

PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"



ÍNDICE GENERAL

MEMORIA

1. MEMORIA Y ANTECEDENTES HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS, NORMATIVOS, URBANÍSTICOS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

- 1.1. HISTORIA
- 1.2. ARQUEOLOGÍA
- 1.3. NORMATIVA
- 1.4. URBANISMO
- 1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

3. METODOLOGÍA

4. ÁREAS DE ACTUACIÓN DIFERENCIADAS

- 4.1. ACCESOS SOBRE LA LADERA RECAYENTE A LA VAGUADA DE LA PALMA
- 4.2. ACTUACIONES EN LA PLATAFORMA SUPERIOR
- 4.3. PREVISIÓN DE INCORPORACIÓN Y PROTECCIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS HISTÓRICOS Y/O PROTOHISTÓRICOS
 - 4.3.1 Previsión de estructuras de cubrición protegiendo nuevos restos arqueológicos protohistóricos
 - 4.3.2 Actuaciones en la ladera sur del Cerro, descubrimiento e investigación de estratigrafía del subsuelo
 - 4.3.3 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
 - 4.3.4 Posibilidad de integración puntual de Huertos Urbanos y Equipamientos Complementarios
 - 4.3.5 Protección de los restos excavados en las parcelas privadas

5. DESARROLLO GENERAL DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN

- 5.1. PAVIMENTACIONES
- 5.2. INFRAESTRUCTURAS
- 5.3. JARDINERÍA Y PAISAJE
- 5.4. ASPECTOS AMBIENTALES
- 5.5. MOBILIARIO URBANO
- 5.6. SEÑALIZACIÓN

6. SECTORIZACIÓN DEL PARQUE

7. SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

8. VÍAS DE FINANCIACIÓN

9. PROPUESTA DE DIFUSIÓN

10. VALORACIÓN ECONÓMICA

PLANOS

U| SITUACIÓN

- U.01 SITUACIÓN

A| ORDENACIÓN GENERAL

- A.00 ORDENACIÓN GENERAL. ESTADO ACTUAL
- A.01 ORDENACIÓN GENERAL. ESTRUCTURACIÓN POR ZONAS
- A.02 ORDENACIÓN GENERAL. ZONAS DE ACTUACIÓN
- A.03 ORDENACIÓN GENERAL. PROGRAMA ACTUACIONES
- A.04 ORDENACIÓN GENERAL. SECTORES INDEPENDIENTES

Z| ZONAS DE ACTUACIÓN

- Z0.01 ZONA 0. PUENTECILLO DE LA ALBERCA. PLANTA GENERAL
- Z1.01 ZONA 1. NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS. PLANTA GENERAL
- Z1.02 ZONA 1. NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS. SECCIONES GENERALES
- Z2.01 ZONA 2. PLATAFORMA SUPERIOR. PLANTA GENERAL
- Z2.02 ZONA 2. PLATAFORMA SUPERIOR. SECCIONES GENERALES
- Z3.01 ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA. PLANTA GENERAL
- Z3.03 ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA. SECCIONES GENERALES
- Z4.01 ZONA 4. HUERTOS URBANOS. PLANTA GENERAL
- Z4.02 ZONA 4. HUERTOS URBANOS. SECCIONES GENERALES
- Z5.01 ZONA 5. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO. PLANTA GENERAL
- Z5.02 ZONA 5. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO. SECCIONES GENERALES
- Z6.01 ZONA 6. PORTILLO SAN VICENTE. PLANTA GENERAL
- Z6.02 ZONA 6. PORTILLO SAN VICENTE. SECCIONES GENERALES

D| DESARROLLO ÁREAS

- D.01 DESARROLLO ÁREA. ELEMENTOS
- D1.01 ZONA 1. NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS. DESARROLLO ÁREA
- D1.02 ZONA 1. NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS. DESARROLLO ÁREA
- D2.01 ZONA 2. PLATAFORMA SUPERIOR. DESARROLLO ÁREA
- D2.02 ZONA 2. PLATAFORMA SUPERIOR. DESARROLLO ÁREA
- D3.01 ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA. DESARROLLO ÁREA
- D3.02 ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA. DESARROLLO ÁREA
- D4.01 ZONA 4. HUERTOS URBANOS. DESARROLLO ÁREA
- D4.02 ZONA 4. HUERTOS URBANOS. DESARROLLO ÁREA
- D5.01 ZONA 5. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO. DESARROLLO ÁREA
- D5.02 ZONA 5. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO. DESARROLLO ÁREA
- D6.01 ZONA 6. PORTILLO SAN VICENTE. DESARROLLO ÁREA
- D6.02 ZONA 6. PORTILLO SAN VICENTE. DESARROLLO ÁREA

V| VISTAS

- V.01 VISTAS I
- V.02 VISTAS II
- V.03 VISTAS III
- V.04 VISTAS IV
- V.05 VISTAS V
- V.06 VISTAS VI
- V.07 VISTAS VII

MEMORIA



ÍNDICE MEMORIA

1. MEMORIA Y ANTECEDENTES HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS, NORMATIVOS, URBANÍSTICOS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

- 1.1. HISTORIA
- 1.2. ARQUEOLOGÍA
- 1.3. NORMATIVA
- 1.4. URBANISMO
- 1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

3. METODOLOGÍA

4. ÁREAS DE ACTUACIÓN DIFERENCIADAS

- 4.1. ACCESOS SOBRE LA LADERA RECAYENTE A LA VAGUADA DE LA PALMA
- 4.2. ACTUACIONES EN LA PLATAFORMA SUPERIOR
- 4.3. PREVISIÓN DE INCORPORACIÓN Y PROTECCIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS HISTÓRICOS Y/O PROTOHISTÓRICOS
 - 4.3.1 Previsión de estructuras de cubrición protegiendo nuevos restos arqueológicos protohistóricos
 - 4.3.2 Actuaciones en la ladera sur del Cerro, descubrimiento e investigación de estratigrafía del subsuelo
 - 4.3.3 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
 - 4.3.4 Posibilidad de integración puntual de Huertos Urbanos y Equipamientos Complementarios
 - 4.3.5 Protección de los restos excavados en las parcelas privadas

5. DESARROLLO GENERAL DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN

- 5.1. PAVIMENTACIONES
- 5.2. INFRAESTRUCTURAS
- 5.3. JARDINERÍA Y PAISAJE
- 5.4. ASPECTOS AMBIENTALES
- 5.5. MOBILIARIO URBANO
- 5.6. SEÑALIZACIÓN

6. SECTORIZACIÓN DEL PARQUE

7. SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

8. VÍAS DE FINANCIACIÓN

9. PROPUESTA DE DIFUSIÓN

10. VALORACIÓN ECONÓMICA

1. MEMORIA Y ANTECEDENTES HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS, NORMATIVOS, URBANÍSTICOS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



I- MEMORIA Y ANTECEDENTES HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS, NORMATIVOS, URBANÍSTICOS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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 del 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 PEPRI 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.

Marco Normativo

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.

Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana y los cambios que ésta estableció sobre la LOE y el CTE.

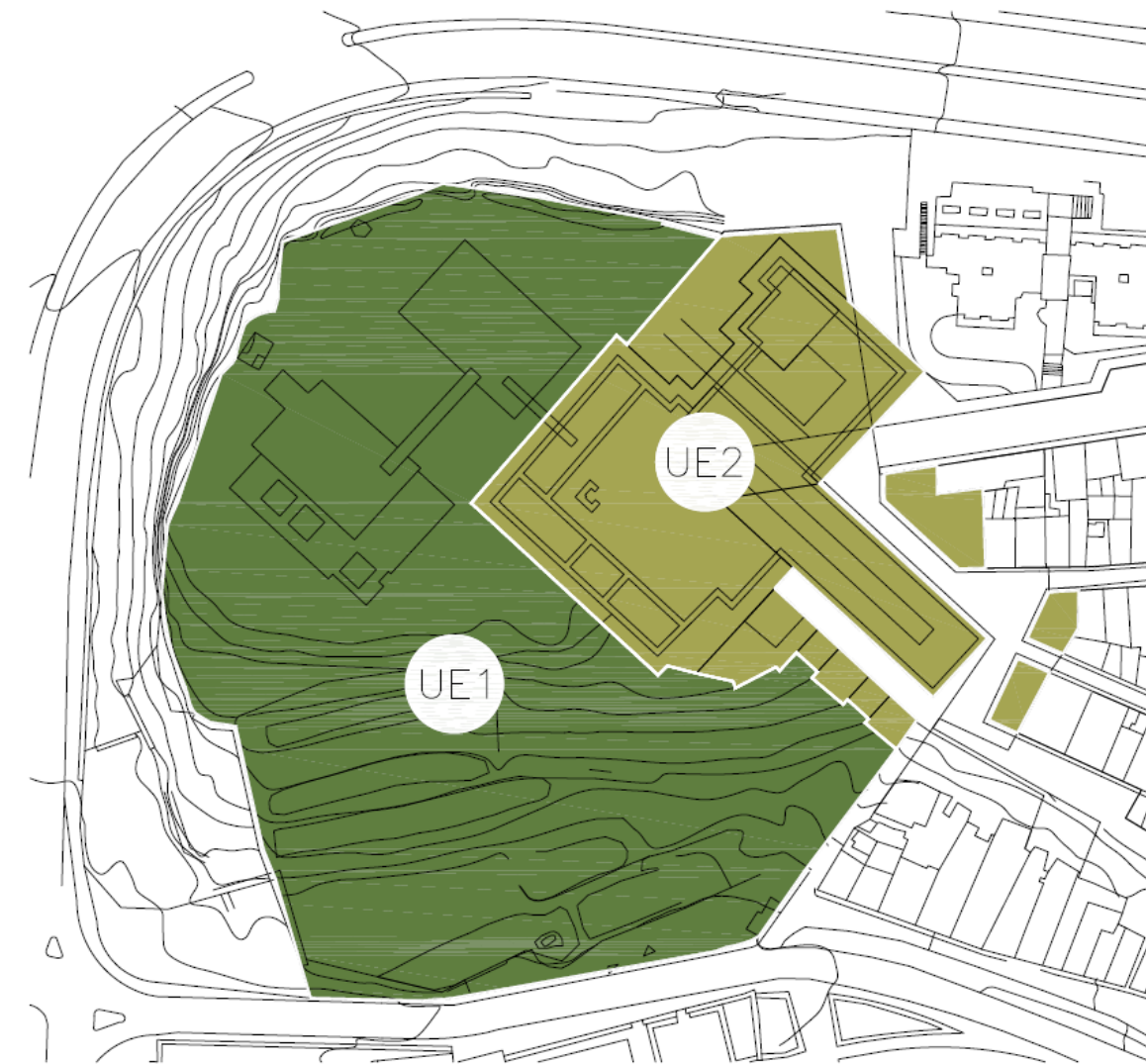
Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

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 a 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.

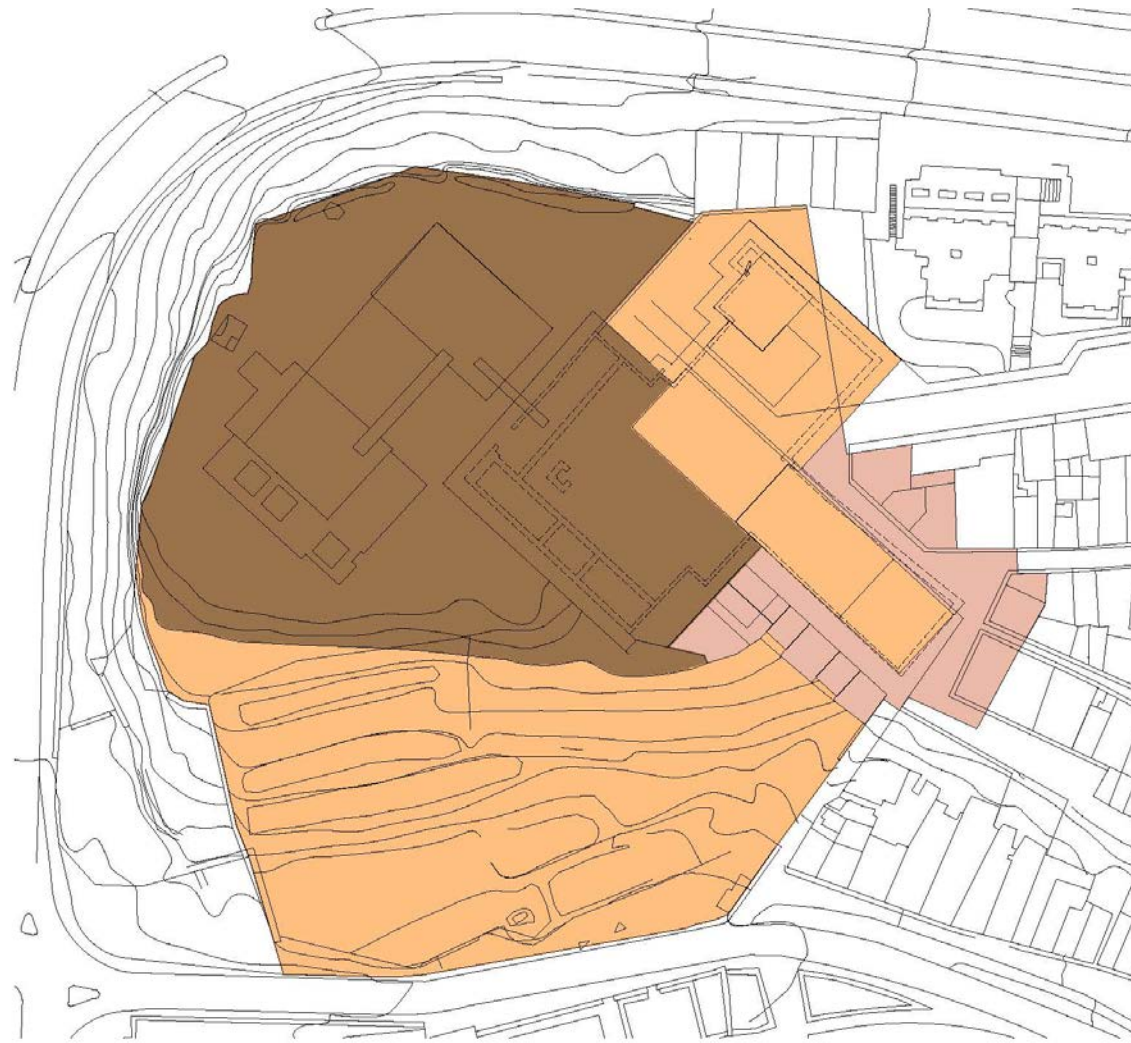
PLANOS PLAN ESPECIAL DEL CERRO DE SAN VICENTE

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	1440,58	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 Plan Director 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.

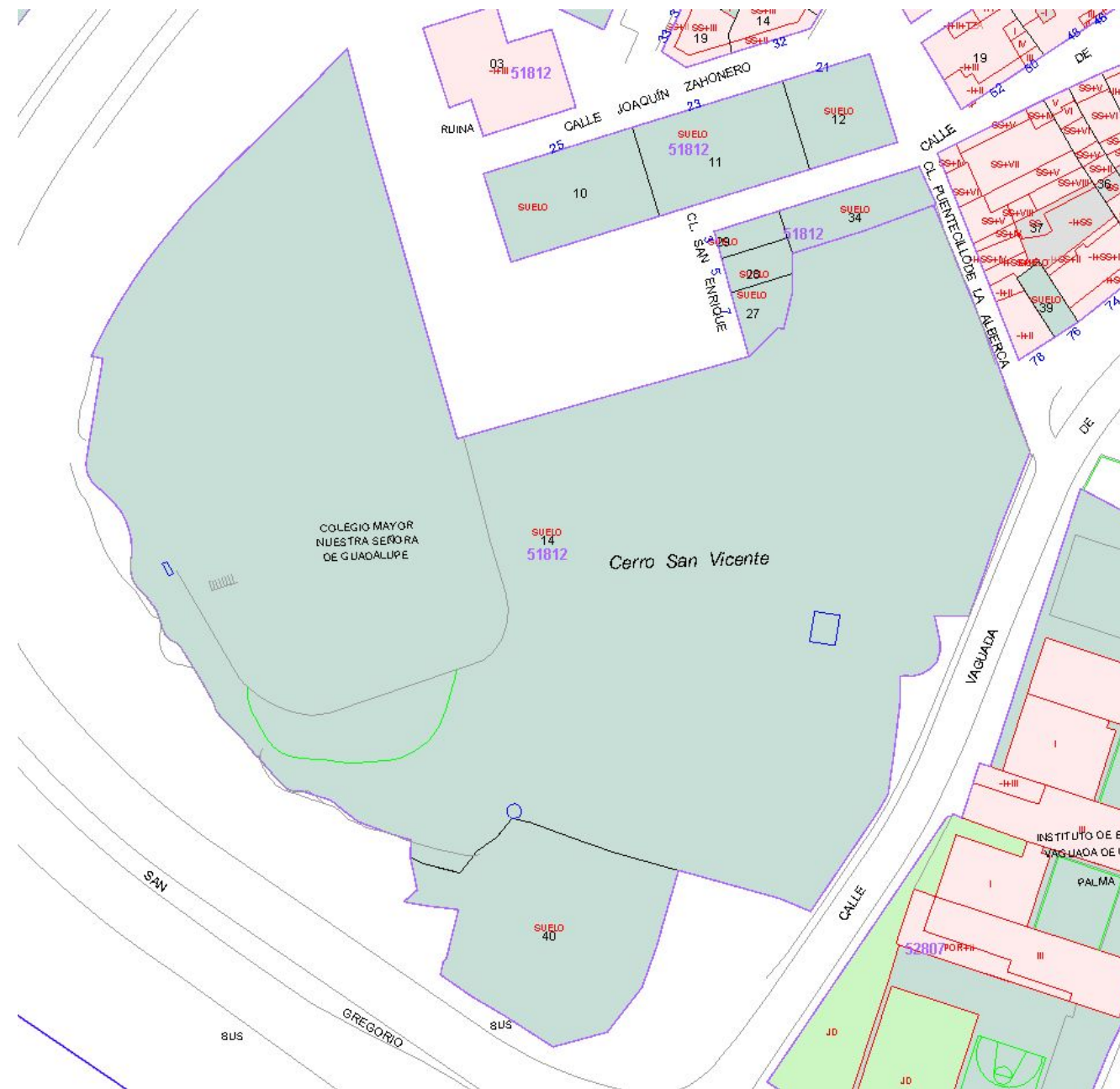
En noviembre de 1997 se aprueba definitivamente la modificación del citado Plan Especial, en el que se adaptan las previsiones urbanísticas a las trazas históricas del convento.

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^{ra} 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.

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.

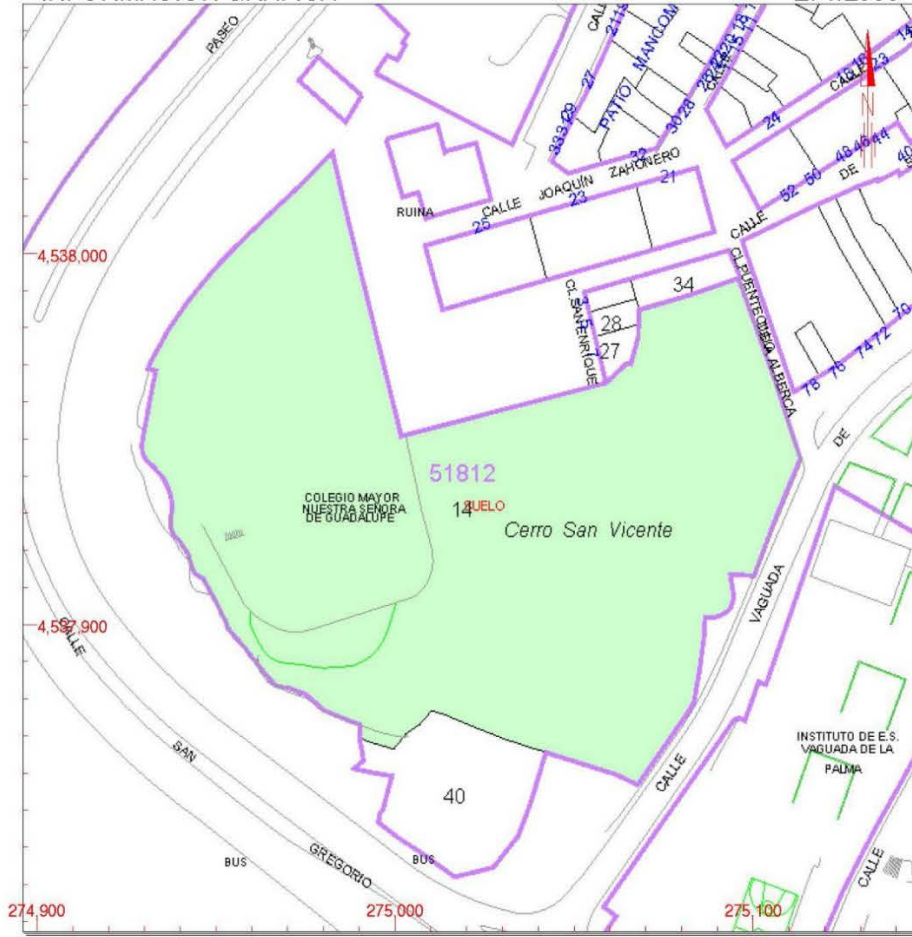
1. Las laderas y terrenos naturales que rodean el cerro.
2. El museo en la plataforma superior



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

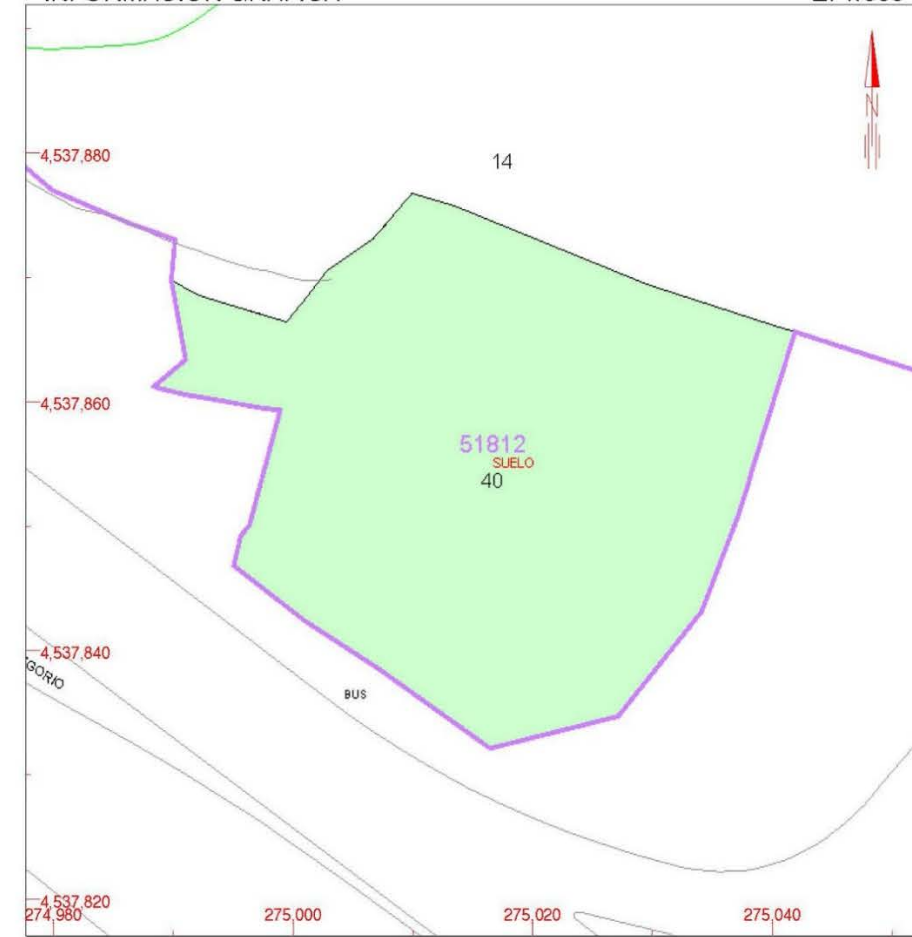
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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



2- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

El Plan Director del Cerro de San Vicente es el marco estratégico a largo plazo para la gestión del yacimiento 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.



3. METODOLOGÍA



3- METODOLOGÍA

La aproximación metodológica a un 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 ha planteado 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 ha indicado 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...”

Con este dato de partida, y con las indicaciones de los trabajos a realizar –que se encuentran reflejados en el índice del presente documento- se le ha dado un enfoque práctico a los trabajos.

No se ha tratado tanto de llevar a cabo una serie de trabajos exhaustivos para el Plan Director que lo hubiesen hecho excesivamente largo y teórico, como de trazar un diagnóstico de conjunto y la confección de directrices para el desarrollo de la gestión en los próximos años.

El presente Plan Director es práctico, y realiza una propuesta de avance de los distintos trabajos en las áreas del conjunto que tendrán que ser desarrolladas por fases en proyectos posteriores.

