

PEPRITEROR



Centro Histórico

TEROR

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR



Mantener viva la historia

Juan de Dios Ramos Quintana
Alcalde de Teror

El Plan Especial de Protección y Reforma del Centro Histórico de Teror es uno de esos documentos que con toda seguridad pasará a la historia del municipio, y en especial del centro urbano de la Villa, por ser uno de los pilares fundamentales que definirán el futuro y la conservación de este espacio de referencia para los amantes de la historia, la arquitectura y las tradiciones y que nos hará mantener vivo el pasado.

El cariño y esfuerzo que han puesto sus redactores en la elaboración del Plan, se percibe en cada una de las más de trescientas páginas de las que consta el documento, considerado por Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria como “único y ejemplo a seguir en otros municipios”, por el rigor con el que ha sido elaborado y “el respeto hacia cualquier inmueble, espacio o monumento, así como la claridad en la exposición de toda la documentación”.

El Centro Histórico de Teror es un lugar vivo, que cada día despierta recordando el pasado en cada una de sus edificaciones, sus calles, su gente, sus monumentos, e incluso en los olores y en la luz; que hace futuro manteniendo esa herencia maravillosa que nuestros antepasados nos han legado con su trabajo y su amor a este rincón de Gran Canaria.

El Plan Especial de Protección del Centro Histórico que aquí presentamos es sin duda un elemento decisivo que hará posible que nuestros hijos y nuestros nietos, y ... todos en general, podamos disfrutar de esta herencia, Pero más importante aún es que cada uno de nosotros, desde las instituciones o desde nuestro trabajo personal, contribuyamos y nos impliquemos en mantener vivo este gran tesoro que nos pertenece a todos y que se encuentra en el Centro de la Villa de Teror



TEROR
PR
E

Consideraciones sobre el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Teror

Los cambios provocados por la evolución del ámbito urbano de la Villa hasta la actualidad obligan consecuentemente a reconsiderar la normativa reguladora del Centro Histórico de Teror, caracterizada por la existencia de las Normas Subsidiarias en fase de revisión y la existencia de la Delimitación del Centro Histórico del año 1979, dado que no se encuentra acorde a la realidad existente. Por ello, se considera necesario el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Centro Histórico de la Villa de Teror, adaptando de este modo la realidad urbana a un nuevo Documento de Planeamiento que la reconozca.

El Plan Especial de Protección que se presenta tiene un marcado carácter propositivo, basado en la aproximación a los siguientes criterios:

- Actualización de la cartografía base con las consiguientes redefiniciones del límite del área de estudio a considerar.

- Actualización del Documento Existente y su Catálogo, dentro de la realidad del Municipio y de sus expectativas de futuro a corto y medio plazo, estableciendo criterios claros de intervención y protección sobre los valores catalogados y referenciados conforme a la Ley 4 / 1999 de 15 de marzo.

- Actualización en los sistemas tipológicos (Catálogo definitivo) respecto de su ordenación y conservación, incluyendo además el diseño de fachadas, espacios libres, mobiliarios urbanos, sistemas de alcantarillado, sistemas de iluminación y abasto de agua potable para uso doméstico y público, contemplando la necesidad de direccionar y controlar los diferentes tipos de materiales, rótulos, vegetación, que en su momento se pudiesen utilizar acordes al entorno y ambiente urbano donde se actúe.

- Inserción de la dinámica turística, visitas, residencias, turismo rural, concentraciones en festejos populares, ..., definiendo los marcos de actuación y nuevos supuestos propositivos que favorezcan la reactivación económica del Municipio a través de una clara dinámica de oferta cultural histórico-medio ambiental de nuevas actividades o de actividades en letargo.

- Incorporación de la actividad del Mercado Ferial característica para una nueva propuesta más acorde con el entorno urbano a considerar, estudio de las demás actividades existentes así como los flujos que generan respecto del área tratada para proceder a documentar la conveniencia de una propuesta estructurante de actividades relacionadas con el Centro Histórico.

- Estudio sobre áreas degradadas, tipologías edificatorias y fachadas de nueva incorporación sin estudio actual de asimilación del contexto existente edificado, espacios libres que han de ser vinculados a la vía pública o a otros espacios de rango superior caracterizantes de la estructura urbana,...

- Propuesta al tráfico rodado mediante variaciones que facilitaran el control y fluidez de éste, control del sistema de infraestructuras urbanas, así como de los accesos al área por medio de una política competente en materia de oferta de servicio de sistemas de transporte público, de espacios de estacionamiento ..., dentro del entendimiento ineludible que propone la relación comarcal del Municipio.



*El PEPRI aporta los
criterios de intervención
dentro del espacio público del
Centro Histórico de la Villa de
Teror desde la óptica del
reconocimiento previo
de aquellas situaciones
conflictivas, deficiencias
infraestructurales y
ambientales, así como las
específicamente funcionales.*

*El Plan Especial de Protección del
Centro Histórico de Teror
ha sido redactado por los arquitectos
María Teresa Fernández Manrique de Lara
y Héctor García Sánchez*

· Estudio y propuesta de inserción de nuevos sistemas de recogida de residuos sólidos urbanos dada la actual incidencia que estos ejercen sobre el ambiente urbano del Centro Histórico.

El espacio público

El PEPRI aporta los criterios de intervención dentro del espacio público del Centro Histórico de la Villa de Teror desde la óptica del reconocimiento previo de aquellas situaciones conflictivas, deficiencias infraestructurales y ambientales, así como las específicamente funcionales referidas a la circulación de tráfico, peatones, y confluencia de actividades de servicio y comercial que requieren la combinación de áreas de estacionamiento como también de carga y descarga, basados en la búsqueda de la mayor calidad urbana posible.

