

# INSTITUTO DE DERECHO Y ÉTICA INDUSTRIAL

## Comunicaciones en Propiedad Industrial y Derecho de la Competencia

Comunicaciones en Propiedad Industrial y Derecho de la Competencia es una publicación especializada en Propiedad Industrial, Derecho de la Competencia y Competencia Desleal, aborda también cuestiones como la Publicidad y la Propiedad Intelectual en sus aspectos legislativo, doctrinal y jurisprudencial, así como en sus ámbitos nacional y comunitario europeo e internacional. Se dirige a un público especializado en estas materias (abogados, profesionales de los sectores implicados, docentes universitarios).

Nº 82 Septiembre-Diciembre 2017

---

### **Directora**

Nuria García García  
*Directora General Fundación CEFI*

### **Consejo de Redacción**

- Montserrat Ballester Rodés  
*Directora Relaciones Internacionales*
- Helmut Brokelmann  
*Abogado-Socio MLAB Abogados*
- Francisco Javier Carrión  
*Abogado-socio Eversheds Nicea Abogados*
- José Miguel Colldefors Martínez  
*Director Legal GSK*
- Jose Antonio Hernández  
*Abogado-Socio Herrero y Asociados*
- Luis Fernández-Novoa  
*Abogado-Socio Hoyng Rokh Monegier LLP*
- Blas González Navarro  
*Abogado-socio Blas A. González Abogados  
Magistrado en excedencia*
- Antonio Martínez Sánchez  
*Abogado-Socio Allen & Overy*
- Miquel Montaña Mora  
*Abogado-Socio Clifford Chance*
- Jesus Muñoz Delgado  
*Abogado-Socio Gómez Acebo & Pombo*
- Teresa Paz-Ares  
*Abogada-socia Uría Menéndez*
- Jesús Rubí Navarrete  
*Adjunto Dirección Agencia Española de  
Protección Datos*

### **Patronato CEFI**

- María Alonso Burgaz
- Cecilia Álvarez Rigaudias
- Irene Andrés Justí
- Laura Badenes Torrens
- Ana Bayó Busta
- José Miguel Colldefors Martínez
- Rafael de Juan de Castro
- Javier de Urquía Martí
- Victoria Fernández López
- Daniel Girona Campillo
- M.ª José López Folgueira
- Silvia Martínez Prieto
- Fernando Moreno Pedraz
- Bárbara Muñoz Figueras
- Katia Piñol Torres



**IDEI**

## CUÁNDO UN EDIFICIO ES PROPIEDAD INTELECTUAL

Fecha de recepción: 4 diciembre 2017  
Fecha de aceptación y versión final:  
14 diciembre 2017

SARA DE ROMÁN PÉREZ  
ABOGADA DEL ÁREA DE PROPIEDAD  
INTELECTUAL Y PRIVACIDAD DE  
PÉREZ-LLORCA

### RESUMEN

*Según nuestra legislación de propiedad intelectual son objeto de protección las creaciones literarias, artísticas o científicas expresadas, por cualquier medio y en cualquier forma, siempre que sean originales. Esas creaciones originales se denominan "obras", y sobre ellas su autor —o coautores— tiene derechos patrimoniales y morales. Los edificios no están expresamente señalados como posibles obras en nuestra ley, pero si son originales no hay razón para negarles la condición de propiedad intelectual. Sobre las maneras y elementos que deben considerarse para dilucidar si estamos ante un edificio o ante una obra arquitectónica versa el presente artículo. El análisis es inevitablemente casuístico y apasionante. Si se llega a una conclusión afirmativa, las facultades del propietario del inmueble se verán irremediabilmente limitadas por los derechos, patrimoniales y morales, que corresponden al autor de la obra arquitectónica.*

97

### PALABRAS CLAVE

*Propiedad intelectual, obra arquitectónica, originalidad, derechos patrimoniales, derechos morales.*

### ABSTRACT

*According to the Spanish intellectual property legislation the subject matter of intellectual property shall comprise all original literary, artistic or scientific productions*

