



RESOLUCIÓN POLICIVA No. 216

20 MAR 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESULEVE RECURSO DE REPOSICION

OBJETO A RESOLVER

Procede esta Secretaría a resolver sobre el recurso de reposición impuesto por el señor **HAROLD STIVEN RIVERA CABANZO**, contra la decisión adoptada en la Resolución No. 793 del doce (12) de noviembre de dos mil catorce (2014), y como quiera que el mismo fue presentado dentro del término de Ley.

ANTECEDENTES

- 1- Mediante Resolución No. 793 del doce (12) de noviembre de dos mil catorce (2014), se ordena el retiro de una actividad y cierre definitivo e inmediato de un establecimiento de comercio denominado **LUBRICANTES Y MONTALLANTAS EL DIAMANTE MS**, ubicado en el Kilometro 1.5 vía Tabio – antes de la Brío de propiedad del señor **HAROLD STIVEN RIVERA CABANZO**. Este acto administrativo fue notificado en legal y debida forma personalmente el día veinte (20) de noviembre de dos mil catorce (2014), al señor **HAROLD STIVEN RIVERA CABANZO**, propietario del establecimiento.
- 2- Mediante escrito presentado por el señor **HAROLD STIVEN RIVERA CABANZO**, el día cuatro (04) de diciembre de dos mil catorce (2014) y radicado en este Despacho el mismo día, se interpone recurso de reposición, se sustenta de la siguiente manera:
  - *“Manifiesta el señor HAROLD STIVEN RIVERA CABANZO, que se remitió al Secretario el concepto de suelo emitido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá con el No. C12 del siete de marzo de 2014 y que la actividad se desarrolla hace varios años, además expresa que en el sector funcionan varios establecimientos de las mismas características. Siendo así, que debería aplicarse con el mismo criterio a los demás establecimientos.*
  - *Solicita se le conceda un plazo para adecuar las instalaciones del local comercial y poder cumplir con los requisitos del grupo dos.*
  - *En subsidio, solicita al señor Secretario de Gobierno que se le conceda un término de sesenta días para reubicar el negocio.*
  - *Solita se tenga en cuenta lo manifestado en razón al derecho fundamental al trabajo, protección a la familia y al mínimo vital.”*

CONSIDERANDOS

Una vez revisadas las actuaciones ejecutadas por parte de esta Secretaría y teniendo en cuenta que el establecimiento de comercio denominado **LUBRICANTES Y MONTALLANTAS EL DIAMANTES**, según lo dispuesto por la Secretaría de Planeación en el Memorando AMC-014-0496-14 de octubre dieciséis (16) de dos mil catorce (2014), donde informa a este Despacho que la **ACTIVIDAD** de **(MONTALLANTAS Y/O REPARACION DE VEHICULOS)** desarrollada por el establecimiento en mención se encuentra en área **RURAL – CENTRO POBLADO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL** según lo



20 MAR 2015

establecido en el Acuerdo 021 de 2008. Por lo tanto se procederá a realizar las siguientes apreciaciones:

Tal y como se revisó en la Resolución 793 del doce (12) de noviembre de dos mil catorce (2014), y en virtud de la Ley 232 de 1995 y su decreto reglamentario 1879 de 2008 y demás normas concordantes se tiene como fundamento el **USO DEL SUELO** como requisito para el funcionamiento de los establecimientos de comercio, ante lo cual es necesario hacer énfasis en el artículo segundo de la Ley 232 de 1995.

*Ley 232 de 1995, artículo 2, establece que para el ejercicio del comercio, pese a que quedan abolidas las licencias de funcionamiento, **es obligatorio** para los establecimientos abiertos al público, reunir los siguientes requisitos legales a saber:*

- a) *Cumplir con las normas referentes a **uso de suelo**, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación. (negrilla y subraya fuera de texto).*

Teniendo en cuenta lo anterior, 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. Por eso, las actividades comerciales desarrolladas deben adecuarse a los usos establecidos en el mismo. Es por esta razón, que este Despacho solicitó concepto de la Secretaría de Planeación, para que fuera ésta dependencia la encargada de manifestar un concepto técnico del lugar, encontrando que el establecimiento se encuentra como ya se ha expresado anteriormente en **SUELO RURAL – CENTRO POBLADO**, por lo que debe destinarse para los siguientes usos:

1. **USO PRINCIPAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y AGRUPACIONES.**
2. **USOP COMPATIBLE: COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, INSTITUCIONAL GRUPO I.**
3. **USOS CONDICIONADOS: INSTITUCIONAL GRUPO II.**
4. **USOS PROHIBIDOS: LOS DEMAS.**