Sistema de movilidad interna

Dentro del Centro Histórico de Teror debemos considerar los recorridos generados a partir del flujo diario de visitantes que recibe la Villa, directamente relacionado con el sistema de espacios recorridos a pie y que se han de contemplar dentro de la tendencia de peatonalización del Centro Histórico. Por tanto, desde el PEPRI se considera necesaria la inclusión de un nuevo sistema de reconversión de las calles que conectan la parte alta de la Villa, y concretamente la Plaza de La Constitución y Monasterio del Cister, con la Plaza de Nuestra Señora del Pino, la Basílica y alrededores. La intención de este nuevo sistema es promocionar al visitante los valores paisajísticos de esta zona e incluirla en el circuito de visitas.

Conservación de los espacios

Por medio de este sistema de movilidad interna se garantiza el mantenimiento y adecuada conservación de los espacios urbanos característicos de conexión en ladera por lo que se propone rediseñar los aspectos vinculados a la adecuación de zonas para la estancia, el control de la pavimentación, el diseño del mobiliario urbano, la inserción del Agua como parte importante del diseño ambiental, la mejora de la Iluminación y la localización estratégica de los elementos de señalización de recorridos y puntos de interés.

Actuaciones y Ordenanzas

En todo el documento se ha considerado necesario sistematizar cualquier tipo de actuación mediante fichas de control de actuaciones u ordenanzas con el objeto de facilitar el entendimiento y posterior ejecución de aquellos agentes que intervienen en tales procesos.

El PEPRI debe proyectarse como un documento vivo en el tiempo capaz de aceptar criterios contemporáneos de intervención de alta calidad sin negar los procesos históricos que lo componen y por tanto sus referentes inmediatos arquitectónicos y ambientales.

Delimitación del Centro Histórico de Teror

La conformación propuesta en el PEPRI para el nuevo límite del Centro Histórico de Teror es el resultado de entender éste como un conjunto de arquitecturas y espacios singulares que comprenden los valores Arquitectónicos, Históricos o Etnográficos de mayor importancia dentro del ámbito urbano estudiado, entendiendo que, no por ello todo estará protegido ni tendrá el mismo tipo de consideración y siempre teniendo como punto de partida los parámetros defendidos en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.



Delimitación del Centro Histórico de Teror en el año 1979



Límite de ordenación del PEPRI, estructurado en tres sectores

Los Ambientes

La actual estructura urbana de Teror se encuentra fuertemente relacionada con los diferentes ambientes existentes a partir de aspectos tales como la accesibilidad, conexión entre partes de ciudad, carácter histórico estructurantes, existencia de espacios libres, dominio de la actividad económica, promoción cultural, percepción del entorno y el paisaje ...

Del estudio generalizado que el Plan efectúa respecto a estos temas se deduce la siguiente serie de delimitaciones ambientales:

- Ambiente de acceso al Centro Histórico, determinado por los referidos a las vías de acceso desde las distintas partes de la comarca; Arucas, Firgas, San Mateo, Valleseco, Las Palmas, así como el ambiente característico de llegada a la Villa circunscrito a la Plaza del Muro Nuevo.

- Ambiente de conexión entre las partes altas y bajas de Teror, determinados por la topografía y consecuentemente por las vías de relación que salvan estos saltos, caracterizadas principalmente por su carácter peatonal, calle de La Diputación, calle de La Herrería, calle Alcalde Isaac Domínguez, calle José Peña Rivero.

- Ambiente histórico estructurante, determinado por el espacio vinculado al contexto urbano originario de la Villa, Plaza de Nuestra Señora del Pino, Plaza de Pío XII, Calle Iglesia Chica, calle Real de la Plaza, Plaza Teresa de Bolivia.

- Ambiente de espacio libre, determinado por aquellos espacios que componen la estructura de espacios libres de Teror destacando la Plaza y Jardín de Sintés, Barranco y parque Plaza del Pino y Rambla González Díaz.

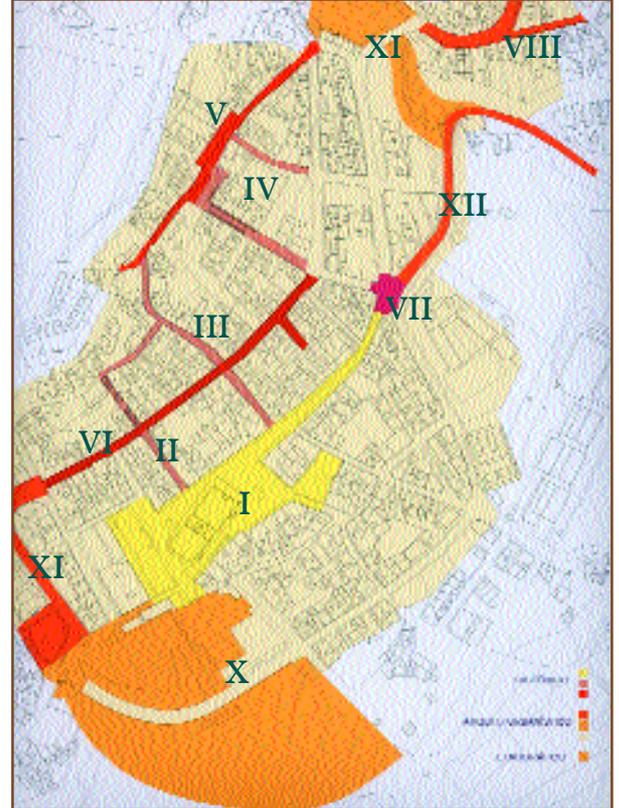
- Ambiente de actividad económica, claramente definido por la Calle Nueva como aglutinadora de la mayor actividad económica junto al carácter de vía estructurante que posee destacando además su alta degradación ambiental.

