

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE ACCESOS Y
TRATAMIENTO DE LA

LADERA RECAYENTE A LA
VAGUADA DE LA PALMA DEL
"CERRO DE SAN VICENTE" DE

SALAMANCA (ZONA 1)



1. MEMORIA

JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

Calle Veracruz, 8 – 37008 Salamanca

Tfno.: 923 270 906

mapa@mapaac.com

DICIEMBRE 2018

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE ACCESOS Y TRATAMIENTO DE LA LADERA RECAYENTE A LA VAGUADA DE LA PALMA DEL CERRO DE SAN VICENTE DE SALAMANCA (ZONA 1),

1- ANTECEDENTES

1.1. HISTORIA

PROCESO ARQUEOLÓGICO

El origen histórico de la ciudad de Salamanca se encuentra en el Cerro de San Vicente. A través de los restos arqueológicos que se han encontrado se puede hacer una exposición de los distintos modos de ocupación que se han sucedido a lo largo de la historia, destacando por cantidad y calidad los restos encontrados del poblado protohistórico y las ruinas de diferentes épocas del Convento de San Vicente.

a. Ruinas poblado protohistórico

Hasta el momento los hallazgos más antiguos se remontan al año 1.000 a. de C., periodo del final de la Edad del Bronce, aunque no se descarta un origen anterior. Estos datos convierten a Salamanca en una de las ciudades más antiguas de la Península Ibérica. En la Primera Edad del Hierro, entre los siglos VII-V a. de C., se tienen yacimientos arqueológicos constituidos por numerosas cabañas de planta circular construidas con grandes adobes de piedra. Es sin embargo en la Segunda Edad del Hierro, entre los siglos IV-I a. de C., dentro del ámbito de la Cultura Celtibérica, cuando se produce un aumento de la demografía debido a avances de tipo agrícola y artesanal. Se construyen en esta época los denominados castros celtíberos, cuyos habitantes fueron los Vacceos y Vectones, denominados así por los historiadores romanos.

b. Ruinas del convento

La fundación del convento de San Vicente se sitúa en el año 660, quedando arrasado posteriormente por la invasión árabe. En el siglo XII hay manuscritos según los cuales el rey Alfonso VII dona el convento a la Orden de Cluny.

En el siglo XV por decisión de los Reyes Católicos el monasterio pasa a formar parte de la Orden de los Benedictinos de Valladolid. Entre los siglos XVI y XVIII se realizan grandes reformas en el edificio hasta convertirlo en uno de los más importantes de Salamanca, por tamaño y calidad arquitectónica.

Durante la guerra de la Independencia el convento de San Vicente es utilizado como bastión defensivo. Esta ocupación supuso la destrucción y el posterior desmantelamiento de sus ruinas a lo largo del siglo XIX.

A pesar de los distintos avatares históricos, la valoración de los restos arqueológicos que ha llegado hasta nuestros días se puede considerar excepcional por lo difícil que resulta la conservación de un yacimiento en una ciudad histórica cuyo solar se ha ocupado ininterrumpidamente durante siglos.

1.2. ARQUEOLOGÍA

El yacimiento arqueológico del Cerro de San Vicente acoge una amplia secuencia que se inicia con una ocupación protohistórica y continúa con la construcción del convento de San Vicente, ubicado en este lugar hasta su destrucción en el siglo XIX durante de la Batalla de Salamanca

en la Guerra de la Independencia, tras su conversión en fuerte militar por las tropas napoleónicas.

El poblado protohistórico fue descubierto en 1949 a raíz de la construcción del colegio universitario N^o Sra. de Guadalupe de la Universidad Pontificia de Salamanca y fue dado a conocer por el profesor Juan Maluquer en 1950. Investigaciones posteriores de diversos autores han permitido establecer y confirmar la filiación cultural del enclave al grupo del Soto de Medinilla -cultura sedentaria que ocupó el valle medio del Duero durante la primera Edad de Hierro (siglos IX a V a.C.)- y conocer sus características y peculiaridades.

Las investigaciones arqueológicas se han desarrollado desde 1990 hasta la actualidad, promovidas en su mayoría por el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y la Junta de Castilla y León, y han permitido, además de conocer en profundidad el yacimiento de la Edad de Hierro que dio origen a la ciudad, recuperar la planta del antiguo convento de San Vicente y localizar las trazas de algunas obras de fortificación napoleónica, dando lugar a la aprobación del *Plan Especial del Cerro de San Vicente* en 1997.

Campañas de investigación arqueológica

1990: excavación de un sondeo exploratorio para obtener un primer análisis de la estratigrafía de la Edad del Hierro y primera aproximación a la dispersión de restos del convento. Promoción: Junta de Castilla y León. Dirección facultativa: C. Macarro.

1992-1993: sondeos arqueológicos en la plataforma superior del cerro y zona conventual. Promoción: Junta de Castilla y León. Dirección facultativa: C. Macarro.

1994-1996: campaña de excavación arqueológica dentro de la Escuela Taller San Vicente. Promoción: Ayuntamiento de Salamanca en colaboración con el INEM y el Fondo Social Europeo. Dirección facultativa: C. Macarro.

1997: aprobación del *Plan Especial del Cerro de San Vicente*.

2000: campañas de excavación en la calle de acceso a la plataforma superior del Cerro. Promoción: Ayuntamiento de Salamanca. Dirección facultativa: C. Macarro.

2001: excavación arqueológica en área en la zona del Corralón de San Vicente. Promoción: Ayuntamiento de Salamanca. Dirección facultativa: C. Macarro.

2001-2005: intervenciones arqueológicas asociadas a la construcción del nuevo centro de interpretación sobre los restos del espacio claustral del convento dentro del *Proyecto para la Protección de los Restos de la Planta del Antiguo Convento de San Vicente* (J. Vicente, P. Núñez y P. Redero). Promoción: Ayuntamiento de Salamanca. Dirección facultativa: C. Macarro.

2003: excavación del solar de la Parcela I del *Plan Especial del Cerro de San Vicente* (zona de la iglesia del convento de San Vicente). Promoción: privada. Dirección facultativa: C. Macarro y C. Alario.

2005-2006: excavación en área de los restos protohistóricos destinados a su exposición pública y construcción de la estructura de protección que los alberga. Promoción: Ayuntamiento de Salamanca. Dirección facultativa: C. Macarro y C. Alario.

2007: excavación del solar de la Parcela B2 del *Plan Especial del Cerro de San Vicente* (zona este del ala oriental del convento de San Vicente). Promoción: privada. Dirección facultativa: C. Alario.

2008: excavación del solar de la Parcela A del *Plan Especial del Cerro de San Vicente* (zona de la iglesia y claustro del convento de San Vicente). Promoción: privada. Dirección facultativa: C. Alario.

2009-2010: intervención arqueológica asociada al *Proyecto de modificación del PEPR del Recinto Universitario y Zona Histórico Artística de Salamanca en el Cerro de San Vicente*. Promoción: Ayuntamiento de Salamanca. Dirección facultativa: C. Alario.

2010: excavación del solar de la Parcela B1 del *Plan Especial del Cerro de San Vicente* (zona oeste del ala oriental del convento de San Vicente). Promoción: privada. Dirección facultativa: C. Alario.

1.3. NORMATIVA

En el desarrollo del presente Plan Director se seguirán cuantas Normas y Reglamentos sean de aplicación, dictadas por Ministerios, Comunidad Autónoma de Castilla y León y Ayuntamiento de Salamanca.

Planeamiento urbanístico de aplicación

La Normativa Urbanística vigente en el Municipio y de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca aprobado definitivamente en enero de año 2007. Según dicho planeamiento el solar objeto del presente Plan Director está clasificado como Suelo Urbano Consolidado, dentro del Plan Especial del Cerro de San Vicente, según Ficha Nº 34:

Ficha Nº 34	Plan Especial del Cerro de San Vicente
Ap. Def. 18 de mayo de 1999	
Emplazamiento	Cerro de San Vicente.
Clasificación del suelo	Suelo urbano consolidado.
Calificación urbanística	Planeamiento asumido.
Instrumento de gestión	Proyecto de actuación.
Usos	Según regulación del Plan Especial del Cerro de San Vicente y Estudio de Detalle U.E-2, incluida en Anejo de Planeamiento Asumido (Soporte Digital)
Normas urbanísticas	Ver regulación del Plan Especial del Cerro de San Vicente y Estudio de Detalle U.E-2, incluida en Anejo de Planeamiento Asumido (Soporte Digital)
Sistemas Generales	Dentro del ámbito se señala como Sistema General el Parque Arqueológico.

