

Bogotá, D. C. **29 MAR 2017**

La Alcaldesa Local de Fontibón, en uso de las Facultades Legales, en especial las atribuidas en el Artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Artículo 4 de la Ley 232 de 1995, Artículo 53 del Decreto 854 de 2001 y el Acuerdo 79 de 2003, procede a evaluar el mérito del presente trámite.

Al despacho la Actuación Administrativa No. 127 de 2011, en consideración a que el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley 232 de 1995 artículo 2, aplicables al funcionamiento del establecimiento de comercio con actividad Comercial de lavado y Iustrado de vehículos, comercio al por menor de productos de limpieza para vehículos, ubicado en la carrera CALLE 24 BIS No. 85 B - 11 de ésta Ciudad.

HECHOS

Se inician las presentes diligencias por queja, interpuesta por la Junta de Acción Comunal del barrio Rincón de Modelia, mediante derecho de petición, radicado No. 20100920085892 de fecha 12 de Octubre de 2010, sobre la situación que se presenta con el funcionamiento de un lavadero de carros y que invade el espacio público, ubicada en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11, y solicitan se tomen las medidas respectivas. (Folios 01 a 05)

- A folio 09 del paginario, se aprecia memorando interno para llevar a cabo el informe y las respectivas acciones,
- A folio 10 del plenario se observa citación al propietario y/o representante legal de la empresa con radicado No. 20100930072431.
- A folios 18 a 22, del plenario se observa informe técnico de fecha Octubre 27 de 2010, realizado por el profesional de apoyo de la Coordinación Jurídica donde se determina que en el predio ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11 el uso del suelo para lavadero de automóviles, no esta permitido.
- A folio 30 del paginario se encuentra citación a declaración de expresión al propietario del establecimiento de comercio con actividad de lavadero de automóviles ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11.
- A folio 31 del plenario se encuentra Auto de apertura de actuación administrativa por presunta infracción a la Ley 232 de 1995 adelantada en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11 auto lavado.
- A folio 36 se observa Acta de verificación para Actuación Administrativa al predio ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11 con actividad comercial de lavado de automotores, donde se determina que: "ESTE USO DEL SUELO NO ESTA CONTEMPLADO DENTRO DE LOS PERMITIDOS".
- A folios 44 a 48 se encuentra diligencia de expresión de opiniones rendida por el señor JOSÉ ARTURO RODRIGUEZ CRUZ en calidad de propietario del establecimiento de comercio ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11, con actividad comercial de lavado y Iustrado de vehículos, comercio al por menor de productos de limpieza para vehículos.
- A folios 55 a 59 se observa Resolución No. 133 de fecha 29 de Julio de 2013,



- por medio de la cual se ordena el cierre definitivo del establecimiento e comercio denominado AUTO LAVADO EJECUTIVO con actividad comercial de LAVADO Y LUSTRADO DE VEHÍCULOS, COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHÍCULOS ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11.
- A folios 60 a 64 se observa recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la resolución No. 133 de 29 de julio de 2013.
 - A folios 69 a 70 se observa Resolución por medio de la cual se resuelve recurso y ordena reponer el contenido de la resolución No. 133 de 29 de julio de 2013.
 - A folio 72 se observa radicado No. 20150920118962, de la Dirección de Servicio al Ciudadano de la Secretaría Distrital de Planeación, informe técnico 1-2015-47026 del predio ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11, donde se determina:

"(...) El uso de "lavadero de carros" se clasifica, según Cuadro Anexo No. 2 cuadro indicativo de clasificación de usos del suelo, del decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá; lo clasifica como: Servicios de alto impacto. Servicios Automotrices y venta de Combustible: servicios de mantenimiento, reparación, e insumos a vehículos en: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, monta llantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceites escala Zonal, el cual NO SE CONTEMPLA y en consecuencia NO SE PERMITE en el predio objeto de consulta"