- Ambiente de promoción cultural, determinado también por el espacio vinculado al contexto patrimonial y urbano originario de la Villa, Plaza de Nuestra Señora del Pino, Plaza de Pío XII, Calle Iglesia Chica, calle Real de la Plaza, Plaza Teresa de Bolivia.

- Ambiente vinculado a la percepción del entorno y el paisaje, determinado por la atalaya existente en la parte del Convento del Císter, calle Castaño, Plaza de la Constitución.

Este sistema de ambientes urbanos complementa conforme a la ley de Patrimonio Histórico de Canarias, Capítulo III (artículo 45) La necesidad de catalogar, proteger y conservar el conjunto de ambientes que caracterizan el Centro Histórico de Teror y para los cuales el Plan establece actuaciones concretas definidas como propuestas en los distintos temas que los vinculan.

La intervención sobre los ambientes protegidos se basa en consideraciones tomadas desde la actual situación y estado en el que se encuentra cada uno de ellos por lo que se considera de vital importancia tener en cuenta su estado actual, de esta forma se ha procedido a efectuar el levantamiento al completo de toda la casuística existente conforme al trabajo de campo necesario para obtener todos los datos óptimos que apoyen la estructuración de las intervenciones propuestas.

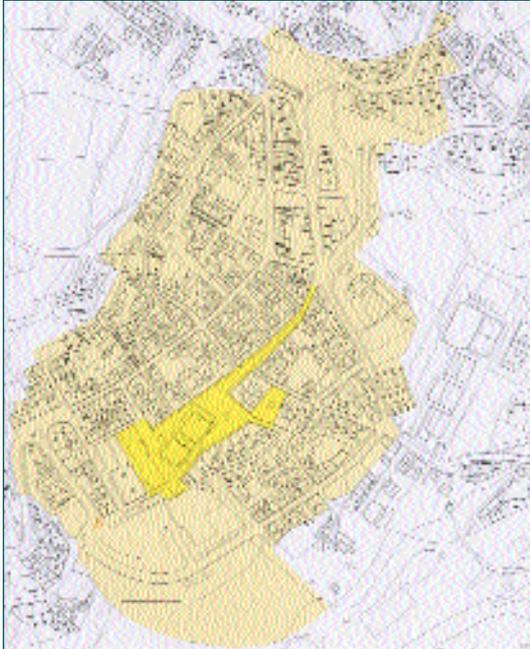


El Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Teror está estructurado en doce ambientes que se engloban en tres sectores considerados como conjuntos ambientales, según su carácter histórico, arquitectónico y etnográfico.



PIEPRITIIEROR

Ambiente Histórico

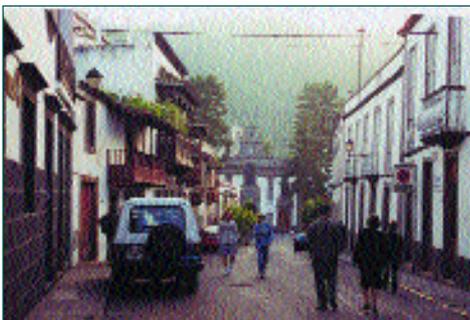


Este ambiente comprende el espacio más característico del Centro Histórico de la Villa de Teror, la Calle Real de la Plaza y la Plaza de Nuestra Señora del Pino.

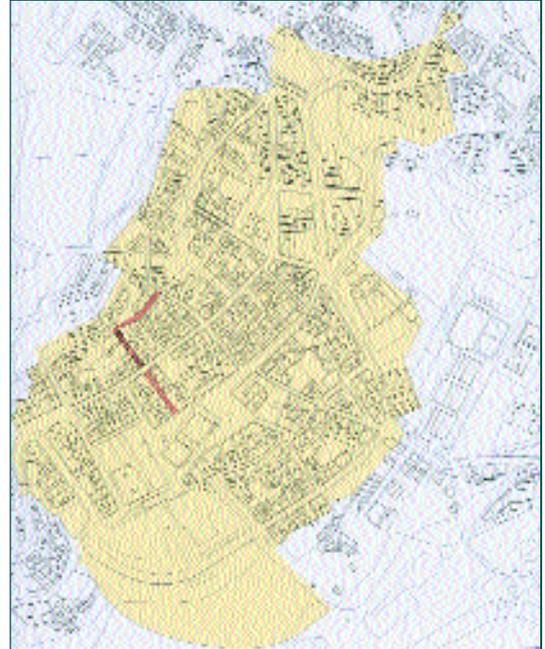
Se encuentra claramente marcado por un conjunto arquitectónico de alto valor patrimonial, en donde además el interés de la Basílica realza el contexto, produciendo en su perímetro un continuo de espacios perfectamente definidos y a la vez comprendidos en el conjunto como un espacio global.

Destacar la presencia en esta secuencia de los espacios de edificios tales como la Basílica, la Casa de la Condesa, el Palacio Episcopal, el Ayuntamiento o pa Plaza Teresa Bolívar.

Actualmente este sistema ambiental es el mejor conservado. La calle Real de la Plaza debe ser protegida del impacto del tráfico y de estacionamiento, además del sistema de instalaciones urbanas, como cableado y publicidad.



Calle de la Diputación



La calle de la Diputación es el espacio urbano más significativo de aquellos comprendidos dentro del sistema de los espacios que conectan las partes altas con el espacio principal del Centro Histórico.

