



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO DE LA VILLA DE TEROR

CATALOGO DE ARQUITECTURA

Teresa Fernández Héctor García

**CONSIDERACIONES SOBRE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE  
PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR**

LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO  
HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR

La actualidad del Planeamiento vigente municipal está caracterizada por la existencia de las Normas Subsidiarias en fase de Revisión, así como por la existencia de la Delimitación del Centro Histórico del año 1979.

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 dado que no se encuentra acorde a la realidad existente, por ello se considera necesario contemplar la redacción del Plan de Reforma Interior y Protección 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, 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.

- Comprobación de la Carta Arqueológica de Canarias, Gran Canaria, y por tanto asunción de sus posibles implicaciones dentro de la redacción del P.E.P.
- 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 de Teror.
- 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.

## INTRODUCCION

TEROR, vocablo de semejanza indiscutible con los términos Aterura, Aterore,..., de procedencia prehispánica y cuyo significado desconocemos. Hoy conocido por Villa Mariana o simplemente Teror.

El municipio forma parte de las medianías del norte de la isla de Gran Canaria; linda al este, siguiendo la línea del barranco de Lezcano, con el municipio de Las Palmas de Gran Canaria; al sureste con Santa Brígida, lindando con el Lomo de la Umbría y de la Vizcaína; al sur,

con San Mateo; al oeste Valleseco, siguiendo la línea del barranco Madrelagua; al noroeste Firgas a través del Pico de Osorio y al norte con Arucas en el cauce del barranco del Pino.

Las coordenadas cartográficas son aproximadamente 5° latitud norte y 54° latitud este; su superficie tiene una extensión de unos 27,1 km<sup>2</sup>, no tiene salida al mar.

Estamos ante un territorio dominado por materiales volcánicos pertenecientes al Primer (materiales ácidos) y Segundo Ciclo Volcánico (aglomerados tipo Roque Nublo), dando lugar a una accidentada topografía, en la que destacan los barrancos que conforman la cuenca de Tenoya, como son: Madrelagua, Teror y Lezcano, aplicándoseles diversos nombres según el cauce alto y medio de los mismos. A esto se unen los edificios volcánicos, en la zona occidental el volcán de Osorio con una altura de 968 metros en su pico, así como por ejemplo: San Matías, La Montañeta, San Isidro, El Lomito,... en la zona oriental la caldera de Pino Santo de carácter freatomagmático; así como pequeños lomos que aportan riqueza paisajística al municipio, por ejemplo: San Matías, La Montañeta, San Isidro, El Lomito,... Dentro del relieve nos queda por reseñar los valles de diferente amplitud en los que se han ido asentando la mayor parte de la población, las cuales han aprovechado las laderas para las terrazas de cultivo.

Por lo que respecta al clima su situación de barlovento determina el índice de humedad debido a los registros pluviométricos, los cuales aumentan según

ascendemos; las temperaturas son suaves, frescas en invierno y calurosas en verano, con ambiente generalmente húmedo.

La cubierta vegetal se ha visto totalmente transformada por la tradicional ocupación del espacio mediante las actividades agrícolas. Como ejemplo de esa cubierta vegetal inicial correspondiente a lo que hace unos siglos se denominó "Selva de Doramas", declarada Parque Natural, tenemos en este municipio el espacio de Osorio, enclave de gran valor natural al acoger reductos de laurisilva; dentro de este espacio se alberga un Aula de la Naturaleza, concerniente a la finca de Osorio.

Muy puntual es la presencia de Monteverde en zonas de interés paisajístico y ecológico como puede ser la zona del Parque Natural del Monte Lentiscal, sector de Pino Santo y Espartero, donde hay presencia de plantas introducidas como son eucaliptos, castañeros, pinos de repoblación, pitas y tuneras. Los barrancos también poseen interés paisajístico y natural siendo importantes en ellos a nivel vegetativo los palmerales, o como en Madrelagua los sauces y laureles.

La presencia humana es patente desde época prehistórica, evidencia de ello la tenemos en los yacimientos arqueológicos registrados en la Carta Arqueológica del municipio; el hábitat está determinado por la orografía que favorece la protección de los mismos (difícil accesibilidad por encontrarse en lomos y márgenes de barrancos) al mismo tiempo que les proporciona los recursos naturales necesarios para subsistir, de ahí que predominen cuevas de habitación y cuevas de enterramiento (tanto en cuevas naturales como en cuevas artificiales), existencia de silo o lugar de almacenaje, canales y cazoletas utilizadas por aquellas gentes para cultos religiosos así como grabados rupestres; las zonas con población prehispánica las tenemos en Lomo de La Palma, Huerta del Palmar, Teror, Barranco del Pilón, Los Corrales, Arbejales y Pino Santo. Estas zonas serán

reocupadas a lo largo de la historia del municipio evidenciando las riquezas naturales de las zonas para aprovechamiento humano (agua, vegetación, tierras de cultivo y pasto).

A finales del siglo XV, finalizada la conquista, es patente la presencia de población castellana con predominio de agricultores y de la clase clerical debido a la aparición de la Virgen del Pino.

En el año 1737 el casco de Teror y sus alrededores contaba con 273 vecinos, Arbejales y Madrelagua con 80, el Palmar con 60, el Pinar de Ojeda y Laurel con 20, Valleseco, Carpinteras, Zumacal y Rapador con 120 vecinos respectivamente, teniendo el municipio como censo un total de 553 habitantes.

Será a partir de la segunda mitad del siglo XVIII hasta mediados del siglo XIX cuando se desarrolle la población, teniendo también gran importancia su posición geográfica de confluencia de caminos que permitiera una mejor comunicación y movilidad de los vecinos, así como el factor religioso de Sede de la Patrona de la Isla; estas características propician la aparición de la escuela de primeras letras de niños creada en 1790 por el Patronato del presbítero de Teror D. Domingo Navarro del Castillo, y en 1793 se inaugura la de niñas, esto pone de relieve que en la villa existía un índice elevado de población infantil apto para la educación. Ya en 1835 Teror se convierte en Municipio dejando de ser administrado por el Cabildo (entidad ubicada en Las Palmas de G.C. y que administraba los territorios isleños, haciendo la función de ayuntamiento).