Este sentido práctico también se ha reflejado en la confección del documento con la intención de ser un trabajo que pueda servir al Ayuntamiento de Salamanca para cumplir sus fines y poder gestionarlo adecuadamente.

Para disponer de datos de arranque de este Plan, se ha contado con la experiencia del equipo redactor en los trabajos realizados en la zona desde el año 1.996 y con la inestimable colaboración del arqueólogo municipal Carlos Macarro.

La posibilidad de reflexionar sobre el conjunto histórico desde perspectivas diversas, proponiendo las líneas, proyectos y actividades que se pueden desarrollar en el futuro, ha sido muy estimulante y quizá el hallazgo metodológico más directo, porque ha supuesto preguntar a distintos especialistas sobre el sitio histórico y sus posibilidades y transcendencia en el contexto de la ciudad de Salamanca.

Por otra parte se ha realizado un compendio de antecedentes: históricos, arqueológicos, de normativa, urbanismo, etc...que recogen los episodios de los últimos treinta años.

Se trata de una labor y extensa, porque el lugar todavía esconde restos de gran valor arqueológico y cuya investigación se seguirá produciendo en los próximos años. Este Plan Director trata de dar unas pautas sencillas y claras de desarrollo y a lo largo del tiempo deberá ser puesto al día, según los trabajos y hallazgos arqueológicos que se realicen, con el deseo de que sea en todo momento un documento vivo que pueda dar pauta e interpretación a los deseos e intenciones de su propiedad, e incorporar los fines y objetivos que se vayan produciendo a lo largo del tiempo.

La metodología empleada para el Plan Director se ha elegido específicamente para cumplir con los requerimientos del Ayuntamiento de Salamanca y la situación propia del yacimiento en el momento de inicio de la planificación. En concreto, el diseño metodológico se basa en los siguientes criterios:

- Se promueve una planificación adaptable y estratégica, es decir, una planificación que conduce a una forma de gestión cuyas decisiones tienen en cuenta la experiencia que se va adquiriendo en el curso del avance del propio plan. El Plan Director no es una colección cerrada de proyectos sino que plantea un modelo y unas estrategias de gestión que pueden ir concretándose con distintas actuaciones en función de los resultados que se van teniendo y según las oportunidades y conveniencias del momento en que deban ser puestas en marcha. Uno de los mecanismos que facilita la planificación adaptable es la evaluación continua de los avances de su ejecución, es decir, la verificación de resultados que hace posible una reacción a tiempo para reorientar la gestión, en caso de que sea necesario. Esto es posible porque el Plan puede estar dotado de un sistema de seguimiento y evaluación que permita medir el logro de los objetivos y el nivel de ejecución de las actuaciones.
- La metodología propuesta asume los objetivos del Ayuntamiento de Salamanca. Sin embargo, durante el proceso de desarrollo del Plan aún quedan pendientes de establecer por la propiedad las directrices y procedimientos de la gestión, ya que en este Plan se han dado unas directrices generales al respecto y habrá que seguir las pautas dictadas por la Ley de Patrimonio de Castilla y León. Intervenir tanto en la custodia y tratamiento del patrimonio como en la relación con el territorio y valoración de su entorno.
- Se ha evitado utilizar un proceso lineal y deductivo como generador de las propuestas, es decir, no se ha seguido un sistema de trabajo que parte de cero y se inicia con la recopilación de una información generalista y extensa a partir de la cual se deciden objetivos y propuestas. Todos los capítulos del Plan Director se elaboran de forma simultánea y se alimentan entre sí, de forma que una decisión en un determinado programa podría aconsejar la precisión de los propósitos iniciales del Plan.

4. ÁREAS DE ACTUACIÓN DIFERENCIADAS



4- 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:

4.1 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.

4.2 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.

4.3 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.

4.3.1 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 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.

4.3.2 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 aterrazado 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.

4.3.3 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.

4.3.4 Posibilidad de integración puntual de Huertos Urbanos y Equipamientos Complementarios

Huertos Urbanos:

En la zona este de la ladera del cerro, junto la calle Puentecillo 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 Puentecillo 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 Puentecillo 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.

4.3.5 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.

5. DESARROLLO GENERAL DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN



5- DESARROLLO GENERAL DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN

El Plan Director plantea pautas muy genéricas para desarrollar constructivamente cada una de las áreas de actuación, que serán objeto de proyecto específico de desarrollo.

A continuación se enumeran los apartados que se contemplan:

5.1 PAVIMENTACIONES

Pavimentos blandos y drenantes que permitan la fácil circulación y a la vez resulten constructivamente adecuados. Se mezclan pavimentos tipo albero en zonas estanciales con los de hormigón pulido en las zonas de rampas de acceso a la plataforma superior.

Adoquinado en las zonas próximas a los yacimientos arqueológicos. En estas zonas se combinarán con duelas de madera en las pasarelas sobre los restos arqueológicos y grava como sistema de protección en los caminos que bordean las excavaciones, que tendrán que realizar funciones de acceso rodado para carga y descarga de las instalaciones del conjunto.

5.2 INFRAESTRUCTURAS

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 alumbrado público satisfará la normativa municipal y estará equipado con lámparas led de bajo consumo.

5.3 JARDINERÍA Y PAISAJE

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.

Estación de recogida de residuos vegetales.

Mantenimiento del arbolado. El proyecto conserva el máximo arbolado existente.

Regeneración y saneado del arbolado débil.

Arbolado autóctono. Todos los árboles de nueva plantación serán especies autóctonas habituales en la zona.

5.4 ASPECTOS AMBIENTALES

Es objetivo de este Plan Director la promoción 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 edificatorios y de construcción del espacio público, así como de movilidad sostenible, accesibilidad, y cumplimiento de indicadores de desarrollo urbano sostenible.

5.5 MOBILIARIO URBANO

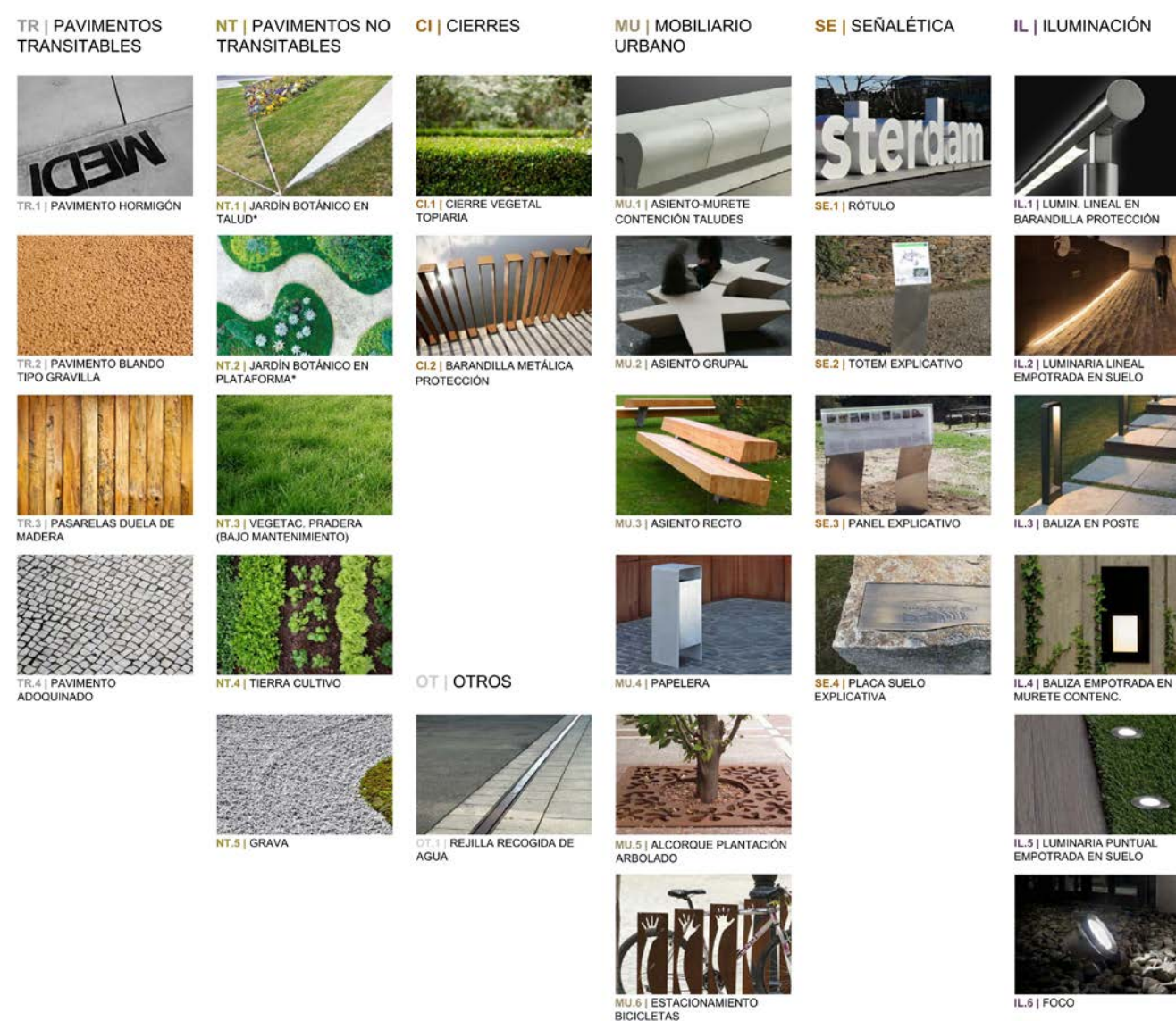
Se aportan propuestas de sistematización de los diseños elaborados, que posibiliten la homogeneidad del diseño de las distintas soluciones arquitectónicas, señalización y equipamiento.

Certificación FSC: los elementos de mobiliario y bancos de madera deberán poseer el certificado FSC que garantiza la cadena de custodia del material.

5.6 SEÑALIZACIÓN

La propuesta escoge los puntos más destacados del yacimiento 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.

Red wifi: en las zonas estanciales del parque se distribuirá una red de internet inalámbrica.



6. SECTORIZACIÓN DEL PARQUE



6- 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 Puenteillo de la Alberca.



7. SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA



7- SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

El Plan Director plantea objetivos de eficiencia energética teniendo en cuenta la Directiva Europea 2.018-2.020, 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. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer dichos edificios serán los que se determinen en el Código Técnico de la Edificación.

Se desarrollan conceptos de diseño y constructivos que favorezcan la sostenibilidad en la intervención utilizando sistemas pasivos de eficiencia energética. Recogida de aguas de cubiertas y 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 cada una de 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, del mismo modo se prevén filtros solares en las zonas de terraza del restaurante.

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.



8. VÍAS DE FINANCIACIÓN



8- VÍAS DE FINANCIACIÓN

Los recursos económicos para mantener las actividades del conjunto, su funcionamiento interno y abordar planes de expansión e investigación, provendrán de la unión de dos tipos de estrategias de gestión de recursos financieros.

Por un lado, dirigirnos hacia varias fuentes de financiación: pública, privada, de instituciones culturales y educativas, de clientes y usuarios. Por este camino el museo podrá recibir subsidios de la administración, subvenciones, dotes, patrocinio y donaciones.

Por otro lado, incrementar el apoyo social (mediante campañas de captación de fondos, presentación de productos locales, coproducción de actividades, fomentar la existencia de una Asociación de Amigos del Museo, etc.), y mejorar la gestión de los recursos con una planificación financiera, un control del gasto y el uso de las técnicas de marketing (registro de las “marcas” de los bienes del museo, explotación de su tienda, etc., con la intención de equilibrar el presupuesto, ya que la completa autofinanciación es prácticamente imposible); en suma, tratando de ser más creativos y permeables al espíritu de empresa.

La financiación pública se ha producido desde los inicios del proyecto con sus primeras campañas de investigación arqueológica, aunque es a partir de 1.997 con la aprobación del Plan Especial del Cerro de San Vicente cuando se produce una sistemática de programación inversora por parte de las administraciones.

El abanico de líneas e instrumentos de financiación que se pueden utilizar para el desarrollo y financiación de los proyectos es muy amplia. El Plan propone una programación coordinada a través del Ayuntamiento de Salamanca, distribuyendo las inversiones entre los distintos grupos de la administración: Administración General del Estado, Junta de Castilla y León y Ayuntamiento de Salamanca. Según el tipo de subvenciones programada por cada una de las administraciones el desarrollo de este Plan Director podrá tener acogida de financiación. Para ello se deberá contar con la propuesta de proyectos claros y cuya justificación de inversión sea ineludible para las administraciones. Esta claridad en la propuesta de los objetivos del Plan para optar a entrar en la programación de financiación de las administraciones es uno de los motivos principales de nuestra propuesta.

Como ejemplo de los modelos seguidos desde los inicios, sería el “Proyecto Para la Protección de los Restos de la Planta del Antiguo Convento de San Vicente”, que fue financiado mediante un sistema conjunto:

Junta de Castilla y León (Consejería de Educación y Cultura).

Ministerio de Educación, Cultura y Deporte. (Gerencia de Infraestructuras).

Ayuntamiento de Salamanca

Fondos B.E.I.

Si bien el sector público tiene la obligación constitucional de sostener el funcionamiento de la cultura como uno de los servicios básicos de la sociedad, no ocurre lo mismo con el sector privado, no existe ninguna obligación estatutaria y constitucional contraída para apoyar la cultura.

Cualquier búsqueda de colaboración en la empresa privada, o en el particular, obligará necesariamente a:

1º) Explicar cómo es y cómo funciona el patrimonio arqueológico del Cerro de San Vicente: por ejemplo número de personas que van a sus actos, su poder adquisitivo, su origen geográfico e influencia social, tipo y frecuencia de nuestra publicidad, programación de actos y su repercusión en los medios de comunicación, etc.

2º) Hacer una propuesta de cómo será el planteamiento de apoyo a nuestro proyecto, para poder tener una reunión personal y discutir sobre su patrocinio. Otros datos interesantes que se deberán aportar son, por ejemplo, una memoria de actividades, especialmente referida al sector para el que se demande ayuda, descripción de la trayectoria del Sitio Histórico y otros documentos que favorezcan la formación de opinión favorable en nuestro futuro patrocinador. Será importante aportar el presupuesto del proyecto y descripción detallada del mismo.

Una vez obtenidos los recursos, será precisa una labor de gestión de los recursos obtenidos, su control, adecuada inversión conforme a los planes previstos y constante seguimiento del proyecto patrocinado con el fin de asegurar su éxito, del que al término habrá que dar una justificación escrita en forma de memoria a la empresa patrocinadora.

9. PROPUESTA DE DIFUSIÓN



9- PROPUESTA DE DIFUSIÓN

El Plan Director se concibe como un plan estratégico en el que se inscriben todas las acciones sobre el Sitio Histórico dentro de criterios de sostenibilidad, afirmando la preservación de sus valores, su incorporación plena a la sociedad de la información y la industria del conocimiento y la presencia del Cerro de San Vicente en la comunidad internacional como Patrimonio de primer orden.

En términos sociales, el Plan propone contribuir a la integración cultural, social y territorial la ciudad. Pretende ser un ejemplo de inclusividad en donde se consideren espacios y programas accesibles para distintos tipos de usuarios y edades.

El parque Arqueológico del Cerro de San Vicente se entiende como un organismo dinámico, que si bien tiene una ubicación física estable, proyecta su contenido fuera del mismo a través de exposiciones, publicaciones, visitas guiadas, exposiciones temporales, colaboraciones en investigación, etc...

El fin último es la creación de un punto de referencia en el panorama cultural salmantino con proyección a nivel nacional, e internacional. En dicho sentido además del producto debe transmitirse una imagen altamente atractiva.

Se establece el siguiente programa de difusión:

1. Difusión del Museo de San Vicente en los ámbitos culturales nacionales e internacionales:

- Relaciones con asociaciones profesionales (Icom y sus comités especializados...).
- Asociaciones culturales (Federación Española de Amigos de los Museos FEAM, Asociación Española de Museólogos...).
- Fundaciones culturales (Caja Duero, Caja Madrid, Fundación Maeght, Caixa, Fundación March,...)

2. Introducción del Museo en el circuito Museístico-Turístico

Salamanca dispone de un circuito museístico atractivo para sus visitantes. El Cerro de San Vicente como primer asentamiento urbano de la ciudad debe ser referencia imprescindible para el entendimiento de la historia de nuestra ciudad.

3. Creación de una imagen iconográfica reconocible.

4. Programa de actos culturales vinculado al museo.

5. Difusión del programa de actividades con carácter anual, que convoquen a un público que pueda ser fiel a lo largo de sus sucesivas ediciones.

6. Introducción de nuevas tecnologías para la difusión del Museo a través de la red: Visitas virtuales y foros on-line.

Se plantea un programa de difusión, información y sensibilización sobre el proyecto y se sugiere la contratación con una empresa especializada de un "Plan de difusión, información y actividades" con los objetivos y estrategia

trazados en el apartado anterior. Este plan podrá abarcar el periodo de unos cinco años, y se revisará o actualizará en cada ejercicio para asegurar su efectividad y puesta al día.

El plan de difusión se basará en la realización de campañas anuales concretas que se sugiere igualmente sean diseñadas por una empresa especializada y que cuente con los medios específicos, organización de certámenes, eventos culturales, etc... necesarios para mantener una actividad continuada durante el año completo.

El contenido de la campaña tendría que ser aprobado por el Ayuntamiento de Salamanca.



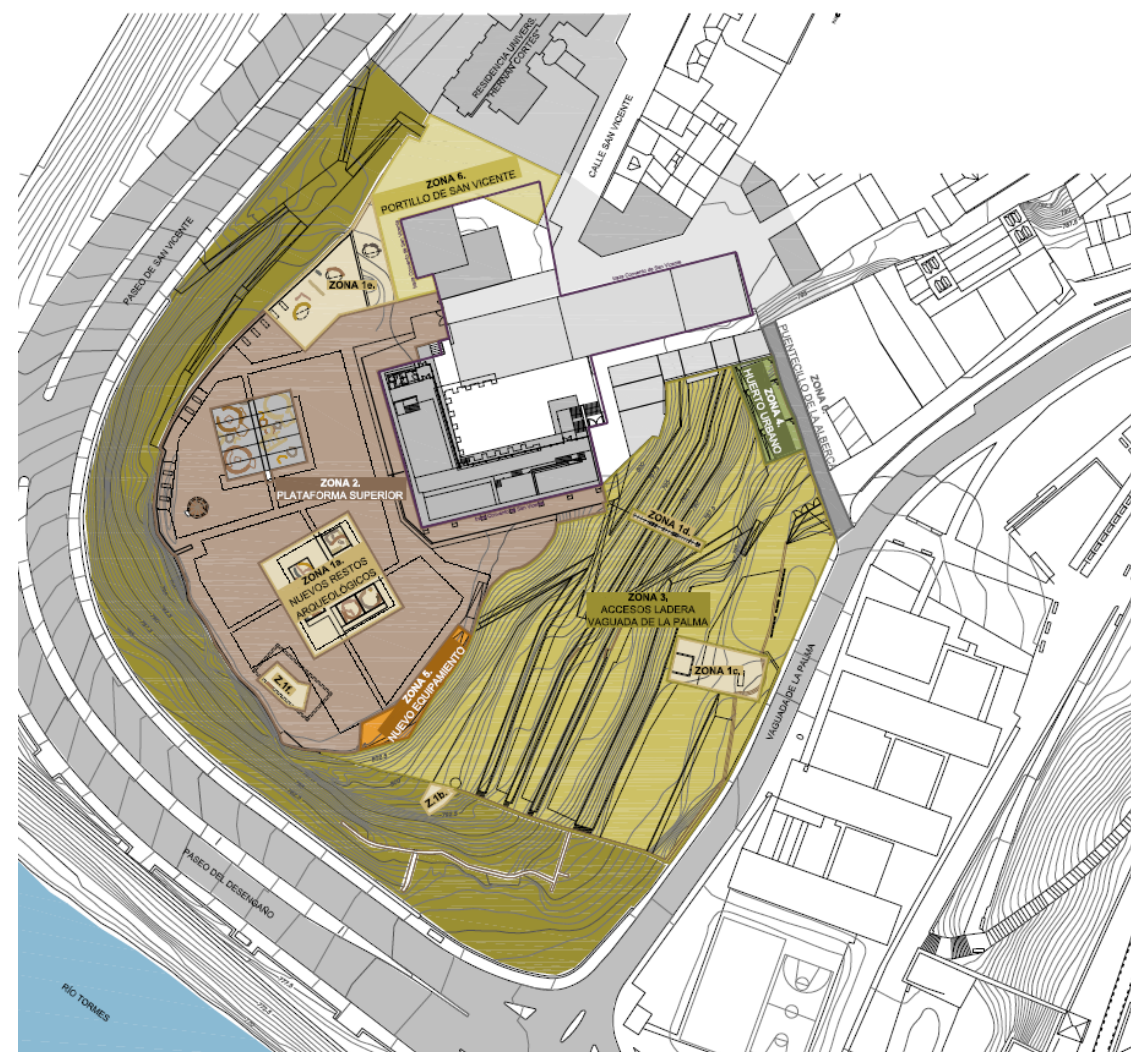
10. VALORACIÓN ECONÓMICA



10- VALORACIÓN ECONÓMICA

A continuación indicamos una valoración económica de las distintas áreas de actuación. Se ha elaborado un presupuesto teniendo en cuenta los costes de proyectos similares al presente. A tener en cuenta que se trata de una estimación económica, un avance de los costes de los trabajos que están planteados en el presente Plan Director, que tendrá que materializarse según los proyectos concretos a desarrollar.

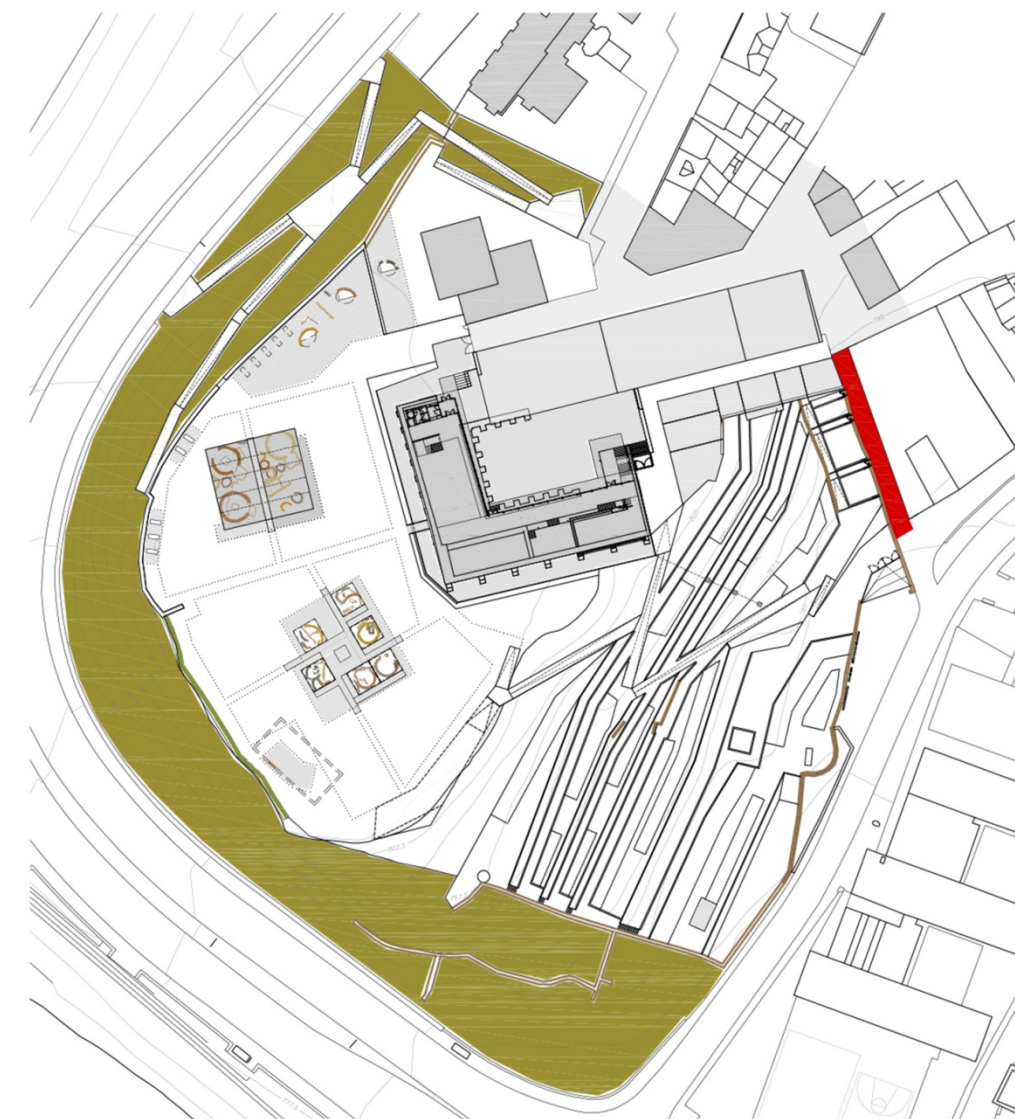
Para su desarrollo es preciso disponer de un detalle mayor que deberá partir de un levantamiento topográfico detallado que pueda permitir sustanciar un anteproyecto completo y total que pueda ser sometido, ya desde su desarrollo, a juicio y evaluación por el Ayuntamiento de Salamanca, y otras instancias decisorias. En este proceso de consultas y trabajo técnico se irán desarrollando las modificaciones necesarias que den lugar a un proyecto viable. Con este documento será posible una evaluación económica precisa con la que decidir las fases y subfases, abordar la financiación y construir el Parque.