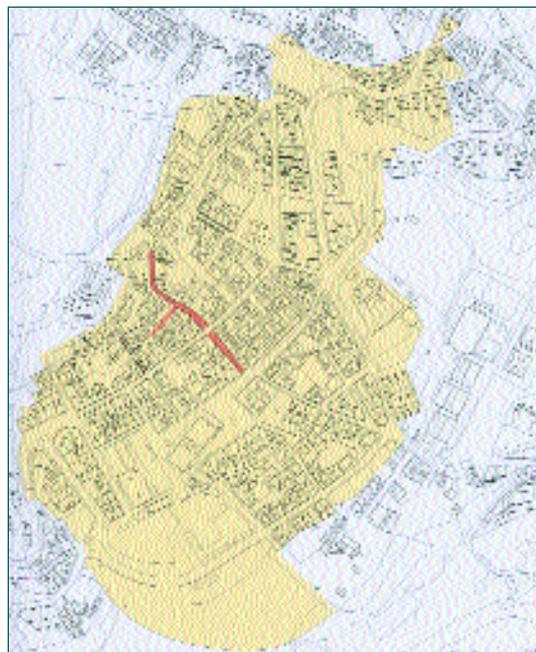
Su diseño escalonado da problemas de accesibilidad, pero sin duda alguna posee un gran atractivo por ser alternativo en el sistema de conexiones y recorridos, con alto valor patrimonial y excelentes vistas sobre el centro y el territorio, por tanto a conservar y proteger.

Se propone mejorar su accesibilidad y diseño ambiental a través de la inserción del agua y la vegetación manteniendo la cruz de piedra como elemento referente.



III

Calle de la Herrería



La calle de la Herrería se debe entender como espacio peculiar y característico dentro del sistema de conexiones con las partes altas del centro urbano. Actualmente permite el acceso de vehículos al área del Monasterio del Cister y, desde el Plan se entiende que debe continuarse con este acceso, si bien se busca limitar el estacionamiento y flujo de vehículos, evitando el doble sentido de circulación.

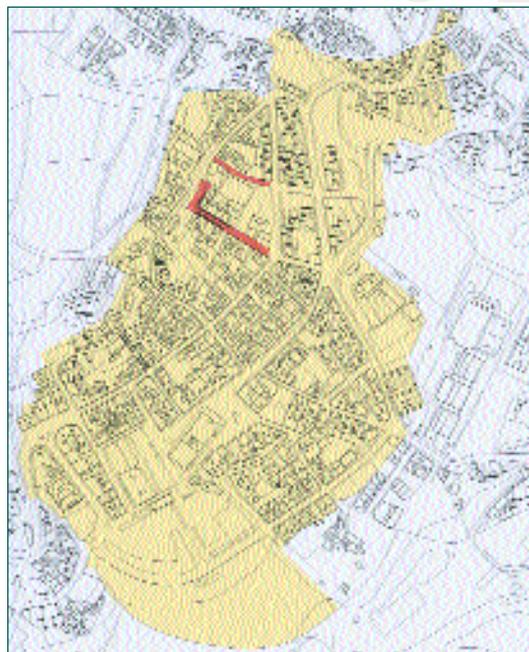
Existe un gran patrimonio arquitectónico a recuperar, a la vez que solucionar los graves problemas de recorrido peatonal existentes.

Se propone para ello desde el PEPRI, conforme a la ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas, diseñar los recorridos peatonales a partir de su ampliación, tratamiento del pavimento, regularización de desniveles, etc.



IV

Calles Isaac Domínguez y José Peña Rivero



Estas calles actualmente funcionan como espacios urbanos de relación peatonal entre las partes altas del centro urbano y su cota intermedia.

Son espacios sin definición ni diseño urbano y ambiental que desde el PEPRI se propone proteger y promocionar como espacios tipo, propios de carácter que infiere el territorio sobre el Centro Histórico.

Además se convierten en balconadas de conexión visual al paisaje, al tiempo que conectan el Monasterio del Cister con la parte baja del Centro Histórico.

Se propone rediseñar el acceso a estos espacios a la vez que promover la intervención mediante la inserción de nuevo mobiliario, control de los sistemas de instalaciones urbanas, señalizaciones, escaleras, etc.



V

Convento del Cister Calle Castaño y Plaza de la Constitución



La Calle de acceso a la Plaza de la Constitución y al Monasterio del Císter, conforma junto a dichos espacios un conjunto ambiental a cota superior del centro urbano que se caracteriza por su capacidad de acercar al paisaje urbano y territorial de la Villa.

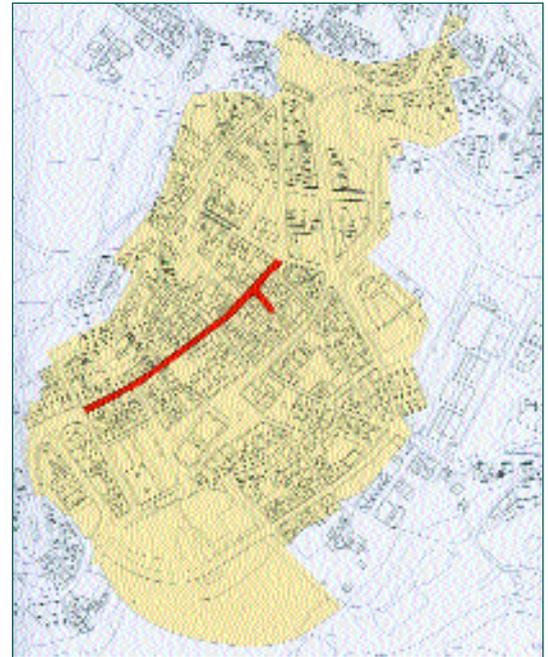
Este ambiente actualmente se encuentra fuera del circuito de visitas turísticas, y desde el Plan se propone acercarlo a ésta actividad.

Existe además un sistema de circulación viaria en doble sentido que deteriora el ambiente, por lo que el PEPRI considera que se deben minimizar estos efectos reduciendo a un solo sentido y rediseñando el espacio como libre a incluir dentro del conjunto de espacios patrimoniales de Teror.