A esto se une la incorporación en 1842 de los barrios de Espartero y Pinar de Ojeda a nivel de jurisdicción civil ya que hasta ahora solo pertenecían a Teror como jurisdicción religiosa, estas áreas formaban parte del municipio de San Lorenzo el cual fue absorbido por el municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Este hecho proporciona un centenar de habitantes y una docena de casas a Teror.

Tras el proceso de emancipación llevado a cabo por Valleseco, el cual se inicia en 1740, y que finaliza en 1842, Teror pierde Madrelagua y gana el barrio llamado de La Culata. Junto a esto tenemos el proceso de desamortización que permite el control de las tierras por la burguesía, así como el desarrollo mercantil, por lo que la calidad de vida de los habitantes de Teror se ve favorecida.

A lo largo del siglo XX comienza el desarrollo demográfico del municipio de Teror observándose en la segunda mitad del mismo el mayor auge con lo que se rompe el equilibrio entre población y suelo.

Las formas de poblamiento han ido variando según la evolución de la población; al finalizar la conquista se llevó a cabo el

reparto de tierras y agua que unido a la introducción del cultivo de caña de azúcar favorecen el hábitat disperso; la dispersión se debe a la agricultura de subsistencia, que se practicaba en espacios muy fragmentados y cuyo sistema se basaba y se basa en la construcción de bancales en las laderas de los barrancos (forma de ganar terrenos de cultivo a una orografía tan accidentada como es la de Gran Canaria), a la presencia de caminos que les permitían la comunicación entre diferentes zonas de la isla, y por último la presencia de barrancos que obligaban a la aparición de pequeños caseríos o aldeas en los lomos o crestas de los mismos, siguiendo las pautas de la población prehispánica. El poblamiento concentrado lo tenemos en el casco histórico del municipio, originado por la aparición de la Virgen del Pino que trajo consigo la construcción de viviendas de clases pudientes (clero, nobleza, burguesía); este tipo de poblamiento se intensifica en los pagos del municipio al edificarse ermitas, alrededor de las cuales irán desarrollándose pequeños núcleos dando origen a los actuales barrios.

El origen urbanístico de Teror lo tenemos entorno a la primitiva ermita, denominada "Huerta de la Virgen"; se trataba de una propiedad rústica cuyas rentas o censos los percibía la Catedral hasta que el Obispo Rueda, en 1584, ordenó que los disfrutara la iglesia del lugar, a partir de aquí comenzará la conversión de suelo rústico en edificaciones y plazas, mediante cesión señalando un capital como valor y la obligación de pagar un censo anual como rédito con carácter redimible. Lindaba al norte con las actuales calles del Coronel Rocha y José Miranda Guerra, y al sur la calle Obispo Urquinaona, al este el Barrio Bajo y al oeste la calle de la Aldea Blanca; los terrenos ocupados por la Basílica, Alameda, Casa de la Cultura, Plaza de Teresa Bolívar, Plaza del Pino y alrededores, debieron de formar parte de dicha Huerta. Centrándonos en el desarrollo urbanístico de Teror tenemos: (Plano nº 1)

-El primitivo núcleo urbano que surge a partir de la aparición de la Virgen del Pino y de la necesidad de asentamiento agrícola trae consigo el:

a) traslado de familias vecindadas en la Ciudad, detentadoras de cargos en el gobierno y en la administración (Osorio, Trujillo Romero, Manrique, Matos, Martínez de Escobar, Carvajal, Falcón,...)

b) asentamiento de propietarios, arrendatarios y agricultores cerca del Pino donde apareció la Virgen así como en los pagos de la jurisdicción.

-En 1767 se acaba la actual Iglesia y se delimitan las calles del Calvario o Real de la Plaza, Herrería, Pérez Villanueva, La Cal, Santa María, ... (Trazado realizado por el Coronel Rocha).

-En el siglo XIX la burguesía agraria local destaca por su afán de unir su poder político con el económico, de ahí que favorezca la nueva etapa de crecimiento hacia la Huerta de Matos. Se prolonga la calle Pérez Villanueva en 1870 (plano Juan León y Castillo). En 1880 el núcleo central consta de 162 edificios. En 1869 se crea la primeras normas de Ordenación Urbana de Teror por el alcalde Don Sebastián Henríquez y Henríquez, donde se prohibía la fabricación de casas, murallas o pared en las calles y caminos, la desviación de aguas a los caminos, los estercoleros y los escombros en las calles, sin autorización del Ayuntamiento.

-En pleno siglo XX se rompe el equilibrio entre población y suelo, creciendo de forma desordenada el extrarradio y sin guardar relación con el núcleo central.

A pesar de ello se sigue manteniendo el casco histórico original, de ahí que se hayan catalogado como Bienes de Interés Cultural; a continuación citamos los edificios protegidos:

-Ayuntamiento. Antigua Casa del Pósito, institución municipal destinada a almacenar granos y a prestarlos a los vecinos en época de escasez; a principios del siglo XX, el solar fue adjudicado a Teror y en él se levantaron las Casas Consistoriales.

-Casa de la Cultura. Antiguo Palacio Episcopal, edificio regalado por el pueblo a los obispos Morán y Delgado en agradecimiento por la construcción del templo de la Virgen del Pino. En 1867 se construye el ala norte así como la puerta principal gracias al obispo Joaquín Lluch. Fue utilizado durante 1881-1888 por las religiosas del Cister hasta la ocupación de su convento. Hoy por hoy está destinada a la Casa de la Cultura de la Villa.