Se indica el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de cada una de las zonas de actuación:

ZONA DE ACTUACIÓN 0. PUENTECILLO DE LA ALBERCA

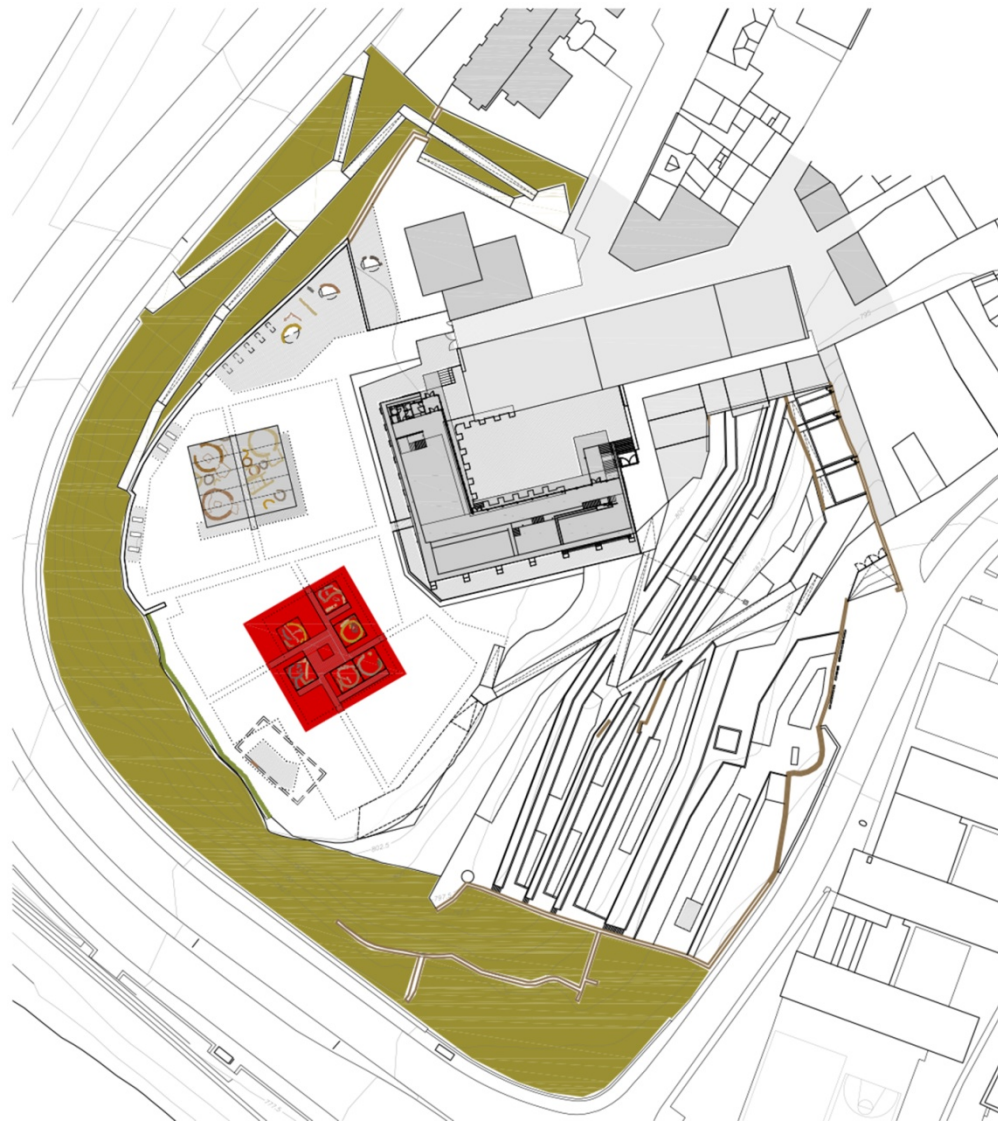
Urbanización de la calle Puenteillo de la Alberca: mejora de la comunicación vial del Cerro de San Vicente con la Vaguada de la Palma, rehabilitando una calle histórica. En fase de redacción del proyecto encargado por el Ayuntamiento de Salamanca.



ZONA DE ACTUACIÓN 1. ASENTAMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. ACTUACIÓN EN LA PLATAFORMA SUPERIOR:

Excavación de nuevos restos arqueológicos protohistóricos en el 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.

Superficie: 811 m²
PRESUPUESTO: 60.000 €



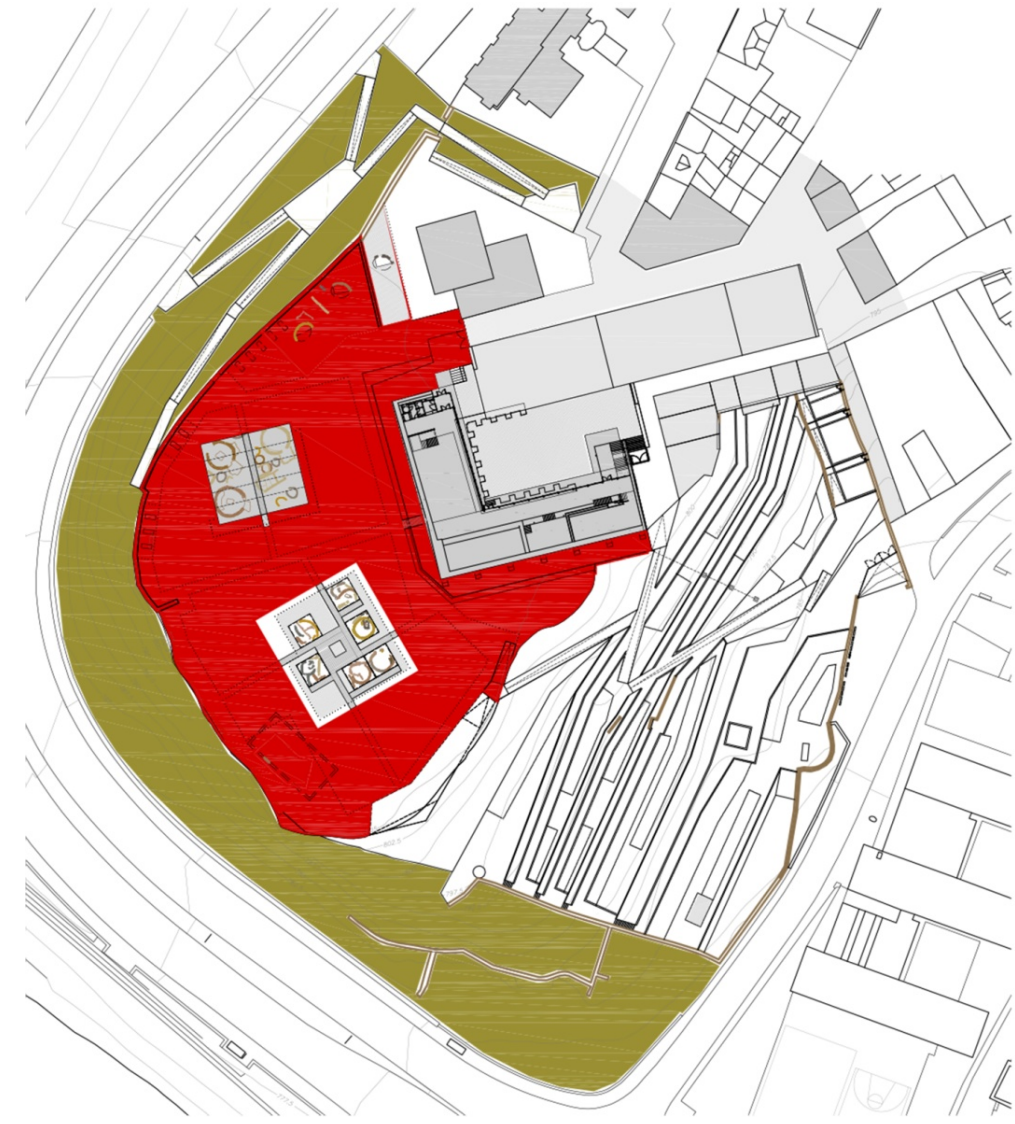
ZONA DE ACTUACIÓN 2: PLATAFORMA SUPERIOR

Se prevé el tratamiento de la plataforma superior para que se puedan recorrer los distintos hitos que lo componen y su conexión con la ladera recayente a la Vaguada de la Palma. Se incluyen los tratamientos de suelos, instalaciones de recogida de aguas y alumbrado, mobiliario urbano y señalética.

Se incluyen las estructuras de cubrición protegiendo nuevos restos arqueológicos protohistóricos en el espacio libre de la planta del Colegio Hispano-Americano.

Se incluye el tratamiento superficial de los restos que se han descubierto parcialmente: Casa de Recreo y Baterías Artilleras. También una reconstrucción de una casa de la primera edad del hierro a escala 1/1 con objetos y ambientación incluidos.

Plataforma superior.....6.466 m² x 100 €/m² = 646.600 €
Protección restos..... 811 m² x 400 €/m² = 324.400 €
Reconstrucción cabaña..... 60.000 €
PRESUPUESTO: 1.031.000 €



ZONA DE ACTUACIÓN 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA

La actuación comprende un paseo integrado en las líneas de nivel del terreno que permita la comunicación entre la plataforma superior y la Vaguada de la Palma, con miradores a varios niveles. La conformación del parque en ladera es mediante bancadas con huertas de distintas especies según la historia del convento desde sus orígenes cluniacenses. Desde el acceso en la vaguada de la Palma se asciende por una serie de rampas y plataformas hasta la plataforma superior. Se incluyen los tratamientos de suelos, instalaciones de recogida de aguas y alumbrado, mobiliario urbano y señalética.

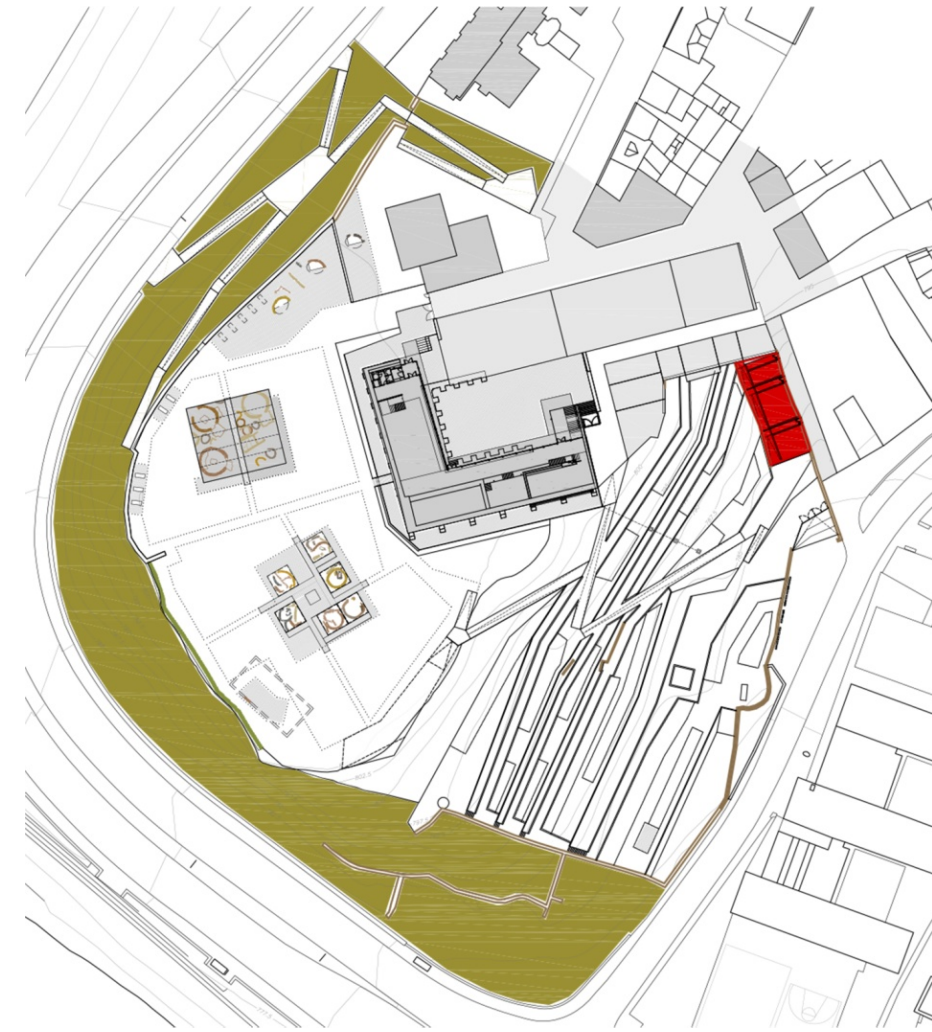
Accesos ladera.....8.741 m2 x 150 €/m2 = 1.311.150 €
PRESUPUESTO: 1.311.150 €



ZONA DE ACTUACIÓN 4. HUERTOS URBANOS

En la zona este de la ladera del cerro, junto a la calle Puenteillo de la Alberca se han ordenado una serie de huertos urbanos que se proyectan como áreas de producción hortícola. Se conforma un área rectangular definida por tres muros existentes que serán consolidados, el cerramiento del nivel inferior se realizará con elementos ligeros. Dispondrán de pequeños almacenes para útiles de jardinería integrados en los muros de contención de las plataformas.

Huertos urbanos.....304 m2 x 300 €/m2 = 91.200 €
PRESUPUESTO: 91.200 €



ZONA DE ACTUACIÓN 5. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO:

Como complemento al conjunto de las instalaciones se contempla la posibilidad de ubicar una edificación de equipamiento como apoyo a las instalaciones del parque.

Se situaría en la zona superior de la ladera, en el cambio de nivel con las bandas aterrazadas hacia la Vaguada de la Palma.

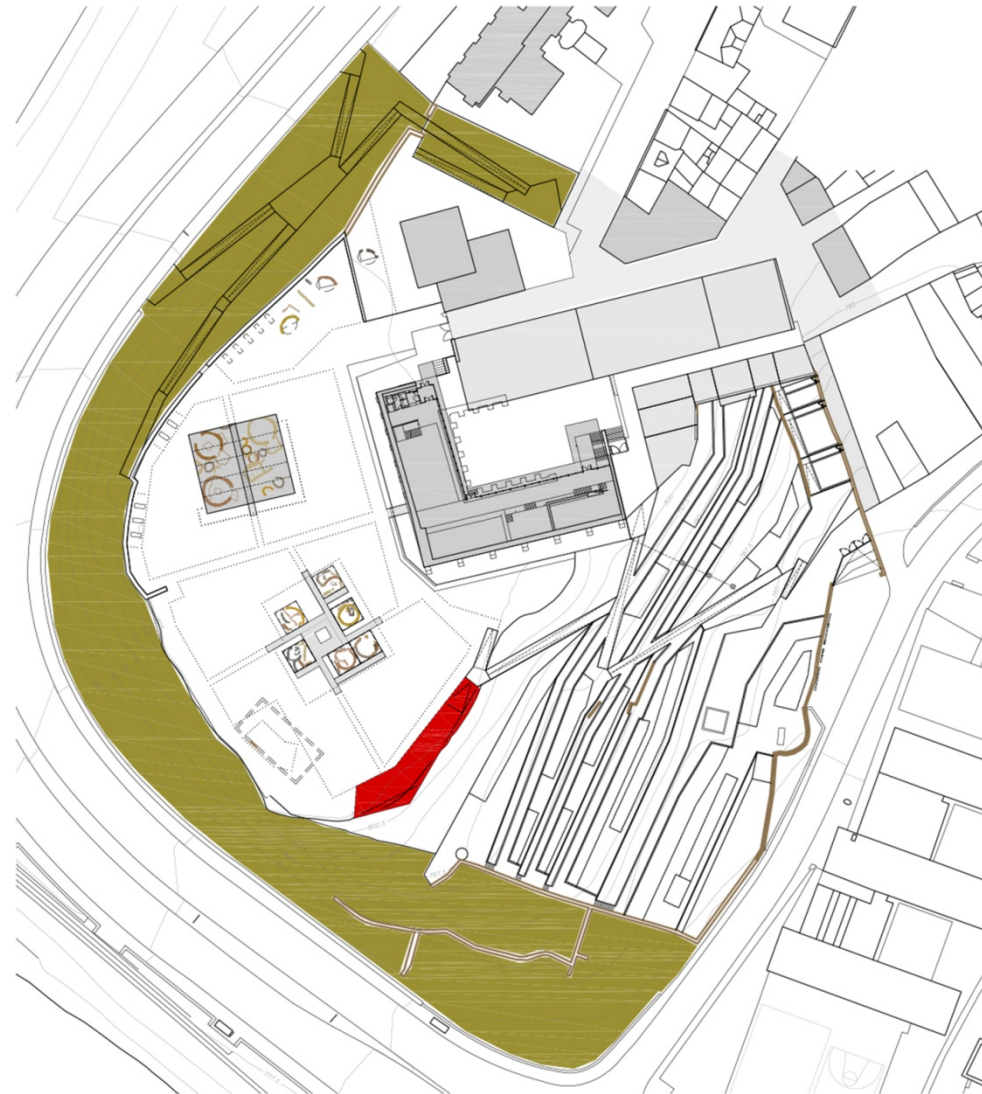
Se trata de una edificación que se pretende no altere los niveles de restos arqueológicos del parque.

Se incluye la excavación arqueológica de la zona de actuación.

Excavación arqueológica..... 30.000 €

Equipamiento complementario.....290 m² x 1.200 €/m² = 348.000 €

PRESUPUESTO: 378.000 €



ZONA DE ACTUACIÓN 6. PORTILLO DE SAN VICENTE Y CERCA MEDIEVAL

PORTILLO DE SAN VICENTE:

Se propone la rehabilitación y apertura del Portillo de San Vicente como elemento de comunicación peatonal entre el barrio de San Vicente y el Paseo de San Vicente.

Se contempla la urbanización de esta zona de actuación incluyendo las obras derivadas de la restauración, consolidación, tratamiento e infraestructura del pasillo hasta la conexión con la calle de San Vicente.

Excavación arqueológica.....60.000 €

Urbanización de accesos.....1.020 m² x 125 €/m² = 127.500 €

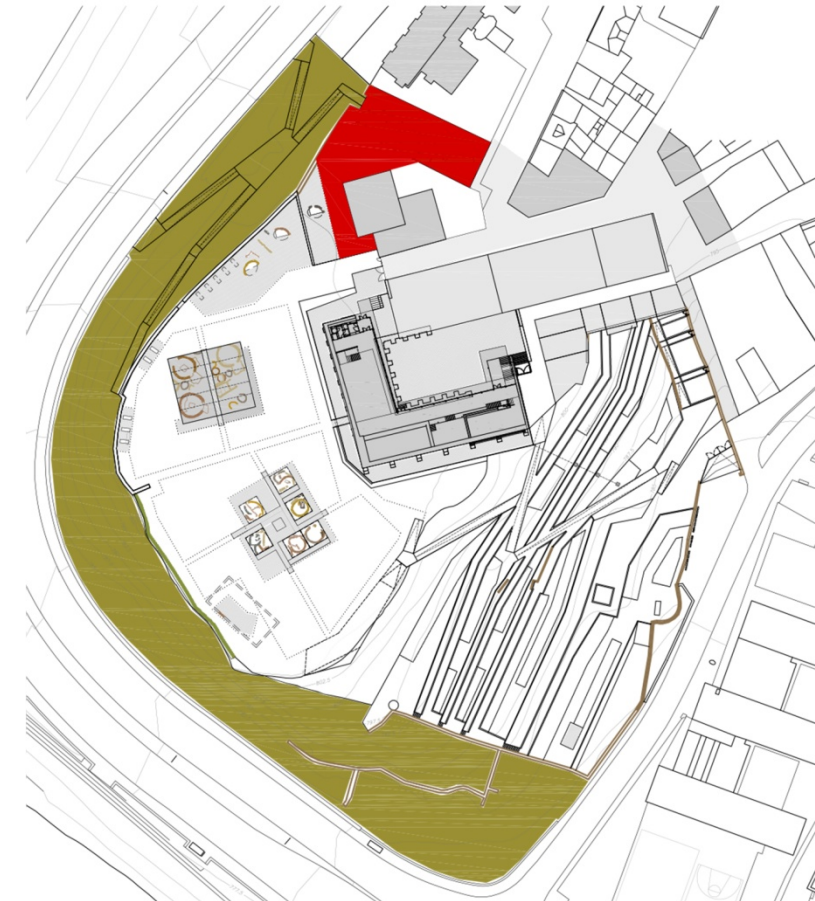
PRESUPUESTO: 187.500 €

RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA CERCA MEDIEVAL:

Una actuación de restauración de la Cerca Medieval que afecta a sus lienzos, y que tendría asociado un trabajo de lectura de paramentos y seguimiento arqueológico de las actuaciones.

Consolidación de la Cerca Medieval350 m² x 250 €/m² = 87.500 €

PRESUPUESTO: 87.500 €



VALORACIÓN ECONÓMICA

A tener en cuenta que se trata de una estimación económica, un avance de los costes de los trabajos que están planteados en el presente Plan Director, que tendrá que materializarse según los proyectos concretos de desarrollo.

Según lo descrito en el capítulo anterior el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) por fases sería el siguiente:

FASE 1. ASENTAMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	60.000,00 €
FASE 2. PLATAFORMA SUPERIOR	1.031.000,00 €
FASE 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA	1.311.150,00 €
FASE 4. HUERTOS URBANOS	91.200,00 €
FASE 5. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO	378.000,00 €
FASE 6. PORTILLO DE SAN VICENTE Y CERCA MEDIEVAL	275.000,00 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	3.146.350,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	3.146.350,00 €
19% GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	597.806,50 €
Suma	3.744.156,50 €
21% IVA	786.272,86 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (con IVA)	4.530.429,36 €

El Presupuesto de Contrata (con IVA) estimado asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS.