- A folio 93 del plenario se observa informe técnico de fecha Octubre 25 de 2015 realizado por el profesional de apoyo de la Coordinación Jurídica donde se determina que en el predio ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11 el uso del suelo para lavadero de automóviles, no está permitido.
- A folios 98 a 102 del plenario se observa radicado No. 20160920045662, de fecha 24 de Abril de 2016 suscrito por el señor ARTURO RODRIGUEZ CRUZ en calidad de propietario del establecimiento de comercio ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11, con actividad de lavadero de autos, presenta documentos por requisitos de la Ley 232 de 1995.
- A folio 103 se observa radicado No. 20160920045422, de la Dirección de Servicio al Ciudadano de la Secretaría Distrital de Planeación, informe técnico 1-2016-15347 del predio ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11, donde se determina:
"De acuerdo con lo anterior, se consultaron las fichas reglamentarias de la UPZ-114 Modelia, en las cuales se pudo establecer, que la actividad de: "Lavadero de Carros", **no se contempla** en el sector donde se localiza el predio objeto de consulta.
- A folio 108 del plenario se observa AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE ACUMULAN ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS, y resuelve acumular las Actuación Administrativas Nos. 131 de 2016 y 127 de 2001, y continuar con el diligenciamiento de la actuación bajo la No. 127 de 2011.

PRUEBAS

Obtran como pruebas:

- Informes Técnicos sobre usos permitidos, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación Nos. 1-2015-47026 y 1-2016-15347 de fechas 17 de Septiembre de

...minimales técnicos establecidos por los arquitectos de apoyo del Grupo Inmobiliario y Jurídico de la Alcaldía Local de fechas Octubre 27 de 2010 – Enero 14 de 2011 y 25 de Octubre de 2015; donde: "...SE CONCLUYE QUE EL USO NO ESTA PERMITIDO PARA ESTE SECTOR."

- Auto de fecha 21 de Enero de 2011 por medio del cual se apertura Actuación Administrativa por presunta infracción a la Ley 232 de 1995 al establecimiento de comercio con actividad comercial de lavado de autos.
- Resolución No. 133 de 29 de Julio de 2013 por medio de la cual se ordena el cierre definitivo del establecimiento de comercio ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11 con actividad comercial de lavado de autos.
- Resolución No. 343 de 14 de Octubre de 2014 por medio de la cual se resuelve recurso y resuelve reponer el contenido de la resolución No. 133 de 29 de Julio de 2013.
- Auto de fecha 25 de Julio de 2016 por medio del cual se acumulan actuaciones administrativas y se continúan las diligencias bajo la actuación No. 127 de 2011.

CONSIDERACIONES DE DESPACHO

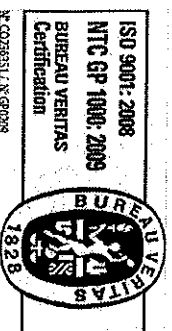
Para decidir de fondo sobre la situación fáctica, que tiene en conocimiento este despacho, tratándose de una presunta Infracción a la ley 232 de 1995 que en su artículo 2 exige el cumplimiento de requisitos para el funcionamiento de los establecimientos de comercio.

Artículo 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 la Ley 9a 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.

Y en el artículo 4 establece:

Calle 18 # 99 - 02
Código Postal: 110921
Tel. 2670114 - 2679641
Información Línea 195
www.fonitbon.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

700 941 0 1
112000



" el alcalde, quien haga sus veces, o el funcionario que reciba la delegación, siguiendo el procedimiento señalado en el libro primero del Código Contencioso Administrativo, actuará con quien no cumpla los requisitos previstos en el artículo 2o. de esta Ley, de la siguiente manera:

1. Requerirlo por escrito para que en un término de 30 días calendario cumpla con los requisitos que hagan falta.
2. Imponerle multas sucesivas hasta por la suma de 5 salarios mínimos mensuales por cada día de incumplimiento y hasta por el término de 30 días calendarios.
3. Ordenar la suspensión de las actividades comerciales desarrolladas en el establecimiento, por un término hasta de 2 meses, para que cumpla con los requisitos de la ley.
4. Ordenar el cierre definitivo del establecimiento de comercio, si transcurridos 2 meses de haber sido sancionado con las medidas de suspensión, continúa sin observar las disposiciones contenidas en la presente Ley, o cuando el cumplimiento del requisito sea imposible."