-Casa Sintés. La Finca de Sintés, al este del Palacio Episcopal: hacienda de tierras labradías, con casa, árboles y agua del Heredamiento de Los Llanos, propiedad del canónigo de la Catedral

Don Andrés de la Huerta y Cigala; posiblemente su origen está en las tierras legadas a la Iglesia por Pérez de Villanueva; fue vendida en 1848 a Don Agustín Manrique de Lara y Castillo, también propietario del Cortijo de Ossorios, de la Casa del Mayorazgo de Manrique, de la Casa de los Patronos de la Virgen. Posteriormente se vende a la familia Sintés y finalmente es adquirida por el Ayuntamiento. Posiblemente fue construida a principios del siglo XVIII.

-Convento del Cister. Construido en un solar donado por Don Antonio de la Rocha y Lugo (en el llamado Cercado de La Rocha), se utilizó como terreno para celebrar la feria de ganado del Pino. Expulsadas del convento de San Ildefonso en 1868, ubicado en Las Palmas de G.C., son albergadas en Santa Clara en La Laguna hasta que el obispo José Pozuelo y Herrero promueve su traslado a Teror en 1880. En 1888 se termina el claustro trasladándose del Palacio Episcopal al Convento del Cister.

-Basílica Ntra. Sra. del Pino. La primitiva ermita fue construida a principios del siglo XVI, en el lugar donde supuestamente apareció la Virgen del Pino, la cual recibe su nombre por encontrarse en un Pino que en la actualidad ha desaparecido, colocándose una Cruz en su lugar. Posteriormente se construyen dos templos, que por su estado ruinoso son sustituidos por la iglesia actual, nombrada Basílica por Benedicto XV el 12 de enero de 1916 al igual que la fiesta de precepto para Gran Canaria el 8 de septiembre, la cual aún conserva la torre gótica de principios del siglo XVIII. En su interior destacar la talla de la Virgen del siglo XV y las esculturas de Luján Pérez: el Crucificado, el Señor Atado a la columna, San Juan evangelista y la Virgen de los Dolores, las dos primeras son de vestir y las dos últimas son tallas.

Otras edificaciones de alto interés que también se estudiarán en la siguiente fase del Plan junto al conjunto del Catálogo son:

- Casa Dña. Pura Bascarán
- Casa Museo de la Virgen.
- Casa de la Condesa.
- Casa en calle Real de la Plaza.

Teror se ha caracterizado por ser un municipio que ha desarrollado económicamente el sector primario y que hoy por hoy es el sector terciario el que ocupa a la mayoría de los terorenses.

Desde el siglo XVI tenemos constancia de presencia de labriegos dedicados a desmontar tierras, sembrar o cuidar ganado de familias que poseían tierras tras la repartición de la Conquista, como es el

caso de los Pérez de Villanueva, Troya, Arencibia, Hernández, Riberos, Rivera, Quintana,...

La característica principal del sector primario en Teror siempre fue de nivel socio-económico bajo.

Hacia el siglo XVIII, la Real Sociedad Económica de Amigos del País impulsó el mejoramiento agrícola: a) surge el cargo de "Celador", encargado de evitar que el ganado perjudicara las siembras; b) en 1784 se acuerda que Don Jacinto Falcón plante castaños en su finca de San Isidro de Teror, con destino a arquerías de toneles para destinarlos a la producción vitivinícola, de gran auge en las islas durante esta época. A pesar de todo esto el nivel socio-económico de Teror era bajo, con una agricultura de autoconsumo y de abastecimiento del mercado interno constituida generalmente por pequeños propietarios, con unas explotaciones minifundistas utilizando mano de obra casi familiar.

Como resultado de esta nueva política se desarrolla en Teror la feria dominical donde concurren gentes de todos lados de la isla para intercambiar mercancías (frutas, aperos de labranza, cuchillos canarios, zapatos, quesos, etc.), dando lugar al primer mercado de Gran Canaria junto a Telde. Esto dio pie a que en algunos locales se instalaran tiendas, la primera se estableció en el pago de Valleseco a nombre de Juan de Montesdeoca y su mujer María de Candelaria, dedicada a la venta de ropa. Hay que destacar la presencia de las tiendas de Don Francisco Azopardo y de Don Francisco Bethencourt que crearon escuela en el municipio, basándose sobre todo en el comercio al por mayor; después de la guerra civil desapareció la venta al por mayor surgiendo comercios minoristas que han perdurado hasta nuestros días.

Otro elemento importante fue la Casa de Baños establecida en la Fuente Agría por el médico Don Víctor Grau Bassas.

La economía del siglo XX viene marcada por las épocas anteriores y buenos rasgos de ello lo tenemos en agricultura de tipo familiar que se sigue practicando en el municipio y cuya mayor extensión se dedica a cultivos de secano (plantas forrajeras, papas, cereales y legumbres), así como la ganadería estabulada a nivel familiar; ambos componentes del sector primario han favorecido el desarrollo de industrias, también de tipo familiar, como son la producción de gofio (molino de Miraflor) y la industria cárnica relacionada con la charcutería donde el principal producto es el "chorizo y las morcillas de Teror". Por lo que respecta al sector secundario hay que destacar la industria de refrescos, cuyo origen se encuentra en los años treinta cuando Don Eduardo Quintana González crea una industria elaboradora de gaseosas, sifones, jarabe embotellado y el Orange Cruz, siendo el antecedente de la planta industrial Nik, hoy desaparecida. Por otro lado debe destacarse el papel económico que desarrolla la empresa EIDETESA, dedicada a la elaboración de dulces.

Junto a esta industria tenemos la embotelladora de agua de Teror, ubicada en la Fuente Agría, la cual

desde el siglo XVII era conocida por sus características medicinales; La primera utilización de las mismas, además del suministro diario a la población del lugar, se realiza con el Doctor Don Víctor Grau Bassas, director de Sanidad del Puerto y Conservador del Museo Canario quien proyectó unos Baños, utilizando los sobrantes del abasto público, siendo abierto dicho baño en 1881. A partir de esta fecha el manantial estaba inscrito en el Registro de la Propiedad con titularidad del Ayuntamiento de Teror, y será en 1928, a instancia del Ayuntamiento, cuando se declaren las aguas de la fuente agría de titularidad pública, hoy por hoy está siendo embotellada por la compañía "Agua de Teror S.A."