El Plan Especial del Cerro de San Vicente establece dos unidades de actuación que se definen en el siguiente plano:



LEYENDA:

UE1	UNIDAD DE EJECUCION UE1 GESTION EXPROPIACION
UE2	UNIDAD DE EJECUCION UE2 GESTION COOPERACION

El terreno tiene la condición de **suelo urbano consolidado** conforme al artículo 67.2. del *Decreto 22/2004 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*, por formar parte de un núcleo urbano y contar con los servicios:

- 1º. Acceso por vía abierta al uso público, integrado en la malla urbana y transitable por vehículos automóviles hasta una distancia máxima de 50 m.
- 2º. Abastecimiento de agua mediante red municipal de distribución disponible a una distancia máxima de 50 m.
- 3º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales disponible a una distancia máxima de 50 m.
- 4º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja o media tensión disponible a una distancia máxima de 50 m. de la parcela.

El terreno tiene la condición de **solar y de parcela apta para la edificación** conforme al artículo 68 del *Decreto 22/2004 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*, por ser una parcela de suelo urbano legalmente conformada y contar con:

- a) Acceso por vía pública que esté integrada en la malla urbana y transitable por vehículos automóviles.
- b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir la las construcciones e instalaciones existentes:
 - 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución, con una dotación mínima de 200 litros por habitante y día.
 - 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales capaz de evacuar los caudales citados en el punto anterior.
 - 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

Condiciones particulares de aplicación

Condiciones particulares de aplicación del Plan Especial del Cerro de San Vicente, según Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución U.E. 2 en Cerro de San Vicente, con fecha Julio de 1999:

1. Criterios generales.

Las condiciones de carácter general que además de las ya establecidas relativas a normas de actuación y suelo deberán cumplir las actuaciones en orden al diseño de las mismas, serán las establecidas en los artículos siguientes.

2. Ordenación de Detalle.

La ordenación que afecta al presente documento se considera suficientemente detallada mediante la definición en las fichas de ordenanzas de cada parcela de la edificabilidad, alineaciones, rasantes, altura, ocupación , condiciones de aprovechamiento bajo cubierta, patios interiores, materiales etc...

3. Medición de Alturas.

Según el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico - Artística de Salamanca.

4. Construcciones por encima del último forjado horizontal.

Independientemente de la posibilidad de construir una planta bajo cubierta o planta de ático, que se contempla en las ordenanzas específicas, las construcciones situadas por encima del último forjado, se ajustarán a las siguientes reglas:

A. La cubierta del edificio se ajustará a las determinaciones fijadas en las fichas de ordenación; si en tales fichas no se fijara cubierta vinculante, ésta no superará la pendiente 50% medida desde la cara superior del alero o cornisa.

B. La altura libre de arranque del espacio bajo-cubierta no superará 0,5 m., medida desde la línea interior de fachada entre la cara superior del último forjado y el inicio de la pendiente de cubierta, excepto en las parcelas C, D y E que será de 1 m.

C. Los remates de ascensores, cajas de escaleras, etc. en ningún caso podrán superar la altura de la cubierta integrándose en el interior de la misma.

D. Por encima de los faldones o planos de cubierta sólo podrán sobresalir las chimeneas de ventilación o evacuación de humos y las antenas de telecomunicación. Éstos se deberán situar en los faldones de cubierta que viertan a patios de parcela. En el caso de no existir patio se ubicarán en el faldón de cubierta no recayente a calle; si el edificio diese a dos calles a la calle con menor profundidad de vistas.

E. Se limitará el uso y dimensiones de las ventanas de cubierta a lo estrictamente imprescindible.

F. Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, deberán aparecer tratados de manera análoga a las fachadas principales. En lo posible se agruparán varios conductos.

G. Los remates de las conducciones referidas en el punto anterior serán metálicos o cerámicos, siguiendo modelos tradicionales.

5. Regulación de las plantas de una edificación.

- **Semisótanos.**

Se entiende por semisótano a toda planta cuya cara inferior del forjado de techo no supere 1,10 m. con respecto a la rasante de la calle.

Algunos casos de rasante singular podrán admitir una altura mayor, tal y como se define en las fichas de ordenación.

La parte de estos semisótanos que se destine a uso principal computará al 50%; en los casos que computen como planta se considerará su aprovechamiento al 100%

Tanto el sótano como el semisótano, sin que computen a efectos de edificabilidad, podrán tener los siguientes usos: instalaciones del edificio, aparcamientos y trasteros vinculados a las viviendas.

- **Sótanos.**

Se permitirán sótanos con las restricciones impuestas por las ordenanzas arqueológicas del presente Estudio de Detalle.

Se considerarán sótanos todas aquellas plantas bajo rasante que no sean semisótanos.

- **Altura libre.**

La altura libre de la planta de piso se determina en las fichas de parcelas; con la altura máxima de planta definida bien en las fichas de ordenanzas, o si en tales no viniera determinada se utilizarán los criterios del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística.

- **Planta bajo cubierta.**

Es aquella planta comprendida entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta. En las plantas bajo cubierta con uso residencial los paramentos verticales de las habitaciones tendrán como mínimo 1,20 m. de altura libre pudiendo utilizarse el volumen restante para almacenamiento.

6. Condiciones de los Patios.

Las condiciones de los patios se regirán por lo indicado en las fichas de ordenación del presente Estudio de Detalle, y lo establecido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística.

7. Condiciones Estéticas.

La imagen de Salamanca se apoya, en buena medida, en el valor que tiene la repetición de elementos que adquieren el valor de característicos; los podríamos describir como si estuvieran normalizados: fachadas en piedra arenisca, ritmos y proporciones de fachadas, ventanas, rejas, etc., aparecen sistemáticamente en los edificios de Salamanca; de lo generalizado de su empleo puede deducirse su adecuada aplicación.

La construcción, hoy día, por el contrario, ve proliferar sistemas y elementos diversos cuyo libre uso entra en conflicto con la existencia de los mismos elementos que caracterizaba la construcción del pasado, de la que tan claro ejemplo es Salamanca; sin pretender la mimética de los elementos castizos, las presentes Ordenanzas dan elementos y materiales intentando reducir opciones, con el deseo de alcanzar así los objetivos propuestos.

- Fachadas. Se establecen en las fichas de parcela, sistemas de modulación de los huecos de fachada.
En el proyecto se presentarán planos específicos donde se detallará claramente el tipo, despiece, textura y color de los materiales propuestos.
Se tratarán las fachadas medianeras con calidades y aspectos similares a los de la fachada principal. Se admitirá el revoco procedente de pigmentos naturales.
- Cubiertas. Las cubiertas serán de teja curva, se admite la utilización de teja mixta excepto en los edificios A1, B1 y B2 que se sitúan en una de las salas del antiguo convento de San Vicente; siempre serán cerámicas en su color natural, debiendo ser cerámicos todos los elementos complementarios, tejas cumbreiras, remates laterales, etc.
- Balcones. Se realizarán sin sobresalir del cuerpo de fachada, excepto en los cuerpos edificatorios F, G y H que podrán resolverse en vuelo, pero cumpliendo siempre el Art. 34 del P.E.P.R.I. 1.984, pues los mismos pertenecen a remates de manzanas del Barrio de San Vicente. La pintura de la cerrajería exterior se limitará a tonos oscuros como el marrón oscuro, gris plomo o el negro.
- Carpinterías. Las carpinterías serán de madera. Exclusivamente se permitirán carpinterías metálicas en los cuerpos edificatorios F, G y H al ser remates de manzana del Barrio de San Vicente.
- Persianas. En las fachadas exteriores no podrán disponerse persianas enrollables, debiendo solucionarse con contraventanas de librillos exteriores y/o alternativa las contraventanas interiores de madera.
- Garajes. Los elementos que definen al exterior el uso de garaje: puertas, rejillas de ventilación, etc... se proyectarán como un elemento más de la composición del volumen del edificio, ligados al zócalo de la edificación (ver ficha Nº 9.3).
- Locales comerciales. En el caso que existan locales comerciales, sus huecos formarán parte de la composición general del edificio y por tanto de los módulos de fachada planteados en el presente Estudio de Detalle.
- Evacuación de basuras. Todos los edificios, excepto los destinados a vivienda unifamiliar, deberán disponer de un local para almacenamiento de cubos de basura. Se garantizará la ventilación de dichos locales. Se pretende eliminar el impacto de los contenedores en las calles.