En Salamanca, Noviembre de 2017

Fdo. Juan Vicente García. Arquitecto

PLANOS



ÍNDICE DE PLANOS

U| SITUACIÓN

U.01 SITUACIÓN

A| ORDENACIÓN GENERAL

A.00 ORDENACIÓN GENERAL. ESTADO ACTUAL
A.01 ORDENACIÓN GENERAL. ESTRUCTURACIÓN POR ZONAS
A.02 ORDENACIÓN GENERAL. ZONAS DE ACTUACIÓN
A.03 ORDENACIÓN GENERAL. PROGRAMA ACTUACIONES
A.04 ORDENACIÓN GENERAL. SECTORES INDEPENDIENTES

Z| ZONAS DE ACTUACIÓN

Z0.01 ZONA 0. PUENTECILLO DE LA ALBERCA. PLANTA GENERAL
Z1.01 ZONA 1. NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS. PLANTA GENERAL
Z1.02 ZONA 1. NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS. SECCIONES GENERALES
Z2.01 ZONA 2. PLATAFORMA SUPERIOR. PLANTA GENERAL
Z2.02 ZONA 2. PLATAFORMA SUPERIOR. SECCIONES GENERALES
Z3.01 ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA. PLANTA GENERAL
Z3.03 ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA. SECCIONES GENERALES
Z4.01 ZONA 4. HUERTOS URBANOS. PLANTA GENERAL
Z4.02 ZONA 4. HUERTOS URBANOS. SECCIONES GENERALES
Z5.01 ZONA 5. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO. PLANTA GENERAL
Z5.02 ZONA 5. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO. SECCIONES GENERALES
Z6.01 ZONA 6. PORTILLO SAN VICENTE. PLANTA GENERAL
Z6.02 ZONA 6. PORTILLO SAN VICENTE. SECCIONES GENERALES

D| DESARROLLO ÁREAS

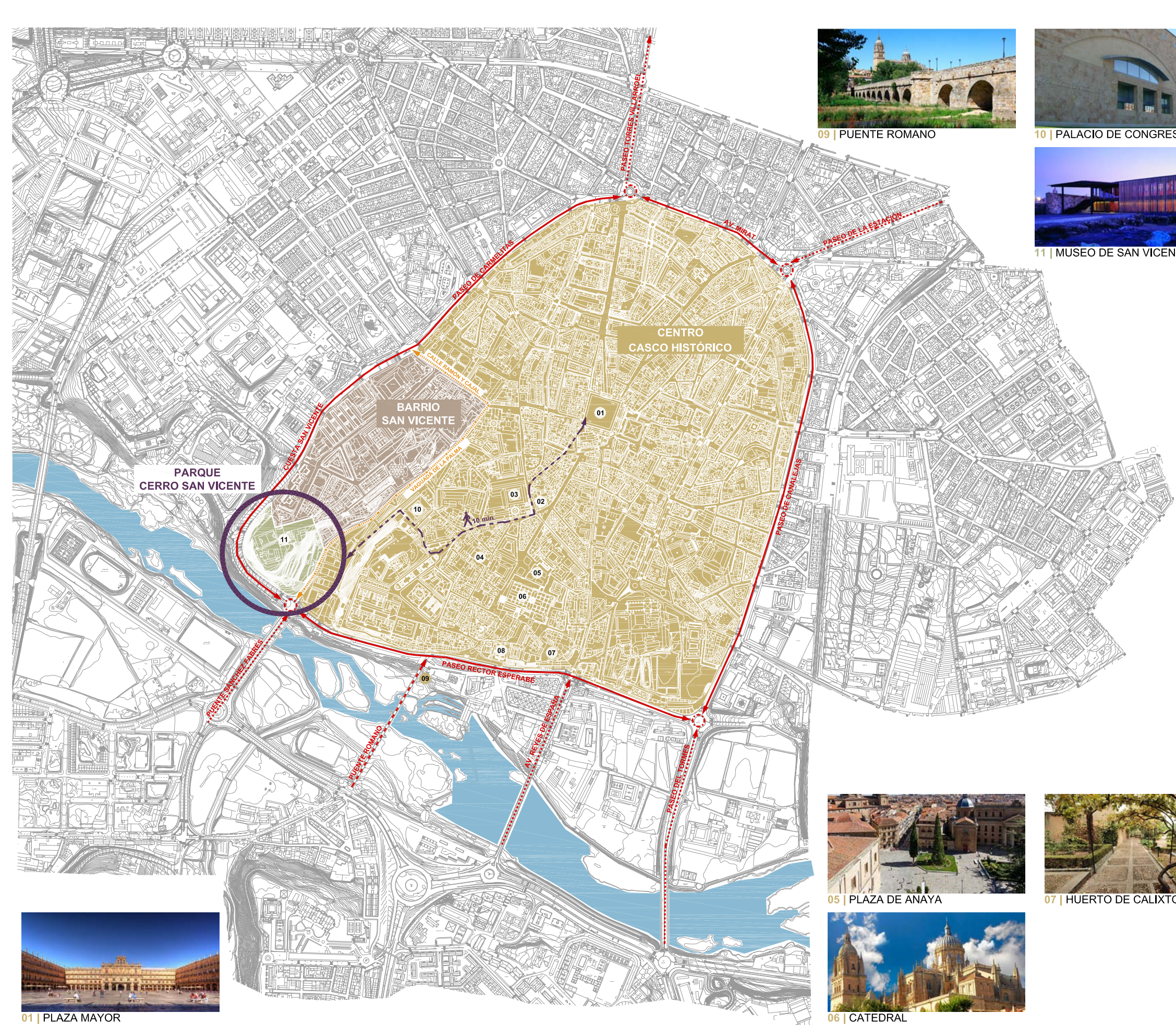
D.01 DESARROLLO ÁREA. ELEMENTOS
D1.01 ZONA 1. NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS. DESARROLLO ÁREA
D1.02 ZONA 1. NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS. DESARROLLO ÁREA
D2.01 ZONA 2. PLATAFORMA SUPERIOR. DESARROLLO ÁREA
D2.02 ZONA 2. PLATAFORMA SUPERIOR. DESARROLLO ÁREA
D3.01 ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA. DESARROLLO ÁREA
D3.02 ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA. DESARROLLO ÁREA
D4.01 ZONA 4. HUERTOS URBANOS. DESARROLLO ÁREA
D4.02 ZONA 4. HUERTOS URBANOS. DESARROLLO ÁREA
D5.01 ZONA 5. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO. DESARROLLO ÁREA
D5.02 ZONA 5. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO. DESARROLLO ÁREA
D6.01 ZONA 6. PORTILLO SAN VICENTE. DESARROLLO ÁREA
D6.02 ZONA 6. PORTILLO SAN VICENTE. DESARROLLO ÁREA

V| VISTAS

V.01 VISTAS I
V.02 VISTAS II
V.03 VISTAS III
V.04 VISTAS IV
V.05 VISTAS V
V.06 VISTAS VI
V.07 VISTAS VII

U| SITUACIÓN





PARQUE | CERRO SAN VICENTE
 BARRIO | SAN VICENTE
 CENTRO | CASCO HISTÓRICO

- ITINERARIO PEATONAL
- DISTRIBUIDOR RANGO URBANO
- DISTRIBUIDOR RANGO BARRIO
- - - ACCESOS CENTRO URBANO
- ⊙ NODOS DE COMUNICACIÓN

CERRO DE SAN VICENTE | ESPACIO VERDE DIFERENTE:

Por tratarse de un sitio histórico que contiene restos arqueológicos, puede disfrutarse como **espacio cultural**.

Las actuaciones propuestas van encaminadas a convertir el Cerro de San Vicente en nuevo **parque urbano**.

Asimismo, se aprovecha la intervención para crear un **nudo de conexiones** que mejore la accesibilidad del Barrio de San Vicente.



01 | PLAZA MAYOR



02 | CASA DE LAS CONCHAS



03 | CLERECÍA



04 | PATIO DE ESCUELAS



05 | PLAZA DE ANAYA



06 | CATEDRAL



07 | HUERTO DE CALIXTO Y MELIBEA



08 | CASA LIS

PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"
 AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
 NOVIEMBRE 2.017 Escala: 1/1000
 JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

SITUACION



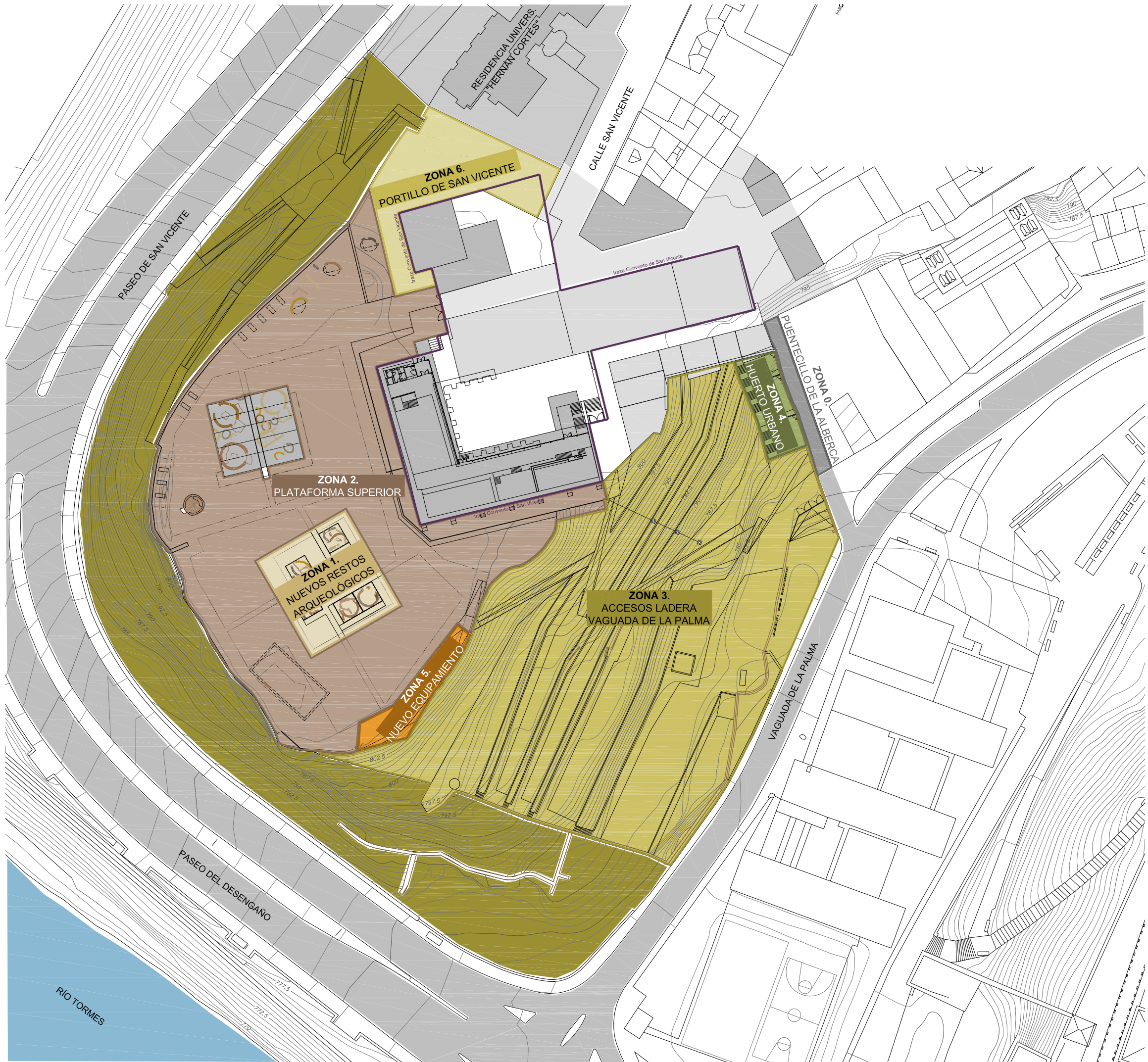
U.01

AJ ORDENACIÓN GENERAL





- LÍMITE INTERVENCIÓN
- LÍMITE PROPIEDAD RESIDENCIA UNIVERSITARIA "HERNÁN CORTÉS"



ZONA 0 | PUENTECILLO DE LA ALBERCA



ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS



ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR



ZONA 3 | ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA



ZONA 4 | HUERTOS URBANOS



ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO



ZONA 6 | PORTILLO S. VICENTE Y CERCA MEDIEVAL

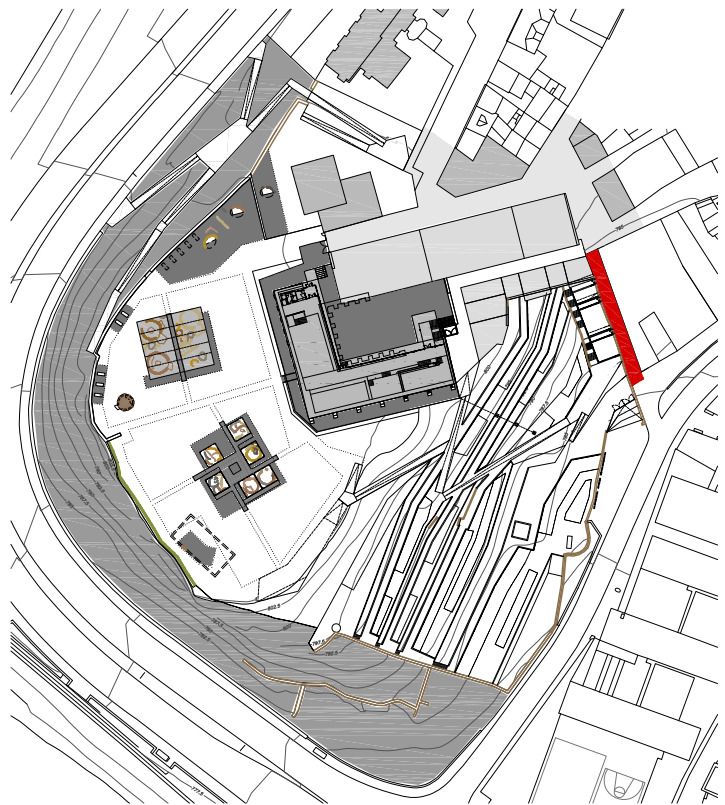
— TRAZA CONVENTO DE SAN VICENTE



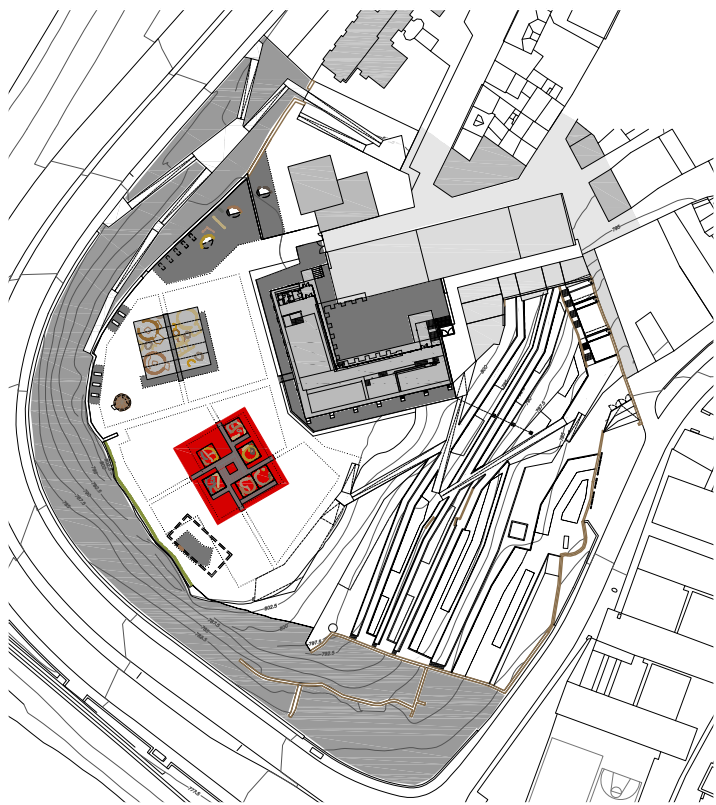
PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"
 AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
 NOVIEMBRE 2.017 Escala: 1/1000
ORDENACION GENERAL
 ESTRUCTURACION POR ZONAS

JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

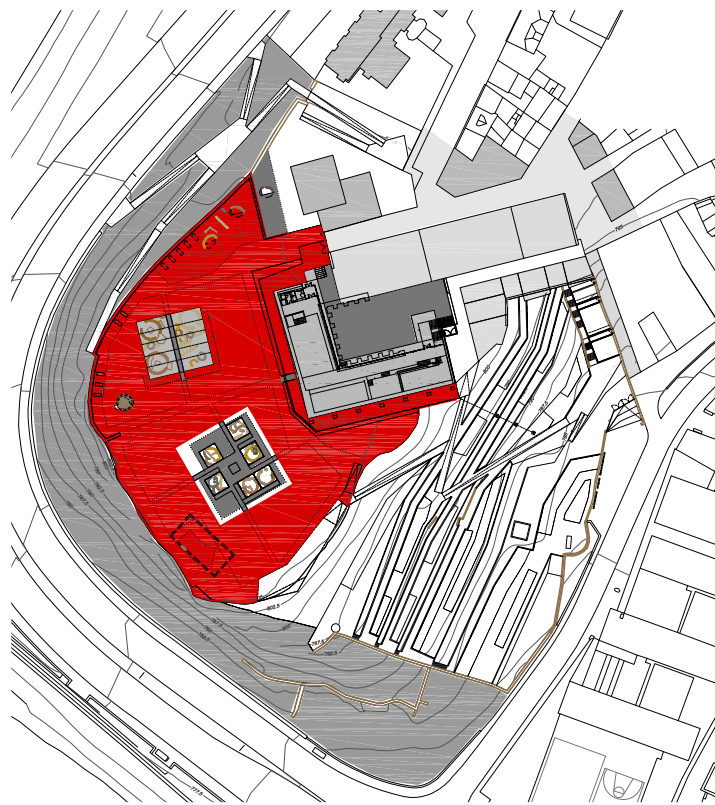
A.01



ZONA 0 | PUENTECILLO DE LA ALBERCA
SUPERFICIE ZONA 0 | 182 m²



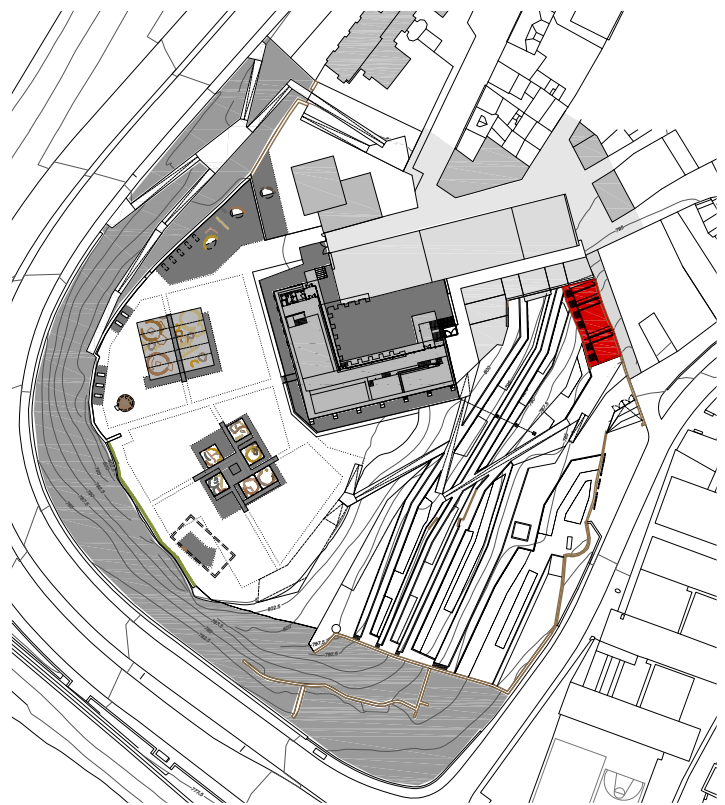
ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS
SUPERFICIE ZONA 1 | 811 m²



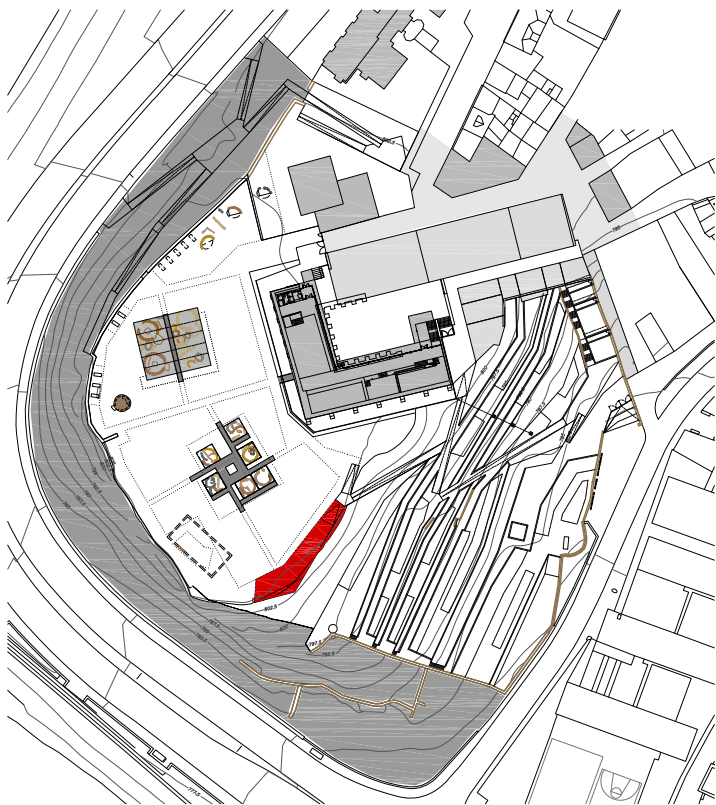
ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR
SUPERFICIE ZONA 2 | 7.257 m²



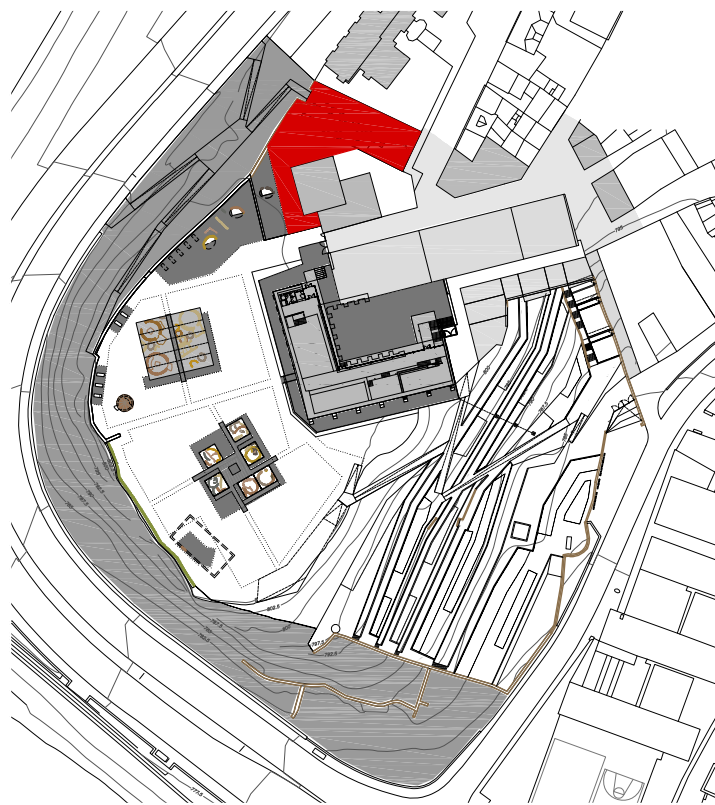
ZONA 3 | ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA
SUPERFICIE ZONA 3 | 8.741 m²



ZONA 4 | HUERTOS URBANOS
SUPERFICIE ZONA 4 | 304 m²



ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO
SUPERFICIE ZONA 5 | 290 m²

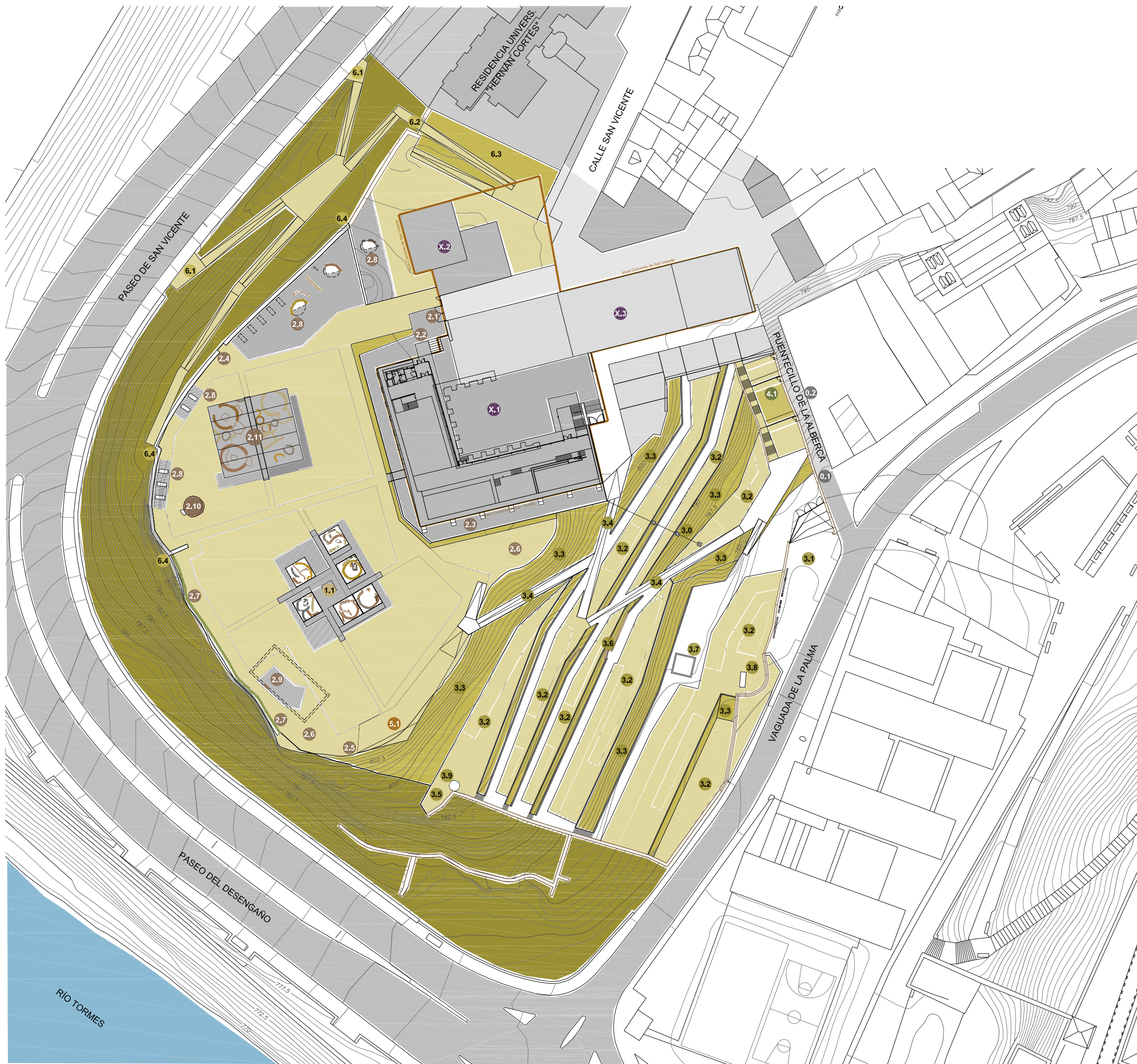


ZONA 6 | PORTILLO S. VICENTE Y CERCA MEDIEVAL
SUPERFICIE ZONA 6 | 1.020 m²

SUPERFICIES PLAN DIRECTOR "CERRO DE SAN VICENTE"