Hacia principios del siglo XX Teror contaba con una estación de telégrafos, una fábrica de tejas, dos hoteles (El Pino y El Royal), comercios, surgiendo a lo largo del siglo paradas de guaguas, de taxis, coches particulares, farmacia, ambulatorio, Instituto de Enseñanza Secundaria (construido a finales de la década de los cuarenta y que fue el antiguo Colegio Salesiano),... Con todo ello Teror se ha constituido en la actualidad en un municipio bien dotado de equipamientos básicos y de fácil accesibilidad comarcal, imprimiendo esta circunstancia una problemática clara de control y oferta de estacionamiento, al tiempo que genera recursos económicos suficientes para seguir manteniendo a una población de crecimiento progresivo, con riquezas naturales, históricas y arquitectónicas a proteger, con el fin de que no se pierda la identidad del lugar.

## MEMORIA

### SISTEMA DE ACCESIBILIDAD (Territorio – Centro Histórico – Territorio )

( Plano nº 2 )

Actualmente el sistema de accesibilidad a la Villa de Teror se caracteriza por la presencia y confluencia de dos claros sistemas territoriales, uno de conexión con el Norte de la Isla a través de las vías de comunicación con los municipios de Arucas y Las Palmas, y otro de unión con el Centro-Sur a partir de la carreteras de llegada a los municipios de San Mateo y Valleseco,. La combinación de ambos sistemas posibilita la conexión entre medianías por los municipios de Firgas y Moya.

Este Sistema Territorial de accesibilidad ha definido el carácter de paso del sistema viario interno del Centro Histórico debido a las relaciones comarcales existentes, viéndose además saturado en determinados días, concretamente los fines de semana, días de mercadillo, así como en los días de épocas festivas, situación que se agrava por el caos que genera la falta de infraestructura adecuada para absorber los flujos de vehículos que se generan en tales ocasiones con respecto a la accesibilidad, tránsito y estacionamiento.

A tal fin consideramos desde los planteamientos del Plan un conjunto de medidas necesarias a potenciar para facilitar la reconducción y sistematización de esta problemática :

- Desviar el tráfico rápido de paso por el Centro Histórico, en las dos direcciones existentes, a través de la vía denominada Avda. del Cabildo, de esta forma se genera un elemento de circunvalación exterior de importancia extrema.
- Desvío y control del tráfico de medio y gran tonelaje conforme al apartado anterior.

- Dotación de suelo para la creación de aparcamientos, al aire libre y en edificación de uso exclusivo, conforme a la normativa a desarrollar por el PEPR, en puntos estratégicos localizados en áreas cercanas a los accesos principales de la Villa.
- Disposición de los espacios de servicio y control de estacionamiento del Transporte Público y transporte de Turismo colectivo en los puntos de acceso a la Villa.
- Control horario para zonas de carga y descarga internas al Centro Histórico
- Permisos especiales de estacionamiento a residentes.

## CONCEPTO DE CALLE – ESPACIO PÚBLICO

( Planos nº 3 al nº 6 )

El PEPRI aporta los criterios de intervención dentro del marco urbano 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.

Reconocida la problemática existente se esclarecen los flujos circulatorios y su previsión de control por parte de la Corporación Municipal, dado que la capacidad interna de las vías se ve en la actualidad saturada.

Se entiende la propuesta desde el PEPRI mediante criterios claros de solución basados en la búsqueda de la mayor calidad urbana posible, considerándose así las siguientes soluciones a los problemas detectados:

- Localizar en los puntos de acceso a la Villa edificaciones relacionadas con el uso de aparcamientos, una en el área anexa a la Plaza Síntes, la otra en el actual solar de estacionamiento de la compañía de transporte público Global SL., al tiempo que también se considerarán otros lugares de similares propiedades para la inserción de este tipo de edificaciones.

La solución se encamina a entender que la cota de pavimentación se propone como un plano continuo donde la acera en concepto de escalón desaparece. Esta solución ayuda a reforzar la idea de ambiente único dentro del Centro Histórico, evita además las discontinuidades que surgen generalmente en los encuentros con las calles transversales, máxime si éstas resuelven situaciones a diferentes cotas en pendiente.

En relación a la solución anterior hay que indicar que se favorece la utilización de la vía en momentos concretos del año para el uso exclusivo del peatón entendiéndose la calle como plaza o zona peatonal, por tanto la vía se considera desde esta aproximación al

problema actual como versátil para todo tipo de variaciones necesarias en el tiempo.

Se controla el contacto del peatón con los vehículos a través de sistemas de maceteros desplazables que funcionarán como frontera visual y física dentro del ambiente normal de uso de la calle, si bien esta movilidad favorece el que se definan otros ambientes conforme a los usos o situaciones que requiera el espacio urbano a diseñar.

Conforme a lo reseñado debemos aclarar que se definen zonas específicas para estas situaciones de uso, pero también se pretende dirigir el diseño hacia la concepción de espacio único, esto es; entender que tanto el diseño de la pavimentación como el posicionamiento en momentos concretos de los elementos vegetales y mobiliario definirán los ámbitos donde las pavimentaciones puedan realizar, de ahí también que se defiende la idea de proyectar un conjunto de planos de pavimentación único y elementos de mobiliario urbano pavimentación tanto en uso como en localización dentro de la calle.

Los elementos existentes de pavimentación se proponen conforme a la defensa propuesta por la Ley del Cielo de Canarias referente a la refracción y reflexión de los ambientes lumínicos, por tanto se apuesta por la alternativa de proyección lumínica a suelo dentro de los parámetros propuestos por el Centro Astrofísico de Canarias.

Las pavimentaciones, rótulos etc... tienen pavimentación especial en el enfoque del diseño del ambiente del espacio público, así como en el resto del Centro Histórico, por ello apoyamos la idea de proyectar éstos desde la óptica del control homogéneo de la pavimentación en las fachadas que componen los ambientes de las calles.

