

1. COMENTARIOS MONOGRAFICOS

EL CIERRE DE TERRAZAS CON ELEMENTOS DE ALUMINIO Y CRISTAL TRANSPARENTE, SIN LICENCIA MUNICIPAL

340.142:35.078

por

Nemesio Rodríguez Moro

En las grandes ciudades se vienen produciendo esta clase de cerramientos originados, entre otros motivos, por las necesidades que tienen las familias de ampliar las minúsculas superficies de las actuales viviendas; por aislarse un tanto de los molestos ruidos que se originan en las calles (motocicletas con los escapes abiertos sin silenciador, bocinas de todas clases, máquinas que trabajan en obras cercanas, como compresores, martillos neumáticos, etc.) y que hacen difícil el debido descanso; por darle un uso a ese espacio abierto que hoy resulta de imposible utilización debido principalmente a la contaminación atmosférica, que impide disfrutar en la terraza del sol y del aire, que fue el objeto fundamental para el que fueron concebidas tales terrazas cuando las circunstancias en que se vivía en las ciudades eran otras muy distintas a las actuales.

Lo cierto es que han sido muchas las terrazas que han sido cerradas con varilla de metal, hierro, acero inoxidable o aluminio anodizado y cristal, haciéndolo unas veces según el gusto de cada propietario, con lo cual se ha introducido una modificación en el aspecto exterior de las fachadas, que no se compagina mucho con la estética y el ornato público, aunque es verdad que en otras ocasiones las Comunidades de Propietarios han impuesto normas para el cerramiento, que ha de ser uniforme para todo el edificio y previa conformidad de la Junta de la Comunidad.

Pero también es verdad que en la mayoría de los casos se ha eludido pedir la licencia municipal, que es obligada conforme a las Ordenanzas municipales, no sólo por lo que ello comporta de molestias y gastos, sino por el temor fundado de no obtener tal licencia y sí, en cambio, una prohibición de llevar a cabo la obra, con lo cual ya el propietario se habría de colocar en una manifiesta infracción de la orden individual prohibiendo realizar tal cerramiento, viendo cómo otros realizaban tales obras sin la licencia municipal y sin que la autoridad hiciera acto de presencia exigiendo volver las cosas a su primitivo estado.

Ante estas situaciones ha habido una casi total inhibición de las autoridades municipales y ahora resulta por demás difícil, cuando son tantos y tantos los miles de propietarios de pisos que han realizado esta clase de cierres, exigir el desmonte de tales instalaciones e imponer la sanción pecuniaria correspondiente por haber realizado obras sin la pertinente licencia municipal.

Tal vez la solución podría estar en procurar que los cierres se hagan de modo uniforme, dictando al efecto las normas que se estimen pertinentes, e imponer de modo riguroso que no hagan en el futuro esta clase de cerramientos sin haber obtenido la oportuna licencia municipal, así como exigir que en aquellos edificios donde se hayan producido distintas clases de cerramientos en los varios pisos, se acomoden todos ellos a uniformidad, evitando así en lo posible el deterioro de la estética y el ornato de la urbe.

En la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de mayo de 1978 (Ar. 2.968) se trata de esta materia, y en ella se resuelve que es

procedente la imposición de la sanción de 25.000 pesetas que se impuso por la autoridad municipal a cada uno de los propietarios que habían realizado tales obras sin la licencia municipal que era obligada al efecto, pero entendiéndose, por el contrario, que no podía la Corporación municipal exigir el desmonte de las instalaciones del cerramiento que se había llevado a cabo, por estimar que tales obras no estaban prohibidas en las Ordenanzas municipales correspondientes ni en otras disposiciones de carácter general.

Los considerandos más interesantes, tanto de la sentencia de la Audiencia territorial como del Tribunal Supremo, se recogen a continuación.

