



## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS EDIFICACIONES EN EL MUNICIPIO DE HARIA**

### **ÍNDICE**

#### **CAPÍTULO I. Disposiciones generales.**

Artículo 1.

#### **CAPÍTULO II. De las Fachadas, Medianerías, Cubierta y Cerramiento de Parcelas.**

Artículo 2. Fachadas.

Artículo 3. Medianerías.

Artículo 4. Cubiertas.

Artículo 5. Carpinterías.

Artículo 6. Cerramiento de parcela.

Artículo 7. Espacios libres.

#### **CAPÍTULO III. De las Portadas, Escaparates, Toldos y Rótulos.**

Artículo 8. Portadas y Escaparates.

Artículo 9. Toldos.

Artículo 10. Instalación de Rótulos.

Artículo 11. Instalaciones en Fachadas.

#### **CAPÍTULO IV. Condiciones de Conservación.**

Artículo 12.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

#### **DISPOSICIÓN FINAL.**

---

#### **CAPITULO I. Disposiciones Generales.**

Artículo 1.



- a) Condiciones estéticas son las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen del conjunto del núcleo de población.
- b) Como criterio general, las edificaciones del Municipio de Haría deberán de estar de acuerdo con el entorno urbano y paisajístico que la rodea. El estilo arquitectónico de las construcciones deberá ser de líneas sencillas, recogiendo el espíritu de la Arquitectura Autóctona de Lanzarote.
- c) En el caso de incumplimiento de las condiciones estéticas establecidas en esta Ordenanza, el Ayuntamiento de Haría requerirá a los propietarios para que ejerciten las acciones necesarias para cumplir las condiciones establecidas.
- d) Cuando una nueva construcción o modificación de la existente, se produzca en áreas consolidadas, éstas deberán respetar en su composición y diseño las características del paisaje urbano en que hayan de emplazarse. Con objeto de garantizar la debida adaptación a su entorno de las calificaciones, podrá exigirse la aportación de los análisis de impactos paisajísticos de la nueva obra, con utilización de material fotográfico o composición del conjunto del entorno de influencia de la edificación, de modo tal que permita evaluar el conjunto resultante.

## **CAPITULO II. De las Fachadas, Medianerías, Cubiertas y Cerramiento de Parcelas.**

### **Artículo 2. Fachadas.**

- a) Como criterio general, la elección de los materiales para la ejecución de fachadas se fundamentarán en el tipo de fábrica y calidad de los revestimientos, así como su despiece, textura y color de los mismos, que estarán en función de los criterios compositivos y estéticos de cada área.
- b) Los acabados exteriores serán en piedra natural de la zona y/o enfoscados pintados. En cuanto al color de las Fachadas de las edificaciones sólo se permitirá el color blanco. Se permitirá el uso de piedra natural de la zona como complemento en los acabados de las fachadas. Se prohíbe acabados de pintura sobre la piedra natural y azulejos o baldosas cerámicas en fachada.
- c) Como elementos complementarios puntuales ( en cornisas, volados.. ) y en concordancia con el enfoscado y pintado en blanco de las fachadas se permite el uso del hormigón visto, madera y acero "corten" como acabados que potencien el diseño de las edificaciones; excepto en el núcleo de Haría que queda prohibido el uso del hormigón visto como material complementario.



- d) Todas las fachadas se tratarán con los mismos criterios de composición, materiales y calidad de acabados que la principal.

### Artículo 3. Medianerías.

- a) Las medianerías que pudieran aparecer como consecuencia de los retranqueos permitidos serán un elemento de diseño del edificio. Los materiales empleados serán de la misma calidad que los empleados en sus fachadas. Será responsabilidad de cada propietario el tratamiento adecuado de sus medianerías correspondientes. Queda prohibido dejar las medianeras y fachadas sin enfoscar y pintar.

### Artículo 4. Cubiertas.

- a) Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas.
- b) Se prohíben los remates en teja, pizarra o fibrocemento, etc. En caso que se opte por dejar al descubierto el impermeabilizante de la cubierta; éste debe ser de color blanco. El acabado de las cubiertas será del mismo color que el conjunto de la edificación, exclusivamente blanco.

### Artículo 5. Carpinterías.

- a) Puertas, ventanas, balaustres...etc. serán preferentemente de madera barnizada o pintada en color verde, azul (en los núcleos de población costeros exclusivamente), negro o blanco, preferiblemente con diseños tradicionales. Se podrá utilizar la carpintería de PVC o de aluminio lacada en los colores especificados anteriormente.
- b) Por los valores patrimoniales del núcleo de Haría, únicamente en este núcleo se podrá utilizar madera en la carpintería exterior (puertas, ventanas, balaustres...etc.) barnizada o pintada en color verde. En las edificaciones públicas podrá conjugarse el uso de madera con acero "corten".

### Artículo 6. Cerramiento de Parcela.

- a) Será obligatorio el vallado de solares no edificados con muros enfoscados y pintados en blanco. La altura máxima permitida será de dos (2) metros.
- b) Los cerramientos de parcelas, en las que se ubiquen viviendas unifamiliares, ya sean aisladas o agrupadas, deberán cumplir:
- Cuando den frente a vial o espacio libre público se podrá realizar mediante muretes de cien (100) centímetros de altura máxima, medidos desde la rasante de acera o coronación de muro de contención, acabado en piedra natural de la zona y/o enfoscado y pintado de blanco. Se



podrán disponer protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales, o elementos semejantes, hasta una altura máxima de dos (2) metros.