PLANOS PLAN ESPECIAL DEL CERRO DE SAN VICENTE


1- PLANO DE USOS




LEYENDA:

 ESPACIOS LIBRES. ZONA VERDE


EQUIPAMIENTO

 Parque arqueológico

 Edificio dotacional apoyo parque arqueológico. Máx. 2 plantas

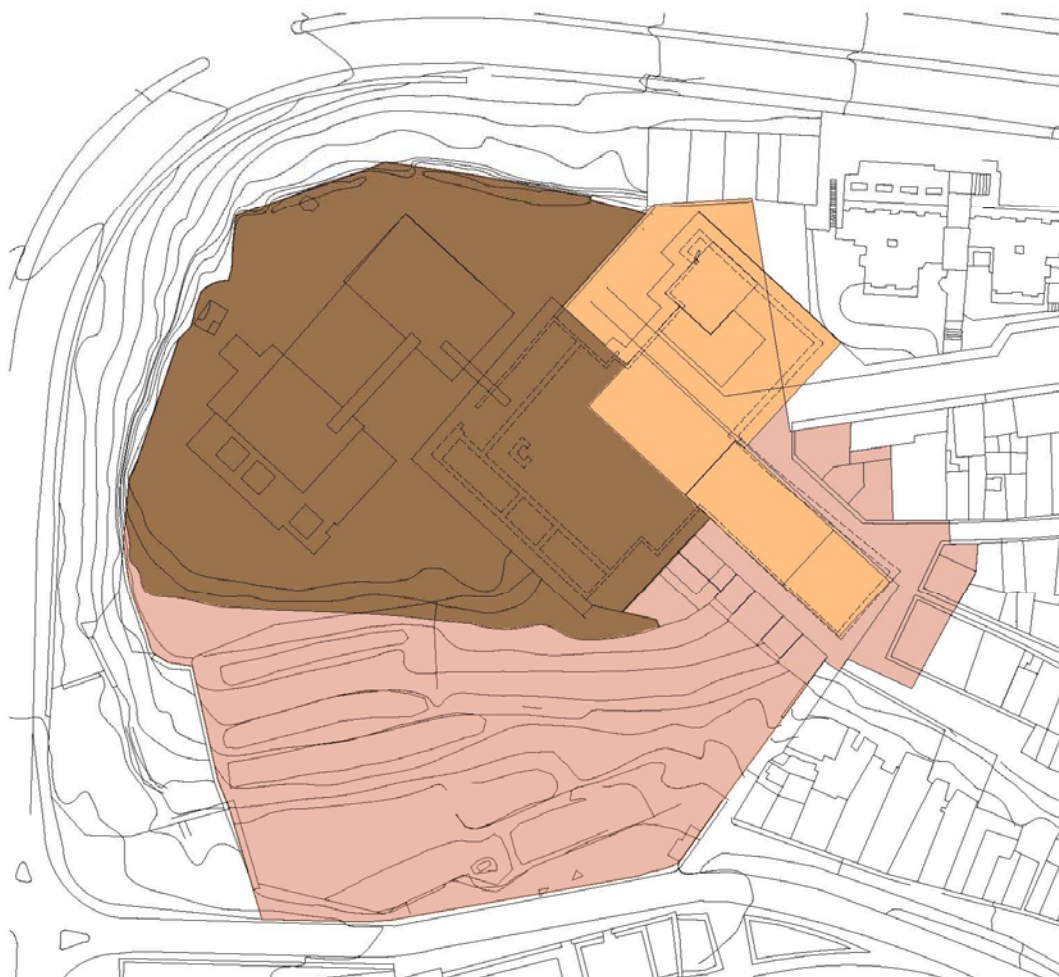
PRIORIDAD RESIDENCIAL

 Con posibilidad de materializar el aprovechamiento





 Sin posibilidad de materializar el aprovechamiento

 VIALES

2- PLANO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA



LEYENDA:

	AREA DE PROTECCION INTEGRAL
	AREA DE PROTECCION ESTRUCTURAL
	AREA DE CAUTELA ARQUEOLOGICA
	DELIMITACION DEL P.E.R.I.

3- PLANO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD



PARCELA	A-B	C	D,E	F	G	H	I	J	K1	K2
M2 EDIFICABLES DOTACIONES PUBLICAS									VER Art. 26	
M2 EDIFICABLES FUERA PLAN ESPECIAL								3487,87	5.724	
M2 EDIFICABLES DENTRO PLAN ESPECIAL	3356,49	574,31	791,34	220,30	242,53	789,12	1375,29			
SUPERFICIE PARCELA	1440,56	269,63	236,22	108,52	105,45	305,86	436,60	2902,84		ZONA VERDE
m2/m2 EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	2,33	2,13	3,35	2,03	2,30	2,58	3,15	1,20	0,75	
m2/m2 EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA									VER Art. 26	

1.4. URBANISMO

PROCESO URBANÍSTICO

Antes de llegar a la redacción del presente proyecto se ha desarrollado un largo proceso urbanístico de intervención arqueológica y edificación. Estos trabajos se pueden concretar en los siguientes momentos:

Desde el año 1990 la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León ha venido realizando una serie de excavaciones arqueológicas que dio como resultado el hallazgo del poblado de la edad del hierro, así como gran parte del Convento de San Vicente y algunos elementos de las fortificaciones francesas realizadas durante la guerra de la Independencia.

El Plan Especial del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística de Salamanca fue aprobado definitivamente en 1984. Posteriormente, en el año 1988, al desarrollar la Unidad de Actuación del Cerro de San Vicente se introdujeron modificaciones al Plan, tendentes a ejecutar la Unidad mencionada sin necesidad de reparcelar, con lo cual se volvía a adoptar la ordenación del parcelario existente.

En 1994, dado que el planeamiento en vigor se hallaba en contradicción con los hallazgos arqueológicos, se hizo necesaria la modificación de dicho plan. Al liberar la planta del convento, la volumetría se situó en la ladera del Cerro de San Vicente, ordenándose en bandas paralelas hasta llegar a la calle de la Palma. Esta nueva ordenación, al ocupar la superficie de la ladera considerada como zona verde, planteaba una tramitación urbanística compleja y de dudoso resultado.

En 1996 el Ayuntamiento de Salamanca toma la decisión de no formalizar el proceso urbanístico de la anterior propuesta, convocando un concurso para realizar un Plan Especial de Reforma Interior que es ganado por los arquitectos P. Núñez, P. Redero y J. Vicente. Dichos arquitectos realizarían posteriormente el proyecto de las obras de rehabilitación que resultó premiado por el Ministerio de Cultura con el Premio Nacional de Restauración Ciudades del Patrimonio del año 2002.

Las condiciones de partida para la realización de dicho Plan Especial fueron:

La condición de no ocupar el espacio de la ladera calificado como zona verde.

La meditada valoración de los restos arqueológicos para su coexistencia con la edificación del parcelario existente.

En noviembre de 1997 se aprueba definitivamente la modificación del citado Plan Especial, en el que se adaptan las previsiones urbanísticas a las trazas históricas del convento.

La ejecución del Proyecto de las Obras de Protección de los Restos de la Planta del Antiguo Convento de San Vicente entre los años 2000-2003 ha supuesto la construcción de un espacio museográfico sobre el sector claustral del antiguo Convento. La demolición del Colegio Mayor N^º Sra. de Guadalupe ha permitido la excavación de un espacio de 400 m² situado en el núcleo central del primitivo poblado protohistórico para su puesta en valor y exposición pública.

Finalmente, en abril de 2018 el Ayuntamiento de Salamanca se aprueba el Plan Director del Cerro de San Vicente, que es el marco a largo plazo para la gestión del yacimiento y permite al Ayuntamiento de Salamanca establecer las políticas con las que va a acometer su desarrollo en el futuro para mantener un equilibrio adecuado entre conservación del sitio histórico y su uso por los ciudadanos.

La aproximación metodológica al plan estratégico como el del Cerro de San Vicente exige tener en cuenta los registros que proceden del campo de la historia, la arqueología, la arquitectura, la conservación, la creación en sus aspectos más diversos, debiendo configurar un entorno en el cual sea posible una gestión avanzada que permita actuar en ese conglomerado de conocimientos proyectándolo sobre la sociedad.

El Plan Director se planteó a partir de los objetivos y requerimientos de la administración que tiene la propiedad de los terrenos, el Ayuntamiento de Salamanca, que ha actuado como inspiración de los planteamientos del propio Plan, haciendo avanzar unas líneas de trabajo que han permitido ordenar este esfuerzo colectivo. El Ayuntamiento de Salamanca indicó como su objetivo de cara a la redacción del Plan: "...El Plan Director analiza y desarrolla propuestas del sitio histórico del Cerro de San Vicente, que contiene restos arqueológicos y que puede disfrutarse como parque urbano, como mirador y como espacio cultural..."

1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A efectos de Registro de la Propiedad, el conjunto del Cerro de San Vicente consta de dos partes bien definidas.

