



RESOLUCIÓN No. 0175

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL CIERRE DEFINITIVO DE ACTIVIDADES
COMERCIALES"
EXPEDIENTE No. 0252-2014

La suscrita secretaria de control urbano y espacio público, en uso de sus facultades legales y especialmente las contenidas en la C.P., Ley 388 de 1997; Ley 810 de 2003, Ley 232 de 1995, Decretos Distritales No. 0868 y 0890 del 2008.

CONSIDERANDO

Que el decreto 0868 de 2008, establece en el artículo setenta y cinco (75) numeral (5) que la secretaría de Control Urbano y Espacio Público, es la competente para adelantar el procedimiento establecido en el artículo 4° de la Ley 232 de 1995 contra los establecimientos comerciales que no cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2° de la misma normatividad.

Que el artículo 4° de la Ley 232 de 1995 dispone que "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 2° 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.

Que funcionarios de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público realizaron visita al inmueble ubicado en la calle 34 No. 46-09/147 de esta ciudad, dentro de la cual se suscribió el informe técnico No. C.U. 0525-2014, el cual describió que "(...) *Que en visita realizada el día 24 de abril de 2014 al predio ubicado en la calle 34 N 46-09/147 de esta ciudad, se pudo observar un establecimiento de uso comercial denominado PARQUEADERO SAN ANDRESITO en donde nos atendió el administrador del establecimiento el señor JOSE SAEZ MERCADO.*

Que teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 212 de 2014, en lo que respecta al uso del suelo, se verificó que el tipo de actividad que se realiza en este predio es: **USO COMERCIO Y SERVICIO GRUPO 6 - TRANSPORTE (PLAZAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES O GARAJES "PARQUEADEROS")**, esto quiere decir que no se encuentra dentro de las categorías de las actividades permitidas en la CENTRALIDAD HISTORICA CH-10 EP I-EBI, acorde a lo establecido en la Resolución 746 de 2005 del Ministerio de Cultura que crea el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Barranquilla, donde se localiza esta estación de servicios".

Área de Infracción: 1.558 M2.

Que mediante Acta de Visita No. 0071 del 24 de abril de 2014, este despacho requirió al establecimiento comercial denominado PARQUEADERO SAN ANDRESITO, en la cual se le informó que se le concede un término de 30 días calendario para que allegue la documentación exigida por el artículo 2 de la ley 232 de 1995, para el ejercicio del comercio a los establecimientos comerciales que se encuentran abiertos al público, los cuales se relacionan a continuación:

- ✓ Matrícula mercantil vigente expedida por la cámara de comercio respectiva;
- ✓ Comprobante de pago expedido por la autoridad legalmente competente, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 23 de 1982 y demás normas complementarias, solamente cuando en el establecimiento se ejecuten públicamente obras musicales causantes de pago por derechos de autor;



- solamente cuando en el establecimiento se ejecuten públicamente obras musicales causantes de pago por derechos de autor;
- ✓ Las condiciones sanitarias descritas por la Ley 9ª de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia;
 - ✓ Las normas expedidas por la autoridad competente del respectivo municipio, referentes a uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación.
 - ✓ Certificado De Seguridad.

Que pasado el término de los treinta días calendario otorgado por parte de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, el establecimiento comercial denominado PARQUEADERO SAN ANDRESITO NO presentó los documentos que exige el artículo 2º de la Ley 232 de 1995.

Que revisada la Resolución No. 746 de 2005 "por la cual se adopta el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", junto con su acta de concertación tenemos que la calle 34 N° 46-09/147 se encuentra localizado en la pieza centro histórico 10, donde según el PEMP, la actividad económica desarrollada por el establecimiento PARQUEADERO SAN ANDRESITO NO ESTÁ PERMITIDA EN EL PREDIO.