Con la observancia de los Conceptos Técnicos de uso del suelo emitidos por la Secretaría Distrital de Planeación informes técnicos Nos. 1-2015-47026 y 1-2016-15347 del predio ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11 en donde se determina:

"(...) El uso de "lavadero de carros" se clasifica, según Cuadro Anexo No. 2 cuadro indicativo de clasificación de usos del suelo, del decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá; lo clasifica como: Servicios de alto impacto. Servicios Automotrices y venta de Combustible: servicios de mantenimiento, reparación, e insumos a vehículos en: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica. monta llantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceites escala Zonal, el cual NO SE CONTEMPLA y en consecuencia NO SE PERMITE en el predio objeto de consulta"

De lo anterior se entiende, que la actividad ejercida en el establecimiento de comercio denominado AUTOLAVADO EJECUTIVO con actividad comercial mantenimiento y reparación de vehículos automotores. Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores. de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio de Bogotá con matrícula mercantil No. 02231465 de 6 de Julio de 2012, que reposa en el plenario a folios 48 y 99; aportado por el propietario el señor JOSE ARTURO RODRIGUEZ CRUZ identificado con la cédula de ciudadanía número 80'070.290 de Bogotá., se observa del mismo que las actividades tanto principal como las secundarias no son de uso permitido en el sector del establecimiento de comercio ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11, el que se ubica en la actualidad, razón por la cual no queda otro proceder que el de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cuarto numeral cuarto de la Ley 232 de 1995, cual es la Orden de Cierre Definitivo por la imposibilidad de cumplir con el requisito de uso y destinación del suelo.

LA PROCEDENCIA DEL CIERRE DEFINITIVO

por lo mismo, va a ser acreedor, sucesivamente, de sanciones cada vez más gravosas y que inevitablemente se llegará a la de mayor gravedad”.

A nivel distrital el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004, al referirse al fin de la norma urbanística para usos y tratamientos en el Distrito Capital dispone en el artículo 332:

“Objetivos generales (artículo 322 del Decreto 619 de 2000). La norma urbanística para usos y tratamientos orienta y regula las intervenciones pública y privada en todos los predios de la ciudad, de conformidad con la función de cada zona en el modelo de ordenamiento territorial y sus condiciones físicas, con el fin de:

1. Lograr una clara articulación de los usos y tratamientos con los sistemas generales de la ciudad para optimizar su funcionamiento y desarrollo, armonizando las intervenciones públicas y privadas para que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y se eleve su nivel de productividad.
2. Proteger las zonas residenciales de la invasión indiscriminada de actividades comerciales y de servicios.
3. Planificar los procesos de transformación en la ciudad, propendiendo porque las diferentes actividades operen en estructuras adecuadas y funcionales, con respeto de las características del espacio público de los barrios donde se implantan para consolidar zonas urbanas caracterizadas.”

Así, entre los bienes jurídicos a proteger se cuentan principalmente dos: 1) que en el inmueble se ejerzan sólo aquellas actividades comerciales que están permitidas en el sector de conformidad con las normas de planeación del distrito, y 2) que las estructuras físicas del inmueble correspondan a las requeridas para soportar el ejercicio de la actividad comercial que se pretenda ejercer.

De conformidad con el Acuerdo Distrital 6 de 1990

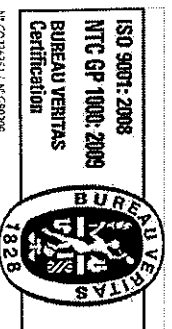
“Artículo 55.- *Uso permitido.* Uso permitido es el tipo de utilización asignado a un sector de la ciudad, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles, o a parte de estos, por las reglamentaciones urbanísticas. Los usos no asignados por las reglamentaciones urbanísticas como permisibles dentro del ámbito espacial normativo respectivo, se consideran prohibidos allí.”