*expressed in any mode or form, whether tangible or intangible. These original productions are called “works” and their author (or co-authors) has both economic and moral rights granted over them. Buildings are not expressly mentioned as works under the Spanish Copyright Act, but there is no reason to say that buildings are not copyrighted if they meet the originality requirement. This article reviews the different ways and elements that should be taken into account to know whether a building is an architectural work. An exciting case-by-case analysis is unavoidable. If the answer is affirmative, the rights and powers of the owner of the building shall be constrained by the patrimonial and moral rights pertaining to the author of the architectural work.*

## KEYWORDS

*Intellectual property, architectural work, originality, patrimonial rights, moral rights.*

## 1. INTRODUCCIÓN

El Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia (“TRLPI”), reconoce propiedad intelectual al autor de una obra, desde el momento de su creación<sup>1</sup>, siempre que la obra sea original y esté expresada, por cualquier medio, tangible o intangible. El autor<sup>2</sup> tiene dos tipos de derechos sobre su propiedad intelectual:

a) por un lado, tiene los derechos patrimoniales o económicos, que pueden ser exclusivos —atribuyen al autor la capacidad de autorizar o prohibir actos de explotación de la obra— o de remuneración —permiten al autor obtener un rendimiento económico por determinados actos de explotación de la obra que escapan de su control<sup>3</sup>—. Estos derechos duran toda la vida del autor y setenta años después de su muerte y pueden transmitirse<sup>4</sup>. Los derechos de explotación exclusivos de que dispone el autor de una obra son el derecho de comunicación pública, el derecho de reproducción, el derecho de distribución y el derecho de transformación<sup>5</sup>. Por lo que respecta a los derechos de remuneración,

1. El registro de la propiedad intelectual no es constitutivo.

2. O coautores, en el caso de obras en colaboración, que según el artículo 7 del TRLPI son aquellas que resultan unitario de la colaboración de varios autores. La explotación de estas obras, a reserva de lo pactado entre los coautores de la obra en colaboración, puede hacerse por separado por cada autor respecto de su aportación, salvo que se cause perjuicio a la explotación común.

3. Un ejemplo de estos derechos es el derecho de remuneración por comunicación pública de fonogramas que tienen los autores de obras musicales (entre otros sujetos), y que les permite cobrar una remuneración por el uso de sus obras en establecimientos abiertos al público.

4. Los derechos exclusivos son transmisibles por actos inter vivos y mortis causa (véanse los artículos 42 y 43 del TRLPI) mientras que los derechos de remuneración solo pueden transmitirse mortis causa (véase, por ejemplo, el artículo 90.6 del TRLPI).

5. Véanse los artículos 17 a 21 del TRLPI.

pueden citarse como ejemplos, entre otros, el derecho a una remuneración equitativa que surge a favor del autor de fonogramas o de obras audiovisuales cuando cede al productor el derecho de alquiler sobre un fonograma o sobre una obra audiovisual, y el derecho a una remuneración equitativa del autor de obras audiovisuales cuando estas se exhiban en lugares públicos mediante el pago de un precio de entrada<sup>6</sup>.

b) y, por otro lado, el autor tiene los derechos morales, que tienen por finalidad el respeto y la protección del vínculo personal entre él y su obra. Estos derechos duran lo que dura la vida del autor —sin perjuicio de los supuestos de legitimación mortis causa previstos para su defensa<sup>7</sup>— y son irrenunciables, inalienables e intransmisibles. Entre otros<sup>8</sup>, son derechos morales el derecho a ser reconocido como autor de la obra —derecho de paternidad—, el derecho a que la obra no sea modificada o alterada en contra de su reputación o de sus legítimos intereses<sup>9</sup> —derecho a la integridad de la obra— o el derecho a decidir si la obra ha de ser divulgada y en qué forma —derecho de divulgación—.

Los derechos del autor no son absolutos, tienen límites<sup>10</sup>. Por ejemplo, no es necesario pedir autorización al autor para realizar reproducciones de una obra para uso privado en determinadas condiciones<sup>11</sup> —límite de copia privada—, y tampoco hace falta esa autorización para reproducir, distribuir y comunicar públicamente las obras situadas permanentemente en la vía pública, por medio de por medio de pintura, dibujos, fotografías y procedimientos audiovisuales<sup>12</sup>.

