

Normativa en la instalación de cerramientos de cristal de terrazas y balcones: legislación y permisos

Ante la consideración de instalar cerramientos en balcones o terrazas con el fin de lograr un aislamiento completo y disfrutar de dicho espacio durante todo el año, suelen surgir interrogantes sobre la normativa vigente en materia de cerramientos. Kauma, reconocida como especialista en cerramientos de cristal, ha recopilado las preguntas más frecuentes al respecto, con el objetivo de resolver estas dudas desde el punto de vista de su experiencia y amplia trayectoria profesional

¿Se necesita permiso del ayuntamiento o hay que solicitar licencia de obra?

La conocida como Ley de Fachadas engloba tanto el cerramiento de balcones como cualquier otro aspecto que, de forma individual, tienda a modificar un elemento común de un edificio. Una ley que se rige generalmente por los ayuntamientos, si bien este aspecto aún contempla sus lagunas.

Los cerramientos tales como cortinas de cristal, pérgolas y sistemas de techo están considerados como un sistema de protección solar y un elemento desmontable para los que no es necesario obra, al considerarse igual que un toldo. Algo que también respalda la jurisprudencia, por ejemplo, se refleja en la sentencia de la SAP de Málaga Sección 5. Por lo tanto, en este caso, no sería necesario pedir permiso al ayuntamiento, ni tampoco habría que solicitar licencia de obra.

¿Hay que pedir autorización a la comunidad de vecinos?

Según el artículo 7.1. de la Ley de Propiedad Horizontal no se pueden realizar obras que alteren la configuración del edificio y su estado exterior. Por lo que, teniendo esto en cuenta, un cerramiento podría ser ilegal si altera la estética del edificio.

Por tanto, la clave está en si el cerramiento del balcón o terraza altera la configuración del edificio, y su estado exterior. Virginia Moscoso, CEO de Kauma afirma que "siempre que no se altere la estética del edificio, no es necesaria la aprobación de la comunidad de vecinos". En Kauma, como especialistas en cerramientos de terraza, diseñan cerramientos no solo con cortinas de cristal, sino que cuentan con un amplio catálogo de productos, creando cerramientos de terraza completos y adaptados a cada espacio.

Por ello, Virginia Moscoso, explica que "se debe de diferenciar entre los distintos tipos de cerramientos para terraza. En el caso de cortinas de cristal, puesto que son vidrios transparentes y un mínimo perfil de aluminio superior e inferior, nunca van a alterar la estética del edificio, y por tanto, no necesitaría aprobación administrativa ni de la comunidad de vecinos".

Así lo defiende también la sentencia de la SAP de Málaga (Sección 5ª) núm. 558/2015 de 30 octubre (JUR 2016\25601) donde concluye que "el sistema de cerramiento mediante cristal no altera la configuración ni la estética del edificio, pues en su frontal el cristal es transparente y no se utiliza perfilaría ni palillería de aluminio visible, sino guías en su parte superior e inferior siendo, por lo demás,

un sistema movable pudiendo quedar diáfana la superficie".

En cambio, sí se requiere la aprobación por parte de la comunidad de vecinos para la instalación de otros productos como pérgolas, techos u otro cerramiento a medida que alteren la estética o configuración del edificio. Sin embargo, para llevar a cabo el proyecto, solo se necesita el voto a favor de las tres quintas partes de la comunidad de vecinos, según artículo 10.3 de la Ley de Propiedad Horizontal.

En Kauma, como indica, Virginia Moscoso disponen de múltiples soluciones que se realizan respetando la estética del edificio y por tanto, cumpliendo con la normativa vigente. Realizando, una pérgola bioclimática con la misma forma y color que las aprobadas de madera convencionales. Este es tan solo un ejemplo de cómo en Kauma se adaptan y preocupan por ofrecer soluciones a medida para cada cliente.

Contactar con empresas especializadas en el sector de los cerramientos de cristal para balcones o terrazas como Kauma, es fundamental para que, además mediante un servicio de asesoría previa orienten al cliente sobre cuál es la mejor solución para cada caso particular y que así su cerramiento cumpla con la legislación vigente.

Datos de contacto:

Kauma
Oficina Central
+34 957 749 749

Nota de prensa publicada en: [Lucena, Córdoba](#)

Categorías: [Andalucía](#) [Servicios Técnicos Hogar](#) [Construcción y Materiales](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>