



## TSJM Ratifica Suspensión de Obras en el Bernabéu: Un Revés para el Real Madrid y el Ayuntamiento

AEC

21/10/2025

### Antecedentes del Proyecto y Controversia

El proyecto de remodelación del entorno del estadio Santiago Bernabéu, impulsado por el Real Madrid Club de Fútbol en colaboración con el Ayuntamiento de Madrid, ha sido objeto de controversia desde su concepción. Una de las piezas clave del proyecto era la construcción de aparcamientos subterráneos y un túnel, destinados a mejorar la accesibilidad al estadio y a generar nuevas oportunidades de negocio. Sin embargo, la Asociación Vecinal de Perjudicados por el Bernabéu se opuso frontalmente al proyecto, argumentando que las obras generarían graves molestias a los vecinos, afectarían negativamente al medio ambiente y carecían de la necesaria transparencia y participación ciudadana en su tramitación.

## Los Hechos: Decisión Judicial y Recursos

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM) ha asentado un duro golpe a las aspiraciones del Real Madrid y del Ayuntamiento, al respaldar la suspensión de las obras de construcción de aparcamientos subterráneos y un túnel en las inmediaciones del estadio Santiago Bernabéu. Según la información disponible, la tercera sección de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJM ha desestimado el recurso de apelación presentado por ambas instituciones contra la decisión del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 30, que previamente había fallado a favor de la Asociación Vecinal de Perjudicados por el Bernabéu y había anulado el acuerdo de la Junta de Gobierno que autorizaba la construcción de los aparcamientos. La decisión del TSJM implica que las obras permanecerán suspendidas hasta que se resuelva el fondo del asunto, lo que podría llevar meses o incluso años.

## Análisis Jurídico de la Decisión

La decisión del TSJM se basa, presumiblemente, en la existencia de indicios de ilegalidad en el procedimiento de aprobación del proyecto urbanístico. Aunque los fundamentos jurídicos concretos de la sentencia no se han hecho públicos, es probable que el tribunal haya considerado que el Ayuntamiento no cumplió con los requisitos legales de información pública y participación ciudadana, o que el proyecto no se ajusta a la normativa urbanística vigente. La imposición de costas a las partes apelantes (6.000 euros para el Ayuntamiento y 12.000 euros para el

Real Madrid Club de Fútbol) sugiere que el tribunal considera que su recurso carecía de fundamento sólido.

**Apunte Jurídico:** La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece en su artículo 13 que los ciudadanos tienen derecho a participar en la elaboración de las políticas públicas que les afecten directamente. Asimismo, la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) exige que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se sometan a un período de información pública para que los ciudadanos puedan presentar alegaciones. El incumplimiento de estos requisitos puede ser motivo de anulación de los actos administrativos que aprueben dichos instrumentos.

## Impacto y Posibles Escenarios Futuros

La ratificación de la suspensión de las obras supone un importante revés para el Real Madrid, que veía en el proyecto una oportunidad para modernizar su estadio y generar nuevas fuentes de ingresos. También representa un varapalo para el Ayuntamiento, que había apostado por el proyecto como un elemento clave de su política urbanística. Sin embargo, la decisión del TSJM también supone una victoria para la Asociación Vecinal de Perjudicados por el Bernabéu, que ha logrado paralizar un proyecto que consideraba perjudicial para los intereses de los vecinos. A partir de ahora, el Ayuntamiento y el Real Madrid deberán decidir si presentan un

recurso de casación ante el Tribunal Supremo, o si optan por modificar el proyecto para adaptarlo a las exigencias legales y a las demandas de los vecinos. En cualquier caso, la polémica en torno a la remodelación del entorno del Santiago Bernabéu está lejos de haber terminado.

**Apunte Jurídico:** El artículo 86 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, establece que contra las sentencias dictadas en única instancia por los Tribunales Superiores de Justicia cabe recurso de casación ante el Tribunal Supremo, siempre que la cuestión litigiosa presente interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia. La admisión del recurso de casación no es automática, sino que depende de la valoración que haga el Tribunal Supremo sobre la relevancia jurídica del asunto.