6. Véase el artículo 90 del TRLPI, apartados 3 y 4.

7. Según el artículo 15 del TRLPI, a partir de la muerte del autor existe la posibilidad de defensa, sin límite de tiempo, de los derechos morales de paternidad y de integridad de la obra, por parte de las personas designadas por el autor en disposición de última voluntad y, en su defecto, a sus herederos.

8. El artículo 14 del TRLPI contiene todos los derechos morales.

9. Así, como explica la Audiencia Provincial de Burgos en una sentencia de 30 de diciembre de 2017 (AC 2017\120) sobre el derecho a la integridad de una obra arquitectónica, *“este derecho moral del autor puede verse limitado por razones del gusto del que encarga la obra, de financiación, así como por el uso que se le va a dar a la misma. El autor posee la facultad de oponerse a cualquier deformación o modificación de la obra que provenga del poseedor de la misma (del comitente) o de terceros. Pero como se deduce de la redacción de la Ley, dicha modificación o alteración debe suponer para su autor un perjuicio a sus legítimos intereses o un menoscabo a su reputación”. Esto último es condición necesaria para que nazca el derecho, de forma que deben darse las dos circunstancias: que la obra sufra una alteración o atentado y que ello sea motivo de perjuicio a sus intereses o menoscabo a su reputación”*.

10. Los límites se regulan en los artículos 31 a 40 del TRLPI.

11. Véase el artículo 31 del TRLPI.

12. Véase el artículo 35.2 del TRLPI. Debido a este límite es posible fotografiar edificios objeto de propiedad intelectual —e incluso comercializar esas fotografías— sin necesidad de recabar la autorización previa de su autor. Ahora bien, esas fotografías solo podrán hacerse sin autorización si no suponen una transformación exterior del edificio y no retratan su interior. El límite previsto en dicho artículo va encaminado a excluir de la tutela las obras sitas en la vía pública, pero no su interior. Como señala la Audiencia Provincial de Barcelona en una sentencia de 28 marzo de marzo de 2006 (AC 2006\1723): *“El interior de un templo, considerado éste como obra arquitectónica susceptible de tutela por la LPI como hemos señalado anteriormente, no puede considerarse, a los efectos del precepto, cualquier otra vía pública. Tampoco*

## 2. LOS EDIFICIOS COMO OBRA EN EL SENTIDO DEL TRLPI

La obra puede ser de naturaleza diversa —literaria, artística o científica—. El artículo 10 del TRLPI contiene un catálogo de ejemplos, entre los que se encuentran “*los proyectos, planos, maquetas y diseños de obras arquitectónicas y de ingeniería*”, pero no los edificios o las edificaciones. Sin embargo, como dicha lista es abierta, nada obsta para que los edificios sean obra en el sentido del TRLPI, siempre que sean originales.

Entre otras, la Audiencia Provincial de Burgos explica lo anterior en una sentencia de 30 de diciembre de 2017 (AC 2017\120), cuando dice que “*aunque la obra arquitectónica como tal no se encuentra expresamente incluida en el listado, no cerrado, de las obras objeto de propiedad intelectual del artículo 10 TRLPI, no hay inconveniente en incluirla en el concepto de obra plástica, atribuyéndole de este modo todas las facultades y derechos que de ello se derivan. Dentro del concepto de obra plástica se incluyen las categorías del artículo 10 e) f) y g) TRLPI (pintura y dibujo, escultura, impresión gráfica, proyectos, planos, maquetas y diseños de obra arquitectónicas y de ingeniería...)*”<sup>13</sup>. Por tanto, ese carácter no cerrado de la lista contenida en el artículo 10 del TRLPI, y la posibilidad de incardinar los edificios en la categoría de obra plástica —siempre que sean originales— hacen posible afirmar que pueden ser propiedad intelectual.