Considerandos de la sentencia apelada:

CONSIDERANDO: Que analizando la pretensión impugnatoria del acto sancionador, resulta obvio que los actores realizaron en sus viviendas, sin haber obtenido la correspondiente licencia, actos materiales necesitados de ella conforme al artículo 165 de la Ley del Suelo, por modificar notoriamente el aspecto exterior del edificio «Rocamarina», al cerrar mediante elementos de aluminio y cristal transparente, colocados sobre otros de análogas características que ya existían como prolongación del antepecho de albañilería de la terraza de la vivienda, los huecos verticales o aberturas existentes entre estos elementos del antepecho y la base de la terraza del piso superior, cometiendo de este modo, sean o no legalizables las obras, una infracción urbanística, de la que deben responder conforme a los artículos 214 y siguientes de la Ley del Suelo.

CONSIDERANDO: Que en la otra vertiente del recurso, esto es, en el examen de la impugnación que se realiza de la Resolución de la Comisión Municipal Permanente de 3 de julio de 1975, confirmatoria en reposición de la de 13 de febrero del mismo año, en cuanto ésta (además de proponer a la Alcaldía la imposición de sanciones por infracciones urbanísticas) acordaba requerir a los denunciados para que procedieran a desmontar los cierres realizados en los balcones de sus viviendas, volviendo los mismos a su estado primitivo con la advertencia de que de no hacerlo la realizaría el Ayuntamiento por cuenta de los interesados y a su costa, preciso es afirmar que, si bien en el resultando segundo de la de 13 de febrero se alude como antecedentes fácticos a la circunstancia de haberse informado por el arquitecto municipal que los denunciados han cerrado los balcones de sus viviendas de forma clandestina

(después de referirse la resolución al hecho de «cerrar los balcones de sus domicilios en la Avenida Marítima del Norte, Edificio Rocamar, mediante bastidores de aluminio, careciendo de permiso municipal»), tal alusión no conduce a pensar que en dicho acuerdo se tomara en consideración como fundamento para decretar la demolición o desmonte de los cierres de los balcones, razón alguna distinta a la consignada en el primer considerando de la Resolución de 3 de julio de 1975 de «aumentar los cerramientos realizados la superficie cerrada, y, por tanto, el volumen edificado, excediendo del autorizado por las Ordenanzas», al no contener dichas resoluciones alusión, directa o indirecta, a otras causas citadas por el arquitecto que se opusiera a la legalización de tales obras imponiendo su demolición, lo que simplifica el análisis de la cuestión enjuiciada, dejando fuera de lugar las alegaciones de la contestación a la demanda de existir otras causas que imposibilitan la legalización (influencia en la habitabilidad de la vivienda y razones de ornato y estética), dado que el recurso habrá de limitarse a decidir si se ajustó o no a derecho la Resolución de la Comisión Municipal Permanente del Ayuntamiento de Las Palmas cuando acordó la retirada de los cierres de los balcones por la única y exclusiva causa citada de aumentar la superficie cerrada y el volumen edificado con exceso sobre el autorizado por las Ordenanzas, sin perjuicio —caso de prosperar la pretensión de anulación— de la facultad que a la Administración pueda corresponder para legalizar las obras o acordar la demolición por aquellos otros motivos una vez oídas la Delegación de la Vivienda, la Comisión de Ornato o los organismos que estén interesados en ella por razón de las causas que se contemplan.

CONSIDERANDO: Que lo que en las resoluciones de la Comisión Municipal Permanente se denominan balcones del edificio «Rocamarina», son en realidad, según resulta de la prueba practicada y puede apreciarse en la fotografía unida a las actuaciones del recurso, largos corredores dotados de un antepecho de albañilería al que se superpone otro de cristal transparente enmarcado en elementos metálicos, para ofrecer protección a las personas y simultáneamente facilitar las vistas y permitir la entrada de luz en las habitaciones interiores, de forma que más bien son construcciones que encajan en lo que el Diccionario de la Real Academia de la Lengua conoce por el nombre de galería, cuando define a ésta como «corredor descubierto o con vidrieras, que da luz a las piezas interiores en las casas particulares», lo que tiene especial interés en la revisión jurisdiccional que se realiza del acuerdo recurrido, pues si como resulta de dicha definición el acristalamiento de las galerías, aunque modifique el aspecto exterior, es cuestión accesorias que no afecta al concepto, por conservar las vistas y permitir la luz, difícilmente podrá sostenerse con acierto que el cierre realizado por los actores en las circunstancias que se describen en el tercer considerando de esta sentencia —tanto más cuanto que el sistema de cierre