V

Calle Nueva



La Calle Nueva concentra en la actualidad un alto índice de actividad económica y un gran flujo de tráfico, tanto interno como externo a la Villa. Su carácter de vía de paso, que evacua prácticamente la totalidad del tráfico del centro urbano ha convertido este espacio en el ambiente más deteriorado de la zona.

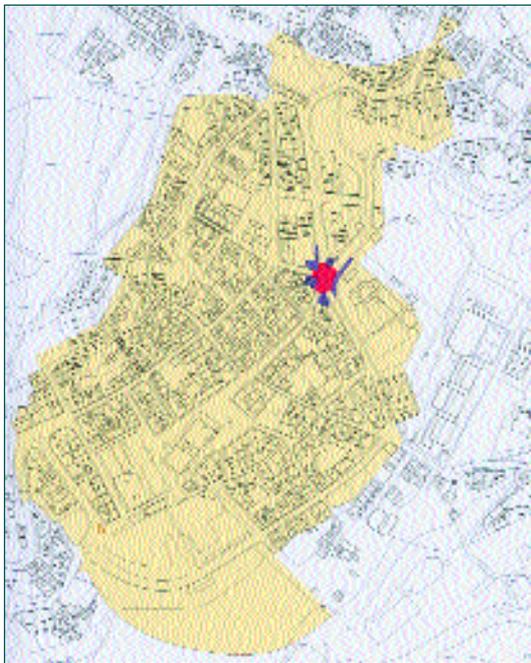
Entendiendo la importancia que este espacio tiene dentro de la estructura urbana, se propone desde el Plan su recuperación ambiental a través de actuaciones tales como:

- Potenciar el uso de la Avenida del Cabildo como alternativa de circulación
- Reducción del tráfico lento de medio y gran tonelaje
- Control del sistema de carga y descarga
- Rediseñar la vía en cuanto a materiales de pavimentación de ambientes de circulación rodada y peatonal
- Mejora de los sistemas de instalaciones, publicidad, etc.



VII

Plaza del Muro Nuevo



El espacio de la Plaza del Muro Nuevo se caracteriza por ser el punto de encuentro y acceso a la Villa desde las carreteras GC-43 Arucas - Firgas, GC 21 desde Las Palmas. Esta vinculación al tráfico le ha restado capacidad ambiental, sobre todo entendiendo que se constituye como el espacio interno de acceso más emblemático y característico del Centro Histórico.

Desde el Plan, y respecto a las previsiones de reconducción del sistema de accesibilidad territorial, se considera la recuperación del espacio urbano de la Plaza del Muro Nuevo conforme a los siguientes objetivos:

- Mejora y reducción de la densidad del tráfico.
- Mejora del sistema de circulación peatonal y áreas de estancia o relación.
- Mejora estética del entorno arquitectónico inmediato.
- Integración con la calle Real de la Plaza y su perspectiva hacia la Basílica.



VIII

Acceso carretera Arucas - Teror



De los tres accesos a la Villa de Teror, la conexión comarcal con los municipios de Arucas y Firgas accede al Centro Histórico a altura intermedia entre las cotas de los otros dos accesos, y en descenso hacia la Plaza denominada del Muro Nuevo.

Se produce así un recorrido gradual desde el territorio hacia el Centro entre tres tramos de ambientes urbanos diferenciados y delimitados en : Paseo González Díaz-Plaza del Pino, Plaza del Pino-Barranquillo de Basayeta, Paseo González Díaz-Plaza del Muro Nuevo

Desde el Plan se propone fomentar actuaciones dirigidas a proteger la imagen urbana de este área y sus posibilidades de relación con otras partes de la Villa, con mejoras y conservación de las arquitecturas existentes, patrimonio etnográfico y espacio urbano que lo define.



IX

Acceso carretera Valleseco - Teror



Una de las mejores formas de analizar el crecimiento y el asentamiento urbano-territorial de la Villa de Teror es posicionándose en las partes altas del territorio. Uno de estos puntos es la carretera de acceso desde Valleseco que, en su tránsito va aproximando la imagen del pueblo conforme a las distintas escalas de acercamiento, donde la más importante es la contigua al actual Centro Histórico, definida por la calle Venezuela en su encuentro con la calle Nueva, además de la Plaza de la Fuente de la Higuera.

En este punto nos encontramos con una vía que soporta un espacio principal de acceso con un gran deterioro ambiental con respecto a su cercanía inmediata al Centro Histórico.

Desde el Plan no se puede obviar el compromiso de entender esta situación de degradación que requiere soluciones, actuaciones encaminadas a la mejora y conservación del espacio público, así como de una mejora estética del Centro de Salud, de sus áreas libres y aparcamientos, al igual que los sistemas de iluminación o señalización pública.



X

Plaza y Jardín de Sintes



Actualmente ofrece una imagen degradada por la presencia de aparcamientos y una pavimentación inadecuada, sin espacios de ocio ni diseño que realce, a pesar de que constituye un espacio urbano en continuidad con el entorno de la Basílica.

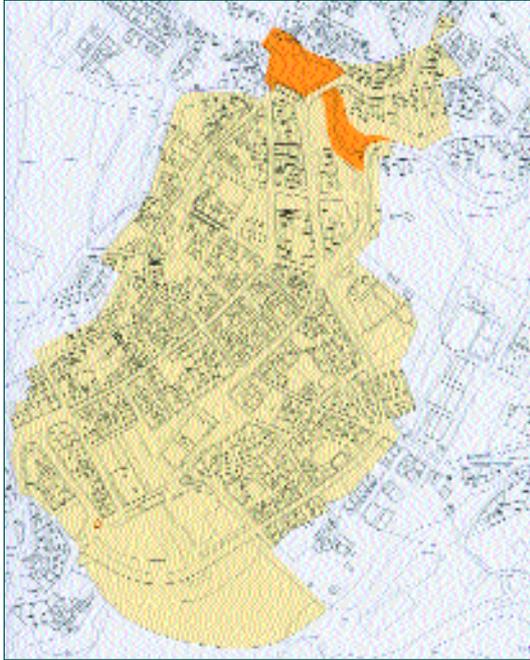
Además de este espacio ambiental, es un espacio de llegada y flujo de visitantes, que los acerca al corazón del Centro Histórico sin perder la relación con el territorio a través de las perspectivas que desde él se generan.

