



### **CASO PRÁCTICO NÚMERO 3: DERECHO ADMINISTRATIVO**

A continuación se describe un supuesto práctico del área de derecho administrativo y al final se indica el trabajo a realizar.

#### **SUPUESTO PRÁCTICO**

Uno de los locales con los que cuenta en su planta baja el edificio sito en el nº4 de la calle San Pedro de Madrid, alberga en su interior la actividad hostelera ejercida por el “Bar Los Arcos”. Dicho establecimiento no sólo ejerce la actividad de bar como tal, sino que junto a ésta también presta el servicio de restaurante que se ofrece sobre todo en verano ocupando para ello la acera de la calle a la que da frente el local.

Como consecuencia de la elaboración diaria de la comida en dicho periodo estival, los vecinos del inmueble se ven condenados a sufrir los efectos producidos por la misma, tales como olores, humos, ruidos etc. al no contar el “Bar Los Arcos” con las instalaciones necesarias para ello, y evacuar dichos olores y humos simplemente por una de las ventanas con las que cuenta el local, la cual da directamente al patio interior de la Comunidad.

En aras a solucionar dicha situación, intolerable a juicio de la Comunidad de Propietarios, los vecinos deciden reunirse con el dueño del bar, miembro también de la Comunidad. Durante la celebración de dicha reunión, el propietario del “Bar Los Arcos” insiste hasta la saciedad en que él lleva ejerciendo dicha actividad más de treinta años en las mismas condiciones que las actuales sin que al respecto nadie le haya dicho nada, y que por tanto no tiene la más mínima intención de adoptar ningún tipo de medida al respecto.

Dada la situación, la Comunidad decide acudir al Ayuntamiento de Madrid en busca de una solución. Una vez realizadas las instancias pertinentes, y una vez consultado el expediente correspondiente a la actividad ejercida por el “Bar Los Arcos”, ésta ha podido comprobar que en el mismo únicamente consta una simple solicitud de fecha de 9 de marzo de 1976 por la que el titular del local solicitaba le fuera concedida la autorización administrativa correspondiente para el ejercicio de la actividad de bar en su local. Ningún otro documento



obra en el expediente, salvo la referida solicitud, la cual, tal y como se ha expuesto, simplemente consta de un folio.

Totalmente sorprendida, con fecha de 2 de febrero de 2015 la Comunidad presenta ante la Corporación el oportuno escrito en el que, una vez denunciada la situación arriba referida, solicitan del Ente Local se adopten las medidas oportunas tendentes a paliar dicha situación.

Ante la falta de respuesta municipal, con fecha de 18 de junio de 2015, la Comunidad de Propietarios del nº4 de la calle San Pedro presenta ante el Ayuntamiento un nuevo escrito redactado en los mismos términos que el anterior, reiterándose igualmente en la solicitud de aquél.

A día de hoy, y pese a haberse presentado posteriormente cuatro escritos más en el mismo sentido, de fechas 19 de septiembre de 2015, 9 de enero, de 2016, 25 de abril de 2016 y 2 de agosto de 2016, la Comunidad de Propietarios no ha obtenido respuesta municipal alguna.

Interpuesto el recurso contencioso-administrativo y remitido el expediente administrativo, se ha comprobado que el mismo consta únicamente de la solicitud de 9 de marzo de 1976, así como de todos y cada uno de los escritos presentados por la Comunidad desde el 2015.

Antes de vencer el plazo para presentar la demanda, las partes, con el consentimiento judicial oportuno, solicitan suspender el procedimiento por el plazo de un mes, puesto que el Ayuntamiento se compromete a adoptar las medidas oportunas al respecto.

No obstante lo anterior, transcurrido el plazo arriba referido, la situación continúa siendo la misma.

## **EJERCICIOS A REALIZAR**

1. Analice y valore las siguientes cuestiones:

- a) Alcance de la falta de actuación municipal frente a los escritos presentados.
- b) Una vez presentado el último de los escritos, plazo que ha de esperar la Comunidad de Propietarios para poder acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa.
- c) Considerando la cuantía del procedimiento como indeterminada, determine y razone el órgano judicial competente objetiva y territorialmente.



- d) En función del órgano judicial competente, indique si los demandantes deben necesariamente conferir su representación a un Procurador y ser asistidas por Abogado o, por el contrario, bastaría con ser asistidos únicamente por Abogado.
- e) Posibilidad de iniciar el procedimiento mediante demanda.
- f) Relacione brevemente los distintos trámites procesales básicos que se van a producir en el presente procedimiento contencioso desde su inicio hasta la sentencia.

2. Redacte la demanda.



A tales efectos, se tendrán en consideración los siguientes artículos (ficticios), de la ley del suelo de Madrid:

**Artículo 100: Función inspectora. El deber de colaboración.**

1.- La inspección urbanística es una potestad dirigida a comprobar que todos los actos, las operaciones y las actividades sometidos a licencia se sujetan a la legalidad y la ordenación territorial y urbanística aplicables.

2.- En particular, el ejercicio de la función inspectora comprende:

- a) Velar por el cumplimiento de los fines, objetivos y principios proclamados en esta ley, de sus preceptos y de las disposiciones normativas e instrumentos que la desarrollan y complementan.
- b) Vigilar e investigar los actos, las operaciones y las actividades que pudieran vulnerar la normativa señalada en el apartado anterior.
- c) Denunciar cuantas anomalías observe en la ejecución y aplicación de los instrumentos para la ordenación ambiental, territorial y urbanística.
- d) Informar y proponer a las administraciones y autoridades competentes sobre la adopción de las medidas cautelares, correctivas y sancionadoras que juzgue convenientes para la conservación ambiental y el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- e) Instruir los expedientes sancionadores que se le encomienden.
- f) Colaborar con los tribunales de justicia y las administraciones competentes en materia ambiental y de ordenación territorial y urbanística.
- g) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas.

3.- El ejercicio de la función inspectora comprende las siguientes facultades:

- a) Investigación y acceso a registros y archivos para el ejercicio de sus funciones.
- b) Extensión de actas de inspección, que gozarán de presunción de veracidad respecto a los hechos que en ellas se consignen.
- c) Requerimiento y obtención del auxilio de la fuerza pública cuando fuera necesario.

4.- Toda persona tiene el deber de colaborar en el ejercicio de la función inspectora, facilitando los documentos y la información que les soliciten los funcionarios y las autoridades que la ejerzan. Dicho deber de colaboración incluye la obligación de permitir el acceso a todos los inmuebles que no tengan la condición legal de domicilio.

5.- La negativa no fundada a colaborar con la inspección urbanística constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección a los efectos de su consideración como infracción urbanística.

**Artículo 101. Servicios de inspección.**

1.- La inspección urbanística será ejercida por la Administración de la Comunidad Autónoma de Madrid, de los territorios históricos y los ayuntamientos, de acuerdo con sus competencias y de conformidad con lo establecido en esta ley.

2.- La inspección urbanística de la Administración de la Comunidad Autónoma de Madrid estará referida a la garantía y protección de la legislación cuya ejecución le esté encomendada y de la ordenación territorial que sea de su competencia.



**3.-** *Todos los ayuntamientos deberán asegurar el desarrollo de la función inspectora por sí o mediante cualquiera de las fórmulas de cooperación al efecto previstas.*

**4.-** *La Administración de la Comunidad Autónoma de Madrid deberá prestar a los ayuntamientos la ayuda necesaria para el ejercicio por éstos de sus potestades inspectora y sancionadora.*