En el mismo sentido el POT (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá) compilado el Decreto Distrital 190 de 2004, señala:

“Artículo 336. *Definición* (artículo 325 del Decreto 619 de 2000).

1. *Uso:* Es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar.

Calle 18 # 99 - 02
Código Postal: 110921
Tel: 2670114 - 2679641
Información Línea 195
www.fonitibon.gov.co



N° CO26351 / N° 90036

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

1102 RAM 0 1
1500000



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Fontibón

"De conformidad con el artículo 4 ibídem el alcalde debe requerir por escrito para que en un término de 30 días calendario se acredite el cumplimiento de los requisitos de funcionamiento que hagan falta; de no allegarse, el alcalde debe imponerle multas sucesivas hasta por la suma de 5 salarios mínimos mensuales por cada día de incumplimiento y hasta por el término de 30 días calendarios; al cabo del cual, de persistir el incumplimiento, se debe proceder a ordenar la, se procederá a ordenar el cierre definitivo del establecimiento de comercio. No obstante, si alguno de los requisitos es de imposible cumplimiento, procede directamente la medida de cierre definitivo.

En atención al artículo 2 numeral primero de la Ley 232 de 1995 es obligatorio para el ejercicio del comercio que los establecimientos abiertos al público cumplan con todas las normas referentes al uso del suelo, ubicación y destinación expedidos por la autoridad competente del respectivo municipio.

En el mismo sentido, el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 señala que "Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo... sin la respectiva licencia" (negrilla no original) y en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 2 ibídem dispone "En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen." (Negrilla no original)

En relación con el tema se pronunció el Consejo de Estado en sentencia del 22 de abril de dos mil cuatro dentro del expediente 1999-0389 02 (5743) con ponencia del Consejero Camilo Arciniegas Andrade, dijo:

"Las anteriores normas ponen de presente que si bien es cierto que a los establecimientos de comercio no se les exige en la actualidad licencia de funcionamiento, también lo es que están obligados a cumplir con las normas referentes al uso del suelo, y las autoridades podrán verificarlo en cualquier momento, y antes del cierre del establecimiento podrán imponer multas y la suspensión de actividades comerciales, siempre y cuando sea posible el cumplimiento del requisito faltante, que no lo era en el caso examinado, razón por la cual procedía ordenar su cierre definitivo.

Sobre este punto, esta Sección se pronunció en anterior oportunidad":

«Se observa que la gradualidad que reclama la actora y que efectivamente establece la norma transcrita es relativa en la medida en que la parte final del precepto consagra una situación en la cual no es aplicable al autorizar que se ordene el cierre definitivo de manera inmediata, esto es, prescindiendo de las medidas anteriores, como sucede cuando el cumplimiento del requisito no es posible, lo cual, por lo demás, responde a principios de claridad y eficiencia de las actuaciones administrativas y, por ello, al de la buena fe, toda vez que si está acreditado que un requisito determinado es imposible de cumplir, es

Artículo 337. Condiciones generales para la asignación de usos urbanos (artículo 326 del Decreto 619 de 2000).

La asignación de usos al suelo urbano, debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

1. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia (...)

Parágrafo 1º. (Modificado por el artículo 224 del Decreto 469 de 2003) Los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos...” (Negrilla nuestra)

En conclusión, si un uso no se encuentra expresamente permitido en el sector, se entiende que está prohibido.”

De lo anterior se concluye, que el administrado no cumple con el principal requisito, que es el cumplimiento de las normas de uso y destinación del suelo, ya que al revisar la ficha normativa que cobija al predio materia de la presente se tiene que la actividad comercial desarrollada – lavado de autos -mantenimiento y reparación de vehículos automotores. Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores., se observa que la actividad principal ni las secundarias no son de ejecución permitida.

