo.” (Negritas y mayúsculas por fuera del texto).*

Que posteriormente, el Municipio de Montería, expidió Circular Normativa 01 del 13 de diciembre de 2021, en la cual señaló:

*“Que, el artículo 86 del Acuerdo No. 003 de 2021, condiciona **cualquier actuación urbanística** o procesos de legalización, a la elaboración de estudios detallados,*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL**  
**SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

*sobre los predios que se localizan sobre áreas con condición de riesgo. (Negritillas son nuestras). (...)*

*Que, en el numeral 2° del artículo 105 del Acuerdo No. 003 de 2021 se otorgó la posibilidad de obtener licencias sobre predios, que se localicen en zonas o áreas de amenaza alta por fenómenos de inundación, cobijados por licencia de urbanización o parcelación vigentes o que fueron ejecutadas con anterioridad a la expedición del plan de ordenamiento territorial, siempre y cuando se diseñen y ejecuten medidas de mitigación de la amenaza, a cargo de los titulares de las licencias, que permita reclasificarlo como medio o bajo, previo concepto favorable de la autoridad ambiental competente.*

*Que, en relación con esto, se evidencia una contradicción debido a que el artículo 86 del Acuerdo No. 003 de 2021, restringe cualquier actuación urbanística o procesos de legalización, a la elaboración de estudios detallados. En sentido contrario, el numeral 2 del artículo 105 del Acuerdo No. 003 de 2021, otorga la facultad de obtener licencias, siempre que se diseñen y ejecuten medidas de mitigación que permita reclasificarlo como medio o bajo.*

*Que, realizando una interpretación sistemática y armónica del articulado del acuerdo No. 003 de 2021 y la planimetría oficial del mismo, se concluye que la expresión “cualquier actuación urbanística”, descrita en el artículo 86 del Acuerdo ibídem, se refiere a licencias urbanísticas diferentes a la licencia de construcción.*

*Que, en ese orden de ideas, la obligación a cargo de los “titulares de las licencias”, descrita en el numeral 2 del artículo 105 del Plan de Ordenamiento Territorial del Montería, se debe entender que sólo aplica para los titulares de licencias de construcción.*

*Que, exigir la elaboración de estudios detallados, únicamente, para el estudio, tramite y expedición de licencias urbanísticas de urbanismo y parcelación, cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, concuerda con los requisitos establecidos en la ley, especialmente, en los artículos 2.2.6.1.2.1.8 y 2.2.6.1.2.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. (...)*

Que el presente procedimiento busca establecer sistemática y ordenadamente los pasos para realizar el trámite ante la autoridad ambiental y dar transparencia y objetividad ante las solicitudes de los usuarios o interesados.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL**  
**SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

Que en aras de dar mayor celeridad y evitar dilaciones injustificadas, la CVS busca detallar los lineamientos, requisitos y plazos, en relación con el concepto técnico que se debe emitir frente a las medidas de mitigación que deben presentar los interesados en obtener permisos y/o licencias, cuando así se requiera.

En atención a lo anterior, es necesario que la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge – CVS disponga de una regulación interna, a través del cual, atendiendo los términos legales al respecto, se indiquen los pasos, la evaluación y expedición del concepto técnico, que trata el artículo 105 del Acuerdo Municipal, con el fin de solucionar los retrasos, evitar acumulación de procesos y dar mayor celeridad a dichas solicitudes.

Que el artículo 55 literal “a” de los Estatutos de la CVS, atribuye como función del Director General “Dirigir, coordinar y controlar las actividades de la Corporación”.

Que el numeral 11 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, establece que “En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa”.

Que la Ley 87 de 1993 “Por la cual se establece el ejercicio del Control Interno en las entidades y organismos del Estado”, en su parágrafo del artículo 1° establece “El control interno se expresará a través de las políticas aprobadas por los niveles de dirección y administración de las respectivas entidades y se cumplirá en toda escala de la estructura administrativa, mediante la elaboración y aplicación de técnicas de dirección, verificación y evaluación de regulaciones administrativas, de manuales de funciones y procedimientos, de sistemas de información y de programación de selección, inducción, reinducción y capacitación de personal.”