SUPERFICIE ZONA 1 	-----	811 m ²
SUPERFICIE ZONA 2 	-----	7.257 m ²
SUPERFICIE ZONA 3 	-----	8.741 m ²
SUPERFICIE ZONA 4 	-----	304 m ²
SUPERFICIE ZONA 5 	-----	290 m ²
SUPERFICIE ZONA 6 	-----	1.020 m ²





ZONA 0 | PUENTECILLO DE LA ALBERCA

- 0.1 | CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MUROS
- 0.2 | TRATAMIENTO CALLE PUENTECILLO DE LA ALBERCA

ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS

- 1.1 | RESTOS ASENTAMIENTO EDAD DEL HIERRO

ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR

- 2.1 | ACCESO BARRIO DE SAN VICENTE
- 2.2 | ACCESO A MUSEO DE SAN VICENTE
- 2.3 | FOSO MUSEO DE SAN VICENTE
- 2.4 | MIRADOR URBANO SOBRE PASEO SAN VICENTE
- 2.5 | MIRADOR URBANO SOBRE VAGUADA DE LA PALMA
- 2.6 | ÁREAS ESTANCIALES PLATAFORMA SUPERIOR
- 2.7 | CIERRE VEGETAL
- 2.8 | RESTOS BATERÍAS ARTILLERAS 1812
- 2.9 | RESTOS CASA DE RECREO 1598
- 2.10 | RECONSTRUCCIÓN CASA PROTOHISTÓRICA ESCALA 1/1
- 2.11 | EXPOSICIÓN RESTOS ARQUEOLÓGICOS (EXISTENTE)

ZONA 3 | ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA

- 3.1 | NUEVA PLAZA DE ACCESO
- 3.2 | PLATAFORMAS PARQUE BOTÁNICO EN LADERA
- 3.3 | TALUDES PARQUE BOTÁNICO EN LADERA
- 3.4 | CAMINOS ACCESO A PLATAFORMA SUPERIOR
- 3.5 | RESTOS MIRADOR 1598
- 3.6 | RESTOS MUROS CONTENCIÓN BANCALES
- 3.7 | RESTOS RED HIDRÁULICA: ALBERCA
- 3.8 | RESTOS RED HIDRÁULICA: NORIA
- 3.9 | RESTOS RED HIDRÁULICA: ALJIBE
- 3.0 | RESTOS RED HIDRÁULICA: CONDUCTOS

ZONA 4 | HUERTOS URBANOS

- 4.1 | HUERTOS URBANOS

ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

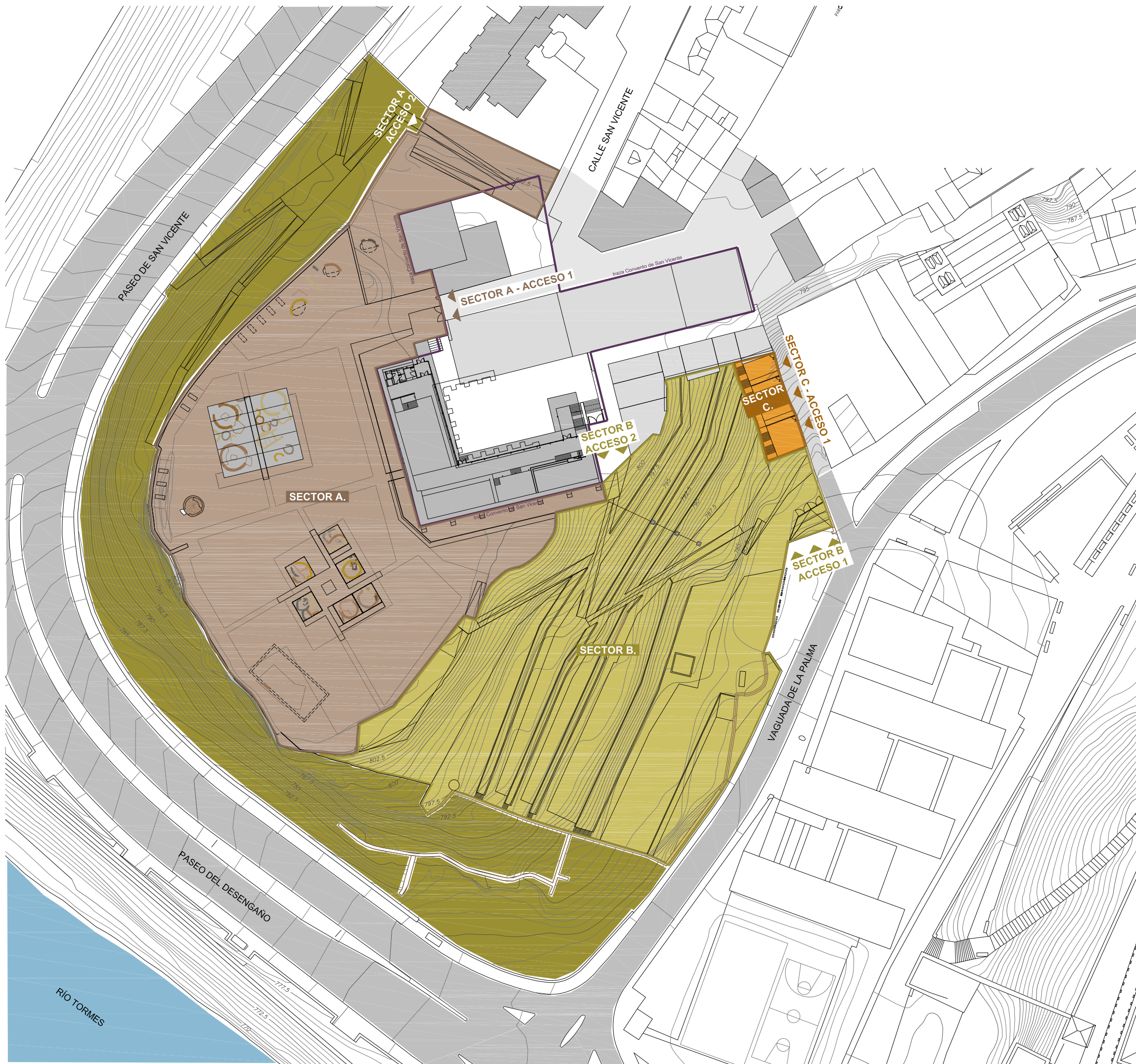
- 5.1 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

ZONA 6 | PORTILLO DE SAN VICENTE

- 6.1 | NUEVO ACCESO DESDE PASEO SAN VICENTE
- 6.2 | RECUPERACIÓN PORTILLO SAN VICENTE
- 6.3 | TERRENO RESIDENCIA UNIVERSITARIA "HERNÁN CORTÉS"
- 6.4 | CONSOLIDACIÓN CERCA MEDIEVAL

OTROS | ELEMENTOS SIN ACTUACIÓN PREVISTA

- X.1 | MUSEO SAN VICENTE (EXISTENTE)
- X.2 | EDIFICIO RESIDENCIAL (EXISTENTE)
- X.3 | FUTURA EDIFICACIÓN



- **SECTOR A |**
- ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS
- ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR
- ZONA 6 | PORTILLO S. VICENTE Y CERCA MEDIEVAL
- ◀ **ACCESO A1 |** BARRIO DE SAN VICENTE
- ◀ **ACCESO A2 |** POSIBLE APERTURA PORTILLO DE SAN VICENTE

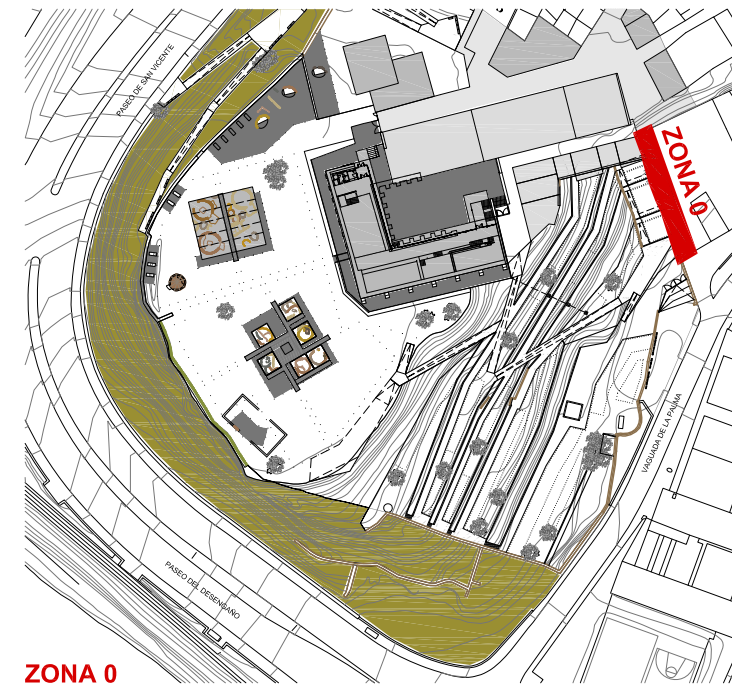
- **SECTOR B |**
- ZONA 3 | ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA
- ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO
- ◀ **ACCESO B1 |** VAGUADA DE LA PALMA
- ◀ **ACCESO B2 |** BARRIO DE SAN VICENTE

- **SECTOR C |**
- ZONA 4 | HUERTOS URBANOS
- ◀ **ACCESO C1 |** PUENTECILLO DE LA ALBERCA



Z| ZONAS DE ACTUACIÓN





ZONA 0

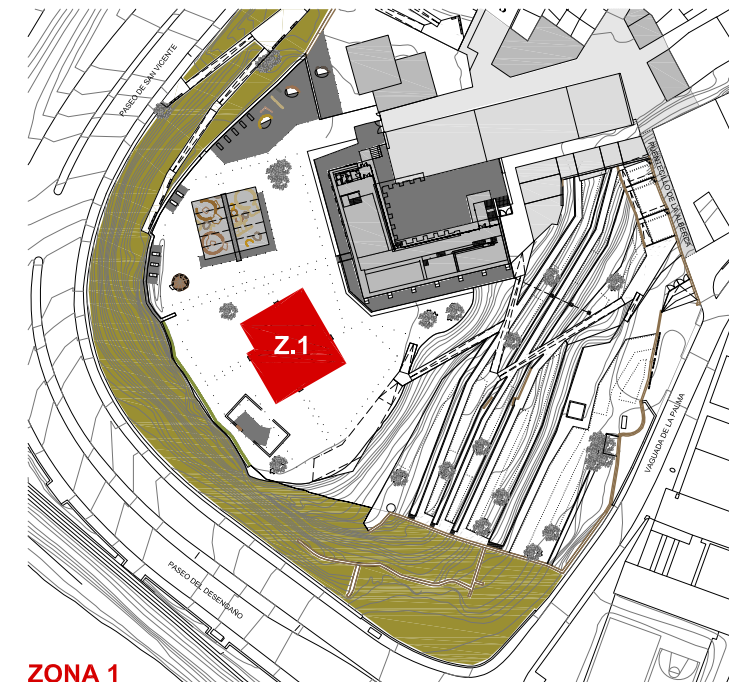
ZONA 0 | PUENTECILLO DE LA ALBERCA

- 0.1 | ACCESO INFERIOR PUENTECILLO DE ALBERCA
- 0.2 | CL. PUENTECILLO DE ALBERCA (SIN URBANIZAR)
- 0.3 | ACCESO SUPERIOR PUENTECILLO DE ALBERCA
- 0.4 | NUEVA PLAZA VAGUADA DE LA PALMA
- 0.5 | ACCESO A ZONA 3 DESDE VAGUADA LA PALMA
- 0.6 | EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EXISTENTE
- 0.7 | EDIFICACIÓN FUTURA
- 0.8 | MURO PREVIAMENTE CONSOLIDADO
- 0.9 | MURO A CONSOLIDAR



ZONA 0 | PUENTECILLO DE LA ALBERCA
ESTADO ACTUAL





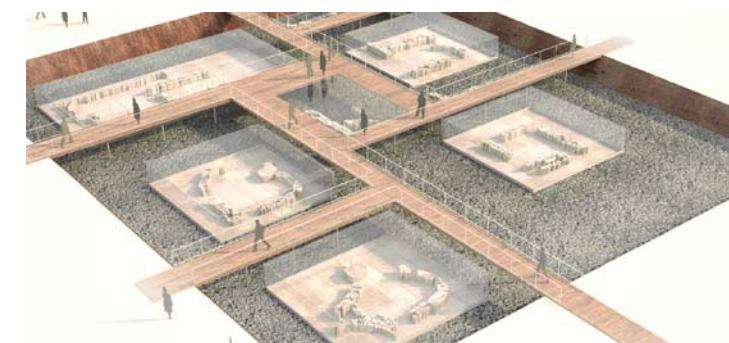
ZONA 1

ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS

- 1.1 | PASARELA ACCESO A ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQ.
- 1.2 | PASARELA VISITA RESTOS EXPUESTOS
- 1.3 | RESTOS ASENTAMIENTOS EDAD DEL HIERRO
- 1.4 | FOSO DE PROTECCIÓN CON GRAVA
- 1.5 | PANEL EXPLICATIVO RESTOS EXPUESTOS
- 1.6 | PLATAFORMA CENTRAL

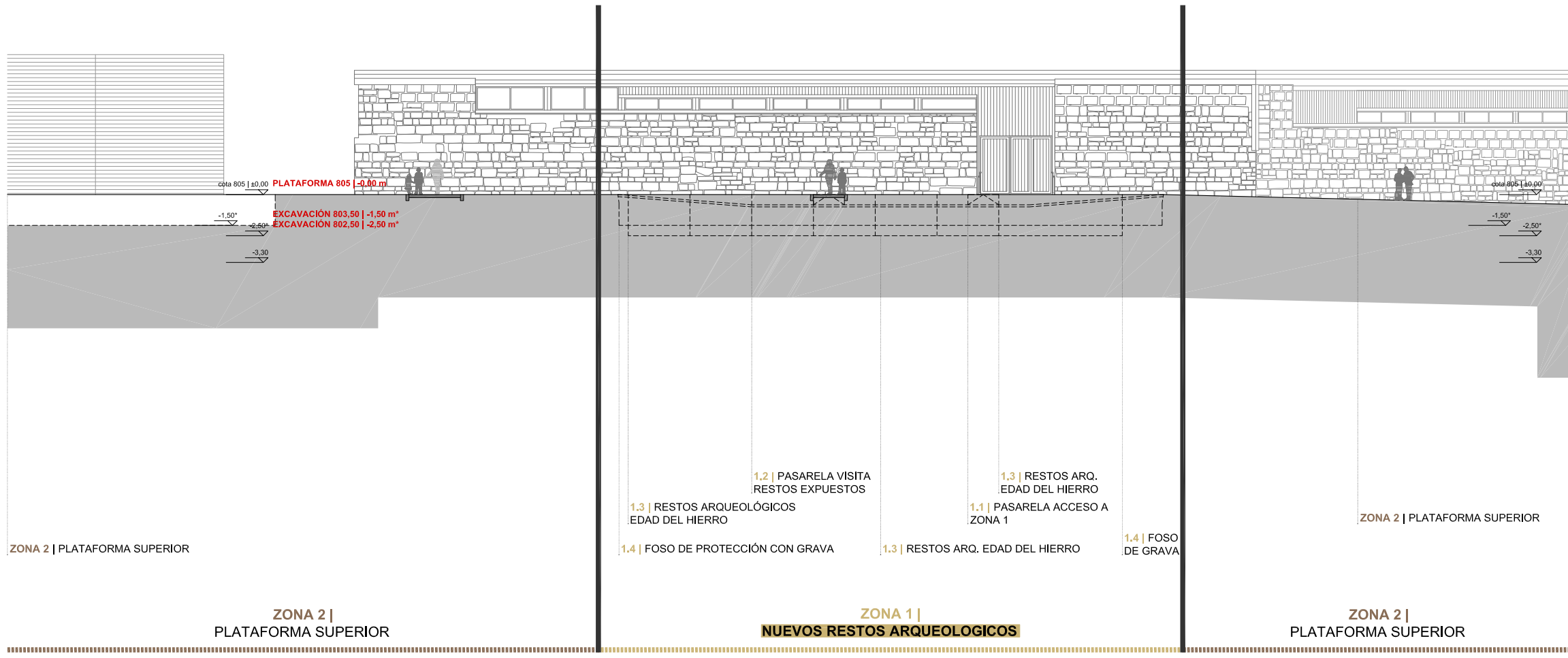


**ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS
ESTADO ACTUAL**

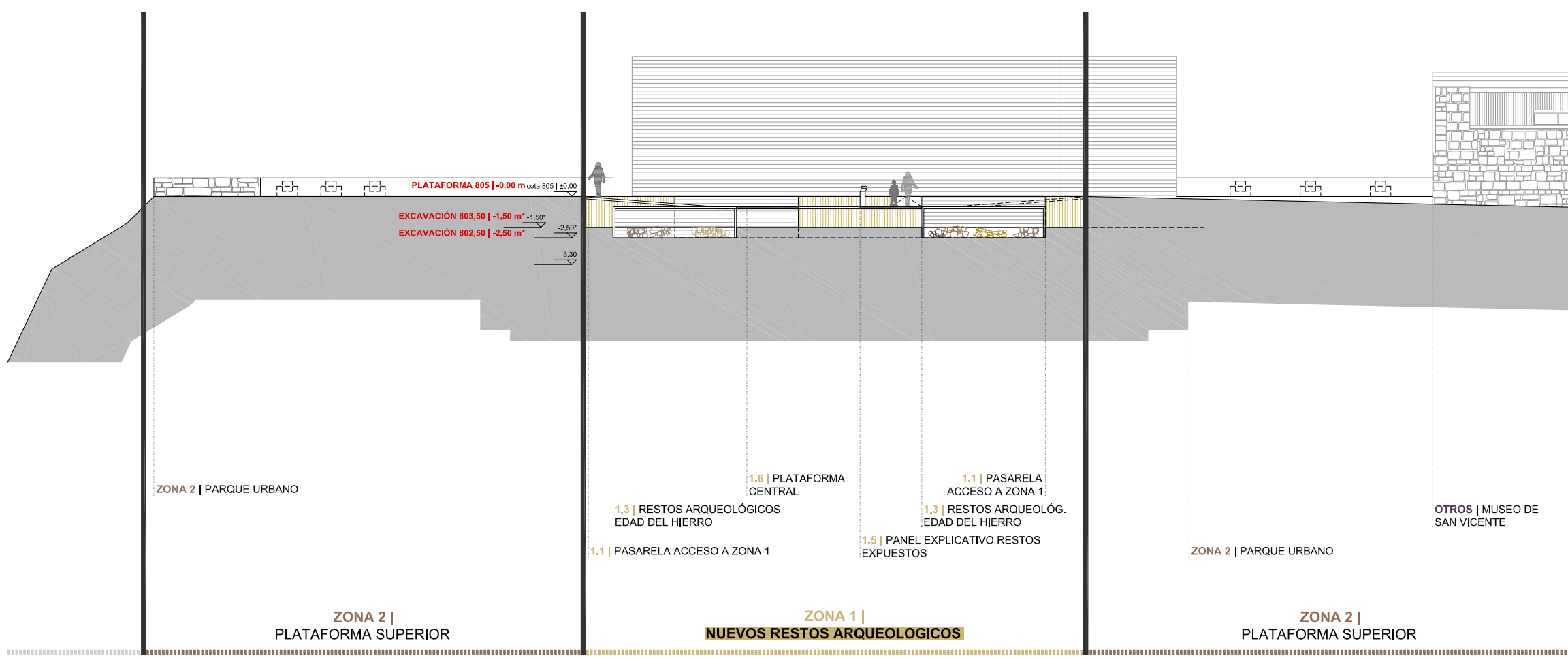


**ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS
PROPUESTA**

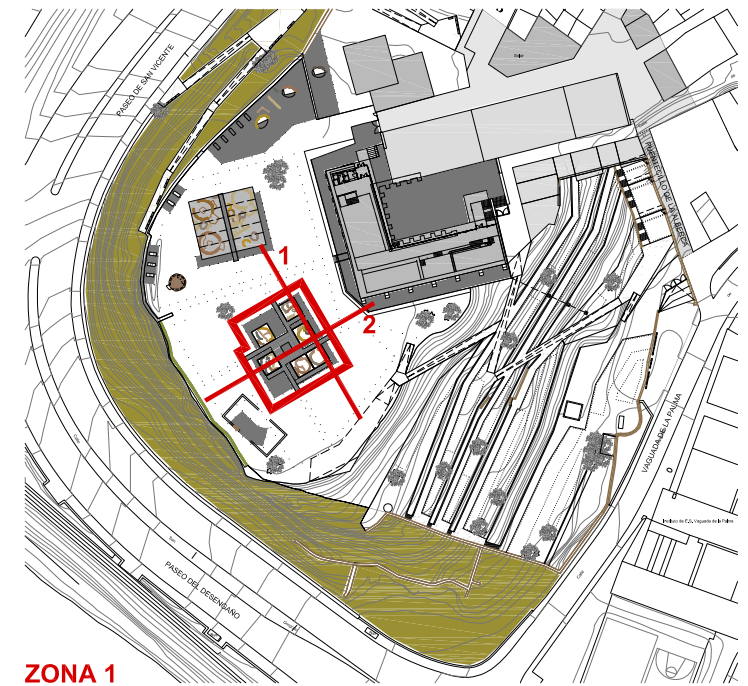




ZONA 1a | SECCIÓN 1



ZONA 1a | SECCIÓN 2



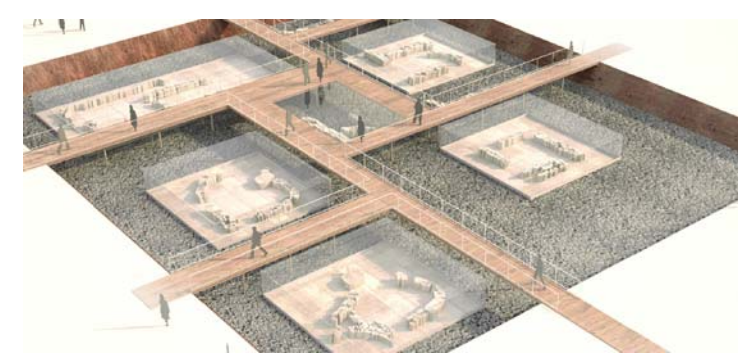
ZONA 1

ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS

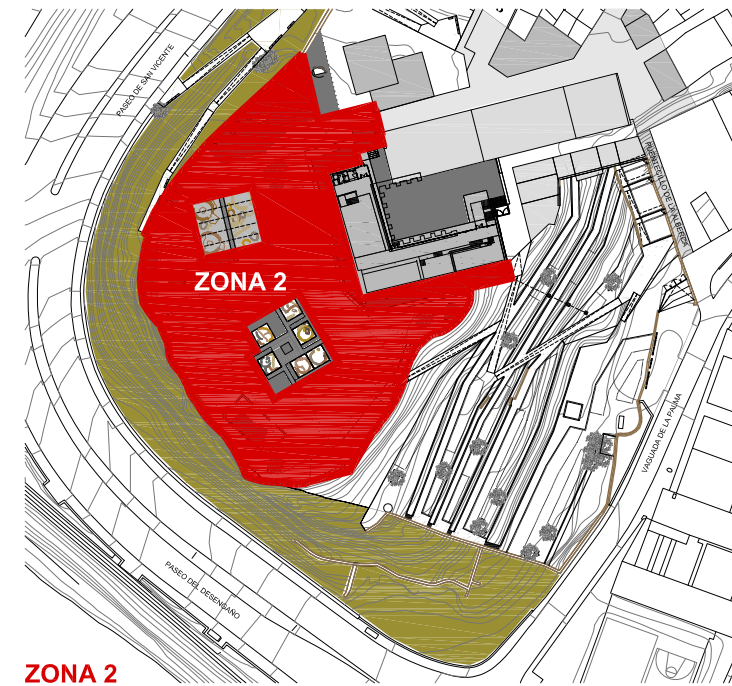
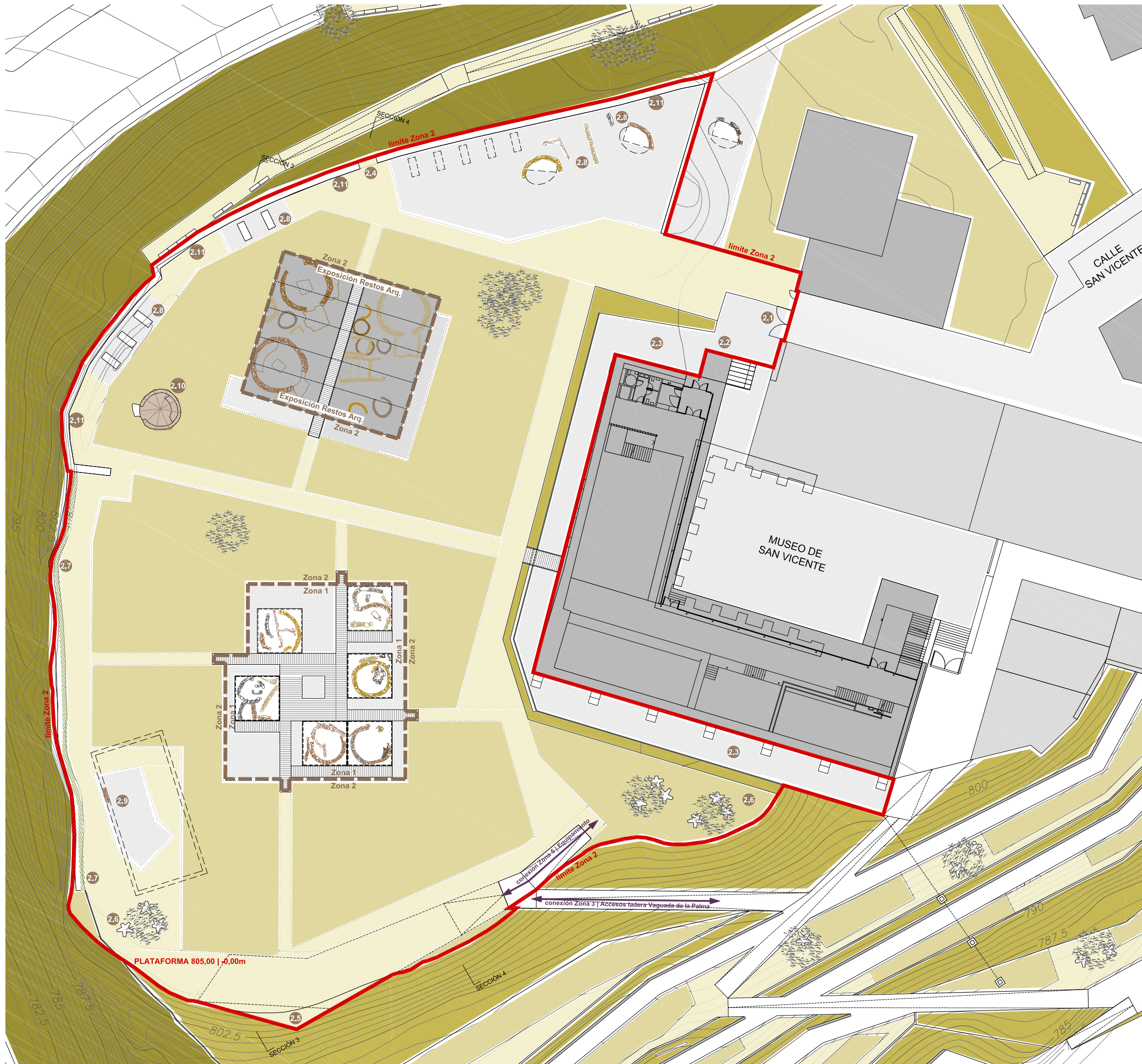
- 1.1 | PASARELA ACCESO A ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQ.
- 1.2 | PASARELA VISITA RESTOS EXPUESTOS
- 1.3 | RESTOS ASENTAMIENTOS EDAD DEL HIERRO
- 1.4 | FOSO DE PROTECCIÓN CON GRAVA
- 1.5 | PANEL EXPLICATIVO RESTOS EXPUESTOS
- 1.6 | PLATAFORMA CENTRAL