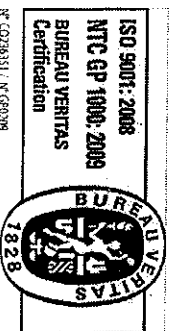
Por lo tanto, como la Ley 232 de 1995 lo que regula es que las diferentes actividades comerciales se desarrollen en predios cuya ejecución se contempla como permitida, y al encontrar que el establecimiento materia de la presente no cumple con éste requisito pues ninguna de las actividades tanto principal como secundarias que se encuentran en el certificado de existencia y representación legal se encuentran contempladas de acuerdo con los informes técnicos de la secretaría de Planeación y los de la Alcaldía Local de Fontibón, por lo que se procederá a Ordenar el Cierre definitivo, sin que el cambio de propietario y/o razón social sea óbice para el cumplimiento de la medida, siempre que se desarrolle la misma o idéntica actividad.

En merito de lo expuesto la Alcaldesa Local de Fontibón y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar el CIERRE DEFINITIVO del establecimiento de comercio denominado AUTOLAVADO EJECUTIVO, con actividad comercial de LAVADO Y LUSTRADO DE VEHÍCULOS, y/o MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, COMERCIO AL POR MENOR DE LUBRICANTES (ACEITES, GRASAS), ADITIVOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES., Ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11, por ser de imposible cumplimiento las normas referentes al uso y destinación del suelo.

Calle 18 # 99 - 02
Código Postal: 110921
Tel. 2670114 - 2679641
Información Línea 195
www.fontibon.gov.co



Nº CO28351 / Nº GP0396

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



SEGUNDO: Ordenar al propietario y/o representante legal del establecimiento de comercio denominado AUTOLAVADO EJECUTIVO y/o el que registre al momento de dar cumplimiento a la orden de cierre definitivo, con actividad comercial de LAVADO Y LUSTRADO DE VEHÍCULOS, y/o MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, COMERCIO AL POR MENOR DE LUBRICANTES (ACEITES, GRASAS), ADITIVOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES., Ubicado en la CALLE 24 BIS No. 85 B - 11, señor JOSE ARTURO RODRIGUEZ CRUZ identificado con la cédula de ciudadanía número 80'070.290 y/o quien haga sus veces al momento de la notificación y materialización de la presente, proceder al CIERRE DEFINITIVO E INMEDIATO DEL REFERIDO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, una vez en firme y ejecutoriada la presente resolución.

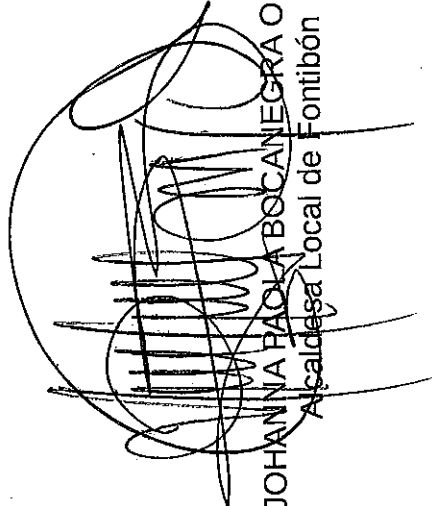
TERCERO. Advertir al propietario y/o responsable del establecimiento de comercio antes mencionado, que si no suspende las actividades de acuerdo con lo ordenado en la presente resolución, se procederá a la medida de SELLAMIENTO, con la colaboración de la fuerza pública y sin perjuicio de las demás sanciones legales a que haya lugar.

CUARTO. Ejecutoriada la presente decisión ofíciase al Comando de Policía para que verifique el cumplimiento de la orden de cierre definitivo impuesta, para que en el caso de que no se haya hecho de manera voluntaria, se proceda a la imponer los respectivos sellos que garanticen el cumplimiento de la medida.

QUINTO.- Contra la presente resolución proceden los recursos de Reposición ante ésta Alcaldía Local y el de Apelación, el cual se surtirá ante el Consejo de Justicia de Bogotá, los cuales deberán ser presentados personalmente y por escrito dentro de los cinco días siguientes a la diligencia de notificación personal o a la desfijación del edicto si a ello hubiere lugar y en plena observancia de los requisitos que establecen los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo.

Por las razones anteriores y en merito de lo expuesto la Alcaldesa Local de Fontibón,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHANNA PAOLA BOCANEGRA OLAYA
Alcaldesa Local de Fontibón