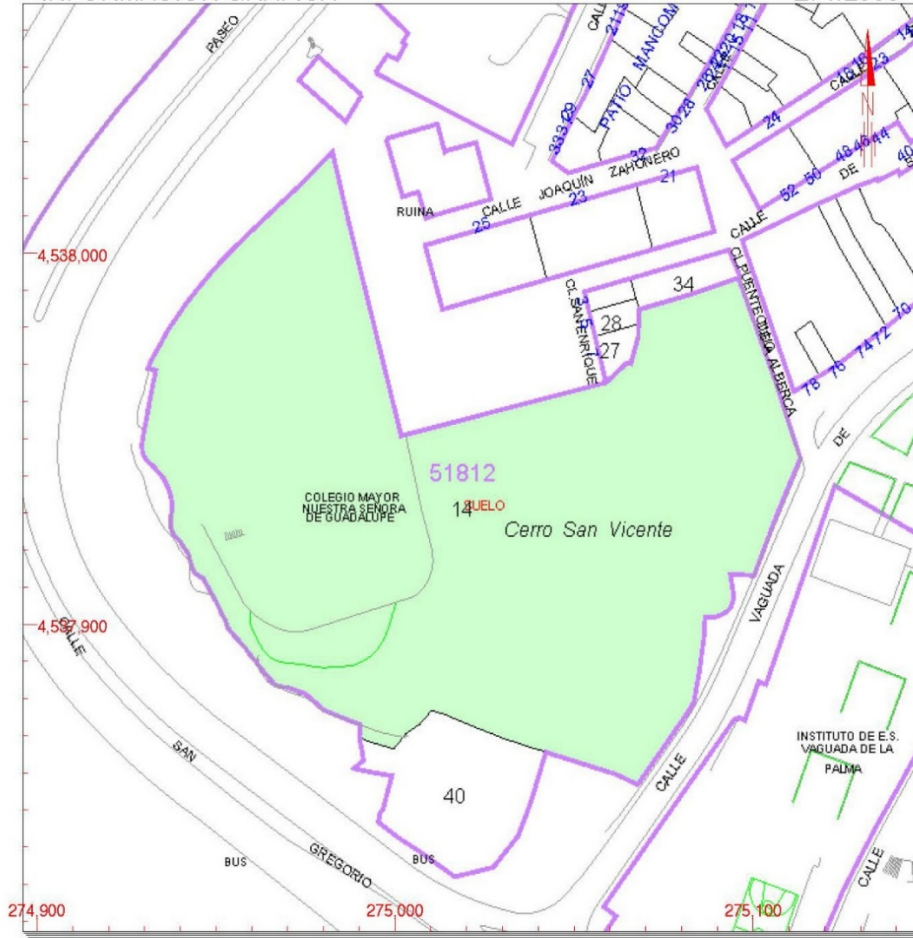
1. Las laderas y terrenos naturales que rodean el cerro.
2. El museo en la plataforma superior



La propiedad pertenece al Ayuntamiento de Salamanca, con una superficie total de 18.744 m².

A continuación se indican el conjunto de los terrenos según las referencias catastrales:

TERRENO 1:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5181214TL7358A0001DT

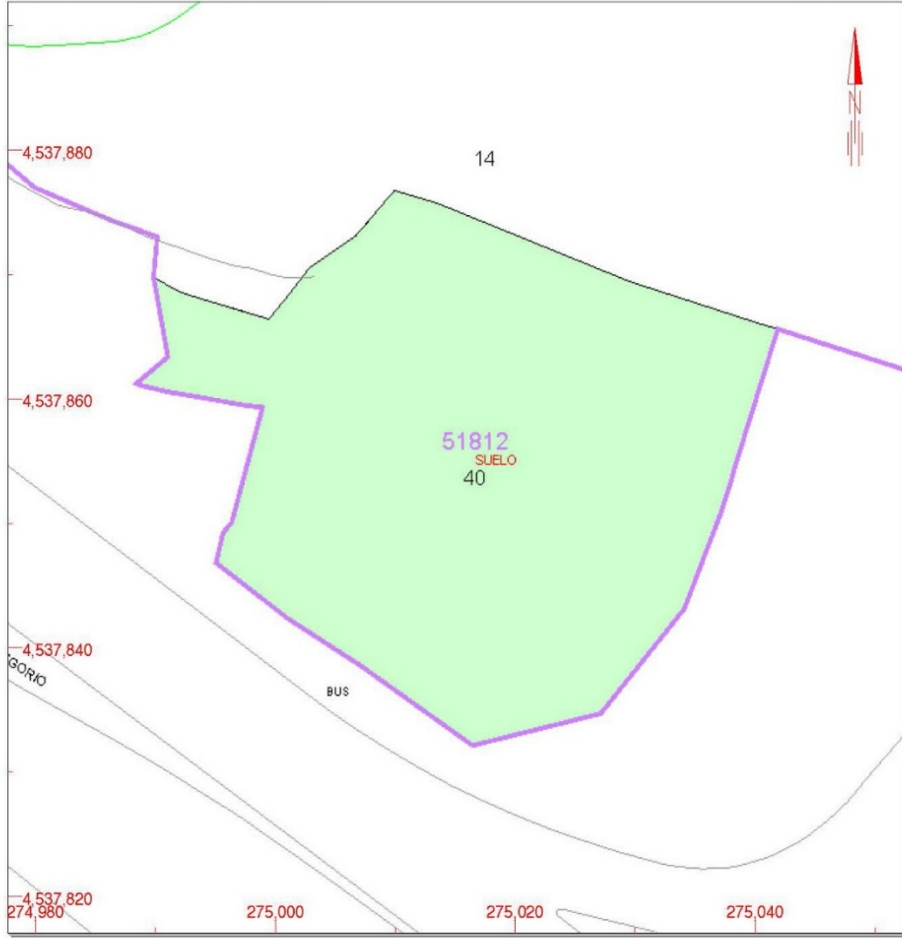
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL CORRALON DE SAN VICENTE 8 Suelo	
37007 SALAMANCA [SALAMANCA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL CORRALON DE SAN VICENTE 8		
SALAMANCA [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
--	17.299	Suelo sin edificar

TERRENO 2:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5181240TL7358A0001TT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PS DESENGAÑO, DEL Suelo	
37007 SALAMANCA [SALAMANCA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
PS DESENGAÑO, DEL 1		
SALAMANCA [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	1.445	Suelo sin edificar

2- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

Anteriormente a la redacción del presente **Proyecto de Acondicionamiento de Accesos y Tratamiento de la ladera Recayente a la Vaguada de La Palma del Cerro de San Vicente de Salamanca (Zona 1)**, se redactó el Plan Director del Cerro de San Vicente, que es el marco estratégico a largo plazo para la gestión del yacimiento y que contiene las pautas para organizar, impulsar y orientar las actuaciones de tutela que se han de llevar a cabo en la zona, de forma encadenada y coherente entre sí, la misión y visión institucional y una serie de objetivos, estrategias, líneas de acción y actuaciones que las desarrollan.

El Plan Director es un plan estratégico que le permite al Ayuntamiento de Salamanca establecer las políticas con las que va a acometer su desarrollo en el futuro para mantener un equilibrio adecuado entre conservación del sitio histórico y su uso por los ciudadanos.

La riqueza y diversidad de los escenarios paisajísticos del Cerro de San Vicente y el territorio que lo rodea, y la singularidad de sus recursos culturales, aconseja acciones encaminadas a su protección y puesta en valor.

Como principal objetivo del Ayuntamiento de Salamanca es que el ámbito de actuación sea un espacio histórico que contiene restos arqueológicos donde se debe compatibilizar la función de parque urbano con la de mirador y espacio cultural, debiendo el diseño ser respetuoso con el pasado del lugar y el entorno patrimonial y natural en que se integra.

El Plan Director supone la puesta en marcha de un proceso que implica a toda la sociedad y el diseño de una política de inversiones que permita alcanzar los fines expresados en el mismo, sirviendo como herramienta al órgano gestor y propietario, el Ayuntamiento de Salamanca, y de apoyo a las relaciones de tipo institucional y social que se deriven de su actividad.

Los objetivos del Plan Director se concretan en dos direcciones fundamentales que hacen referencia a la presencia del lugar en la sociedad y a la puesta en marcha de las acciones sobre el mismo a partir de una gestión avanzada.

- **Objetivo de referencia:** dotar al Ayuntamiento de Salamanca de unas pautas para la gestión que sirva de referencia a largo plazo para la tutela del yacimiento.
- **Objetivo operativo:** ofrecer directrices, procedimientos y acciones para llevar a cabo una gestión estratégica completa del sitio histórico basada en la protección y puesta en valor del bien, mediante el desarrollo de actuaciones y proyectos de calidad.
- **Objetivo de relación:** contribuir a un proceso de intermediación con la sociedad, facilitando la relación entre sí de los agentes involucrados en la gestión, propiciando un objetivo de acción común, definiendo campos de actuación para la participación alrededor del patrimonio localizado en el Cerro de San Vicente.
- **Objetivo de comunicación:** servir como instrumento de comunicación que muestre los objetivos de la institución, cuáles son sus propósitos, su finalidad social y su forma de trabajar, qué servicios ofrece, en suma servir de “carta de presentación” del Cerro de San Vicente y de su estrategia de futuro hacia el horizonte del plan.

La identificación de estrategias sigue una clasificación claramente operativa: institucional, de conocimiento, de conservación, social y territorial.

Las líneas estratégicas han facilitado la concreción de las direcciones principales en las que debe moverse el Plan Director, permitiendo que las diferentes acciones y programas propuestos adquieran coherencia y efectividad.