Que así mismo la norma en cita en el artículo 4° literales b y l contempla: “Elementos para el Sistema de Control Interno. Toda entidad bajo la responsabilidad de sus directivos debe por lo menos implementar los siguientes aspectos que deben orientar la aplicación del Control Interno: (...) b) Definición de políticas como guías de acción y procedimientos para la ejecución de los procesos (...) l) Simplificación y actualización de normas de procedimientos.

Que en mérito de lo expuesto, la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS,

Por las anteriores consideraciones,

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL**  
**SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adóptense los siguientes lineamientos para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo No. 003 de 2021 del Concejo del Municipio de Montería, a través del cual se adoptó una revisión general ordinaria del plan de Ordenamiento Territorial de Montería:

A. Las áreas que requieren licencias de urbanización, parcelación y/o construcción, deben tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Tener en cuenta las determinantes ambientales en zonas urbanas, suburbanas y de expansión urbana señaladas en el acuerdo 346 y establecidas por la CAR-CVS, en especial las determinantes de los planes parciales.
2. En cuanto a las determinantes de amenazas y riesgos, se debe consultar lo establecido en el POT de Montería, si el inmueble se encuentra en área con condición de riesgo o condición de amenaza alto, medio o bajo. Esta determinación se solicitará directamente en la Secretaría de Planeación Municipal o Curaduría y se verificará en la CAR-CVS. Para tener claro esta determinante se debe tener en cuenta la **TABLA 1**.
3. Los solicitantes al determinar en qué condición se encuentra el inmueble, es necesario allegar a la CVS los estudios detallados de riesgo o amenaza (según sea el caso), cumpliendo con lo establecido en el Decreto Único reglamentario 1077 del 2015, a partir del ARTÍCULO 2.2.2.1.3.1.3., los cuales serán revisados y suscritos por el equipo técnico conformado para tal fin por la CVS.
4. En el mismo decreto, en la subsección 2 de la SECCIÓN 3. INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, se establecen las condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados. El ARTÍCULO 2.2.2.1.3.2.2.3. muestra específicamente el análisis detallado de amenaza de inundación. A partir del ARTÍCULO 2.2.2.1.3.2.2.5. se establecen los criterios de Evaluación del riesgo.
5. En el ARTÍCULO 2.2.2.1.3.2.2.7 del mismo decreto sobre Medidas de Intervención se establece lo siguiente:

Para la prevención, mitigación del riesgo y/o reducción de la amenaza y/o vulnerabilidad de conformidad con lo previsto en el artículo anterior, el estudio de evaluación de riesgo planteará medidas que podrán ser estructurales y no estructurales.

- a) Las medidas estructurales, son medidas físicas encaminadas a la realización de acciones y obras para atender las condiciones de riesgo ya existentes. Entre otras se consideran las siguientes:

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL**  
**SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

- obras de estabilización y de reforzamiento de edificaciones e infraestructura, las cuales deben ser predimensionadas sobre la cartografía a nivel de prediseño, con el estimativo de costos correspondiente.
  - En la determinación de este tipo de medidas se deben considerar los potenciales efectos que producirán aguas abajo.
  - En las zonas donde se define que el riesgo es no mitigable se deben identificar en detalle las viviendas y construcciones que serán objeto de reasentamiento, además de las obras de estabilización necesarias para evitar que aumente la influencia del fenómeno en estudio.
- b) Las medidas no estructurales, orientadas a regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo mediante la determinación de normas urbanísticas, proyectos para la implementación de sistemas de alertas tempranas en los casos que aplique, así como la socialización y apropiación cultural de los principios de responsabilidad y precaución.
6. Aquellas zonas CON CONDICIÓN de amenaza alta QUE YA TIENEN PROCESOS DE URBANISMO ADELANTADOS (**antes de entrada en vigencia del POT**), Zonas con amenaza media por inundación con desarrollo y Zonas con amenaza media por inundación SIN desarrollo y SIN antecedentes reales de inundaciones, sólo deben presentar ante la CVS las medidas de mitigación que obedezcan a los siguientes criterios:
- Análisis de drenaje de influencia del sector o lote.
  - Cota de inundación de la calle.
  - Debe tener especificaciones arquitectónicas donde se indique la altura de terraza con respecto a la cota de la vía.
  - Establecer medidas específicas para aquellas áreas que ya cuenten con vías pavimentadas, diferentes a aquellas que no lo tengan.