Desde el PEPRI se propone promover y conservar estas cualidades como elemento de su propio diseño.



XI

Barranquillo de Basayeta



El Barranquillo de Basayeta se incluye dentro de este catálogo de ambientes por la necesidad de proteger su imagen de espacio natural y su relación con el contexto urbano inmediato, en donde existe claramente un enorme potencial para aumentar la calidad urbana de este espacio y a la vez la imagen de acceso al Centro Histórico.

La multiplicidad de arquitecturas que se asoman a este espacio lo convierten en un elemento especial que contiene modos de ocupación del suelo que deben ser conservados

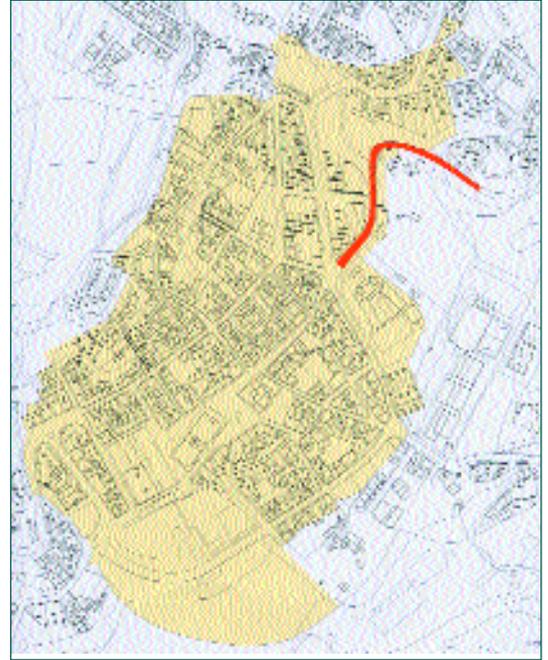
En cuanto a la Plaza del Pino se busca recuperar su diseño incorporando la mejora de sus límites, anulando la presencia de la estación transformadora y por tanto la existencia del tendido de instalaciones.

Por otra parte, se pretende mejorar también su continuidad hacia la parte baja del Barranquillo, al otro lado del puente.



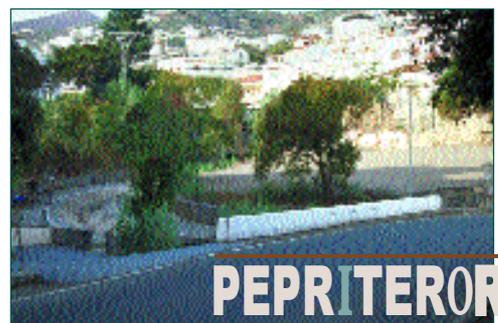
XII

Acceso carretera Las Palmas - Teror



Este ambiente se caracteriza por la conexión comarcal con el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, convirtiéndose en el acceso principal al Centro Histórico. Destaca la percepción territorial en la aproximación a la Villa, donde el tramo de acceso se define por arquitecturas rurales que acompañan a la vía hasta el Barranquillo de Basayeta, quedando a partir de éstas parcelas, anteriormente de uso agrícola, que se han reutilizado como áreas de estacionamiento que captan gran número de vehículos, sobre todo los días de alta afluencia de visitantes.

Se propone desde este Plan reformar el uso de estacionamiento insertándolo en acciones de protección ambiental como inserción de vegetación, control y nuevo diseño de zonas peatonales de conexión con el sistema de recorridos.



Los Espacios Libres

La estructura del sistema de espacios libres se caracteriza por estar jerarquizada respecto de la Plaza de Nuestra Señora del Pino, tomando cada espacio carácter funcional conforme a las relaciones que con ésta se generan.

La Plaza de la Mujer, Plaza de Sintés, Plaza de Pio XII, Plaza Teresa de Bolivia, y la Calle Real se impregnan del ambiente inmediato a la Basílica y Plaza, vinculándose al circuito principal de visitas, actividades y festejos.

La Plaza del Muro Nuevo, como espacio de acceso a la villa se convierte en distribuidor del sistema de accesibilidad viaria al tiempo que enmarca el acceso a la Calle Real.

El Paseo González Díaz se inserta dentro de la estructura como prolongación de la Plaza del Muro Nuevo hacia el Puente y Plaza del Pino, conformando este lugar el ambiente de acceso desde los municipios de Arucas - Firgas.

Las calles transversales a los ambientes anteriores se consideran nexos de unión con la trama urbana colindante de forma que a través de ella se accede a la segunda jerarquía de espacios libres, aquella de conexión entre las partes bajas y altas de la Villa,

La calle de La Diputación es el principal exponente de la función que ejerce este sistema, apoyado además por la calle Alcalde Isaac Domínguez y la calle José Peña Rivero,