A partir de las directrices del Plan Director se ha redactado el presente **Proyecto de Acondicionamiento de Accesos y Tratamiento de la ladera Recayente a la Vaguada de La Palma del Cerro de San Vicente de Salamanca (Zona 1)**,



3- ÁREAS DE ACTUACIÓN DIFERENCIADAS

El Cerro de San Vicente constituye un asentamiento privilegiado de Salamanca, con las mejores vistas de la ciudad. Se propone la creación de una zona libre con un tratamiento vegetal que colabore a su integración con el Parque Arqueológico. Un parque en el que conviviera el ocio y la cultura, en donde el origen y la historia de Salamanca se podría conocer de una forma muy directa al excavar los primeros poblados de hace más de 2.500 años.

Se trata de una zona excepcional por su gran valor arqueológico, por lo singular que resulta la conservación de un yacimiento de sucesivas civilizaciones durante siglos. Esta zona es el centro del Parque Arqueológico, y donde se continuaría con los trabajos de excavación e investigación.

Las áreas de actuación que se plantean son las siguientes:

3.1 ACCESOS SOBRE LA LADERA RECAYENTE A LA VAGUADA DE LA PALMA

La actuación del Plan Director comprende un paseo integrado en las líneas de nivel del terreno que permita la comunicación entre el parque superior y la Vaguada de la Palma, con miradores a varios niveles, y dote de gran importancia urbana al parque arqueológico. Estos itinerarios ofrecen un recorrido interesante a los visitantes, a la par que constituyen una red de miradores y puntos de observación de la ciudad antigua de Salamanca.

La conformación del parque en ladera es mediante bancadas con huertas de distintas especies según la historia del convento desde sus orígenes cluniacenses, y divulgación para conocimiento de la vegetación autóctona. Desde el acceso en la vaguada de la Palma se asciende por una serie de rampas y plataformas hasta la plataforma superior.

La propuesta se apoya en la topografía actual de la ladera si bien debe matizarse para poder establecer áreas estanciales amables que incluyan vegetación de la zona y se defiendan del soleamiento característico del territorio.

3.2 ACTUACIONES EN LA PLATAFORMA SUPERIOR

La plataforma superior es un espacio plano que conforma la cima del Cerro de San Vicente.

El acceso se produce desde la entrada al museo desde la calle Joaquín Zahonero. También se plantea la posibilidad de un nuevo acceso al Parque Arqueológico desde el Paseo de San Vicente – a través del Portillo de San Vicente-, desde las proximidades del Colegio Mayor Hernán Cortés. De esta manera se pretende que el Cerro de San Vicente quede ligado al ámbito que lo rodea.

Se plantea una plataforma horizontal con distintas zonas que aportan gran interés desde el punto de vista arqueológico e histórico: poblado protohistórico, casa de recreo, baterías artilleras, etc...

También se plantea una nueva excavación de restos de los niveles protohistóricos y una reconstrucción de una casa de la primera edad del hierro a escala 1/1

El conjunto se ordena de manera secuenciada, con vistas hacia el entorno del río Tormes y la zona sur de la provincia de Salamanca.

La plataforma superior contiene la estructura que alberga los restos arqueológicos protohistóricos originales. El Ayuntamiento de Salamanca promovió la realización de la excavación en el área y posteriormente se construyó una estructura de protección que alberga los restos arqueológicos que se encontraron. Dicha estructura tenía el carácter de provisional, sin embargo hasta el día de hoy se mantiene. Sobre su situación se tendrá que tomar una determinación, debido a que se trató como una estructura provisional. Con el tiempo se han producido una serie de problemas debido a que su situación está muy expuesta y se está produciendo algún deterioro que conviene solucionar. Al respecto se realizará una intervención en que se contemplarán medidas que favorezcan la situación de los restos arqueológicos existentes.

3.3 PREVISIÓN DE INCORPORACIÓN Y PROTECCIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS HISTÓRICOS Y/O PROTOHISTÓRICOS

La propuesta de actuaciones arqueológicas que se plantean tiene por objeto la investigación, recuperación y puesta en valor público de una serie de elementos inmuebles, de carácter arqueológico y etnográfico, que son conocidos por la documentación histórica o por actuaciones arqueológicas anteriores y podrían ser incorporados al tratamiento final de los espacios libres exteriores, de titularidad municipal, en la plataforma superior y ladera recayente a la Vaguada de la Palma del Cerro de San Vicente.

3.3.1 Previsión de estructuras de cubrición protegiendo nuevos restos arqueológicos protohistóricos:

Se trata del espacio libre en la planta del Colegio Hispano-Americano, demolido en el año 2.005, zona próxima a donde ya se realizaron las anteriores excavaciones. En él se pretende continuar con la excavación arqueológica de una zona donde se encuentra el poblado de la I Edad del Hierro, con el fin de documentar su estructura urbana en extensión, y mostrar su evolución. Los restos del poblado se mostrarían cubiertos por una estructura que los mantenga protegidos de los agentes atmosféricos, y que permita su visión a través de una serie de pasarelas

Por otra parte en los últimos meses se han realizado excavaciones que completan la información histórica y arqueológica de la zona:

- Localización de los restos de la Casa de Recreo.
- Localización de restos de las Baterías Artilleras Napoleónicas.

Se contempla el acabado superficial de los suelos y exposición de estos restos encontrados.

3.3.2 Actuaciones en la ladera sur del Cerro, descubrimiento e investigación de la estratigrafía del subsuelo:

A través de la documentación histórica este ámbito de la ladera recayente a la Vaguada de la Palma fue históricamente propiedad del convento de San Vicente y tuvo

un uso específico como huerta que se ha mantenido hasta los años 80 del siglo pasado, a pesar de haber formado parte del sistema defensivo francés.

Los elementos significativos conocidos a tener en cuenta para su investigación y recuperación serían:

1.- Descubrimiento y delimitación de los muros de contención de los bancales, parcialmente conservados y visibles, que presentan fábricas endebles de piedra en algunos cortes de los taludes de las terrazas. Algunos tendrían origen en época napoleónica y confieren a la ladera un indudable carácter de espacio aterrizado para el uso histórico agrícola de este ámbito.

2.- Limpieza e investigación de la pila cuadrada situada en la zona baja, realizada con fábrica de ladrillo macizo y reutilizada en el siglo XX, que ya aparece reflejada en los planos militares del siglo XIX.

3.- Limpieza y delimitación de la noria que aparece en la zona baja de la ladera, e investigación de sus cimientos y elementos asociados. Aunque no está clara su representación en los planos del XIX, su proximidad a la pila anterior descrita y función hidráulica, podría asociarse históricamente. En cualquier caso, por su buen estado de conservación e interés etnográfico constituye uno de los elementos más relevantes para la recuperación e integración en el espacio público.

3.3.3 Consolidación y tratamiento de la Cerca Medieval, del Portillo de San Vicente, de muros históricos y de la red hidráulica de riego del antiguo convento

Cerca Medieval:

Se pretende una consolidación y restauración del lienzo próximo al Portillo de San Vicente. Con anterioridad ya se realizó una intervención en la cerca contigua hacia el lado sur del Paseo de San Vicente.

Se trata de una restauración de la Cerca Medieval que afecta a sus lienzos intactos hasta la fecha. Se aprecia la anexión del lienzo a niveles arcillosos de la primera Edad del Hierro. Su estado es bastante delicado. Tendría asociado un trabajo de lectura de paramentos y seguimiento arqueológico de las actuaciones.

Forma parte del segundo recinto defensivo (Cerca Nueva) coincidente con el histórico portillo de San Vicente, cuyas trazas se intuyen en el lienzo, en estado de deterioro y abandono, ocultos por la maleza crecida en los últimos años. No ha sido objeto hasta la fecha de ninguna actuación. Su intervención, junto al tratamiento y adecuación vegetal del entorno, supondría la restauración de un bien de primera categoría patrimonial y una gran mejora del paisaje urbano, en consonancia con los tramos rehabilitados del Cerro de San Vicente al inicio del Paseo del Desengaño.

Portillo de San Vicente:

Constituye la antigua entrada a la Cerca Medieval.

Se plantea la posibilidad de apertura del antiguo Portillo de San Vicente como zona de acceso a los terrenos del Cerro de San Vicente. Sería objeto de un convenio entre la Universidad de Salamanca, propietaria del Colegio Mayor Hernán Cortés donde se sitúa el nuevo acceso, y el Ayuntamiento de Salamanca.

Se plantea la posibilidad de un nuevo acceso al Parque Arqueológico desde el Paseo de San Vicente, a través del Portillo de San Vicente- un vial urbano histórico- en las proximidades del Colegio Mayor Hernán Cortés. De esta manera se pretende que el

Cerro de San Vicente quede ligado al ámbito que lo rodea, como elemento de comunicación peatonal entre el Barrio de San Vicente y el Paseo de San Vicente.