En este sentido, la determinación de las acciones requeridas para estas áreas deben estar relacionadas con el manejo de aguas, entre otros, así como de las acciones para **realizar seguimiento y monitoreo** a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

7. Para licencias de construcción en zonas con condición de riesgo y con desarrollo urbanístico, se aplicará el numeral 2 del artículo 105 del acuerdo municipal 003 de 2021. Con respecto a las demás actuaciones urbanísticas en zonas con condición de riesgo se aplicará lo dispuesto en el artículo 86 del acuerdo municipal 003 de 2021.

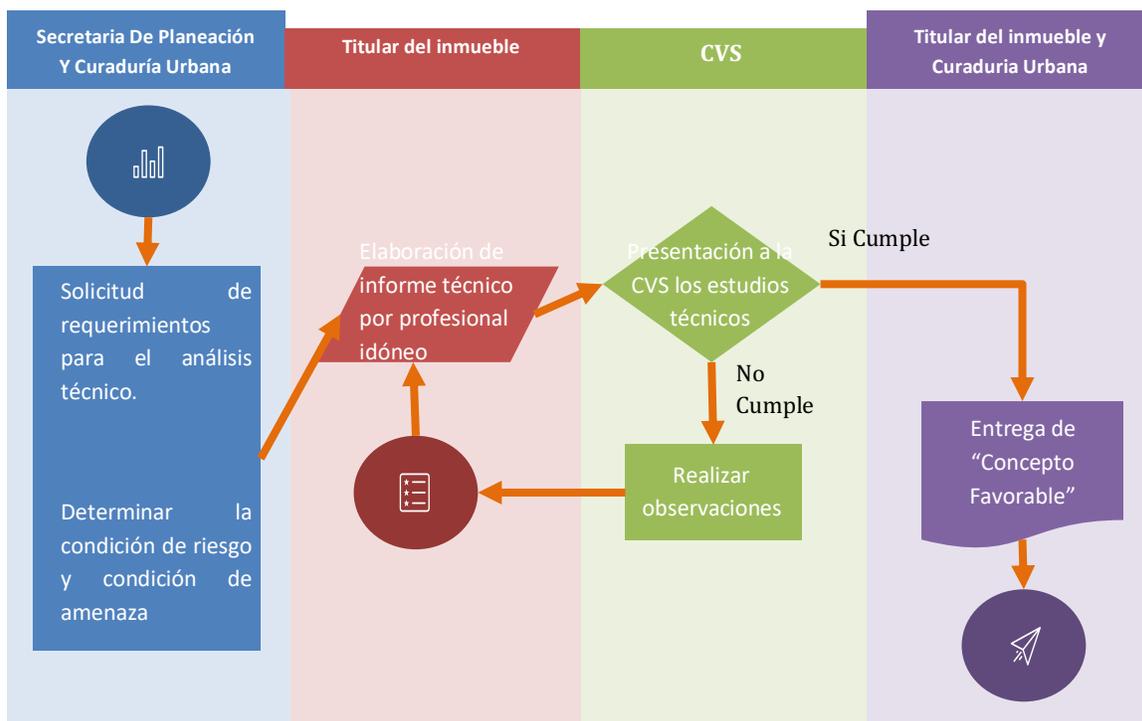
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

8. La CVS tendrá en cuenta los resultados de los estudios de detalles acorde a la metodología utilizada por el titular del inmueble y se tendrá en cuenta lo que dispone el ARTÍCULO 2.2.2.1.3.4.1 sobre “Requisitos profesionales. Los estudios técnicos señalados en la presente sección deben ser elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes son responsables de los mismos sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de los diseños y las obras de mitigación”.
  