incorpora elementos deslizables que permiten asomarse y dejar pasar el aire— pueda alterar ni el concepto de la galería que se autorizó cuando se construyó el edificio, ni el volumen de la misma, ni por ello el del edificio, para sacar la consecuencia que obtiene la Administración de haberse sobrepasado el límite de volumen autorizado, ya que en todo momento, con o sin cierre total de la superficie vertical que se proyecta prolongando imaginariamente el antepecho, el volumen geométrico de la citada galería vendría dado en función de su superficie habitable y de su altura, y esta superficie y altura permanecen intocadas, y si dicha galería originaria se pudo autorizar como fuera de volumen al agotarse con el enmarque de las líneas verticales de fachada del edificio al autorizado por las Ordenanzas, según parece deducirse de lo expresado por la Administración, el simple hecho de la colocación de los cristales no tiene entidad suficiente para transformar el concepto de galería que se autorizó, que geoméricamente enmarca el mismo volumen habitable sin perder su carácter primitivo, aparte de que en definitiva se pudo autorizar tanto abierta como acristalada, sin afectar las alineaciones.

Considerandos del Tribunal Supremo:

CONSIDERANDO: Que la materia sometida a enjuiciamiento en esta alzada se ha de limitar después de lo resuelto en la sentencia de primera instancia y la apelación de la misma que formula el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a resolver la procedencia de la anulación parcial de los acuerdos municipales, concretamente en cuanto se refieren al requerimiento del desmontaje de los cierres verificados en los balcones de las viviendas de los reclamantes para volverles a su estado primitivo y con la advertencia de que de no hacerlo lo realizaría el Ayuntamiento por cuenta de los interesados y a su costa, por ser en realidad el único pronunciamiento contra el cual se recurre, ya que en cuanto a los demás quedaron firmes y consentidos.

CONSIDERANDO: Que la Corporación municipal apelante se funda en las resoluciones recurridas para acordar el expresado desmonte solamente en que se hizo la obra sin la previa y reglamentaria licencia de su construcción y que la misma no es legalizable por aumentarse con ella la superficie cerrada de las viviendas y el volumen edificado, excediendo por tanto del autorizado por las Ordenanzas, y además con posterioridad al comparecer ante esta Jurisdicción agrega otros motivos más, como son su influencia en la normal habitabilidad de dichas viviendas y también por razones de ornato y estética al modificarse la uniformidad de la fachada o aspecto exterior del edificio, y si bien resulta que sobre estos nuevos motivos la sentencia que se apela no entra a su examen en razón a que sólo deben ser objeto de esta revisión

los que sirvieron de fundamentación a las citadas resoluciones municipales, es conveniente ocuparse en este trámite de todos los motivos alegados por la parte apelante, para con ello poder decidir en definitiva si en efecto procede o no el referido desmontaje de la obra realizada.

CONSIDERANDO: Que ante todo es preciso dejar sentado *que no existe en el caso debatido una norma en las Ordenanzas municipales ni en ninguna disposición legal* que prohíba de forma expresa los indicados cerramientos, ya que no se trata de una obra de mampostería, sino de ventanales desmontables y corredizos de aluminio y cristal transparente, con lo cual es susceptible de su posterior legalización al no existir previamente una norma que lo prohíba, por lo que resulta en principio improcedente por esta sola razón su desmontaje, y debiendo únicamente los propietarios de las viviendas proceder a legalizar tales obras, sin que tampoco su falta de previa licencia en estos supuestos lleve consigo necesariamente su demolición según lo acordaron las resoluciones municipales que se impugnan, discrepando en este sentido de la doctrina de la jurisprudencia que de modo constante viene sustentando tal tesis.