Red hidráulica de riego del antiguo convento:

Una vez realizadas sus excavaciones se podrá investigar y recuperar la red (noria, conductos, alberca, etcétera) y poder incorporar al conjunto expositivo. Servirá de muestra para la comprensión del recorrido del agua en el lugar, desde su época como convento benedictino.

3.3.4 Posibilidad de integración puntual de Huertos Urbanos y Equipamientos Complementarios

Huertos Urbanos:

En la zona este de la ladera del cerro, junto la calle Puenteillo de la Alberca, se han ordenado una serie de huertos urbanos que se proyectarán como áreas de producción hortícola; se imaginan como entornos pensados para el encuentro intergeneracional, en los que los mayores pueden asesorar a las personas de menor edad en el manejo de los huertos urbanos.

Se pretende, en lo posible, que tengan acceso independiente desde la calle Puenteillo de la Alberca, de tal forma que pueda funcionar de manera independiente al resto de las instalaciones.

Los huertos se distribuyen en bancadas según la topografía existente, y los niveles del trazado de la urbanización de la calle Puenteillo de la Alberca.

Dispondrán de pequeños almacenes para útiles de jardinería integrados en los muros de contención de las plataformas.

Equipamientos Complementarios:

Como complemento al conjunto de las instalaciones se contempla la posibilidad de ubicar una edificación complementaria que sirva de equipamiento de apoyo a las actividades del parque: para conciertos, charlas, actividades para niños, etc...

Se situaría en la zona superior de la ladera, en el cambio de nivel de la plataforma superior con las plataformas aterrazadas de la ladera. Se trata de una edificación semienterrada con vistas a la ladera y al centro histórico de Salamanca que se pretende no altere los niveles de restos arqueológicos del parque.

De todas formas se realizará una intervención arqueológica y si aparecen restos se realizará la delimitación y protección de los mismos y ocultación o integración expositiva en el local.

3.3.5 Protección de los restos excavados en las parcelas privadas

Se refiere a los restos excavados ya en las parcelas privadas A, B1 y B2 del Plan Especial del Cerro de San Vicente, y las que se realicen con posterioridad. Los propietarios tendrán la obligación de mantener el decoro del entorno urbano y la protección adecuada de los restos.

1. Deberán vallar convenientemente el espacio, de manera no provisional, si no considerarlo con carácter permanente.
2. Sellar y proteger los restos para evitar su degradación, utilizando malla geotextil de protección y posterior cubrición con grava.

4- PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE ACCESOS Y TRATAMIENTO DE LA LADERA RECAYENTE A LA VAGUADA DE LA PALMA DEL CERRO DE SAN VICENTE DE SALAMANCA (ZONA 1), ACTUACIONES Y CONCEPTOS GENERALES QUE CONTIENE EL PROYECTO

INTRODUCCIÓN

Se considera en todo momento el diseño y propuestas recogidas en el **Plan Director del Cerro de San Vicente**, entre las que cabe destacar que se trata de un espacio histórico que contiene restos arqueológicos donde se compatibiliza la función de parque urbano con la de mirador y espacio cultural, debiendo el proyecto ser respetuoso con el pasado del lugar y el entorno patrimonial y natural en que se integra.

El Plan Director planteaba pautas genéricas para desarrollar cada una de las áreas de actuación, que serían objeto de proyecto específico de desarrollo.

La actuación comprende un paseo integrado en las líneas de nivel del terreno que permita la comunicación entre el parque superior y la Vaguada de la Palma, con miradores a varios niveles, y dote de gran importancia urbana al parque arqueológico.

Estos itinerarios ofrecen un recorrido interesante a los visitantes, a la par que constituyen una red de miradores y puntos de observación de la ciudad antigua de Salamanca.

La conformación del parque en ladera es mediante bancadas con huertas de distintas especies según la historia del convento desde sus orígenes cluniacenses, y divulgación para conocimiento de la vegetación autóctona. Desde el acceso en la Vaguada de la Palma se asciende por una serie de rampas y plataformas hasta la plataforma superior.

La propuesta se apoya en la topografía actual de la ladera si bien debe matizarse para poder establecer áreas estanciales amables que incluyan vegetación de la zona y se defiendan del soleamiento característico del territorio.

Se incluyen los tratamientos de suelos, instalaciones de recogida de aguas y alumbrado, mobiliario urbano y señalética.

ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Es objetivo de este proyecto el desarrollo de diseños urbanos sustentados en criterios de sostenibilidad económica, social y ambiental. Modelos paisajísticos y arquitectónicos que integren criterios de eficiencia energética en los procesos de intervención en el espacio público, así como de movilidad sostenible, accesibilidad, y cumplimiento de indicadores de desarrollo urbano sostenible. En especial se han tenido en cuenta los criterios del PEPIVB, Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde y Biodiversidad - recientemente aprobado por el Ayuntamiento de Salamanca – que reportará a Salamanca importantes beneficios medioambientales, para la salud de sus habitantes y para la economía local. Por la protección del patrimonio natural, cultural, arqueológico y social, y la adaptación al cambio climático.

A continuación se enumeran los apartados que se contemplan:

a) NUEVA PLAZA DE ACCESO DESDE LA VAGUADA DE LA PALMA

Era objetivo del Plan Director acceder al yacimiento desde distintos puntos de su perímetro. Actualmente al Cerro de San Vicente sólo se accede desde la prolongación

de la Calle San Vicente. En el Plan Director se plantean nuevos accesos: desde la calle Puenteillo de la Alberca y desde el Portillo de San Vicente, de esta forma el conjunto quedará integrado en la trama urbana del Centro Histórico de Salamanca en el Barrio de San Vicente.

El acceso se produce desde la Vaguada de la Palma en la confluencia del arranque de subida desde la Calle Puenteillo de la Alberca. Se accede lateralmente a una pequeña plaza delimitada por el muro de piedra existente que constituye el cerramiento de los terrenos del proyecto. En dicho acceso entroncan también las circulaciones que se producen desde la bajada desde el nivel de la Facultad de Ciencias y las del nuevo parque frente al Palacio de Congresos.

b) JARDÍN BOTÁNICO

El proyecto conserva el máximo arbolado planteando una regeneración y saneado del arbolado débil existente. Previamente se incluye un desbroce y limpieza de los terrenos para poder acometer la intervención.

Los árboles de nueva plantación serán especies autóctonas adaptadas al clima de la zona. Se plantea a la manera de un jardín botánico, un lugar agradable que responda a las especies autóctonas para que el visitante pueda conocer la flora de la zona.

Se pretende disponer de masas vegetales sobre taludes y plataformas de tal forma que eviten la erosión y favorezcan la conducción de las aguas pluviales, mejorando el entorno existente.

La conformación del parque en ladera se ordena mediante las bancadas existentes que han albergado pequeñas huertas a lo largo de la historia. Se reutilizan los sistemas agrarios y de riego recordando la implantación de las huertas en épocas anteriores por los monjes del Convento de San Vicente: épocas cluniacenses (siglo XII), benedictinas (siglo XV), hasta la actualidad.

a. JARDÍN BOTÁNICO EN PLATAFORMA.

Las plataformas conformadas tendrán actividades estanciales y lúdicas, para el disfrute de niños y de mayores. Serán miradores orientados a las vistas del Centro Histórico de Salamanca.

Se incorpora un sistema de especies arbustivas autóctonas para enriquecer la biodiversidad y el subsuelo. Se han elegido las especies teniendo en cuenta la adecuación al entorno, el mantenimiento, los colores de las hojas, la floración según las estaciones y las alturas de las plantas para conseguir variaciones visuales al conjunto.

Según las características de soleamiento y entorno de las distintas zonas se realizarán las plantaciones: árboles frutales, aromáticas o flores vivaces.

En la zona de la alberca habrá una zona de plantaciones de huerta: coles, alcachofas, laureles, etc...

En la alberca plantación de flores acuáticas: nenúfar, flor de loto, ranúnculo acuático.

Trepadoras como la glicinia o madreselva se plantarán para que tapicen la pérgola.

El riego de las plataformas será mediante difusores.

b. JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD.

Dado que los taludes en la actualidad presentan una buena consistencia, se deberá tener mucho cuidado para que el desbroce y limpieza no debiliten su estabilidad actual.

La conformación del parque en talud se realiza mediante plantación arbustiva que favorezca la contención de las tierras.

Previamente se ejecutará la estabilización de la superficie del talud con geomallas en las zonas de los taludes que se encuentren más debilitados por la erosión o los que tengan más pendiente que puedan perjudicar el enraizamiento de las especies a plantar.

Se pretende que se mezclen árboles de bajo porte, arbustos y herbáceas, ya que la suma garantizará un mayor afianzamiento del talud.

Lo ideal es buscar especies de rápido crecimiento —para que el suelo desnudo quede cubierto y estabilizado cuanto antes— y con bajo mantenimiento.

