ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
GERENCIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO

302

29 MAY 2012

RESOLUCIÓN POLICIVA No

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UNAS DILIGENCIAS

VISTOS

Procede el Despacho a estudiar la viabilidad de ordenar el Archivo de las presentes diligencias.

RESULTANDOS

1- Se da inicio al presente trámite por diligencias allegadas por la Inspección de Policía, las cuales constan de: Requerimiento a cumplir con la documentación y requisitos establecidos para la actividad.

2- Con auto de julio catorce (14) de dos mil diez (2010) pasan las diligencias, por competencia a la Gerencia de Desarrollo Administrativo, procede a avocar conocimiento a fin de dar tramite al proceso.

3- El día once (11) de Agosto del dos mil diez (2010) la señora **MIRIAM RODRIGUEZ** allega copia de documentación : USO DE SUELO COMPATIBLE PARA VENTA DE COMIDAS RAPIDAS ,DERECHOS DE AUTOR, RIT , RUT , PAGO DE IMPUESTOS , CAMARA DE COMERCIO .

4- Mediante memorando 014-0683-10 LA Gerencia de Planeación e Infraestructura comunica que el establecimiento de comercio **MIS PRESITAS** no presento uso de suelo en el momento de la visita para la actividad de comidas rápidas, por la misma nos informa que por su ubicación la actividad allí desarrollada es COMPATIBLE para la zona dentro del tratamiento COMERCIO Y SERVICIOS.

5- Mediante oficio 214-12 de febrero veintidós (22) del dos mil doce (2012) la Dirección Local de Salud informa que se encuentran inconsistencias al no cumplir con varios aspectos de las normas sanitarias, por lo tanto concede un periodo de 20 días para subsanar.

6- El día 22 de mayo del dos mil doce (2012) con oficio 573-12 la Dirección Local de Salud nos informa , que de acuerdo a lo establecido en el acta No 1737 con fecha de 17 de mayo del dos mil doce (2012) el concepto es favorable para el establecimiento de comercio **MIS PRESITAS** ubicado el la calle 3 No 5-12 , al cumplir totalmente con las condiciones sanitarias .

CONSIDERANDOS

La Ley 232 de 1995 señala los requisitos de funcionamiento de los establecimientos de comercio de la siguiente manera:

302
29 MAY 2012

"ARTICULO 1°. Ninguna autoridad podrá exigir licencia o permiso de funcionamiento para la apertura de los establecimientos comerciales definidos en

el artículo 515[1] del Código de Comercio, o para continuar su actividad si ya la estuvieren ejerciendo, ni exigir el cumplimiento de requisito alguno, que no estén expresamente ordenado por el legislador.

ARTICULO 2°. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, es obligatorio para el ejercicio del comercio que los establecimientos abiertos al público reúnan los siguientes requisitos:

*a) **Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo,** intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación expedida por la autoridad competente del respectivo municipio. Las personas interesadas podrán solicitar la expedición del concepto de las mismas a la entidad de planeación o quien haga sus veces en la jurisdicción municipal o distrital respectiva;*

b) Cumplir con las condiciones sanitarias descritas por - Ley 9 de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia;

c) Para aquellos establecimientos donde se ejecuten públicamente obras musicales causante de pago por derechos de autor, se les exigirá los comprobantes de pago expedidos por la autoridad legalmente reconocida, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 23 de 1982 y demás normas complementarias;

d) Tener matrícula mercantil vigente de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción;

e) Comunicar en las respectivas oficinas de planeación o, quien haga sus veces de la entidad territorial correspondiente. la apertura del establecimiento.") Negrilla fuera del texto.

Así mismo el Artículo 2 del Decreto 1879 de 2008, establece que:

"Artículo 2°. Requisitos de cumplimiento exigibles a los establecimientos de comercio para su operación. Una vez abierto al público y durante su operación, el propietario del establecimiento de comercio -además de los, requisitos señalados en el artículo anterior deberá cumplir con:

a. Las condiciones sanitarias descritas por la Ley 9a de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia.

***b. Las normas expedidas por la autoridad competente del respectivo municipio, referentes a uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación**". Negrita fuera del texto.*

1 El artículo 515 del Co. de Co., establece: Se entiende por establecimiento de Comercio un conjunto de bienes organizado por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales.

Es por ello que todos los establecimientos de comercio deben cumplir los anteriores requisitos para que puedan funcionar, siendo el primero que en el lugar donde se encuentre sea permitido el uso específico del suelo para desarrollar la actividad comercial del establecimiento. La determinación de si una actividad esta permitida esta dada por las normas que reglamentan el uso del suelo, y por ello es la administración quien directamente puede verificar dicha situación.
Lo anterior toda vez que la reglamentación de los usos del suelo busca orientar y regular las intervenciones en los predios del municipio para que se adecuen a la función de cada zona según el modelo de ordenamiento territorial y las condiciones de los inmuebles, siendo uno de sus objetivos proteger las zonas residenciales de la invasión de actividades comerciales y de servicios[2].

Por lo que se debe señalar que los usos del suelo aprobados por el Concejo Municipal para el sector urbano y respecto de las áreas de tratamiento de Consolidación, como lo es el predio sobre el cual se desarrolla la actividad comercial objeto de las presentes diligencias, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 021 de 2008, Art. 69, establece como uso compatible el comercial grupo I y II. Teniendo en cuenta lo establecido en el Art. 61. Numeral 1, como es el caso de la actividad desarrollada en el establecimiento: **MIS PRESITAS**

Las actividades comerciales desarrolladas deben adecuarse a los usos establecidos en el mismo, y en especial a los definidos por el Artículo 60 y 61 del Acuerdo 021 de 2008. Por ello, para desarrollar un uso comercial Tipo I Comercio y Servicios de Cobertura Local, Tipo II Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal, es necesario que la actividad este permitida en el sector y que la estructura del inmueble sea apta. Según lo conceptuado por la Gerencia de Planeación e Infraestructura, la actividad comercial desarrollada en la Calle 3 No 5-12 Cajicá es viable su desarrollo en la zona.

Como quiera que el objeto al adelantar este tipo de procesos es verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el articulo segundo de la Ley 232 de 1995 y demás normas policivas que regulan el funcionamiento de establecimientos de comercio, y teniendo en cuenta que el establecimiento objeto de las diligencias cumple con la documentación y demás normas, considera el Despacho que no existe mérito alguno para continuar con el trámite de las mismas.

Por lo anteriormente expuesto la Gerencia del Desarrollo Administrativo

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Ordenar el archivo de estas diligencias, adelantadas contra el establecimiento de comercio denominado **MIS PRESITAS** de propiedad de la señora

2 Fines del Plan de Ordenamiento Territorial de Cajicá.

302
29 MAY 2012

MIRIAM LUCIA RODRIGUEZ ubicado en la calle 3 No 5-12 Cajicá centro, teniendo en cuenta la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto en la diligencia de notificación o por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a la misma, y ante el mismo funcionario que profirió la decisión.

ARTICULO TERCERO: Una vez legalmente en firme, Archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RICARDO SANCHEZ RODRIGUEZ
Gerente del Desarrollo Administrativo

Proyecto y digito: Myriam. A
Reviso y aprobó: Dr. Ricardo Sánchez

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
En cajicá a 29 05 12 de
Notifiqué personalmente el (la) Res/302/29 de Mayo/2012
de fecha A Personería Municipal
Impuesto firma el Notificado
Gerente Administrativo