En cuanto a las infraestructuras de instalaciones urbanas se entiende necesario contemplar un nuevo sistema centralizado que recoja y unifique todas las instalaciones afectas en el viario incluyendo los tendidos aéreos de pavimentación y telefonía, al tiempo que deberá

diseñarse la infraestructura de recogida de aguas fecales y pluviales mediante sistemas separativos.

La propuesta defiende la pavimentación de todas las tapas de registro de cada tipo de instalación en bandas distribuidas en pavimentos aproximados de 30 metros conforme a plano, que favorecen los registros y diseños de pavimentación, con la intención de posibilitar el que éstas estén ubicadas bajo el propio pavimento registrable conforme a piezas prefabricadas del mismo material utilizado como pavimento.

La calidad espacial y ambiental de las vías públicas va ligada a la calidad de los materiales que la componen.

Las zonas de rodadura continua se diseñarán en base a adoquines con la intención de ralentizar el tráfico, las zonas peatonales de uso continuo se diseñarán en base a pavimento de piedra basáltica.

- Localización estratégica de los elementos de señalización de recorridos y puntos de interés.

Las directrices a seguir, por tanto en la adecuación general y diseño de los espacios y recorridos contemplarán lo dispuesto en su totalidad por el Decreto 227/ 1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8 / 1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación. (Boletín de Canarias núm. 150, viernes 21 de noviembre de 1997.)

## SISTEMA DE MOVILIDAD INTERNA

( Planos nº 7y Nº 8 )

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 entiende necesario considerar 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.

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:

- Adecuación de zonas para la estancia
- Control de la Pavimentación
- Diseño del mobiliario urbano
- Inserción del Agua como parte importante del diseño ambiental
- Mejora de la Iluminación

## CONTROL DE LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

La situación del sistema de espacios libres y recorridos peatonales en la Villa de Teror presenta gran deficiencia respecto de la accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas y urbanísticas deseables conforme la legislación vigente, por ello conviene hacer mención expresa a la propuesta de adecuar el entorno urbano del Centro Histórico al actual Decreto 227/ 1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8 / 1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, (Boletín de Canarias núm. 150, viernes 21 de noviembre de 1997).

Los objetivos generales se encaminan a la mejora de la accesibilidad y eliminación de las barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación sensorial para potenciar así una mejor calidad de vida de las personas con movilidad reducida mediante la solución de problemas tales como:

- Descontrol sobre las variaciones de cotas entre los niveles de pavimentación acera - zona de rodadura – accesos edificaciones.
- Señalizaciones de tráfico – vallas publicitarias – vehículos, situados en el ámbito de paso de peatones.
- Pavimentaciones y materiales no aptos para la movilidad de personas discapacitadas.
- Dimensiones de paso en aceras inadecuadas para el paso de dos personas al mismo tiempo.

Se considera la peculiaridad de cada espacio público a desarrollar conforme al Reglamento vigente, en particular a los ámbitos de plazas, parques, jardines, áreas peatonales, aceras, rampas, mobiliario urbano, áreas de aparcamientos ....., así como las determinaciones que la legislación establece a los efectos de la materialidad de las soluciones a adoptar.

En cualquiera de las situaciones relativas a edificios públicos – espacios públicos, se desarrollarán con especial atención los apartados relativos a sordos e hipoacústicos, y a los deficientes visuales e invidentes.

En todo caso y dada la especificidad del término municipal de Teror y su Centro Histórico, se cree conveniente desde el PEPRI la utilización

de materiales nobles que mejoren la calidad ambiental de los espacios donde sean ubicados y al tiempo no impidan el perfecto funcionamiento para el que son diseñados.

## SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

( Plano nº 9 )

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.

#### SISTEMA DE ESPACIOS INTERIORES DE MANZANA

( Planos nº 10 y nº 11 )

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.

#### DOTACIÓN COMERCIAL

( planos nº 12 y nº 13 )

La actual disposición de los servicios existentes en el ámbito comercial no difiere de las dotaciones comerciales de otros municipios de la isla,

si bien se detecta carencia de un Mercado de abasto Municipal suplantado en los fines de semana por Mercadillo, generando gran actividad en su entorno inmediato centralizando la vida social del municipio alrededor de la Basílica de Nuestra Sra. del Pino, y que ocasiona la aparición de problemas de accesibilidad y movilidad dentro del Centro Histórico de la Villa.

Desde el PEPRI y de las alternativas que se proponen se entiende que la actividad de mercadillo debe limitarse, por lo que de entre las posibilidades existentes la más coherente resulta de aprovechar el espacio libre que conforma la Plaza Sintés.

Este posicionamiento facilita además de la accesibilidad, la actividad de carga y descarga, así como la gestión en un área única de actividad comercial unida a la previsión de dotación de aparcamientos y nuevo módulo edificado de locales comerciales.

La propuesta se enmarca dentro del control normativo que el PEPRI desarrolla para tal caso aportando la solución volumétrica, disposición, y sección a considerar para el desarrollo de la propuesta, siempre considerando la importancia respecto a la percepción del paisaje que desde esta parte del Centro Histórico se tiene del entorno territorial inmediato como condicionante de diseño urbano característico.

#### DOTACIÓN CULTURAL

( planos nº 14 y nº 15 )

La actual dotación cultural de la Villa de Teror se sustenta en la promoción del Centro Histórico como Patrimonio Histórico Artístico, donde se incluyen como puntos de interés la Basílica de Nuestra Señora del Pino y espacios libres anexos, el Museo de la Casa de Los Manrique de Lara, el Palacio Episcopal, la Biblioteca Municipal, la Casa de la Música.

En relación a este patrimonio la promoción cultural de la Villa de Teror ha venido marcada por los encuentros anuales de las Fiestas de Nuestra Señora del Pino, donde el espacio libre se convierte en el ambiente cultural de máxima importancia junto a la Basílica sirviendo de apoyo a los diversos eventos sociales y festejos.