El riego del talud será por goteo para que el agua no resbale.



c) CAMINOS DE ACCESO A PLATAFORMA SUPERIOR.

Son los que se dirigen de una manera más directa a la plataforma superior de los terrenos, adaptándose a las rampas existentes que daban servicio a las huertas del convento. Tienen un tratamiento más duro debido a sus pendientes y para que pueda soportar algún vehículo en labores de mantenimiento.

d) CAMINOS DE ACCESO A PLATAFORMAS INTERMEDIAS.

Del camino de acceso a la plataforma superior van saliendo los caminos de acceso a las plataformas intermedias, que se van adaptando a la topografía existente de los terrenos. Estos caminos, se apoyan en la topografía actual minimizando los movimientos de tierras a realizar.

e) ÁREAS ESTANCIALES EN JARDÍN BOTÁNICO.

Se refiere a las zonas del jardín botánico situadas en las plataformas.

Se crean varias bandas diferenciadas que se adaptan a las diferentes situaciones del terreno.

La solución adoptada consiste al proporcionar variadas posibilidades de uso al espacio que transita entre los distintos taludes, y que va adoptando diferentes funciones en una solución de continuidad que el usuario puede adecuar a su interés. Junto a los taludes se sitúan zonas estanciales con banco corrido, y a partir de ahí empieza una gradación del espacio libre que va intensificando el carácter ajardinado hasta conformar la frontera con el siguiente talud.

Estarán dotadas de distintas zonas: zonas de niños, zonas estanciales de mayores y otros espacios libres para usos varios, todo en relación con las actividades estanciales de mirador a la ladera de las catedrales y didácticas con la historia del yacimiento y jardín botánico.

Esta faja comprende zonas de estancia, juegos de niños, itinerarios de paso, paradas de autobús y otros espacios libres para usos varios.

En cualquier caso siempre se mantiene el carácter de zona verde que se consigue con la alternancia de parterres y con la disposición al mismo nivel de un pavimento mixto de piezas con juntas abiertas, con subbase drenante e intersticios ajardinados que permiten la absorción del agua en el terreno. El verde se mezcla con las zonas de estancia y recreo para configurar un espacio con mucha potencialidad, con un ajardinado diverso y sostenible. En las bandas verdes se conservan los árboles existentes, y se crean unas nuevas líneas de arbolado de diferente tipología y altura.

f) BANCO CORRIDO. CONTENCIÓN TALUD .

El trazado de los caminos recorre los principales puntos de referencia existentes. Así mismo, añade vegetación al ampliar y crear áreas de descanso, complementadas con los bancos lineales que rematan la parte inferior del talud.

Estos bancos corridos constituyen auténticos lugares estanciales de mirador a la ladera de las catedrales.

Dependiendo de su situación pueden ser de hormigón o un conjunto de hormigón y asiento y respaldo de madera.



g) RÓTULO "CERRO DE SAN VICENTE"

En la plaza de acceso desde la Vaguada de la Palma se proyecta un rótulo que pretende dirigir la entrada al yacimiento desde el nivel inferior. Irá construido en acero

corten e irá adosado al muro de piedra existente que limita con la calle Vaguada de la Palma.

Estará retroiluminado con un sistema Led en perfil de aluminio con difusor opal que se sitúa en el la zona posterior del rótulo apoyado en el muro de piedra.

h) PAVIMENTOS

a. TRANSITABLES

Los recorridos por las distintas bancadas son en general transitables.

Se ha optado en las bancadas, en las zonas estanciales, por pavimentos blandos y drenantes que permitan la fácil circulación y a la vez resulten constructivamente adecuados. Se mezclan suelos de tierra de jabre, césped armado, duelas de madera, grava y césped de pradera.

Adoquinado de granito en las zonas próximas al acceso inferior, que enlazan con los de microaglomerado en las zonas de rampas de acceso a la plataforma superior.

b. PAVIMENTOS NO TRANSITABLES.

En general las distintas zonas de proyecto están resueltas con pavimentos que son transitables, excepto las zonas de taludes y zonas de encuentro con las fases posteriores.

i) CIERRES

El Ayuntamiento de Salamanca planteó la sectorización de las actuaciones a realizar en el Plan Director, para que se pueda realizar un adecuado control de la ocupación de los terrenos y su adaptación a las distintas fases.

Se propuso una sectorización del parque en varias zonas según un plan de control establecido en función de los distintos usos que se van a desarrollar.

En el presente proyecto se plantean Sector B accesos 1 y 2 según Plan Director y conexión con Plataforma superior posteriormente.

Así mismo el proyecto presenta el cierre con la zona 4 de los Huertos Urbanos.

Con la zona 2 (plataforma superior) hay un cierre provisional existente.

j) MOBILIARIO URBANO:

Se aportan propuestas de sistematización de los diseños elaborados, que posibiliten la homogeneidad del diseño de las distintas soluciones arquitectónicas, señalización y equipamiento.

Distintos tipos de bancos jalonan el recorrido por el parque. El banco corrido que remata el talud, bancos individuales que van puntuando los distintos episodios y zonas estanciales y de descanso en el recorrido de ascensión a la plataforma superior.

Los materiales se van adaptando a la situación del mobiliario: bancos de hormigón, hormigón con asiento y respaldo en madera, o bancos de madera con estructura metálica.

El mobiliario urbano se completa con estacionamiento de bicicletas junto al acceso inferior, papeleras y fuentes de agua.

k) SEÑALÉTICA:

La propuesta escoge los puntos más destacados del parque como hitos interpretativos que permiten hablar de las temáticas más importantes. Para la ubicación de las señales se han buscado puntos que guarden relación con los elementos base de interpretación, pero sin interferir visualmente en la vista general y de detalle de las estructuras a señalar, permitiendo de este modo conservar en un alto grado la integridad monumental. Los elementos más importantes quedan identificados

mediante placas, que pueden ser instaladas anexas al propio elemento sin contaminar visualmente el espacio. Se persigue la homogeneidad del diseño de soluciones arquitectónicas con la señalización, el equipamiento y el mobiliario.

l) ILUMINACIÓN.

En todo momento se ha tratado de integrar los elementos de iluminación en el paisaje. Se propone resaltar de noche desde la ladera de enfrente a la Vaguada el trazado de bancadas y caminos, como bandas suspendidas en el paisaje sin desentonar con el museo que corona la plataforma superior del conjunto.

Se disponen luminarias empotradas en el suelo y pared, y luminarias de balizamiento de distintos tamaños, con equipos Led para exteriores, con ópticas orientables antideslumbrantes y viseras que disminuyan la luz residual del plano horizontal.

Unas tiras de Led en un perfil de aluminio con difusor opal se sitúa en el borde inferior del banco corrido.

En la elección del sistema de alumbrado se ha tenido en cuenta su protección a la intemperie y al vandalismo.

m) TRATAMIENTO E INTEGRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS

Se plantea reutilizar el sistema hidráulico existente que ha sido utilizado por el convento hasta hace unos años en los que cesó la actividad agraria en las huertas.

Se plantea la recogida y aprovechamiento de aguas pluviales. La pendiente de la ladera permite acumular el agua de lluvia y reutilizarla para el riego, aprovechando el sistema de conducción hidráulico del convento.

La recogida final del agua se realiza en un pozo existente en la zona inferior de la calle de la Vaguada de la Palma junto al muro de acceso. Desde este pozo se bombea el agua hasta el pozo existente situado en la bancada superior, teniendo que salvar una diferencia de cotas de unos 20 m.

En la zona de actuación se encuentran restos histórico-etnográficos que tendrán un tratamiento de consolidación, restauración y adecuación al entorno inmediato: la alberca, la noria y los muros de los bancales

En la bancada situada a la cota 782,50 se encuentra la alberca que fue reutilizada en el siglo XX y que ya aparecía en los planos militares del siglo XIX. La alberca mide 6x 6 m con una profundidad de 1,20 m. Está construida con ladrillo y cemento y revocada en el pequeño pretil al exterior. Se propone en el presente proyecto su reutilización incorporándola al circuito hidráulico del parque.

Alrededor de esta zona se sube el nivel hasta la cota 783,50 mediante unas gradas de acceso con la intención de que la alberca quede a nivel con el terreno y concentre una zona estancial.

Un poco más abajo, a la cota 782,00 se encuentra la noria, que presenta un buen estado y tiene un interés etnográfico relevante para su recuperación e integración en el espacio público del yacimiento. Su proximidad a la alberca podría asociarse históricamente a la función hidráulica del parque. La noria presenta una planta circular de 5,50m en su parte exterior, alcanzando una altura hacia el interior de 3m de profundidad. Las distintas fábricas existentes de sillares y sillarejos serán consolidadas y restauradas y se integran en la plataforma que la delimita.