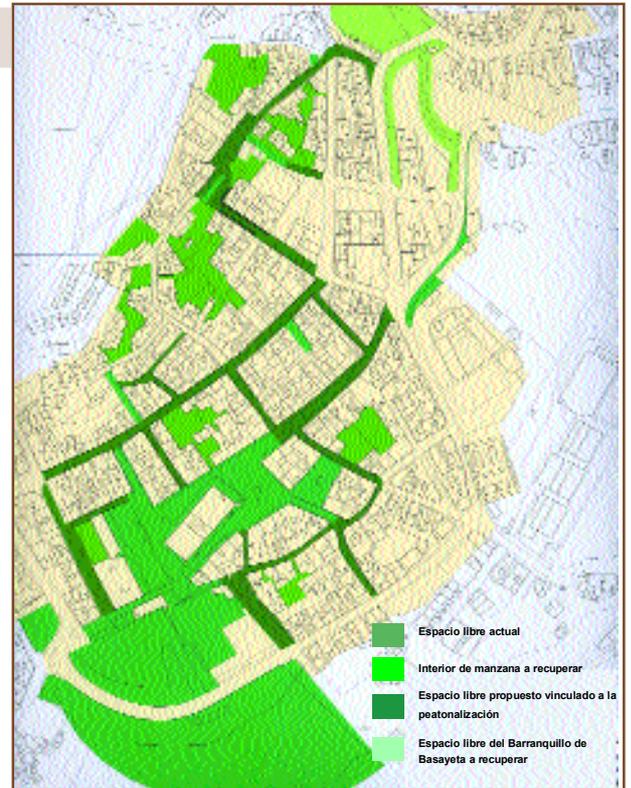
Otro sistema a destacar es aquel relacionado con los espacios libres vinculados al territorio, Parque Sintés y Barranco de Basayeta los cuales se rescatan como elementos capaces de impregnar el ambiente urbano de características paisajísticas propias a ambos, de esta forma se rescata la imagen territorial dentro del entorno urbano inmediato.

Desde el PEPRI se considera de vital importancia el mantenimiento y mejora de los espacios libres, así como la promoción de éstos por medio de manifestaciones culturales al aire libre tales como conciertos, exposiciones, representaciones teatrales, que mejoren aquellas ofertas existentes hasta el momento relativas al ámbito comercial y a los festejos populares.

Los espacios interiores de manzana existentes en el Centro Histórico de la Villa de Teror se vinculan al tejido urbano como espacios residuales o como espacios de vegetación, jardines, huertas,... todos con gran capacidad de reconversión a un nuevo sistema espacial ambiental que aumente la calidad del tejido urbano, del espacio público y de la residencia que lo limita.

Se busca posibilitar, de esta manera, la creación de un nuevo ambiente como paisaje interno protegiendo y vinculando a lugares concretos dentro del sistema de espacios libres, recorridos y usos alternativos.

Dentro de esta línea de mejora de la interrelación entre el espacio libre público y privado se tienen en cuenta aquellos espacios pertenecientes a tipologías residenciales con patio en las que dicho elemento puede vincularse como generador de un determinado uso dotacional con carácter promocional, cultural, residencial temporal,... consiguiéndose de esta forma mejorar la oferta de actividades y ambientes existentes.



Desde el PEPRI se considera de vital importancia el mantenimiento y mejora de los espacios libres, así como la promoción de éstos por medio de manifestaciones culturales al aire libre tales como conciertos, exposiciones, representaciones teatrales, que mejoren aquellas ofertas existentes hasta el momento relativas al ámbito comercial y a los festejos populares.

La Catalogación de Edificaciones

La catalogación de edificaciones recogida en el PEPRRI contempla la protección de 140 inmuebles que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merecen su preservación, estableciéndose diferentes grados de protección y tipos de intervención permitidos en cada supuesto, y siempre según la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

Para cada uno de las edificaciones catalogadas se establecen diferentes grados de protección que pueden ser integral (protege la totalidad de cada uno de los inmuebles incluidos en él), ambiental (protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles) y parcial (protege elementos específicos).

El catálogo determinará las intervenciones de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y remodelación permitidas en cada una de las edificaciones catalogadas.

Según figura en la referida Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, salvo que los elementos añadidos supongan una evidente degradación del inmueble y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación del mismo.

Las actuaciones encaminadas a poner en uso los monumentos, o la modernización de sus instalaciones, deberán asegurar el respeto a los valores que motivaron su catalogación, así como las características tipológicas de ordenación espacial, de volumen y forma del edificio.

Los proyectos de intervención sobre bienes de interés cultural deberán motivar justificadamente las actuaciones que se aparten de la mera consolidación o conservación, detallando los aportes y las sustituciones o eliminaciones planteadas.

Las Administraciones Públicas podrán conceder ayudas en concepto de anticipo reintegrable para la ejecución de las actuaciones exigidas a los interesados en cumplimiento de la obligación de conservar el patrimonio histórico. En el caso de bienes inmuebles las ayudas deben hacerse constar en el Registro de Propiedad.



PEPRI TEROR

Actuaciones generales

Trazado

En cuanto al trazado de las calles se mantendrá la continuidad entre la zona peatonal y la rodada (acera y calzada) en todas las vías sin tráfico rodado o tráfico ocasional, con pendientes mínimas del 1% para evacuación.

Se modificarán las rasantes de aquellas vías cuyo trazado actual conlleve discontinuidad en los niveles entre acera y calzada (y/o problemas de accesibilidad), suprimiéndose los desniveles de escalonamientos.

Todas las vías cumplirán con la Ley Canaria de Accesibilidad y dispondrán de bandas de la calzada peatonales con ancho mínimo de 90 cm.

En las vías con tráfico permitido se diferenciará la zona de rodadura con pavimentos que ralenticen su paso.

Nuevas edificaciones

Las nuevas edificaciones dentro del Centro Histórico deberán adecuarse al conjunto y ambiente en que se inserten, debiendo presentarse para su aprobación un estudio en detalle.

Las condiciones de ocupación, volumen y altura máxima permitida quedarán sujetas a las Normas Subsidiarias vigentes.