La oferta existente en la Villa de Teror toma actualmente mayor proyección territorial con la promoción de la Finca de Osorio como Centro Alternativo de actividades y encuentros culturales vinculados a la promoción de la naturaleza y del patrimonio etnográfico.

A partir de la óptica de mejora de la proyección y oferta cultural se plantea por parte del PEPRI optimizar dos elementos estratégicos de gran posibilidad para aumentar la calidad de la oferta cultural de la Villa:

- Facilitar el carácter promocional cultural de los espacios libres a los efectos de ser considerados como posibles ambientes de acogida a exposiciones, representaciones, conciertos, siempre al aire libre, o bien, por medio de arquitecturas efímeras ocuparlo eventualmente permitiendo la versatilidad de usos y distribución.
- Considerar el marco arquitectónico interno de la Basílica como ambiente potencialmente interesante a los efectos de promoción de la música culta.

#### SISTEMA DE AMBIENTES ( RELACIÓN ESTRUCTURA URBANA )

La actual estructura urbana de Teror se encuentra fuertemente relacionada con los diferentes ambientes existentes a partir de aspectos tales como:

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,....., 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.

## SISTEMA DE AMBIENTES

( Planos nº 16 al nº 37 )

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.

Se ha procedido considerando el estado actual de las instalaciones urbanas, su ubicación, diseño, estado de mantenimiento, al tiempo que se ha traducido fielmente el estado de alineaciones y rasantes, materiales de áreas de circulación rodada y peatonal, fachadas, mobiliario, señalética y otras instalaciones, considerándose en todos ellos el impacto que producen en su entorno inmediato, acompañándose imágenes ejemplificadoras de todo ello .

A partir del análisis dirigido a la temática anterior se ha efectuado el diagnóstico de los datos obtenidos lo cual ha posibilitado detectar una casuística bien amplia y a la vez común en la totalidad de ambientes estudiados que hace considerar la alta degradación ambiental de la Villa como uno de los puntos principales en los objetivos de las propuestas y sus intervenciones, de esta forma se establece mediante fichas comparativas criterios perfectamente localizados y dirigidos a los tipos de actuaciones en cada ambiente de forma que se optimicen los recursos necesarios para su recuperación o mantenimiento.

En general se han detectado:

- Deficiencias en el sistema de circulación de vehículos, acceso y estacionamiento, ocasionando en la actualidad un gran impacto ambiental.
- Descontrol respecto al espacio correspondiente al área de acera y calzada con enterramiento de aceras respecto al asfalto o desniveles peligrosos para la integridad del peatón.

- Mezcla de pavimentaciones sin criterio, de mala calidad respecto a su entorno, en tramos de acera correspondientes al mismo recorrido o ambiente.

- Dispersión aleatoria de las tapas de registro de las instalaciones urbanas, localizadas sin criterio, con problemas incluso graves en la actualización de estos registros observándose la existencia de elementos en desuso y descontrol en las acometidas.

- Profusión de cableado aéreo con la consiguiente presencia en fachadas y distorsión de éstas.

- Carencias en la iluminación y dotación del sistema de alumbrado.

- Dispersión, descontrol formal respecto a las fachadas de los edificios y sus correspondientes elementos compositivos.

- Espacios libres de alto interés en estado de abandono o deterioro progresivo.

- Falta de criterios compositivos en los espacios libres respecto a la inserción de mobiliario urbano y otras instalaciones.

- Degradación ambiental en las zonas cercanas a los contenedores de basura.

Conforme al estudio de cada ficha de ambientes se hace imprescindible una aproximación respecto a los datos obtenidos considerando una serie de conclusiones a modo de comentarios que sirven de base para marcar las pautas que definen el nivel de las actuaciones y los criterios que las soportan, y así poder proceder a la ejecución de las propuestas.

Estas propuestas se rigen por un cuadro de ordenanzas particular para cada ambiente donde se especifican características puntuales de cada uno de ellos respecto a las ordenanzas generales planteadas por el Plan, así pues, se contemplan tanto las necesidades del ambiente respecto al conjunto incluido en el nuevo Límite del Centro Histórico como a sus necesidades y peculiaridades internas.

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR  
( Planos nº 15, nº 39 y nº 40 )

El Plan Especial de Protección del Centro Histórico de la Villa de Teror regulado conforme a la Ley 4 / 1999 de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en relación a lo especificado en los artículos 29 y 31, debe contemplar al Centro Histórico, en su caso, como unidad representativa del proceso evolutivo de una determinada comunidad, a la vez que proteger integralmente y conservar los valores arquitectónicos y ambientales peculiares de éste, prohibiéndose aquellas intervenciones que introduzcan elementos que devalúen su fisonomía histórica, tanto en lo referente a edificaciones como a espacios libres.

Para ello se Ordena el área afectada por la Declaración de Conjunto Histórico elaborando el Plan conforme a los criterios especificados para la concreción de los ambientes propuestos a proteger y el conjunto de edificaciones arquitectónicas a incorporar en el Catálogo conforme a los distintos criterios de intervención en ellas.

La Delimitación actual del Centro Histórico de la Villa de Teror aún vigente, data del año 1979, el Plan analiza y contrasta la realidad actual observando un claro desfase entre la evolución habida en el intervalo de tiempo transcurrido desde el año 1979 al 2001 y los criterios especificados en la legislación vigente.

Los cambios socioeconómicos, urbanísticos, y ambientales producidos en dicho intervalo han generado un contexto que ha permanecido fuera de la regulación, protección y conservación conforme a lo deseable respecto a los considerandos de la actual ley de patrimonio.

El proceso de definición del Límite propuesto se basa en lo anteriormente expuesto y en la inserción previa de tres sectores ambientales, considerados como conjuntos ambientales, que vienen definidos en el plano nº 39.

Estos sectores responden a las siguientes características :

- Sector nº 1 comprende los ambientes vinculados al entorno histórico principal que integra al centro histórico originario.
- Sector nº 2 incluye los ambientes relacionados entre la conexión de las partes altas y laderas con los ambientes integrados en el sector nº1.
- Sector nº 3 comprende los ambientes de acceso al centro histórico que caracterizan fuertemente la funcionalidad de éste.