No parece lógico que el TRLPI prevea la posibilidad de proteger las maquetas y los diseños de un edificio y no el edificio en sí. Por otra parte y además, existe un instrumento internacional ratificado por España el 2 de julio de 1973<sup>14</sup> —el Convenio de Berna para la Protección de las Obras Literarias y Artísticas, revisado en París el 24 de julio de 1971— que señala, en su artículo 2.1<sup>15</sup>, las obras arquitectónicas entre las creaciones que son susceptibles de amparo por sus previsiones.

*el artículo permite que las obras expuestas en la vía pública puedan ser, aunque solo afecten al exterior, transformadas o alteradas o modificadas al libre albedrío de un tercero, manteniéndose estos supuestos fuera del alcance de dicha limitación la cual, en su propio tenor literal, sólo abarca actos de reproducción, distribución o comunicación de la obra original, tal cual se presenta en la realidad. De ahí que no pueda operar esa limitación en las presentes actuaciones ni tampoco el la del derecho cita que alegó extemporáneamente la parte apelante”.*

13. En el mismo sentido, véase el fundamento de derecho quinto de una sentencia de la Sección 25 de la Audiencia Provincial de Barcelona (JUR 2004, 221419) de 4 de mayo de 2004.

14. Boletín Oficial del Estado de 4 de abril 1974.

15. Artículo 2.1 del Convenio de Berna: “*Los términos ‘obras literarias y artísticas’ comprenden todas las producciones en el campo literario, científico y artístico, cualquiera que sea el modo o forma de expresión, tales como los libros, folletos y otros escritos; las conferencias, alocuciones, sermones y otras obras de la misma naturaleza; las obras dramáticas o dramático-musicales; las obras coreográficas y las pantomimas; las composiciones musicales con o sin letra; las obras cinematográficas, a las cuales se asimilan las obras expresadas por procedimiento análogo a la cinematografía; las obras de dibujo, pintura, arquitectura, escultura, grabado, litografía; las obras fotográficas a las cuales se asimilan las expresadas por procedimiento análogo a la fotografía; las obras de artes aplicadas; las ilustraciones, mapas, planos, croquis y obras plásticas relativos a la geografía, a la topografía, a la arquitectura o a las ciencias”.*

En este mismo sentido —además de calificar la obra arquitectónica como una obra plástica aplicada<sup>16</sup>— se pronunció la Audiencia Provincial de Barcelona en una sentencia de 28 de marzo de 2016 (AC 2006\1723) al referirse al Templo Expiatorio de La Sagrada Familia, cuyos proyectos, planos, obra arquitectónica y esculturas se consideran —lógicamente— obra en el sentido del TRLPI y, por tanto, son objeto de protección por propiedad intelectual.

### 3. LA ORIGINALIDAD COMO REQUISITO DE LA OBRA ARQUITECTÓNICA

En cuanto a la originalidad —requisito de protección de toda obra y asimismo de la obra arquitectónica— hay que señalar que tiene dos concepciones, la originalidad en sentido subjetivo y la originalidad en sentido objetivo. En el primer caso se entiende que una obra es original cuando plasma o refleja la personalidad de su autor, y en el segundo se entiende que una obra es original cuando es novedosa, nueva, diferente de otras creaciones anteriores. Sobre esta cuestión se han pronunciado, entre otras:

- a) la Audiencia Provincial de Burgos, en la ya citada sentencia de 30 de diciembre de 2017 (AC 2017\120) cuando dice que *“La originalidad objetiva se ha asociado al hecho de haber creado algo nuevo, inexistente hasta el momento, mientras que la subjetiva se ha relacionado con la idea de manifestación del reflejo de la personalidad del autor de la obra”*.
- b) la Audiencia Provincial de Madrid, en una sentencia de 16 junio de 2014 (AC 2014\1573)<sup>17</sup> en la que explica que hay originalidad subjetiva cuando una obra ha sido *“creada ex novo, sin copiar una obra preexistente”*, y que hay originalidad objetiva cuando se puede hablar de *“novedad objetiva, creación novedosa, especificidad, singularidad o altura creativa”*.