ZONA 1a | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS
ESTADO ACTUAL



ZONA 1a | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS
PROPUESTA



ZONA 2

ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR

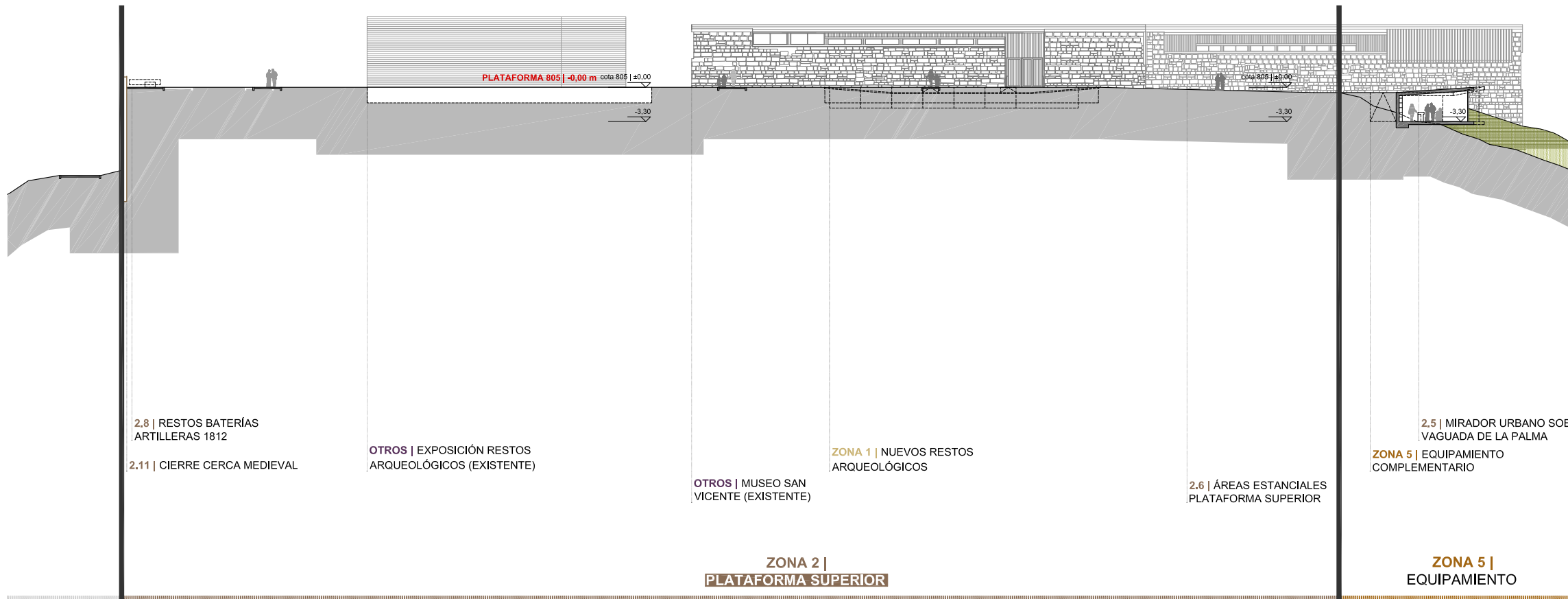
- 2.1 | ACCESO BARRIO DE SAN VICENTE
- 2.2 | ACCESO A MUSEO 'CERRO SAN VICENTE'
- 2.3 | FOSO MUSEO 'CERRO SAN VICENTE'
- 2.4 | MIRADOR URBANO SOBRE PASEO SAN VICENTE
- 2.5 | MIRADOR URBANO SOBRE VAGUADA DE PALMA
- 2.6 | ÁREAS ESTANCIALES PLATAFORMA SUPERIOR
- 2.7 | CIERRE VEGETAL
- 2.8 | RESTOS BATERÍAS ARTILLERAS 1812
- 2.9 | RESTOS CASA DE RECREO 1598
- 2.10 | RECONSTRUCCIÓN CASA PROTOHISTÓRICA ESCALA 1/1
- 2.11 | CIERRE CERCA MEDIEVAL



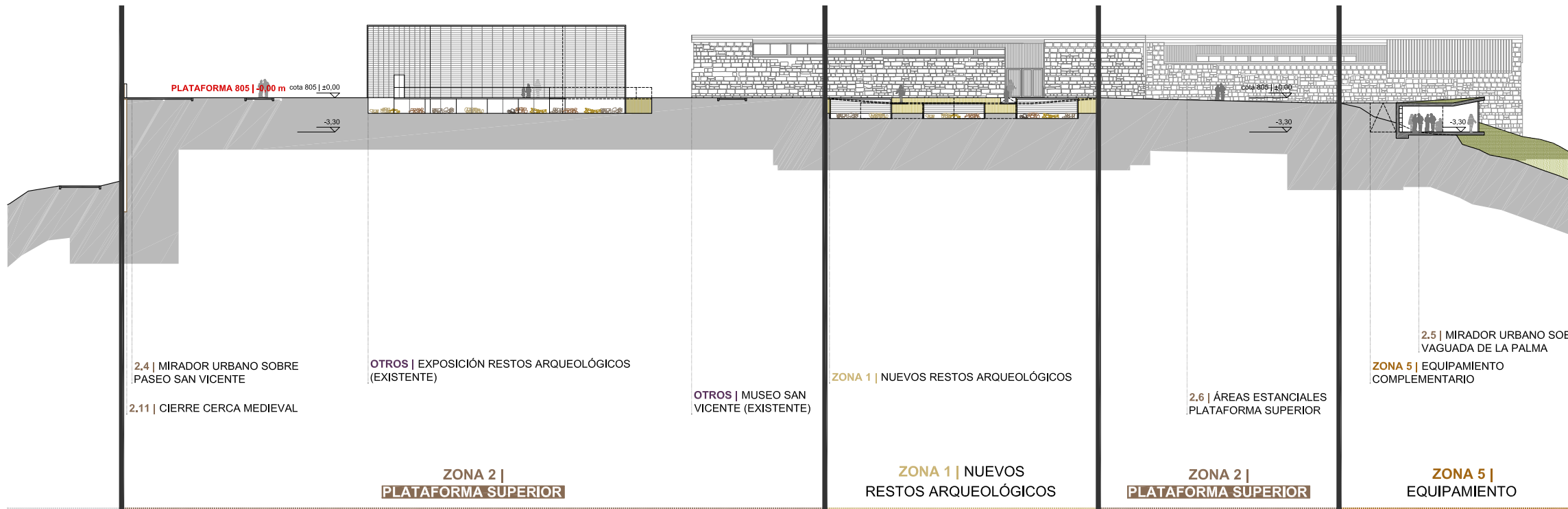
**ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR
ESTADO ACTUAL**



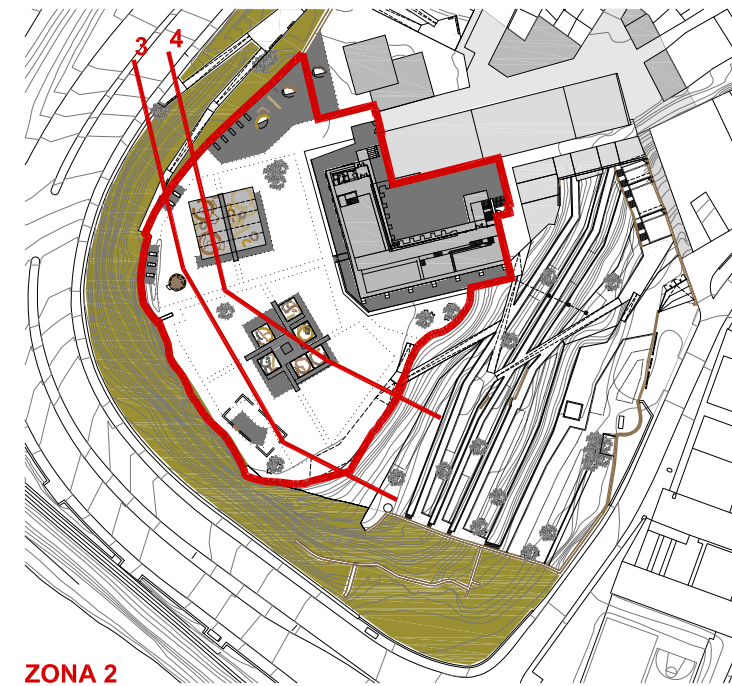
**ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR
PROPUESTA**



ZONA 2 | SECCIÓN 3



ZONA 2 | SECCIÓN 4



ZONA 2

ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR

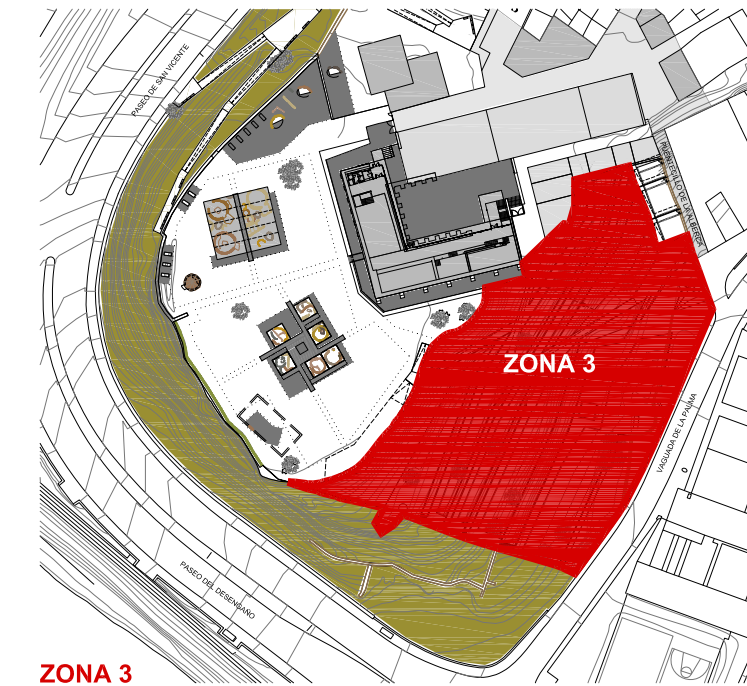
- 2.1 | ACCESO BARRIO DE SAN VICENTE
- 2.2 | ACCESO A MUSEO 'CERRO SAN VICENTE'
- 2.3 | FOSO MUSEO 'CERRO SAN VICENTE'
- 2.4 | MIRADOR URBANO SOBRE PASEO SAN VICENTE
- 2.5 | MIRADOR URBANO SOBRE VAGUADA DE LA PALMA
- 2.6 | ÁREAS ESTANCIALES PLATAFORMA SUPERIOR
- 2.7 | CIERRE VEGETAL
- 2.8 | RESTOS BATERÍAS ARTILLERAS 1812
- 2.9 | RESTOS CASA DE RECREO 1598
- 2.10 | RECONSTRUCCIÓN CASA PROTOHISTÓRICA ESCALA 1/1
- 2.11 | CIERRE CERCA MEDIEVAL



ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR
ESTADO ACTUAL



ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR
PROPUESTA



ZONA 3

ZONA 3 | ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA

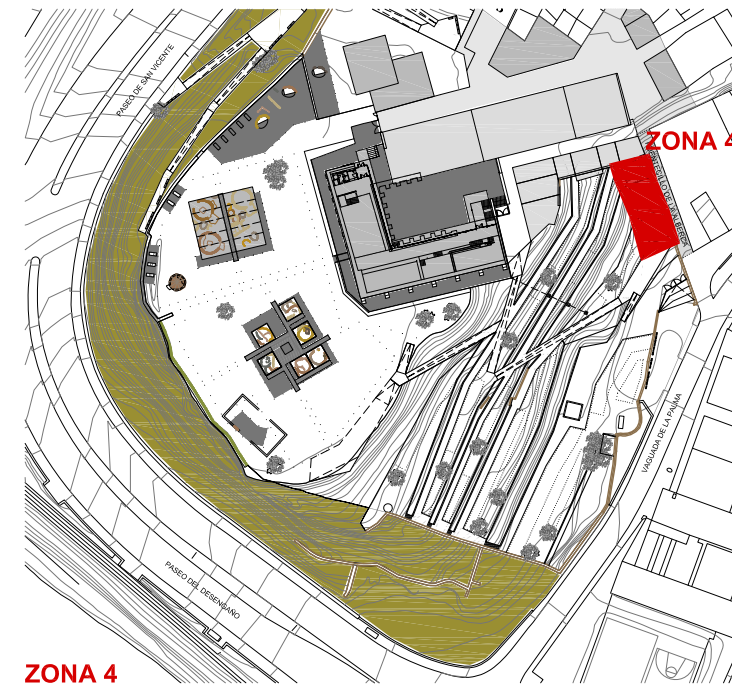
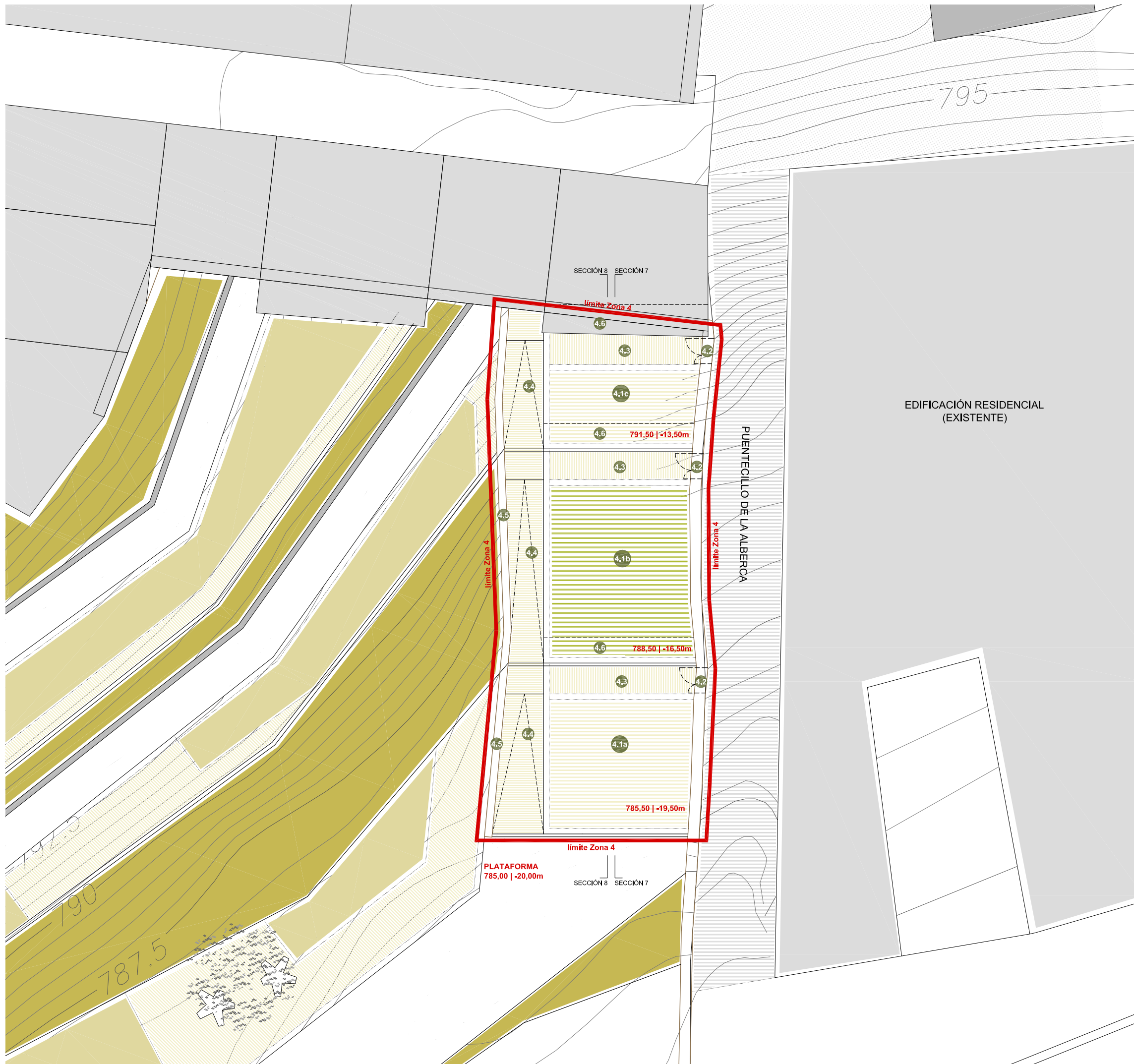
- 3.1 | NUEVA PLAZA DE ACCESO
- 3.2 | JARDÍN BOTÁNICO EN PLATAFORMA
- 3.3 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD
- 3.4 | CAMINOS ACCESO A PLATAFORMA SUPERIOR
- 3.5 | CAMINOS ACCESO PLATAFORMAS INTERMEDIAS
- 3.6 | ÁREAS ESTANCIALES EN JARDÍN BOTÁNICO
- 3.7 | BANCO CORRIDO CONTENCIÓN TALUD
- 3.8 | RÓTULO 'CERRO SAN VICENTE'
- 3.9 | RESTOS MIRADOR 1598
- 3.10 | RESTOS RED HIDRÁULICA: ALBERCA
- 3.11 | RESTOS RED HIDRÁULICA: NORIA
- 3.12 | RESTOS RED HIDRÁULICA: ALJIBE
- 3.13 | RESTOS RED HIDRÁULICA: CONDUCTOS



ZONA 3 | ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA
ESTADO ACTUAL



ZONA 3 | ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA
PROPUESTA



ZONA 4

ZONA 4 | HUERTOS URBANOS

- 4.1a | HUERTOS URBANOS. COTA 785,50*
- 4.1b | HUERTOS URBANOS. COTA 788,50*
- 4.1c | HUERTOS URBANOS. COTA 791,50*
- 4.2 | ACCESO DESDE CALLE PUENTECILLO DE LA ALBERCA
- 4.3 | CAMINO ACCESO A HUERTOS URBANOS
- 4.4 | CAMINO CONEXIÓN HUERTOS URBANOS
- 4.5 | MURO TRADICIONAL A CONSOLIDAR
- 4.6 | ALMACÉN MATERIAL

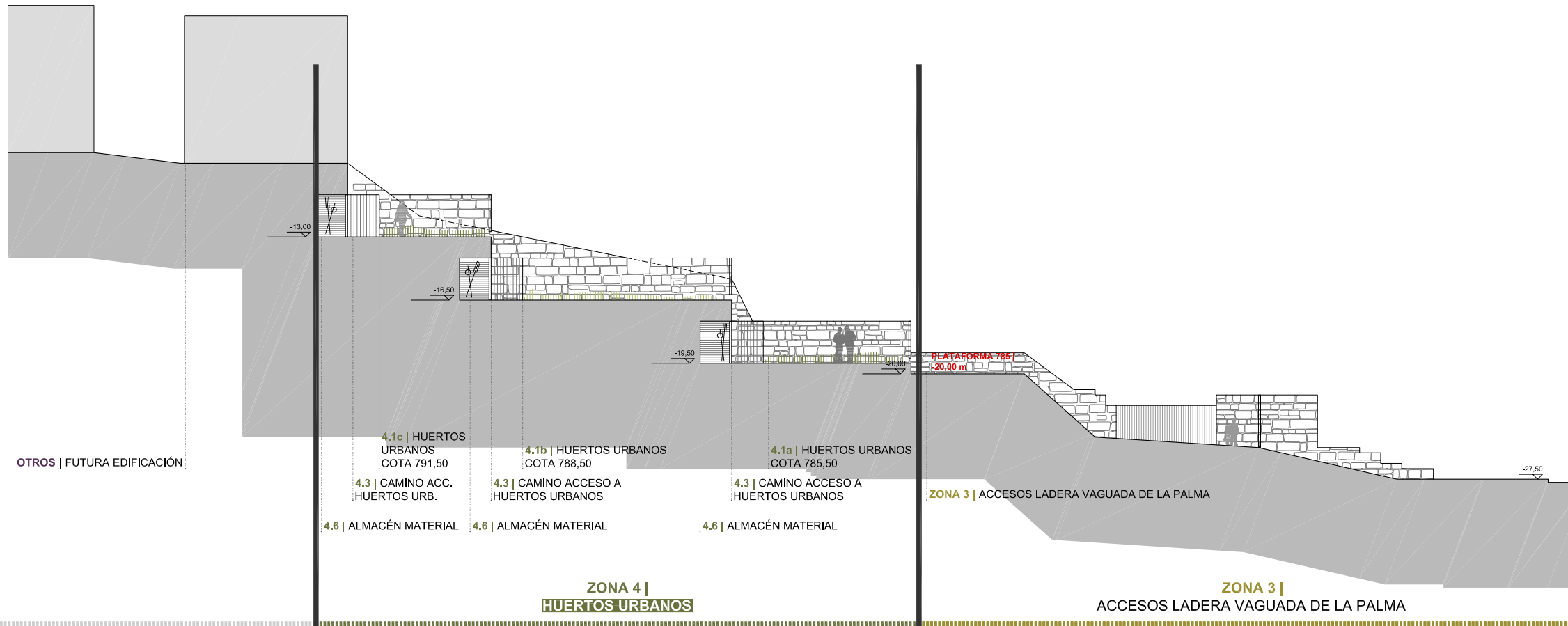
* cotas susceptibles de revisión tras la ejecución de la Zona 0 | Puentecillo de la Alberca



