

DESPACHOS Y ABOGADOS

Administrativando Abogados logra que la justicia frene una terraza permanente ilegal y se restituya el espacio público

Un ayuntamiento de Madrid ha sido condenado a activar las medidas urbanísticas necesarias para dismantelar una plataforma en vía pública y restaurar la situación anterior



Letrados de Administrativando Abogados que han intervenido en este asunto. (Imagen: sesión propia)

La Sección de lo Contencioso-administrativo del Tribunal de Instancia de Madrid (Plaza n.º 12) ha dictado la sentencia n.º 222/2026, de 2 de julio de 2026, en el procedimiento ordinario 501/2024, estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a un ayuntamiento de la provincia de Madrid.

La resolución judicial anula el Decreto de Alcaldía, y ordena al ayuntamiento activar las medidas urbanísticas necesarias para dismantelar una plataforma en vía pública y restaurar la situación anterior, con expresa condena en costas a la Administración demandada. El proceso ha sido defendido por **Administrativando Abogados**.

Antecedentes: una plataforma en la confluencia de dos calles

El conflicto nace por la ejecución de una “terrazza permanente” o plataforma nivelada en un municipio de Madrid. Según los hechos considerados en la sentencia, la actuación supuso la ocupación de la totalidad de la acera anterior lateral y parte de una zona ajardinada, así como la eliminación de una escalera lateral que permitía el tránsito peatonal.

La parte recurrente impugnó el Decreto de Alcaldía correspondiente que había desestimado su solicitud de revisión de la legalidad [urbanística](#) respecto de estas obras.

Suscríbete a nuestra NEWSLETTER

Tu correo electrónico

SUSCRIBIRSE



(Imagen: E&J)

Qué se discutía: accesibilidad, seguridad y legalidad urbanística

La sentencia expone que la plataforma adosada a la fachada “elimina el paso a través de la acera perimetral”, y califica esa solución constructiva como no conforme a Derecho, por su incidencia en el itinerario peatonal colindante a la fachada y por los problemas de accesibilidad y seguridad que genera.

En el proceso se valoró prueba pericial (incluyendo informe técnico de parte y un informe técnico municipal), apreciándose deficiencias e irregularidades relacionadas con accesibilidad, seguridad y configuración del espacio público (entre otros extremos, se menciona la separación de barrotes de una barandilla y cuestiones relativas a evacuación de aguas).

El órgano judicial enlaza estas conclusiones con la necesidad de preservar itinerarios peatonales accesibles y con la obligación municipal de garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística, incluyendo el ejercicio de las potestades de inspección, [restablecimiento de la legalidad](#) y sanción.

Claves jurídicas destacadas por el Tribunal

El Tribunal sostiene que la construcción adosada a la edificación y la ocupación del espacio inmediato a la fachada no resultan conformes a Derecho cuando suponen una limitación u obstáculo para el tránsito peatonal, con especial incidencia en personas invidentes o con movilidad reducida.

Asimismo, recoge expresamente que **“la implantación de la terraza resulta inconveniente desde el punto de vista de la seguridad, movilidad y accesibilidad de las personas” y llega a afirmar que la plataforma “no tiene otra función que la de servir al exclusivo interés del titular del establecimiento de hostelería”, sin apreciarse elementos que acrediten una concepción real para disfrute general vecinal.**

En ese marco, concluye que el Decreto impugnado no se ajusta a Derecho.



(Imagen: E&J)

El fallo: anulación del decreto y obligación de actuar

La sentencia estima el recurso y anula el Decreto de Alcaldía recurrido por no ser conforme a Derecho.

Además, **ordena al Consistorio: (i) incoar expediente de restitución de la legalidad urbanística; (ii) incoar, en su caso, [procedimiento sancionador](#), contra los sujetos responsables; (iii) ordenar el dismantelamiento completo de la plataforma/terrazza; y (iv) restaurar la situación anterior a la ejecución de la obra.**

El órgano judicial impone expresa condena en costas al Ayuntamiento demandado, conforme al artículo 139.1 de la LJCA.

Valoración de Administrativando Abogados

La sentencia refleja el resultado de una estrategia procesal centrada en la defensa de la legalidad urbanística y la accesibilidad peatonal frente a una actuación municipal consolidada en el espacio público. La dirección letrada del recurso correspondió a **Antonio Benítez Ostos**, socio director, **David Muñoz Zapata**, Director, y **Adela Merino León**, Asociada Senior, de **Administrativando Abogados**.

El pronunciamiento subraya, además, que la controversia no se limitaba a una cuestión estética o de oportunidad, sino a la exigencia de cumplimiento de la normativa urbanística y técnica aplicable, así como a la obligación municipal de ejercer sus potestades de disciplina urbanística.

Aunque es una sentencia basada en un caso particular, tal y como declara Antonio Benítez, el pronunciamiento es extrapolable a otros casos, ya que constituye una corrección judicial clara frente a una intervención en vía pública incompatible con la legalidad urbanística y con las exigencias de accesibilidad y seguridad peatonal, imponiendo al ayuntamiento la obligación de restaurar el espacio público y asumir las costas procesales.

ARTÍCULOS RELACIONADOS



KPMG Abogados refuerza su departamento de Derecho Público con José Luis Pérez-Campoamor



Bergadá Abogados refuerza su proyección en Iberoamérica tras participar en el Congreso Internacional de Derecho Concursal celebrado en Costa Rica



Alberto Novoa, Carles Calafell, Esther Boix, Oriol Valentí y Jaime Tarrero nuevos socios de cuota de RocaJunyent