16. Lo que dice exactamente la Audiencia Provincial de Barcelona es que *“si bien dentro del artículo 10.1 f) y e) se incardinan tanto los planos, proyectos y esculturas cuya tutela se pretende, no ocurre otro tanto respecto a la obra arquitectónica. Es cierto que la misma no encuentra, dentro de la dicción literal de aquel precepto, mención específica alguna pero ello no obsta como alega la demandada que la obra arquitectónica carezca de tutela en el seno de la LPI. Esa falta de mención expresa no priva que, como obra plástica, se extienda la protección de la propiedad intelectual cuando la obra arquitectónica goce de un grado originalidad suficiente. Este grado de originalidad suficiente el Templo de la Sagrada Familia lo tiene, sin duda, con creces. La enumeración que hace el artículo 10 al respecto es una enumeración no cerrada, sino meramente enunciativa. (...) Si se protegen los planos y proyectos no puede dejarse de proteger su resultado salvo que el mismo sea producto de una ostensible modificación o alteración de aquellos. (...) Por lo que si están dentro del concepto de obra protegible que genéricamente señala el artículo 10, las obras arquitectónicas ha de quedar protegidas por la legislación de propiedad intelectual como obras plásticas aplicadas que son”*.

17. En la que cita otra de sus sentencias de 21 de mayo de 2009 (JUR 2009, 472892) y una sentencia del Tribunal Supremo de 26 de octubre de 1992, que se pronuncian sobre la cuestión de la originalidad.

Por lo que a los edificios respecta, a la hora de calificarlos como obras arquitectónicas —o, lo que es lo mismo, afirmar que son originales— lo más habitual actualmente<sup>18</sup> es que se examine si son originales en sentido objetivo.

Por esa concepción objetiva actual de la originalidad se decanta el Tribunal Supremo en una sentencia de 24 de junio de 2004 (RJ 2004, 4318) cuando dice que *“el presupuesto primordial, para que la creación humana merezca la consideración de obra, es que sea original, cuyo requisito, en su perspectiva objetiva, consiste en haber creado algo nuevo, que no existía anteriormente; es decir, la creación que aporta y constituye una novedad objetiva frente a cualquier otra preexistente; es original la creación novedosa, y esa novedad objetiva es la que determina su reconocimiento como obra y la protección por la propiedad intelectual que se atribuye sobre ella a su creador”*<sup>19</sup>.

Según se explica en una sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 29 de septiembre de 2006 (AC 2006, 121) *“la nota de originalidad únicamente concurre cuando la forma elegida por el creador incorpora una especificidad tal que permite considerarla una realidad singular o diferente por la impresión que produce en el destinatario, lo que, por un lado, ha de llevar a distinguirla de las análogas o parecidas y, por otro, le atribuye una cierta apariencia de peculiaridad”*<sup>20</sup>.

102

En el mismo sentido, la ya citada sentencia de la Audiencia Provincial de Burgos de 30 de diciembre de 2006, en la que se explica que *“en la actualidad la mayoría de la doctrina acude a criterios más claros como el de la originalidad objetiva, que considera como original la creación que aporta y constituye una novedad objetiva frente a cualquier obra preexistente; una obra será protegible en el ámbito del TRLPI cuando sea fruto de cierta aportación o esfuerzo creativo o novedoso”*.

18. Así lo explica la Audiencia Provincial de Burgos en la sentencia de 30 de diciembre de 2017 (AC 2017\120) anteriormente citada *“En un principio se entendió que la originalidad determinante era la subjetiva siendo lo verdaderamente relevante que en la obra se transmitiese la personalidad del autor a través de la actividad creativa, sin embargo, en la actualidad la mayoría de la doctrina acude a criterios más claros como el de la originalidad objetiva, que considera como original la creación que aporta y constituye una novedad objetiva frente a cualquier obra preexistente; una obra será protegible en el ámbito del TRLPI cuando sea fruto de cierta aportación o esfuerzo creativo o novedoso”*.

19. Esta misma concepción objetiva de la originalidad se aprecia en sentencias de diferentes audiencias provinciales (sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 11 de enero de 2008; sentencia de la Audiencia Provincial de Salamanca de 16 de mayo de 2000; y sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia de 14 de julio de 2016, entre otras).