9. La CAR-CVS evaluará los documentos allegados por el titular del predio, el concepto favorable estará sujeto si la obra cumple con los criterios anteriormente expuestos, pero para efectos del cumplimiento y efectividad de las medidas corresponderá su evaluación a la Secretaría de Planeación Municipal **a través del seguimiento y monitoreo de las mismas.**
  
10. La incorporación de los estudios de riesgo detallados en el POT, estará a cargo de la Alcaldía, tal como lo establece el ARTÍCULO 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 del 2015.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Adóptese el siguiente procedimiento para la obtención del Concepto técnico de la CAR-CVS.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL**  
**SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

**ARTÍCULO TERCERO:** Adóptese la **TABLA 1** “Condiciones para la aplicación normativa de riesgo”, la cual sirve de base, en cuanto a las determinantes de amenazas y riesgos, para consultar lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería. Se resalta que la condición de riesgo o condición de amenaza alto, medio o bajo de un inmueble, deberá solicitarse directamente en la Secretaría de Planeación Municipal o Curaduría y se verificará en la CAR-CVS.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE, CVS

RESOLUCIÓN N° 2-8774

DE FECHA: 31 diciembre del 2021

Tabla 1. Aplicación Normativa Temática de Riesgos (Decreto 1077 del 2015)

#	CASO	CONDICION		NIVEL			DESARROLLO URBANISTICO		ANTECEDENTES O EVENTOS REALES DE INUNDACIONES		TIPO DE MEDIDA		NORMATIVIDAD DE REFERENCIA	RESPONSABLE REVISION ACTUAL	RESPONSABLE REVISIÓN PROPUESTO	
		RIESGO	AMENAZA	BAJO	MEDIO	ALTO	SI	NO	SI	NO	ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO	ACCIONES DE MANEJO				
1	Zonas CON CONDICIÓN DE amenaza alta sin desarrollarse urbanística		X			X		X				X		Decreto 1077 del 2015	COT	
2	licencias de construcción en zonas con condición de riesgo y con desarrollo urbanístico	X	X			X	X						X	Decreto 1077 del 2016	COT	
3	Zonas CON CONDICION DE amenaza alta QUE YA TIENEN PROCESOS DE URBANISMO ADELANTADOS (antes de entrada en vigencia del POT)		X			X	X						X	Circular alcaldía 01-2021	Sin antecedentes	
4	Zonas con amenaza media por inundación con desarrollo		X		X		X						X	Decreto 1077 2015 / Circular alcaldía 02-2021	Sin antecedentes	
5	Zonas con amenaza media por inundación SIN desarrollo y SIN antecedentes reales de inundaciones		X		X			X		X			X	Decreto 1077 2015 / Circular alcaldía 02-2022	Sin antecedentes	
6	Zonas con amenaza media por inundación SIN desarrollo, PERO CON antecedentes reales de inundaciones		X		X			X	X			X		Decreto 1077 2015 / Circular alcaldía 02-2021	COT	
	Zonas con amenaza baja por inundaciones, con o sin desarrollo urbanístico		X	X			X	X	N.A	N.A		N.A	N.A	Decreto 1077 2015 / Circular alcaldía 02-2022	NA	

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL  
SAN JORGE, CVS**

**RESOLUCIÓN N° 2-8774**

**DE FECHA: 31 diciembre del 2021**

**ARTÍCULO CUARTO:** Ordénese al área de Sistemas de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS la publicación del presente acto administrativo en la página Web [www.cvs.gov.co](http://www.cvs.gov.co).

**ARTÍCULO QUINTO:** Comuníquese la presente resolución a Secretaría General, Jurídica Ambiental, Subdirección de Gestión Ambiental, Subdirección de Planeación Ambiental, y al área de Sistemas para lo de su competencia.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución rige a partir de su expedición y surtirá efectos frente a terceros a partir de su publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Montería a los,



**ORLANDO RODRIGO MEDINA MARSIGLIA**  
Director General CVS