De esta forma, se debe entender que la actividad comercial desarrollada en el establecimiento de comercio (**MONTALLANTAS Y/O REPARACION DE VEHICULOS**) objeto del proceso, se encuentra enmarcada dentro del Acuerdo 021 de 2008 (PBOT) artículo 125 numeral 3 - **COMERCIO GRUPO III**<sup>1</sup>, y no como lo manifiesta en su escrito, expresando que pertenece a la actividad **GRUPO II**; por lo tanto

1 Artículo 125. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS. 3. Comercio Grupo III Acuerdo 021 de 2008: Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados. Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, los cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad. En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:
  - a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
  - b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
  - c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
  - d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
  - e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
  - f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
  - g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertencen al Comercio Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- **Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.**
- Venta de servicios técnicos: Talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, campos de tejo.
- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- Cinemas.
- Servitecas.
- Estaciones de servicio a vehículos.
- Terminales de transporte.

**Progreso con Responsabilidad Social**



ACORDADO EN SESION DEL 20 MAR 2015

PROCESO: 1157-2014  
LEY 232 DE 1995

no puede funcionar en ese lugar por no encontrarse dentro de las actividades permitidas por las normas de uso de suelo que rigen en el sector.

Esto impone a la Administración Municipal la obligación de aplicar los correctivos necesarios, en ejercicio de sus funciones para el cumplimiento de las disposiciones de orden urbanístico de orden nacional, regional y local.

Es importante aclarar que el tiempo de funcionamiento que manifiesta el propietario del establecimiento, no es argumento válido que influya en la decisión que aquí se determine. También le manifiesto que puede poner en conocimiento del Inspector de Policía de la Casa de Justicia de este Municipio, el establecimiento o los establecimientos cercanos al de su propiedad, que se encuentran en las mismas condiciones, para que se realice la debida verificación de la documentación a la que hace referencia la Ley 232 de 1995. Por otra parte, no es pertinente otorgar ningún tipo de plazo para adecuar el establecimiento, puesto que como ya se explico, el área en la que se encuentra su establecimiento, **NO** es permitida para desarrollar ningún tipo de actividad de mecánica, por no estar conforme lo preceptuado en el Acuerdo 021 de 2008, norma aplicable para el caso que en este recurso nos ocupa.

Por lo anterior, y al no encontrarse un fundamento factico ni jurídico que pueda de alguna forma reponer la decisión adoptada mediante el acto administrativo No. 793 del doce (12) de noviembre de dos mil catorce (2014), la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Cajicá

#### RESUELVE

**PRIMERO: NO REPONER** la Resolución 793 de noviembre doce (12) de dos mil catorce (2014), por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Notifíquese de la presente resolución al señor **HAROLD STIVEN RIVERA CABANZO**.

**TERCERO:** Comisionese al Comandante de la Estación de Policía para imponer los sellos respectivos al establecimiento de comercio denominado **LUBRICANTES Y MONTALLANTAS EL DIAMANTE M.S**, ubicado en el Kilometro 1.5 vía Tabio antes de la Brío.

**CUARTO:** Contra la presente **NO** procede recurso alguno.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO**  
**SECRETARIO DE GOBIERNO**

Proyectó: Andrés Ramírez.  
Revisó: Dr. Armando Navarrete  
Revisó: Jaime Adames



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
Dirección Jurídica

En Cajicá a: \_\_\_\_\_ de: 10º 8 ABR 2015 de: \_\_\_\_\_

Notifiqué personalmente a ( la ): Resolución 216 de 20 de Marzo de 2015  
*por medio de la cual se resuelve recurso de reposición*  
de fecha: de 20 de marzo de 2015

Notificado: Harold stiven Rivera cabanzo

Documento: c.c. N° 1.01476804 T.P. N° \_\_\_\_\_

SECRETARIA DE GOBIERNO

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, marzo veinticuatro (24) de dos mil quince (2015), a las siete de la mañana, se publica la presente RESOLUCION No. 216 de marzo 20 de 2015 en la cartelera oficial por el término de Ley.

*Gladys Mancera*  
GLADYS MANCERA GONZALEZ  
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, marzo veinticuatro (24) de dos mil quince (2015), a las cinco de la tarde, se desfijó de la cartelera oficial la presente RESOLUCION No. 216 de marzo 20 de 2015, después de haber permanecido fijada por el término de Ley.

*Gladys Mancera*  
GLADYS MANCERA GONZALEZ  
Técnico Administrativo

Proyectó: Gladys M.