20. Así lo afirma la Audiencia Provincial de Barcelona en una sentencia de 4 de mayo de 2004 (JUR 2004\221419) cuando explica que *“para que la creación intelectual merezca la conceptualización de obra protegida, ha de identificarse con la novedad objetiva, ya sea radicada en la concepción, ya en la ejecución de la misma, o en ambas, mas no con la mera novedad subjetiva. Lo decisivo a estos efectos es que aquélla incorpore la nota de la singularidad, lo que exige cierto nivel o altura creativa, materializada en alguna novedad objetiva”*.

Por tanto, según la concepción de la originalidad preferida actualmente por nuestros jueces y por la doctrina, será original lo que es nuevo, lo que no existía anteriormente, y solo esa novedad objetiva permitirá al autor de un edificio reclamar la protección del TRLPI y los consiguientes derechos de propiedad intelectual.

#### 4. EL PLUS DE LA ALTURA CREATIVA

Como parte de ese enfoque objetivo de la originalidad, la doctrina y los jueces exigen una mínima altura creativa<sup>21</sup> o una “*relevancia mínima*”<sup>22</sup> a toda edificación para considerarla obra arquitectónica en el sentido del TRLPI, ya que no se protege lo que es patrimonio común que integra el acervo cultural o que está al alcance de todos<sup>23</sup>.

Por lo que respecta al grado de altura creativa exigible para considerar una edificación original, la Audiencia Provincial de Toledo, en una sentencia de Sentencia de 5 abril de abril de 2017 (AC 2017\589), explica que a una nave industrial ha de exigírsele un grado de originalidad menor que a otras obras<sup>24</sup>, porque en su construcción prima un sentido eminentemente práctico, poco dado a las innovaciones de diseño, a los elementos decorativos o a las fantasías subjetivas del diseñador. Por ello, “*el grado de originalidad o altura creativa (...) ha de ser necesariamente menor que en otras creaciones literarias artísticas o científicas (...) porque las variables y posibilidades para diseñar una nave industrial*

103

21. En el mismo sentido, véanse las sentencias del Tribunal Supremo de 24 de junio de 2004 (RJ 2004, 4318), de 5 de abril de 2011, de 18 de diciembre de 2012 (RJ 2013, 1550) y la de 25 de junio de 2013 (RJ 2013, 4981).

22. Si bien tan mínima en ocasiones que las instrucciones de montaje de una mampara de baño fueron consideradas originales —esto es, obra con arreglo al TRLPI— según una sentencia del Tribunal Supremo de 30 de enero de 1996 (RJ 1996/540).

23. Véanse las sentencias del Tribunal Supremo de 20 de febrero de 1992 (RJ 1992, 1329) de 26 de octubre de 1992 (RJ 1992, 8286) y de 17 de octubre de 1997 (RJ 1997, 7468).

24. La Audiencia Provincial de Toledo llegó a la conclusión de que la nave industrial en cuestión era original con el siguiente razonamiento: “*la singularidad del diseño no radica en el propio elemento figurativo de la marca mixta propiedad de la demandada, la letra e minúscula en blanco sobre un cuadrado de color negro, sino en el sobredimensionado de dicho cuadrado hasta unas proporciones exorbitantes, que ocupan la parte fronto lateral de la fachada desde el suelo hasta sobreelevarse más allá de la línea superior de la misma, sobresaliendo de la línea de fachada con lo que disimula las puertas de acceso a la nave, que quedan ocultas a la vista de frente, accediéndose por detrás de dicho cuadrado, el cual entendemos que sería igualmente original cualquiera que fuera su color y el logotipo que incorporara, porque lo característico del mismo no es ser negro y contener una e minúscula, sino su enorme tamaño y ubicación en la fachada para constituir un elemento claramente diferenciador, que llamaría igualmente la atención de cualquier observador, en este caso los potenciales clientes de la ebanistería demandada, causando a la vista por su apariencia externa una impresión distinta de la que causan otras naves industriales, incluso aquellas que apartándose de las líneas tradicionales puedan obedecer a un estilo moderno, más refinado, más estilizado o en definitiva de más alto standing que una nave industrial al uso, como existen por miles en los polígonos industriales, formadas por cuatro paredes y un tejado de uralita a dos aguas”.*