En definitiva, la Delimitación propuesta por este Plan se muestra como el resultado de entender estos procesos dentro del entorno urbano inmediato y del contexto del patrimonio arquitectónico de interés cultural, además de caracterizarse como conjunto resultante de la interrelación de sectores de ordenación y ambientes perfectamente definidos que por su relevancia funcional, de servicio, cultural, ambiental o paisajística, determinan la nueva Delimitación conforme a los parámetros requeridos.

## ACTUACIONES

Se ha considerado necesario proceder en todo el documento a 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.

Entendemos que el Plan 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.

De esta forma aparece claramente definida la intención de posibilitar estos procesos mediante la figura reguladora del Estudio de Detalle, para lo cual deberá establecerse una Comisión que funcionará reglando en cada caso las peculiaridades presentadas por las intervenciones propuestas dentro del Límite del Centro Histórico, considerándose tanto las no contempladas en el documento como aquellas que ya se definen sujetas a Estudio de Detalle.

## ACTUACIONES SOBRE EL TRAZADO

De consideración general

- Las vías con uso comercial serán potenciadas manteniendo el uso que las caracteriza al tiempo que se mejora el diseño de los espacios para la actividad paralela de carga y descarga y acceso de peatones que mejoren la relación comercio cliente.
- Las calles de carácter meramente residencial se diseñarán con el objeto de ralentizar el flujo de vehículos y al mismo tiempo controlar la fluencia de estacionamiento vinculándose éste exclusivamente a
  - la residencia.

- Se reconducen los anchos de acera a un mínimo de 90cms, considerándose además la necesidad de favorecer la continuidad entre acera y calzada dentro de ciertos ambientes para su mejora como espacio público alternativo, al mismo tiempo y siempre en los ambientes que así lo especifiquen, se obliga a nivelar las alturas entre acera y calzada de forma que se mantengan unas dimensiones no menores de 18cms ni mayores de 20cms. Se deberá ajustar el diseño de aceras y espacios libres vinculados a los recorridos peatonales para facilitar la accesibilidad y evitar las barreras físicas a las personas de movilidad reducida.

- Los materiales serán de primera calidad permitiéndose, conforme a las fichas de ambientes, el adoquinado y el empedrado. No se admitirán las imitaciones de estos materiales.

- Se pasarán todas las instalaciones a trazado subterráneo, distribuyéndose sus registros conforme a bandas especificadas en detalle, adaptadas al diseño de los pavimentos donde se inserten siendo indispensable su finalización en el mismo material del pavimento.

- El sistema de recogida de aguas será en su totalidad separativo.

- La iluminación y sus sistemas se adaptarán a la Ley del Cielo de Canarias

- Los contenedores de basuras se ubicarán en lugares estratégicos de recogida que no supongan molestias ni efectos contaminantes en el medio, se acoplarán a espacios de guardacontenedores conforme a catálogo.

- El mobiliario urbano se ajustará al presentado en catálogo considerando que para ello se tiene por objeto potenciar su máxima integración en el entorno inmediato a la vez que posibilitar que nuevos diseños favorezcan la inserción de disfrutes alternativos conforme a las nuevas tendencias que sobre mobiliario urbano se están desarrollando actualmente en otros centros históricos de Europa.

Todas las obras contempladas sobre el trazado de aceras y calzadas en el PEPRI se ejecutarán conforme a lo ya establecido en el documento de planeamiento si bien quedarán sujetas en función de los recursos económicos del Ayuntamiento, permitiéndose obras de mantenimiento y mejoras dentro de la Delimitación establecida.

## ORDENANZAS DE PROTECCIÓN

Se considera desde el PEPRI 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.

## CRITERIOS GENERALES

### Alineaciones:

Se mantendrán las alineaciones establecidas en las actuales Normas Subsidiarias

### Cubiertas:

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.

### Pretilos:

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.

### Volados:

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

### Aleros:

Los vuelos que se produzcan por la inserción de cubiertas inclinadas tendrán como dimensión máxima en caso de no existir aleros en las edificaciones contiguas, aquella dimensión máxima que exista en el Centro Histórico, o bien, en caso de tener aleros en alguna de las edificaciones contiguas se acoplará a la línea de máximo vuelo.

### Sótanos:

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.

### Patios:

Los patios internos de ventilación por condiciones de habitabilidad han de tener una dimensión mínima de 4 metros por lado, y siempre pudiéndose inscribir una circunferencia en su interior de diámetro la misma magnitud.

Serán obligatorios los patios técnicos de dimensiones mínimas libres 0,70 metros por 0,70 metros.

### Retranqueos:

No se permitirán retranqueos con respecto a las alineaciones establecidas en el documento de las Normas Subsidiarias.

### Acabados de 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.

#### Zócalos:

El material a utilizar será la piedra natural, si bien cualquier modificación que se desee plantear será a través de Estudio de Detalle, necesario para su aprobación, considerándose para ello el ambiente al que pertenezca así como las fachadas contiguas del conjunto arquitectónico donde se desee ubicar.

#### Decoraciones:

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.

#### Instalaciones y Conductos:

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 cm<sup>2</sup> ).

#### Huecos:

##### Bajos Comerciales\_\_\_\_\_

Las carpinterías serán en madera de calidad, no permitiéndose rejas o protecciones.

Las dimensiones de las jambas no superarán los 2.50 metros, permitiéndose la utilización de alfeizar con altura máxima 0.50 metros.

##### Plantas Residenciales\_\_\_\_\_

Las carpinterías serán en madera de calidad, permitiéndose persianas sólo exteriores de madera y tambor oculto.  
 Las dimensiones de las jambas no superarán los 2.10 metros, altura máxima de alfeizar 0.90 metros.

En cualquier caso no se admiten recercados de huecos en fachadas, admitiéndose como solución constructiva elementos en piedra de espesor máximo 5 centímetros en alfeizar y dintel.

