

**PREGUNTA:** Soy propietario de una vivienda en una comunidad de propietarios (Eigentümergeinschaft) y me gustaría cerrar mi terraza por el exterior. He solicitado un permiso de obras al Ayuntamiento, aunque unos amigos me han dicho que no está permitido.

**RESPUESTA:** En principio, el cerramiento de una terraza supone la modificación de la fachada del edificio, por lo que deberá obtenerse acuerdo de la Junta de Propietarios por unanimidad.

La Junta no estará vinculada por el hecho de que el Ayuntamiento le haya concedido el permiso de obras.

Si usted cerrara la terraza sin el permiso de la Comunidad, el Presidente le podrá requerir para que devuelva la terraza a su estado original, dándole un plazo para ello. Si aún así usted mantuviera la terraza cerrada, la Comunidad de Propietarios podría demandarle judicialmente.

Sin embargo, debería revisar las normas de régimen interno de su Comunidad de Propietarios, donde quizá se hayan establecido las pautas que deben seguir todos los propietarios en el cerramiento de terrazas.

---