- Los cerramientos de parcelas que no den a vial o espacio libre público tendrán una altura máxima de dos (2) metros medidos desde la rasante del espacio libre interior de la parcela. Los acabados serán en piedra natural de la zona y/o enfoscado y pintado de blanco.

#### **Artículo 7. Espacios libres.**

- a) Se deberá proteger y conservar el arbolado existente en las vías y espacios libres públicos o privados.

### **CAPITULO III. De las Portadas, Escaparates, Toldos y rótulos.**

#### **Artículo 8. Portadas y Escaparates.**

- a) Las portadas y escaparates deberán integrarse compositivamente en el conjunto de la fachada del edificio.
- b) La alineación exterior del edificio no deberá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros con ninguna clase de decoración de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.
- c) En aceras de un ancho inferior a setenta y cinco (75) centímetros, no se permitirá ningún saliente.

#### **Artículo 9. Toldos.**

- a) La instalación de toldos se permitirá con las siguientes condiciones:
  - Altura libre en todos sus puntos, incluso sus elementos estructurales, medidos desde la rasante de la acera: 2,25 m.
  - Su vuelo máximo permitido será de tres (3) metros e inferior al 50% del ancho de la acera.
  - Se deberá respetar estrictamente el arbolado existente.
  - No se permitirá su instalación cuando la acera tenga un ancho inferior a un (1) metro.
  - Los colores de los toldos serán de color verde o blanco en los núcleos del interior y azul, blanco o verde en los núcleos costeros. Queda prohibido cualquier tipo de publicidad en los toldos.



- b) En cuanto a las sombrillas, éstas deberán cumplir con los colores señalados para los toldos e igualmente queda prohibido que los mismos contengan publicidad.
- c) Las sillas y mesas que ocupen espacio libre público, autorizadas previamente por éste Ayuntamiento, deberán tener los mismos colores especificados para toldos y sombrillas; y deben estar libre de cualquier tipo de publicidad.

#### Artículo 10. Instalación de Rótulos.

Con carácter general sólo se autorizarán los rótulos adosados al paño plano de fachada. Las condiciones para su instalación serán:

- a) Su saliente máximo será de diez (10) centímetros.
- b) En planta baja, se deberán adosar a la fachada y sobre los dinteles de los huecos y sin cubrir éstos. Sus dimensiones serán: ancho no superior a setenta: (70) centímetros y largo la mitad de la longitud de fachada del local.
- c) En planta alta se deberán adosar a la fachada bajo los dinteles de los huecos y sin cubrir éstos. Las dimensiones serán las mismas que en planta baja.
- d) En edificios exclusivos, con uso de espectáculos comercial e industria, podrán instalarse de mayores dimensiones, siempre que cubran elementos decorativos o huecos siempre que no descompongan la ordenación de la fachada.
- e) El Ayuntamiento podrá autorizar la instalación de rótulos perpendiculares al plano de fachada en base a una mejor localización de determinados locales (p. ej. farmacias, consultorios, etc.). Las dimensiones máximas serán de 70 x 70 centímetros y colocadas dejando una altura libre con respecto a la rasante de la acera de 3,00 m.
- f) El número de rótulos autorizables se limita a uno por local y fachada.
- g) Los rótulos se realizarán en madera; no podrán contener en ellos publicidad alguna ajena al nombre del local. La iluminación de los rótulos será mediante luz indirecta, quedando prohibido el uso de rótulos luminosos.

#### Artículo 11. Instalaciones en Fachadas.

- a) Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, debiendo estar armonizado estéticamente con el conjunto del edificio.



- b) La instalación de equipos de aire acondicionado que sean visibles desde espacios públicos, requerirá un estudio del alzado del edificio, no pudiendo instalarse sino en la posición en que menos perjudique a la estética de la fachada y sin romper su cerramiento.

## **CAPITULO IV. Condiciones de Conservación.**

### **Artículo 12.**

- a) Será obligación de los propietarios de los terrenos, urbanizaciones y edificaciones el mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. En caso necesario el Ayuntamiento ordenará de oficio, o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de obras necesarias para la conservación de las edificaciones.
- b) Todas las fachadas de las construcciones existentes deberán mantenerse adecentadas mediante su limpieza, pintado, reparación y reposición de sus materiales de revestimiento.
- c) Todas las paredes medianeras que queden al descubierto deberán estar acabadas en piedra natural de la zona y/o enfoscadas pintadas en blanco, en las mismas condiciones que las fachadas.
- d) Las edificaciones en situación de fuera de ordenación deberán ser mantenidas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- e) Todo solar deberá obligatoriamente estar vallado y permanentemente limpio y sin resto de materiales de desecho, basuras, materiales de construcción o escombros.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Queda derogada la Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Estéticas de las Edificaciones en el Municipio de Haría publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas el 20 de febrero de 1998.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor tras su publicación íntegra, previa aprobación definitiva del Pleno del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, y una vez transcurrido el plazo establecido en el



AYUNTAMIENTO DE HARÍA  
SECRETARÍA

**O.M. Nº. 04**

**Exp. Núm. 2018005292**

artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que, aprobada definitivamente la precedente Ordenanza, ha sido publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 84, de fecha 12 de julio de 2019.

En Haría, en la fecha indicada al margen

Documento firmado electrónicamente
<b>Secretaria-Interventora</b>
M <sup>a</sup> Josefa Figueira Blanco