*original son mucho menores que para escribir un libro original, componer una obra musical, obra de teatro, película de cine y por supuesto pintura o escultura originales”.*

En el mismo sentido, la ya citada sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 28 de marzo de 2016 (AC 2006\1723), en la que se explica que es más posible que cumpla el requisito de originalidad una obra arquitectónica carente de funcionalidad práctica o de carácter representativo, ya que las posibilidades de una creatividad original aumentan<sup>25</sup>. Ahora bien, también existen casos de edificaciones con funcionalidad eminentemente práctica que han sido consideradas originales por nuestros jueces. Por ejemplo, la Audiencia Provincial de Sevilla en una sentencia de 4 abril de 2001 (ARP 2001/434) considera original la distribución interior de un edificio de viviendas, y la Audiencia Provincial de Toledo, en una sentencia de 12 de mayo de 2005 (ARP 2005/323), aboga por considerar originales unas viviendas unifamiliares, con el siguiente razonamiento: *“negar al proyecto original, creatividad y esfuerzo intelectual, por el hecho de ser viviendas unifamiliares más o menos modestas, implica un desprecio por el trabajo intelectual que exige trasladar al papel primero (planos) y luego a la realidad, una obra surgida de la nada, que no consiste en una mera reproducción mecánica de la realidad (porque la realidad no existe más allá de la inspiración, conocimientos y capacidad de quien la proyecta y desarrolla”.*

104

Por último, el hecho de que una edificación pueda incardinarse en un estilo arquitectónico no es suficiente para negar originalidad a una obra, ya que ello supondría *“restringir la protección jurídica a aquellas obras que, por apartarse de las tendencias estéticas del momento, solo destacasen, bien por su extraordinaria peculiaridad o rareza, bien por su manifiesto desfase”.* Así lo explica la Audiencia Provincial de Madrid en una sentencia de 16 junio de 2014 (AC 2014\1573), en la que aboga por *“optar por una solución ecléctica en la que pueda afirmarse que una obra reviste el grado de singularidad susceptible de hacerla original cuando, a pesar de no apartarse esencialmente de determinada tendencia o estilo artístico, sea capaz de suscitar en el observador una impresión que difiera de la impresión que le provocan otras obras preexistentes pertenecientes al mismo estilo, sin que resulte exigible que entre ambas impresiones se interponga una distancia abismal”.* Nuevamente, se elige la concepción objetiva de la originalidad, si bien sin exigirse una novedad absoluta al edificio para considerarlo obra arquitectónica.

25. En palabras de la Audiencia Provincial de Barcelona *“Cuando se trata de obras arquitectónicas carentes de funcionalidad práctica o que son de carácter representativo, las posibilidades de una creatividad original aumentan. De ahí que una obra arquitectónica como la que nos ocupa [el Templo Expiatorio de la Sagrada Familia] con una innegable originalidad, no pueda dejarse al margen de la tutela que otorga la LPI”.*

## 5. CONCLUSIÓN

Entre la profusa regulación aplicable a las edificaciones puede encontrarse la legislación de propiedad intelectual si la construcción arquitectónica es original. La originalidad de un edificio dependerá de que su forma sea nueva y de que tenga un cierto grado de altura creativa, lo que solo puede determinarse mediante un análisis pormenorizado de cada caso. La originalidad y, por tanto, la protección como propiedad intelectual de un edificio no quedan descartadas por el mero hecho de que se incardine en un estilo arquitectónico o de que tenga una finalidad eminentemente funcional.

Hay que examinar las características de cada edificación, aisladamente considerada y en relación con las demás edificaciones de su época o estilo arquitectónico, para poder decir si nos encontramos ante una obra arquitectónica. Si la respuesta es afirmativa, las facultades del propietario ordinario del inmueble se verán irremediabilmente limitadas por los derechos patrimoniales y morales del autor del edificio. Ello es así porque, aun cuando los derechos patrimoniales sean cedidos por el autor al propietario ordinario del inmueble, este no podrá olvidar que existe un derecho moral a la integridad de la obra que puede dar al autor, o a sus herederos, la última palabra unas obras de reforma del edificio, por ejemplo.