Iluminación

El Plan de Protección del Centro Histórico de La Villa de Teror apuesta por el control y diseño de los espacios libres y zonas públicas mediante una iluminación nocturna adecuada. Para ello se presenta una relación de tipos de luminarias que en su diseño aportan calidad y protección a los ambientes que se recogen desde el PEPRI.

Toda la iluminación del Centro Histórico cumplirá con la Ley del Cielo y las luminarias se ajustarán al tipo elegido con modelos iguales o similares.

Recogida de Residuos Sólidos

Desde el PEPRI se plantea la necesidad de optar por dos tipos de sistemas de recogida selectiva de residuos. Uno es el Sistema Neumático de recogida, el otro es el Sistema enterrado de recogida.

También se considera necesario disminuir el número de puntos de recogida así como establecer en los lugares donde estos sistemas propuestos sean inviables un sistema de recogida por puerta en horario definido desde la Corporación Municipal de forma que los vecinos depositen su basura directamente en el camión de recogida y no dejen tirada la basura hasta en la calzada hasta que el servicio aparezca.

Señalética y otras instalaciones

Los anuncios, toldos, marquesinas, cierres de comercios y antenas podrán ser autorizadas siempre que no alteren, deterioren o afecten al inmueble, contexto urbano y monumentos del Centro Histórico.

A efectos de la autorización de letreros deberá considerarse su diseño, ubicación, sistema de iluminación y todos los accesorios que formen parte de éste.

Dentro del Centro Histórico se permitirá la iluminación de los rótulos adosados a la fachada mediante luminarias superiores o iluminación indirecta, pero no estará permitida la colocación de letreros luminosos, los colgantes o en banderola, ni los rótulos en mobiliario, vallas, farolas o postes.

Dentro del Centro Histórico no se autorizarán instalaciones permanentes o eventuales que puedan alterar deteriorar o afectar a los monumentos, edificios protegidos y contexto urbano.

El Color

Una Villa como Teror, con su entorno territorial, no puede permitirse el lujo de perder su alma entre el blanco y el negro, sino todo lo contrario debe rendir en sus formas culto a su entorno natural, a los colores de sus ambientes y así recuperar sus formas, aquellas que están escondidas en los paramentos de sus fachadas antiguas bajo numerosas capas de pintura de diferentes colores, aquella superposición del color que en su devenir histórico caracterizó su presencia en el territorio y su diálogo con éste, por estas razones se presenta la carta propositiva del color.



Ordenanzas de Protección

El PEPRI considera la necesidad de continuar con la ordenanza existente en las actuales Normas Subsidiarias, si bien se complementan con aspectos a los cuales no se hace mención en dichas normas siempre desde la necesidad de mejorar las condiciones ambientales del Centro Histórico.

Se mantendrán las alineaciones establecidas en las actuales Normas Subsidiarias.

Serán plana o inclinada, en caso de cubierta inclinada la pendiente será la existente en el Centro Histórico.

En cubiertas planas se permitirán cuartos lavaderos de superficie máxima 9 metros cuadrados, siendo uno de sus lados de dimensión no mayor de 2 metros, estos cuartos se ejecutarán abiertos en su cara mayor permitiéndose techar.

Se permitirán depósitos de agua y otras instalaciones siempre que éstas queden fuera del ángulo de visión del viandante, tanto desde la calle como desde los espacios libres colindantes, tomando siempre como referencia la posición al otro lado de la fachada y desde la perpendicular a ésta, en las edificaciones de esquina se tomará la referencia desde ambas calles además de la esquina opuesta, y en los espacios públicos desde el punto siempre más alejado y con visibilidad hacia la edificación.

En cubiertas planas serán obligados y siempre de altura 1 metro. Si existiesen edificaciones colindantes que variaran dicha altura se considerará la existente en éstas como criterio compositivo.

Queda prohibido todo cuerpo volado incorporado al diseño de nuevos edificios, o edificaciones en reforma y/o ampliación, que no sea balcón abierto.

Los sótanos pueden ocupar el 100% de la superficie de parcela. Queda prohibida la aparición de semisótanos, en caso que por la pendiente de la calle se posibilitara la aparición de éstos no podrán ventilar en cualquier caso a fachada.

Se utilizarán enfoscados o enlucidos lisos con pinturas pétreas. Los acabados en aplacados que se diseñen se presentarán bajo Estudio de Detalle para su aprobación considerándose para ello el ambiente al que pertenezca así como las fachadas contiguas del conjunto arquitectónico donde se desee ubicar. El color se elegirá conforme a la carta de colores aportada para cada ambiente.

No se permitirán decoraciones que simulen elementos constructivos. No se permitirán tejadillos en fachada, a excepción de aquellos que lo necesiten por exigencias de la aparición de balcones, quedando sujeto en todo caso a la presentación del correspondiente Estudio de Detalle para su aprobación considerándose para ello el ambiente al que pertenezca así como las fachadas contiguas del conjunto arquitectónico donde se desee ubicar.

No se permite ningún tipo de elemento en fachada que perturbe o distorcione el ambiente al que pertenece la fachada. Quedan prohibidos todo tipo de conducto, tubería y cableado visto. Los sistemas de alarma se permiten siempre que queden a ras de fachada y no superen la dimensión máxima de 100 centímetros cuadrados (100 cm²).

Las puertas de garajes serán en madera o revestidas en dicho material. Las dimensiones serán longitud máxima 3.00 metros, altura máxima 2.50 metros, con posibilidad de sumar un hueco en la parte superior, para ventilación, de longitud siempre igual a la de la puerta siendo su altura máxima de 0.50 metros.

Alineaciones

Cubiertas



Pretilos

Volados

Sótanos

Acabados de fachadas

Decoraciones

Instalaciones y conductos

Garajes

Centro Histórico de Teror



Parte de mi Historia

abril 2002

PEPRITEROR



**Ilustre Ayuntamiento de la
Villa de Teror**