##### Portales\_\_\_\_\_

La carpintería será en madera de calidad.  
 En cualquier caso no se admiten recercados de huecos en fachadas, admitiéndose como solución constructiva elementos en piedra de espesor máximo 5 centímetros en peldaño/s de entrada a los portales.

##### Garajes\_\_\_\_\_

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.

## LA ILUMINACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO

( planos nº 43 y nº 44 )

La emisión de luz procedente de las luminarias de alumbrado exterior producen un incremento del brillo del fondo natural del cielo consecuencia de la emisión no controlada de la fuente de luz y de sus diversas reflexiones en los planos de las fachadas y calzada, al tiempo que se afecta directamente sobre campos de visión astronómica o sobre entornos naturales vinculados a aves nocturnas, estos fenómenos son los que ocasionan los efectos vinculados a la contaminación lumínica.

A tal efecto se tendrá en consideración máxima la actual legislación sobre protección del cielo nocturno en base a la Ley del Cielo de Canarias y por tanto el Real Decreto 243 / 1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31 / 1988, de 31 de octubre.

- Toda nueva instalación de alumbrado público deberá poseer un sistema que posibilite la reducción del flujo luminoso en los horarios y circunstancias que determine el Ayuntamiento. Los dos sistemas permisibles para la reducción de flujo serán bien mediante balastos de doble nivel, o mediante la instalación de un reductor de flujo en cabecera. En cualquier caso, el sistema deberá permitir su manipulación desde la Sala de Control del Alumbrado Público del Ayuntamiento. Los niveles de reducción del flujo lumínico se efectuarán conforme a los criterios municipales, como así mismo el horario de reducción que se hará conforme a la tipología y necesidades de la zona donde se ubique la instalación de alumbrado.
- Respecto al Alumbrado Artístico Monumental los sistemas de proyección que se instalen en el alumbrado artístico monumental de la villa evitarán que los haces luminosos escapen de las superficies a iluminar. Los sistemas de iluminación mediante focos proyectores desde otras edificaciones quedan prohibidos.

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 el control de la iluminación nocturna, 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 Plan.

Marcas comerciales como IGUZZINI o HESS quedan recomendadas dada su alta calidad y gran experiencia en el control y diseño lumínico dentro del ámbito de los centros históricos europeos, o de patrimonios de la humanidad como los existentes en la ciudad de Luxor, Egipto.

## EL CENTRO HISTÓRICO Y EL COLOR

( planos nº 47 al nº 49 )

La historia de las culturas y sociedades no puede en ningún caso separarse de la historia y comprensión del mundo a través del color. Nuestros sentidos viven del color y así nuestras percepciones pueden ser desarrolladas a partir del universo de los colores.

Pensar en que nuestro ámbito inmediato; hogar, calle, plaza, montaña, barranco..... no se defina por la cromaticidad de los colores y su infinidad de combinatorias sería estar hablando de un mundo que no es el nuestro. Es por todo ello que desde este Plan se plantea el apoyo a la introducción del color en un ámbito urbano territorial como es el Centro Histórico de Teror, de una importancia ya establecida y más que clarificada, un espacio urbano que vive en la actualidad de los no colores, el blanco, el negro y sus derivaciones, entender así el entorno como aquel donde todos nos desarrollamos a partir de un mundo complejo de interrelaciones, donde el color forma parte fundamental realizando los procesos relacionados con la concepción del lugar y su proyección ambiental, todo ello para hacernos comprender y percibir la realidad que nos rodea a partir del color por ser éste lo más característico e inherente a ella.

“Gerstner” (1988) comenta;

La forma es el cuerpo del color y el color es el alma de la forma.....

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.

#### ISTEMA DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

(plano nº)

La gestión de los residuos urbanos es una de las principales preocupaciones políticas de los municipios, sus elevados costes materiales y medioambientales, junto a la necesidad de efectuar recogidas selectivas que permitan reciclar y reutilizar los residuos obligan a buscar soluciones alternativas.

La actual dotación del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos en la Villa de Teror se caracteriza por la utilización del contenedor de plástico tanto para la recogida de basura orgánica como para residuos tales como papel – cartón y vidrio.

Este sistema implica actualmente un progresivo deterioro en el nivel medioambiental tanto por el contacto visual, malos olores desprendidos, suciedad en la calzada y aceras, bolsas de basura, cajas de cartón y otros... tirados en el pavimento, ruidos por los camiones de recogida, ... etc

Ante la delicada situación ambiental que provoca este sistema y la política de preocupación que la Corporación Municipal ha demostrado en su interés por erradicar este problema desde el Plan 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.

Tanto uno como el otro se empiezan a utilizar en los centros históricos principales de nuestro país tales como Barrio Gótico de Barcelona, Barrio de Leganés en Madrid, Barrio de San Nicolás en Pamplona, Sta. Cruz de Tenerife..... . Todos ellos con grandes resultados en cuanto a la preservación del medio ambiente y mejora de la calidad urbana.

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.

Por otro lado es de vital importancia apoyar toda esta infraestructura con la localización estratégica de un Punto Limpio a nivel municipal para la recogida y selección de todo tipo de residuos no catalogados dentro de los sistemas anteriormente especificados de forma que siempre se tenga específico control sobre todos y cada uno de los tipos de residuos existentes en el municipio.

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR**

**Redactores**

TERESA FERNÁNDEZ MANRIQUE DE LARA  
HÉCTOR GARCÍA SÁNCHEZ

**Colaboradores**

FATIMA ESPINO BETANCOR  
FELIX ELORZ RAMÍREZ  
NICOLÁS DIAZ KADDOUR  
CLAUDIA MORENO GUAJARDO  
ENRIQUE MARTINEZ ACOSTA  
MARIA A. GARCIA SANCHEZ

Teror a 31 de enero de 2002

TERESA FERNÁNDEZ MANRIQUE DE LARA

HÉCTOR GARCÍA SÁNCHEZ