Cabe advertir que la sección primera de la sala de lo contencioso administrativo en diversos pronunciamientos, entre ellos, en sentencia de 27 de junio de 2003 (expediente 1999-008865 7262), Consejero ponente doctor Camilo Arciniegas Andrade), precisó y ahora lo reitera en sentencia del 25 de agosto de 2010, que la orden de cierre definitivo de un establecimiento comercial, como consecuencia de uso no permitido, entraña un imposible cumplimiento, dado que tales normas son de uso público y de efecto general inmediato, por lo que no resulta aplicable el procedimiento secuencial y gradual previsto en el artículo 4 de la Ley 232 de 1995, sino la orden de cierre definitivo; y que los particulares no pueden alegar derechos adquiridos para impedir que se les apliquen normas que prohíben usos del suelo que antes de su entrada en vigencia eran permitidos.

A este respecto, la sala en sentencia de 22 de noviembre de 2002, Consejero ponente doctor Manuel S. Urueta Ayola precisó el alcance del artículo 4 de la Ley 232 de 1995 dejando definido que las medidas previas al cierre que dicha normativa contempla, proceden cuando se trata del incumplimiento de requisitos posibles; no cuando se está en presencia de requisitos de imposible cumplimiento, en cuyo caso la misma norma ordena a la autoridad proceder al cierre definitivo del establecimiento.

Sin mayor esfuerzo se concluye que efectivamente la actividad comercial desarrollada por el establecimiento denominado PARQUEADERO SAN ANDRESITO ubicado en la calle 34 No. 46-09/147 de esta ciudad, no está permitida en el sector, incumpliendo de esa manera las normas de uso del suelo; por tanto el primer requisito establecido en el artículo 2º de la Ley 232 de 1995, se torna de imposible cumplimiento y la sanción que legalmente corresponde imponer es la de **cierre definitivo** del establecimiento de comercio y su actividad.

Cuando se trata de actividades no permitidas, no se puede olvidar que la norma de uso del suelo busca la protección del interés general sobre el particular, protegiendo ciertos sectores de algunas actividades por el impacto que ellas producen y de permitir las de presentaría una situación de supremacía social donde quienes cumplen una norma se ven afectados por quien no la cumple y tendría que tolerar una actividad no permitida.

Que en consecuencia y actuando de conformidad al artículo 4º numeral 4º ibídem, corresponde ordenar el cierre definitivo de actividades comerciales desarrolladas en el inmueble ubicado en la calle 34 No. 46-09/147 de esta ciudad, toda vez que la actividad desarrollada por el establecimiento de comercio PARQUEADERO SAN ANDRESITO, no está permitido en el sector por lo que el requisito de USO DE SUELO para ejercer dicha actividad es de **IMPOSIBLE CUMPLIMIENTO.**



En merito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese el cierre definitivo de las actividades comerciales desarrolladas en el inmueble ubicado en la calle 34 No. 46-09/147, por las consideraciones anteriormente expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comisionar a la Oficina de Control Urbano para que realice el cierre definitivo de las actividad comercial desarrollada en el inmueble ubicado en la calle 34 No. 46-09/147 de esta ciudad.

ARTÍCULO TERCERO: Adviértasele a los sancionados que la resistencia a cumplir lo ordenado mediante el presente acto administrativo dará lugar a la imposición de multas sucesivas hasta por la suma de 5 salarios mínimos mensuales por cada día de incumplimiento y hasta por el termino de 30 días calendario, de acuerdo a lo ordenado por la Ley 232 de 1995 y el Artículo 90 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar personalmente al propietario del establecimiento comercial PARQUEADERO SAN ANDRESITO ubicado en la calle 34 No. 46-09/147 conforme a lo dispuesto por el artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo Ley 1437 de 2011, sino se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 ibídem.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este despacho, el cual podrá ser presentado al momento de la notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

Dado en Barranquilla a los **20 MAR. 2015**

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

DIANA MARÍA AMAYA GIL

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público

Reviso: Carolina Consuegra Ibarra-Asesora de Despacho
Proyectó: J. Rodríguez-Abogada