Recorriendo los distintos bancales aparecen unos muros de piedra que responden a la delimitación y contención de las plataformas existentes que se han mantenido después de las distintas intervenciones que ha habido en el parque. Son muros de granito que se consolidan y restauran en el presente proyecto para integrarse según la geometría propuesta.

n) INFRAESTRUCTURAS URBANAS -RED DE AGUA, INSTALACIONES DE RECOGIDA DE AGUAS, ALUMBRADO-

Importante el sistema de recogida de aguas en los accesos y senderos por la ladera recayente a la Vaguada de la Palma. También se contempla el saneamiento de los terrenos que rodean los yacimientos mediante geotextiles, suelos de grava y drenajes perimetrales.

Se consolidarán las bancadas de las terrazas con taludes vegetales con tratamientos ligeros de contención como geomallas y plantaciones que aseguren su estabilidad.

El cuadro general de alumbrado se realiza desde la acometida que se sitúa en el acceso inferior desde la Vaguada de la Palma. Desde este cuadro general se derivan dos cuadros secundarios situados a lo largo de la ladera de tal forma que reparto de líneas sea más lógico.

La red de riego da servicio a las distintas zonas del parque según su situación y tipo de plantaciones.

Los equipos de iluminación están vinculados a un sistema de control central y programación (por horas y por zonas).



5- SECTORIZACIÓN DEL PARQUE

El Ayuntamiento de Salamanca plantea la sectorización de las actuaciones a realizar en el presente Plan Director, para que se pueda realizar un adecuado control de la ocupación de los terrenos.

Se propone una sectorización del parque en varias zonas según un plan de control establecido en función de los distintos usos que se van a desarrollar.

Los sectores son los siguientes:

SECTOR A

Incluye la plataforma superior con los restos arqueológicos y el Museo de San Vicente.

Dispone del acceso desde la entrada actual al Museo desde la calle Joaquín Zahonero.

Se contempla la posibilidad de otro acceso por el Portillo de San Vicente.

SECTOR B

Incluye el parque de la ladera recayente a la Vaguada de la Palma.

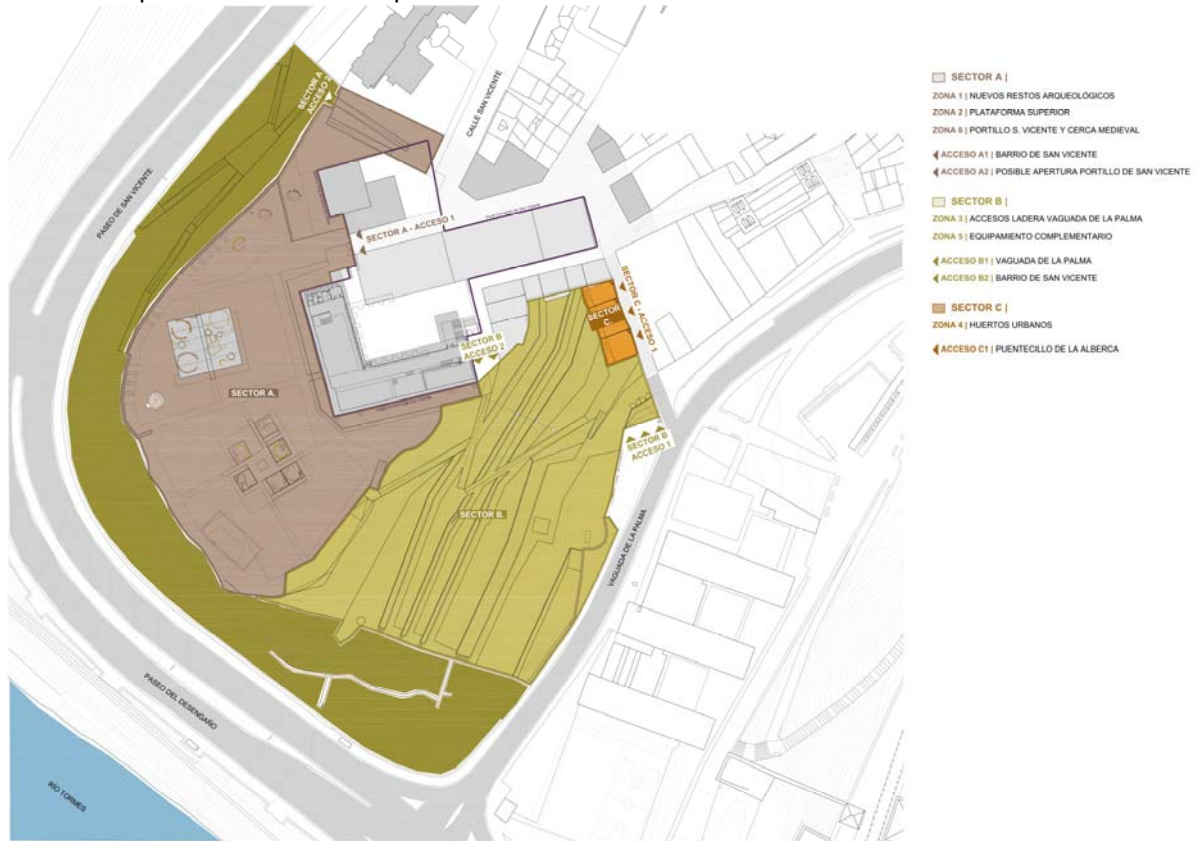
En él se ubica una edificación de Equipamiento Complementario en la parte superior de la ladera, junto a los terrenos de la Plataforma Superior: se trata de un edificio multifuncional con uso para conciertos, charlas, actividades para niños, etc... que realizará funciones de apoyo al Museo de San Vicente y al Parque Público, y marcará el cierre superior de los terrenos del sector B.

El Sector B dispone de dos accesos independientes: uno en la zona inferior desde la Vaguada de la Palma, y el otro, en la zona superior, junto al foso del Museo de San Vicente.

SECTOR C

Incluye los terrenos dedicados a Huertos Urbanos.

Dispone de accesos independientes desde la calle Puentecillo de la Alberca.



6- SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Se han tenido en cuenta los criterios del PEPIVB, Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde y Biodiversidad, recientemente aprobado por el Ayuntamiento de Salamanca.

El Plan Director plantea objetivos de eficiencia energética teniendo en cuenta la Directiva Europea 2018-2020, que propone edificios de consumo de energía casi nulo, con un nivel de energía casi nula o muy baja para funcionar, y que en muy amplia medida esta energía proceda de fuentes de energía renovables.

Se desarrollan conceptos de diseño y constructivos que favorezcan la sostenibilidad en la intervención utilizando sistemas pasivos de eficiencia energética. Recogida de aguas de la escorrentía del terreno. Aprovechamiento de la orientación que favorezca las mejores condiciones climáticas: vientos, sol y lluvia.

Energía fotovoltaica, como sistema de generación de la mínima energía que se necesitaría en las intervenciones. En definitiva una propuesta muy acorde a los tiempos y a la viabilidad económica planteada.

CRITERIOS PAISAJÍSTICOS

El proyecto presenta mayoritariamente soluciones aterrazadas en bancadas, típicas de los paisajes en ladera del entorno de Salamanca, que garantizan una utilización notable de las zonas de huertas y jardines. En nuestro caso desde la implantación de los Benedictinos, que planteaban estos tipos de actividad laborales en los terrenos de sus monasterios; de esta manera han llegado hasta nuestros días y en el Plan Director se ha respetado esta configuración porque parece la más adecuada para la consolidación y recorridos.

Plantaciones a base de plantas tapizantes muy resistentes, seleccionadas en función del clima de Salamanca, con especies locales, que tapicen y que no tengan gran necesidad de sustrato, agua ni abono para lograr el ahorro energético.

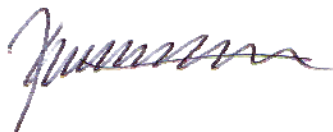
Se dispone de arbolado autóctono para conseguir un soleamiento filtrado.

Se prevén sistemas de recogida de aguas en suelos como prevención del funcionamiento adecuado de los pavimentos. Dada la topografía de la ladera, un canal de recogida de aguas que evite la caída de agua de forma incontrolada por la pendiente de los terrenos. Se trata de medidas muy sencillas, que mitigan notablemente el riesgo de desprendimientos y permiten el ajardinamiento regado con aguas recicladas.

RESIDUOS

Se pretende llevar un control de todos los residuos orgánicos y de basuras derivadas de los distintos usos del conjunto. En esta fase es difícil de evaluar, pero podemos significar una serie de criterios. Se pretende el reciclaje y la recuperación de residuos que pueden ser reutilizados. Se dispondrá para ello un área en la zona donde se depositarán y clasificarán los residuos. La separación de elementos: metales, vidrios, papel, etc...se hará de forma manual. Una parte de esos residuos irá a un vertedero controlado y los realmente reutilizables se procederá a su recuperación y compostaje para transformarlos en un abono, que se pueda reutilizar en el Parque.

En Salamanca, Diciembre de 2018



Fdo. Juan Vicente García. Arquitecto