CONSIDERANDO: Que asimismo las referidas obras de cerramiento no afectan a la volumetría de la zona por no sufrir con ello aumento alguno, como se razona en la sentencia apelada, pues ni la superficie habitable de las viviendas ni el volumen del edificio experimentan modificación ninguna con esos cierres o sin ellos, porque tanto dicha superficie al igual que su volumen quedan inalterables, toda vez que el título de adquisición de las viviendas comprende dentro de su superficie la de los citados balcones y tampoco con ello se aumenta el volumen de edificación al no ampliarse a ras de fachada, ni se ha creado ningún cuerpo volado de fábrica, que es lo que precisamente se prohíbe en las Ordenanzas de la construcción; luego no cabe admitir se haya producido un exceso de superficie y de volumen del autorizado en dichas Ordenanzas y que es lo que pretende la Corporación municipal al acordarlo, puesto que en definitiva sus alineaciones exteriores e interiores permanecen invariables con los citados cerramientos, ya que no sobrepasan el límite de las respectivas viviendas ni de la fachada del edificio, y por consiguiente no existiendo infracción alguna de norma legal no procede su desmonte, pues además si esos balcones, conforme se hace constar en la sentencia que se apela, fueron autorizados al construirse la edificación con arreglo a las referidas Ordenanzas, resulta que esta instalación de su cerramiento no ha modificado ni alterado lo que allí se autorizó, por cuanto esta obra no afecta para nada a lo que se proyectó y ejecutó.

CONSIDERANDO: Que menos consistencia tiene a los efectos de la expresada demolición de obras el que con los mencionados cierres se infringiesen las Ordenanzas sobre habitabilidad de las viviendas de que se trata, puesto que si se previniere que toda pieza habitable deberá tener comunicación directa con el exterior por medio de huecos con las correspondientes dimensiones medidas por las luces del cerco, con estas instalaciones no se modifican ni alteran tales condiciones de habitabilidad, como tampoco impiden su ventilación directa al exterior, porque al verificarse mediante elementos de aluminio con cristal transparente ello no afecta a la conservación de sus vistas y luces, y cuando incluso se incorporan elementos deslizables que permiten asomarse y dejar pasar el aire a su interior, por lo cual no se puede haber alterado su carácter de habitabilidad con que al construir el edificio se autorizaren, y toda vez que este cerramiento, según se desprende de lo actuado, en la zona próxima al mar donde el mismo está ubicado, viene a mejorar las condiciones de habitabilidad de tales viviendas.

CONSIDERANDO: Que igualmente no es posible que pueda prosperar el motivo que invoca el Ayuntamiento apelante, de que con la instalación de los referidos cierres se ha producido una alteración en la fachada del edificio que afecta a su ornato y estética y que viene a contradecir en ese aspecto a las respectivas Ordenanzas de la construcción, ya que es necesario tener en cuenta en orden a este motivo que con esos cerramientos no se modifica ni altera la uniformidad de la fachada ni el aspecto exterior del edificio, sin que tampoco sea imprescindible hacerse de forma conjunta en la totalidad de la edificación y no en cambio de una manera aislada y parcial según en este caso sucede, porque aparte de los que hasta entonces instalados en el edificio son todos iguales, por lo cual no se produce disonancia alguna en su fachada ni ésta en nada desmerece, también debido a sus tan sencillas características no afectan en modo alguno al ornato ni a la estética del edificio ni se altera con ello su fisonomía exterior, y puesto que asimismo esta clase de cerramientos existen en bastantes edificios de la ciudad, especialmente los más próximos al mar, lo que justifica y demuestra la inexistencia de norma prohibitiva concreta que impida su instalación, al menos hasta el momento de instalarse los que son objeto de esta apelación.

CONSIDERANDO: Que a la vista de cuanto se ha expuesto resulta obligado desestimar esta apelación que interpuso el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y en su consecuencia confirmar la sentencia apelada en cuanto anuló el particular de las resoluciones municipales requeridas, acordando requerir a los accionantes para que procedieran a desmontar los cierres instalados en los balcones de sus viviendas, vol-

viendo los mismos a su anterior estado, con la advertencia de que de no hacerlo lo haría el Ayuntamiento por cuenta de ellos y a su costa, toda vez que con los mismos no se lesiona derecho alguno ni se va contra lo dispuesto en la Ley, y en cambio se declara la validez de tales resoluciones en el particular que acuerdan imponer a cada uno de dichos interesados la sanción de 25.000 pesetas, por la infracción cometida de haber realizado la citada obra sin la previa y reglamentaria licencia municipal y no dando lugar a las demás peticiones de los recurrentes.