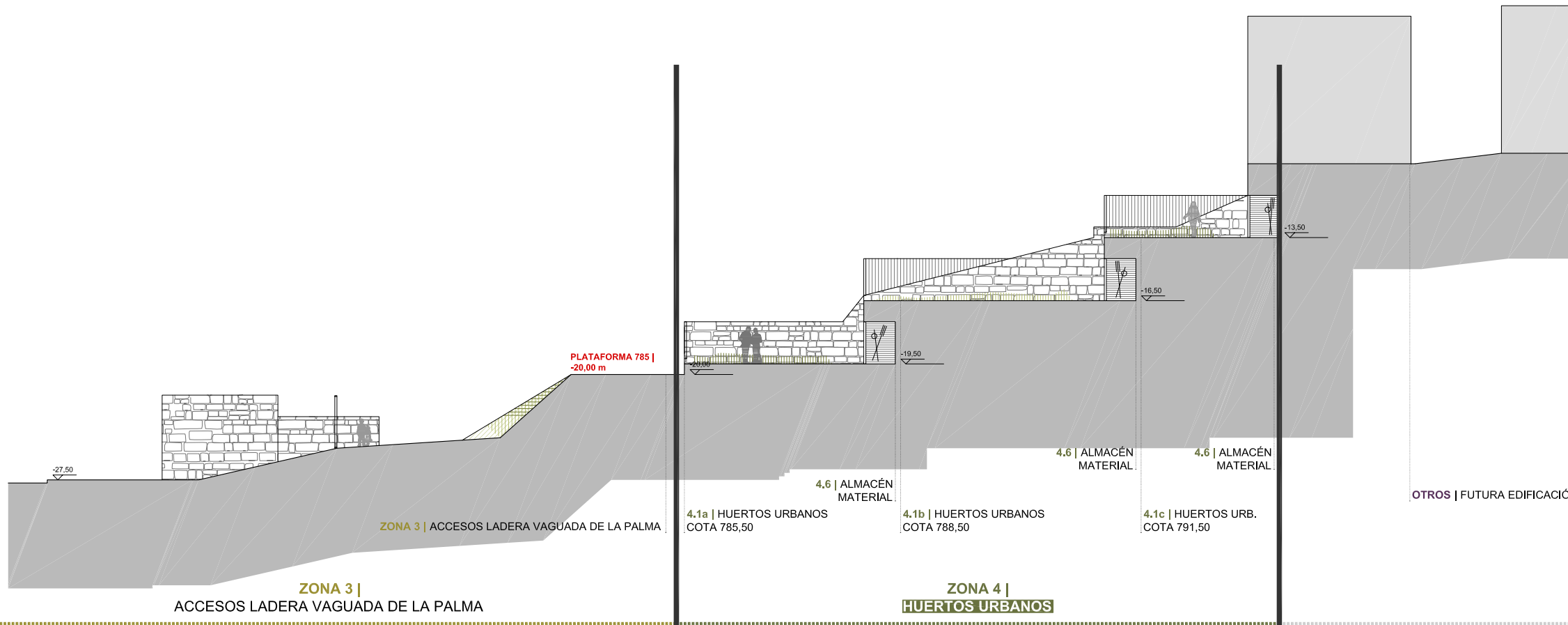
ZONA 4 | HUERTOS URBANOS
ESTADO ACTUAL



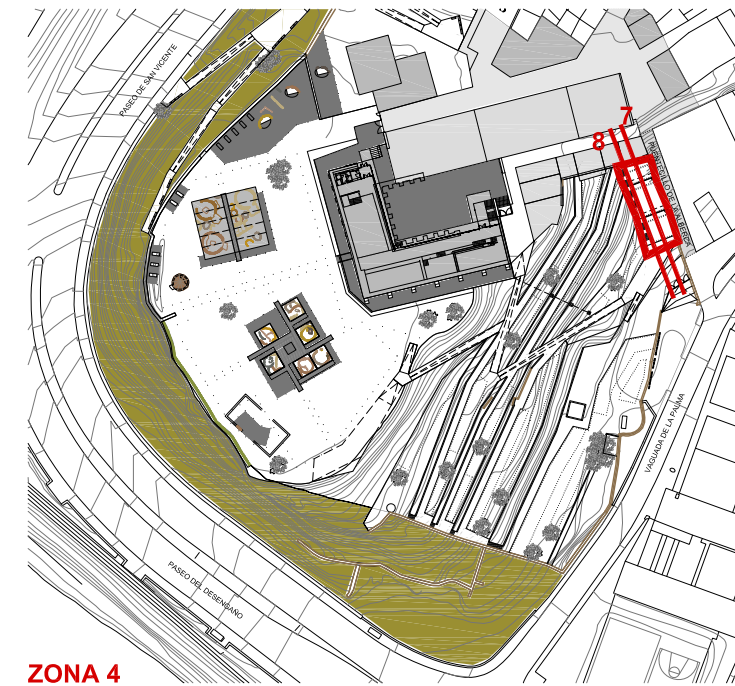
ZONA 4 | HUERTOS URBANOS
REFERENCIA



ZONA 4 | SECCIÓN 7



ZONA 4 | SECCIÓN 8



ZONA 4

ZONA 4 | HUERTOS URBANOS

- 4.1a | HUERTOS URBANOS. COTA 785,50*
- 4.1b | HUERTOS URBANOS. COTA 788,50*
- 4.1c | HUERTOS URBANOS. COTA 791,50*
- 4.2 | ACCESO DESDE CALLE PUENTECILLO DE LA ALBERCA
- 4.3 | CAMINO ACCESO A HUERTOS URBANOS
- 4.4 | CAMINO CONEXIÓN HUERTOS URBANOS
- 4.5 | MURO TRADICIONAL A CONSOLIDAR
- 4.6 | ALMACÉN MATERIAL

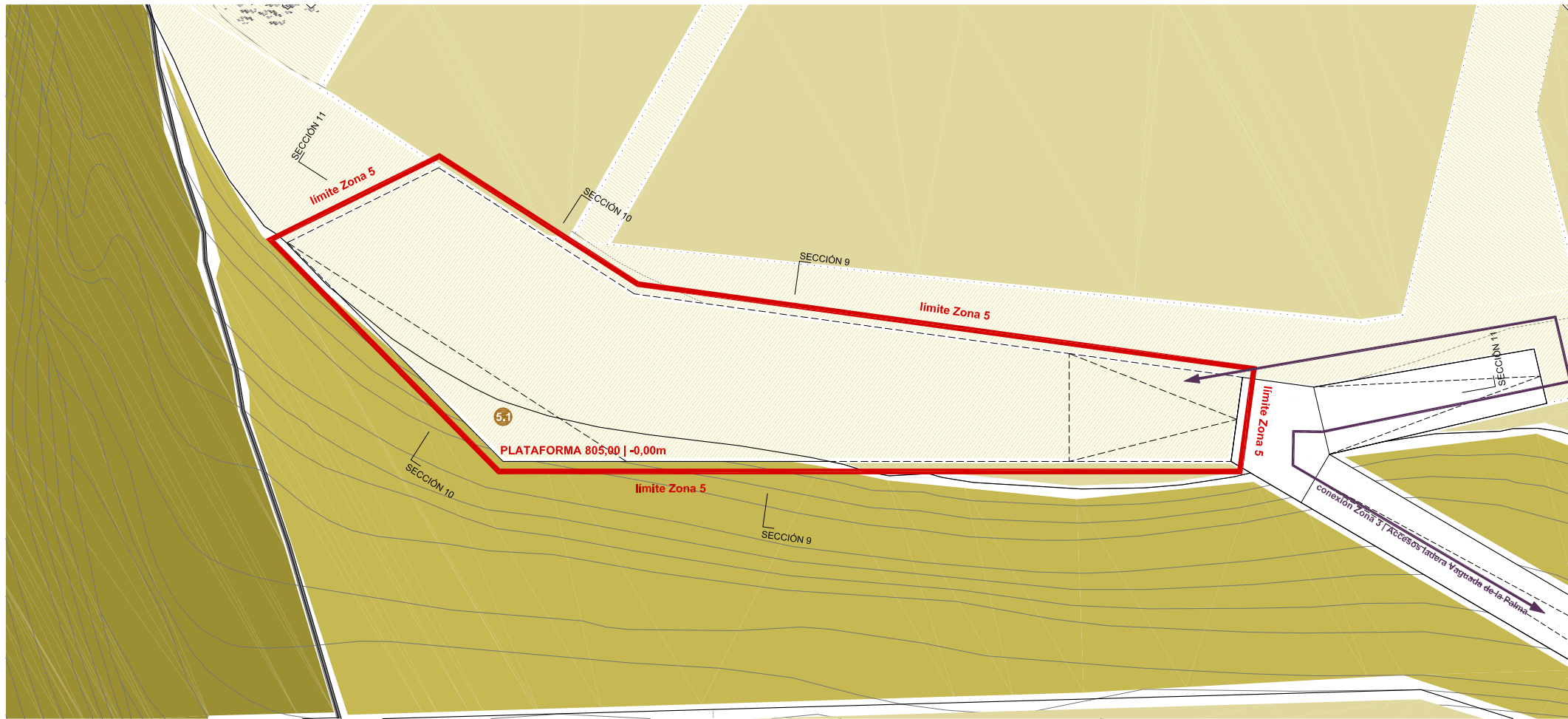
* cotas susceptibles de revisión tras la ejecución de la Zona 0 | Puentecillo de la Alberca



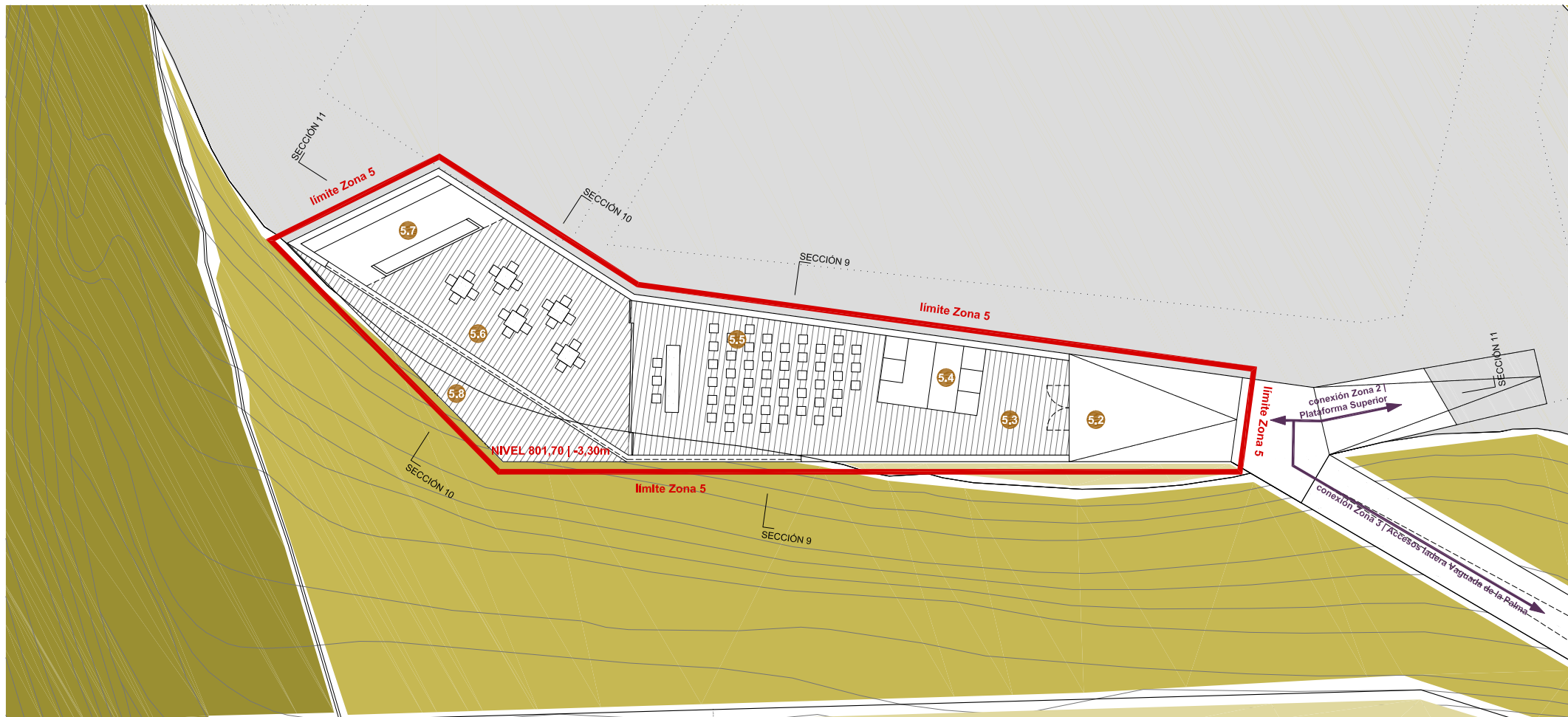
ZONA 4 | HUERTOS URBANOS
ESTADO ACTUAL



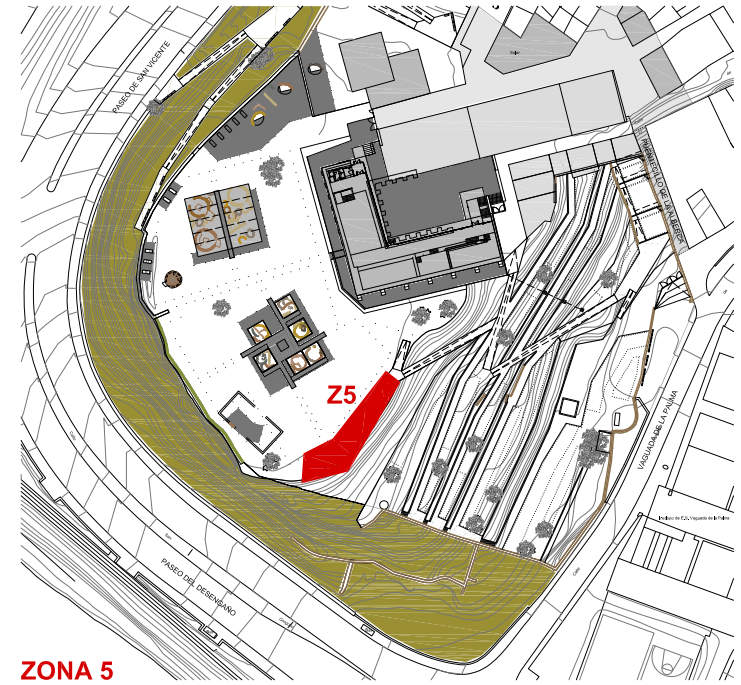
ZONA 4 | HUERTOS URBANOS
REFERENCIA



PLANTA NIVEL 805,00 | -0,00m



PLANTA NIVEL 801,70 | -3,30m



ZONA 5

ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

- 5.1 | MIRADOR URBANO SOBRE VAGUADA DE PALMA
- 5.2 | ACCESO NUEVO EQUIPAMIENTO
- 5.3 | VESTÍBULO / RECEPCIÓN
- 5.4 | ASEOS
- 5.5 | ÁREA MULTIFUNCIONAL DE EVENTOS 1
- 5.6 | ÁREA MULTIFUNCIONAL DE EVENTOS 2
- 5.7 | ÁREA DE APOYO
- 5.8 | TERRAZA MIRADOR

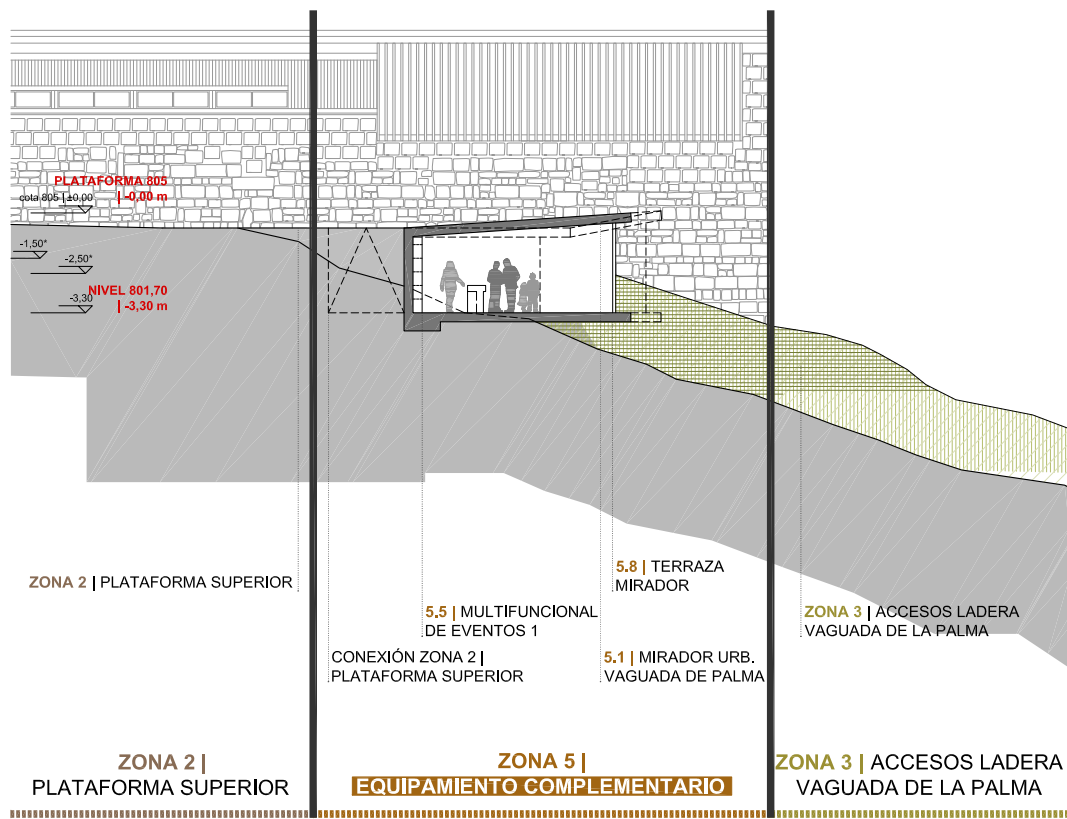


ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO
ESTADO ACTUAL

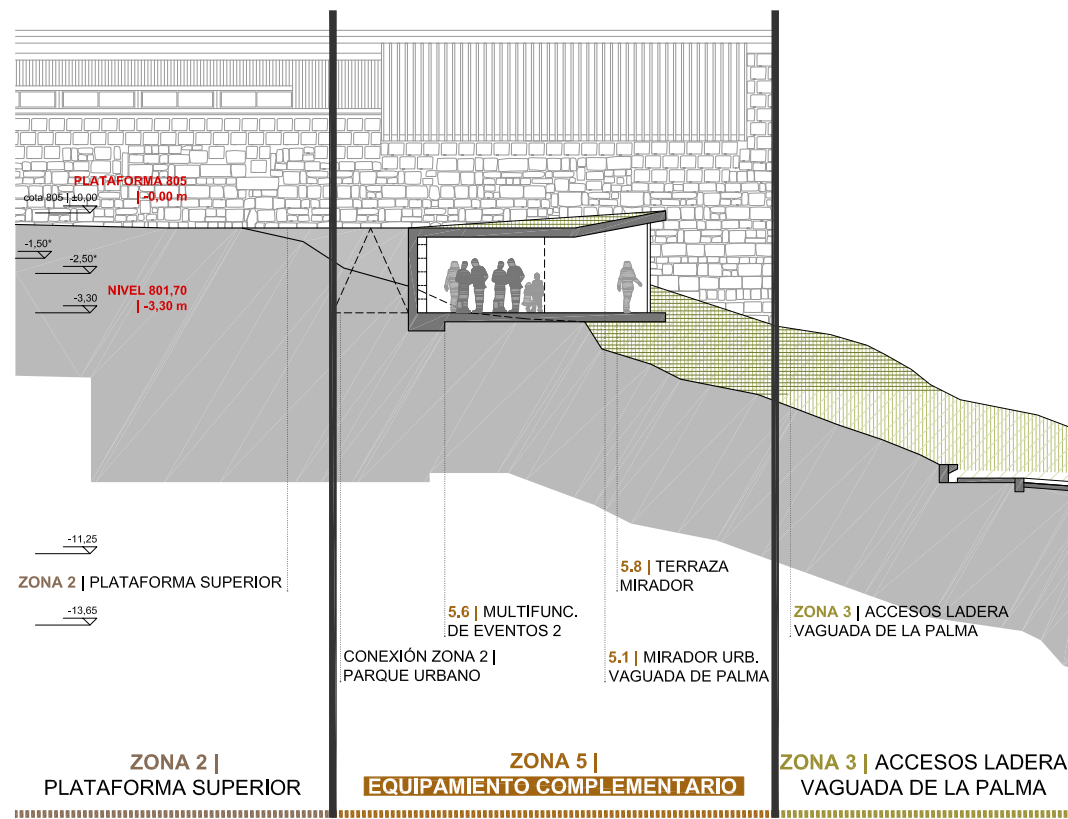


ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO
PROPUESTA

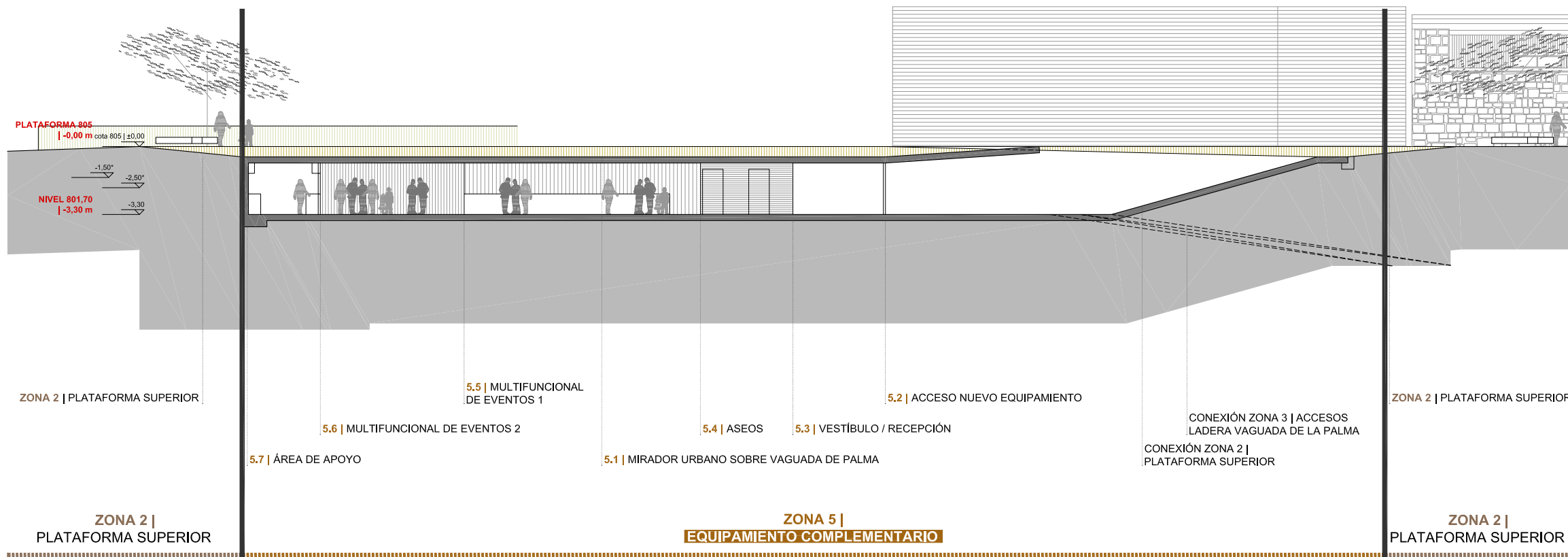




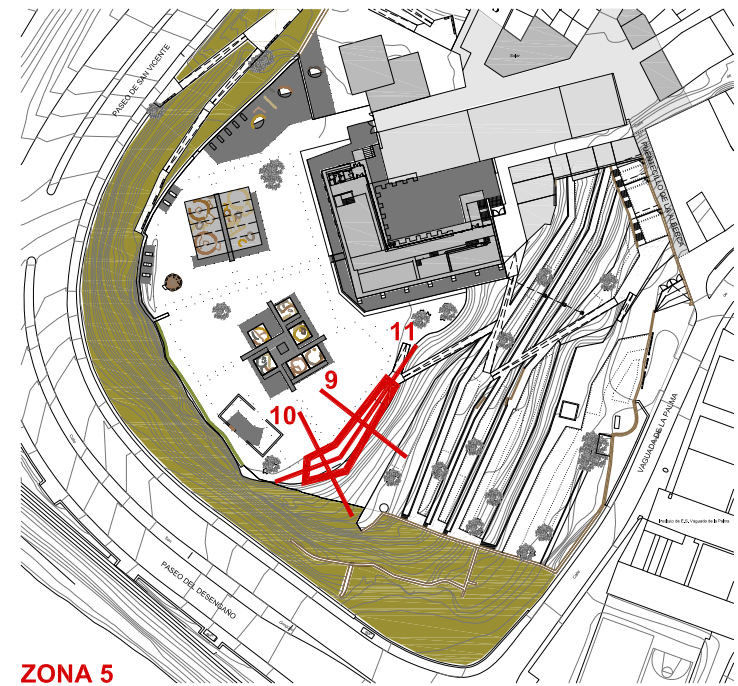
ZONA 5 | SECCIÓN 9



ZONA 5 | SECCIÓN 10



ZONA 5 | SECCIÓN 11



ZONA 5

ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

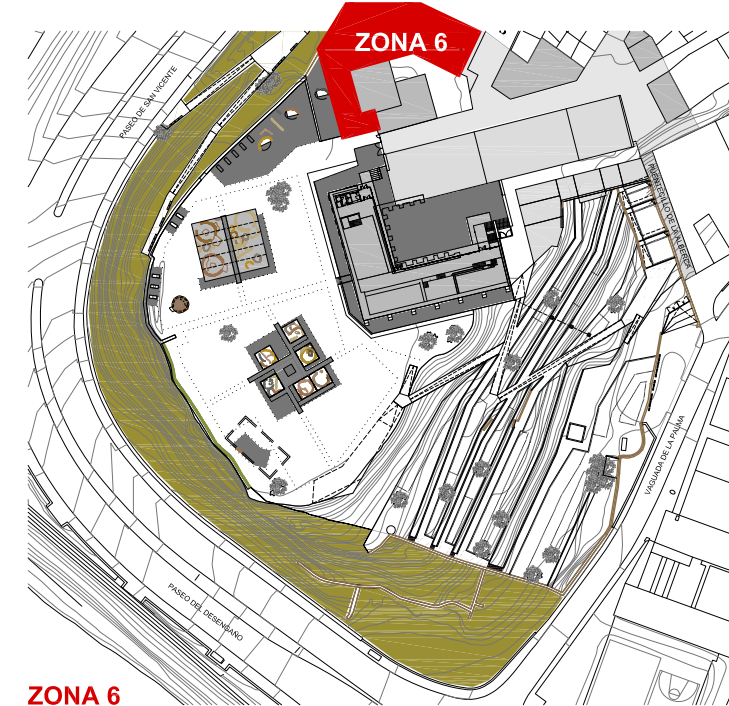
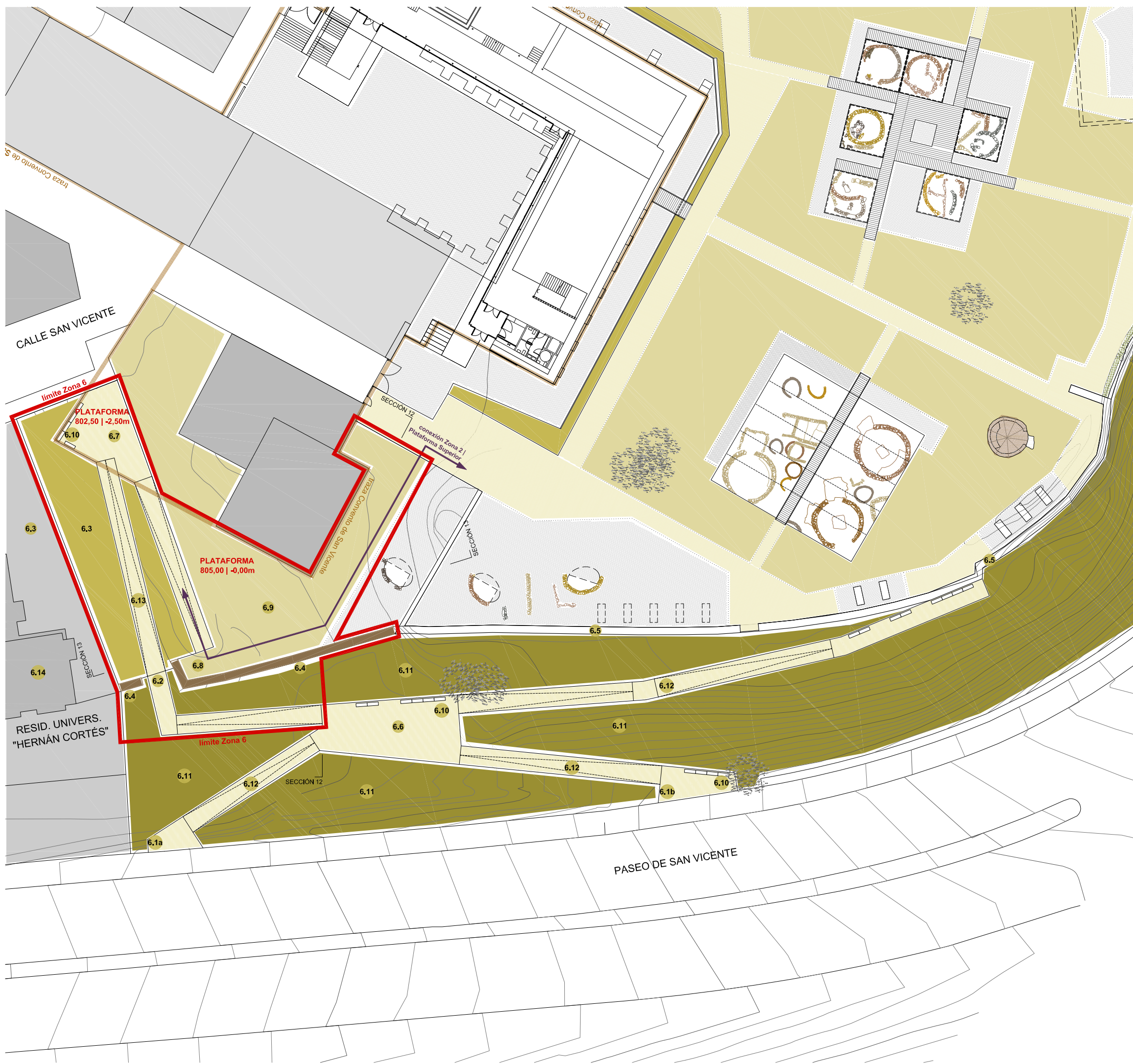
- 5.1 | MIRADOR URBANO SOBRE VAGUADA DE PALMA
- 5.2 | ACCESO NUEVO EQUIPAMIENTO
- 5.3 | VESTIBULO / RECEPCIÓN
- 5.4 | ASEOS
- 5.5 | ÁREA MULTIFUNCIONAL DE EVENTOS 1
- 5.6 | ÁREA MULTIFUNCIONAL DE EVENTOS 2
- 5.7 | ÁREA DE APOYO
- 5.8 | TERRAZA MIRADOR



ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO
ESTADO ACTUAL



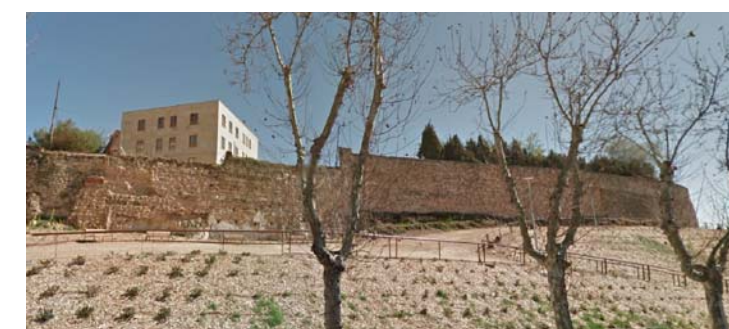
ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO
PROPUESTA



ZONA 6

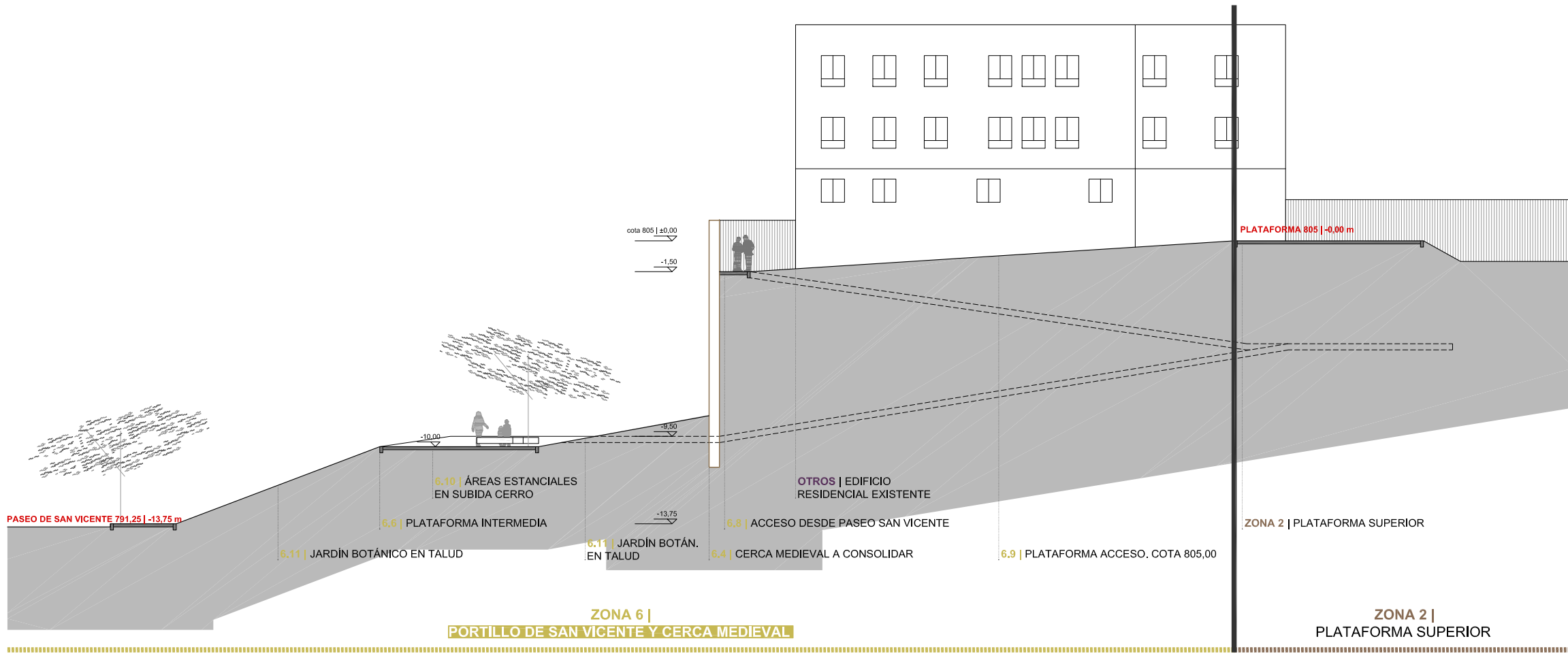
ZONA 6 | PORTILLO DE SAN VICENTE Y CERCA MEDIEVAL

- 6.1a | ACCESO PASEO SAN VICENTE | SUPERIOR
- 6.1b | ACCESO PASEO SAN VICENTE | INFERIOR
- 6.2 | RECUPERACIÓN PORTILLO DE SAN VICENTE
- 6.3 | TERRENO RESIDENCIA UNIVERSITARIA "HERNÁN CORTÉS"
- 6.4 | CERCA MEDIEVAL A CONSOLIDAR
- 6.5 | CERCA MEDIEVAL PREVIAMENTE CONSOLIDADA
- 6.6 | PLATAFORMA INTERMEDIA
- 6.7 | PLATAFORMA ESTANCIAL. COTA 802,50
- 6.8 | ACCESO A ZONA 2 DESDE PASEO SAN VICENTE
- 6.9 | PLATAFORMA ACCESO AL PARQUE. COTA 805,00
- 6.10 | ÁREAS ESTANCIALES EN SUBIDA CERRO
- 6.11 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD
- 6.12 | CAMINOS EXISTENTES
- 6.13 | NUEVOS CAMINOS PROPUESTOS
- 6.14 | RESIDENCIA UNIVERSITARIA 'HERNÁN CORTÉS'

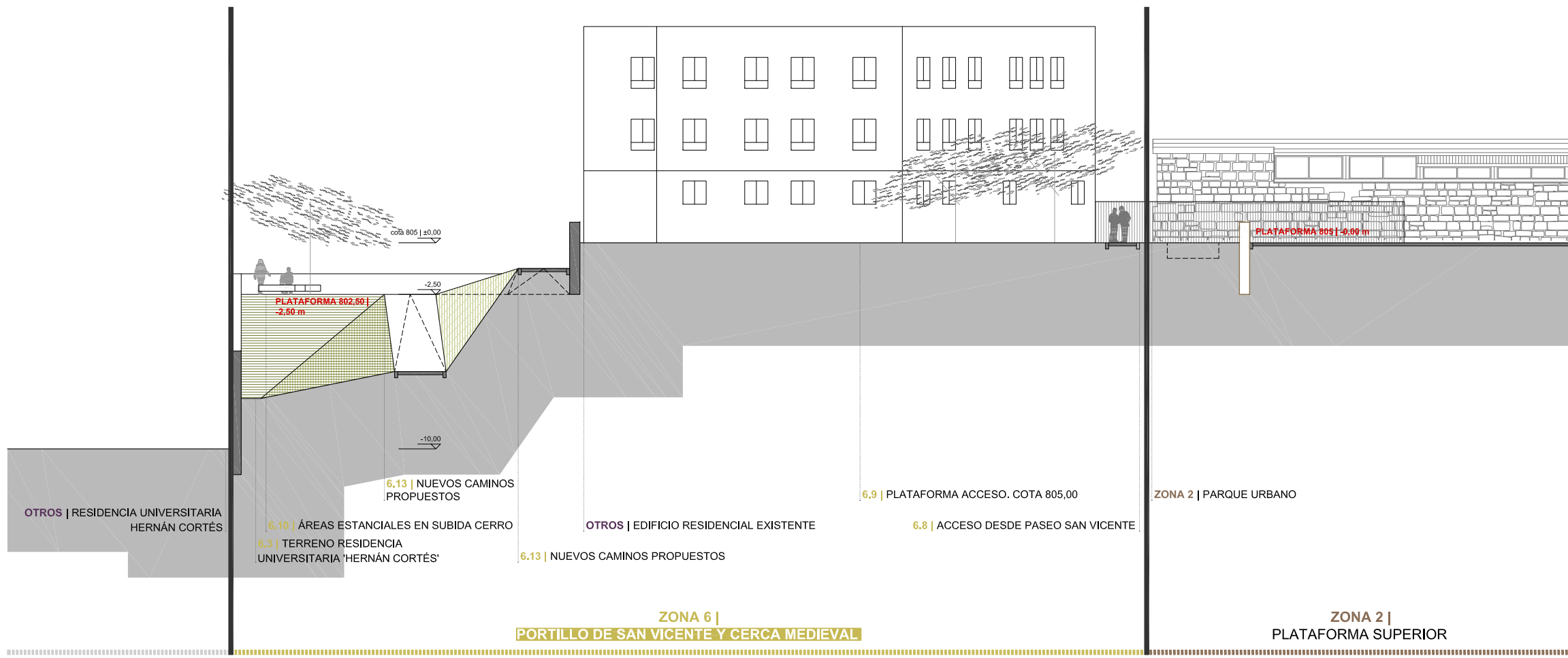


ZONA 6 | PORTILLO DE SAN VICENTE Y CERCA MEDIEVAL
ESTADO ACTUAL

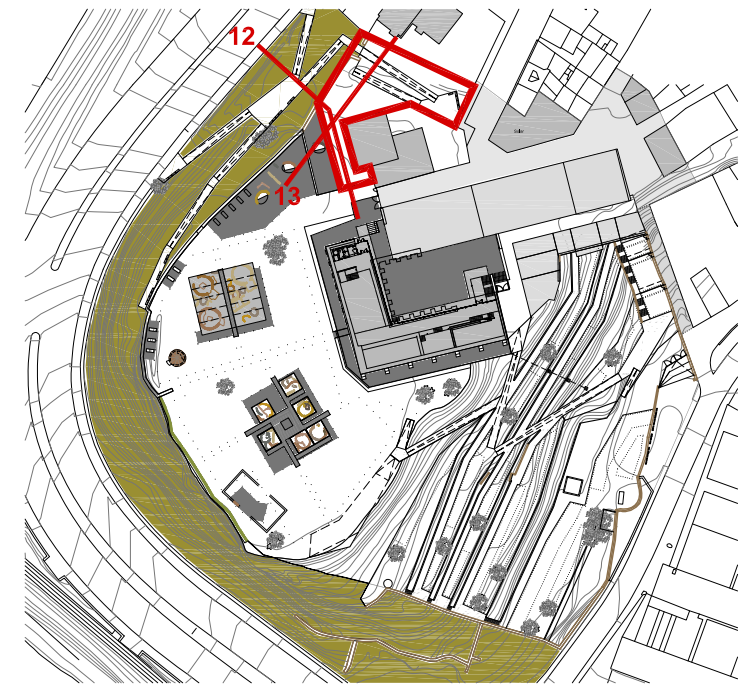




ZONA 6 | SECCIÓN 12



ZONA 6 | SECCIÓN 13



ZONA 6

ZONA 6 | PORTILLO DE SAN VICENTE Y CERCA MEDIEVAL

- 6.1a | ACCESO PASEO SAN VICENTE | SUPERIOR
- 6.1b | ACCESO PASEO SAN VICENTE | INFERIOR
- 6.2 | RECUPERACIÓN PORTILLO DE SAN VICENTE
- 6.3 | TERRENO RESIDENCIA UNIVERSITARIA "HERNÁN CORTÉS"
- 6.4 | CERCA MEDIEVAL A CONSOLIDAR
- 6.5 | CERCA MEDIEVAL PREVIAMENTE CONSOLIDADA
- 6.6 | PLATAFORMA INTERMEDIA
- 6.7 | PLATAFORMA ESTANCIAL. COTA 802,50
- 6.8 | ACCESO A ZONA 2 DESDE PASEO SAN VICENTE
- 6.9 | PLATAFORMA ACCESO AL PARQUE. COTA 805,00
- 6.10 | ÁREAS ESTANCIALES EN SUBIDA CERRO
- 6.11 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD
- 6.12 | CAMINOS EXISTENTES
- 6.13 | NUEVOS CAMINOS PROPUESTOS
- 6.14 | RESIDENCIA UNIVERSITARIA 'HERNÁN CORTÉS'



ZONA 6 | PORTILLO DE SAN VICENTE Y CERCA MEDIEVAL
ESTADO ACTUAL

DJ DESARROLLO ÁREAS



TR | PAVIMENTOS TRANSITABLES



TR.1 | PAVIMENTO HORMIGÓN



TR.2 | PAVIMENTO BLANDO TIPO GRAVILLA



TR.3 | PASARELAS DUELA DE MADERA



TR.4 | PAVIMENTO ADOQUINADO

NT | PAVIMENTOS NO TRANSITABLES



NT.1 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD*



NT.2 | JARDÍN BOTÁNICO EN PLATAFORMA*



NT.3 | VEGETAC. PRADERA (BAJO MANTENIMIENTO)

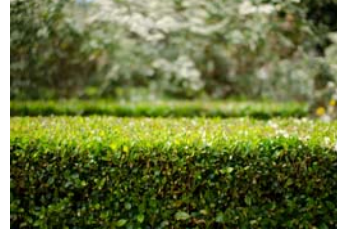


NT.4 | TIERRA CULTIVO



NT.5 | GRAVA

CI | CIERRES



CI.1 | CIERRE VEGETAL TOPIARIA



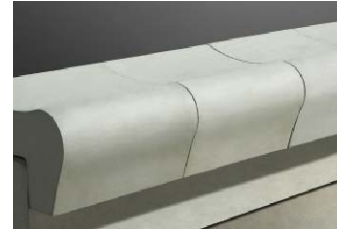
CI.2 | BARANDILLA METÁLICA PROTECCIÓN

OT | OTROS



OT.1 | REJILLA RECOGIDA DE AGUA

MU | MOBILIARIO URBANO



MU.1 | ASIENTO-MURETE CONTENCIÓN TALUDES



MU.2 | ASIENTO GRUPAL



MU.3 | ASIENTO RECTO



MU.4 | PAPELERA



MU.5 | ALCORQUE PLANTACIÓN ARBOLADO



MU.6 | ESTACIONAMIENTO BICICLETAS

SE | SEÑALÉTICA



SE.1 | RÓTULO



SE.2 | TOTEM EXPLICATIVO



SE.3 | PANEL EXPLICATIVO



SE.4 | PLACA SUELO EXPLICATIVA

IL | ILUMINACIÓN



IL.1 | LUMIN. LINEAL EN BARANDILLA PROTECCIÓN



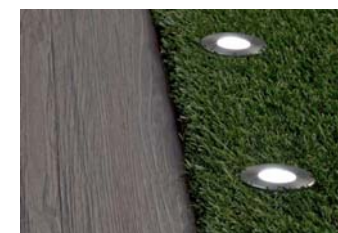
IL.2 | LUMINARIA LINEAL EMPOTRADA EN SUELO



IL.3 | BALIZA EN POSTE



IL.4 | BALIZA EMPOTRADA EN MURETE CONTENCIÓN.



IL.5 | LUMINARIA PUNTUAL EMPOTRADA EN SUELO



IL.6 | FOCO

ELEMENTOS | DESARROLLO DE LAS ÁREAS

TR | PAVIMENTOS TRANSITABLES

- TR.1 | PAVIMENTO HORMIGÓN
- TR.2 | PAVIMENTO BLANDO TIPO GRAVILLA
- TR.3 | PASARELAS DUELA DE MADERA
- TR.4 | PAVIMENTO ADOQUINADO

NT | PAVIMENTOS NO TRANSITABLES

- NT.1 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD
- NT.2 | JARDÍN BOTÁNICO EN PLATAFORMA
- NT.3 | VEGETACIÓN TIPO PRADERA (BAJO MANTENIMIENTO)
- NT.4 | TIERRA CULTIVO
- NT.5 | GRAVA

CI | CIERRES

- CI.1 | CIERRE VEGETAL TOPIARIA
- CI.2 | BARANDILLA METÁLICA PROTECCIÓN

OT | OTROS

- OT.1 | REJILLA RECOGIDA DE AGUA

MU | MOBILIARIO URBANO

- MU.1 | ASIENTO-MURETE CONTENCIÓN TALUDES
- MU.2 | ASIENTO GRUPAL
- MU.3 | ASIENTO RECTO
- MU.4 | PAPELERA
- MU.5 | ALCORQUE PLANTACIÓN ARBOLADO
- MU.6 | ESTACIONAMIENTO BICICLETAS

SE | SEÑALÉTICA

- SE.1 | RÓTULO 'CERRO SAN VICENTE'
- SE.2 | TOTEM EXPLICATIVO
- SE.3 | PANEL EXPLICATIVO
- SE.4 | PLACA SUELO EXPLICATIVA

IL | ILUMINACIÓN

- IL.1 | LUMIN. LINEAL EN BARANDILLA PROTECCIÓN
- IL.2 | LUMINARIA LINEAL EMPOTRADA EN SUELO
- IL.3 | BALIZA EN POSTE
- IL.4 | BALIZA EMPOTRADA EN MURETE CONTENCIÓN
- IL.5 | LUMINARIA PUNTUAL EMPOTRADA EN SUELO
- IL.6 | FOCO

PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

NOVIEMBRE 2.017

Escala: 3/E

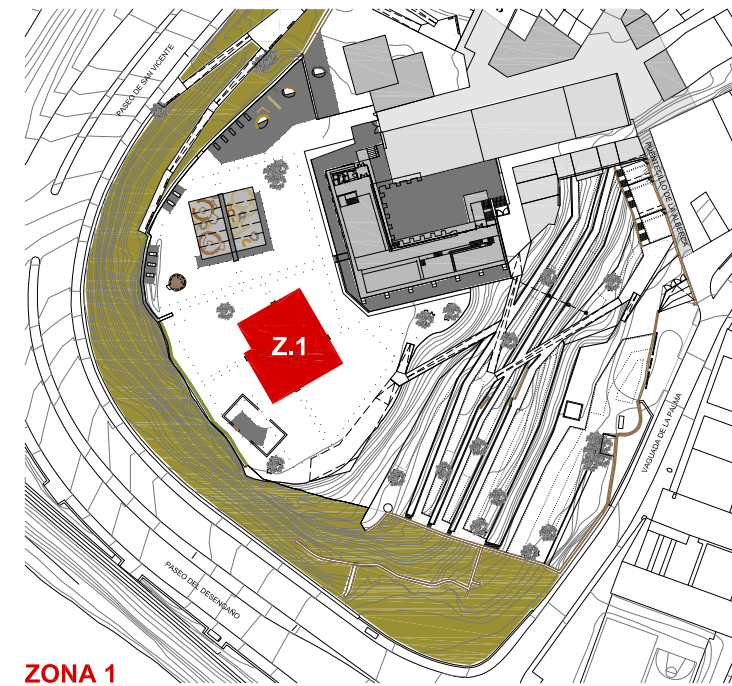
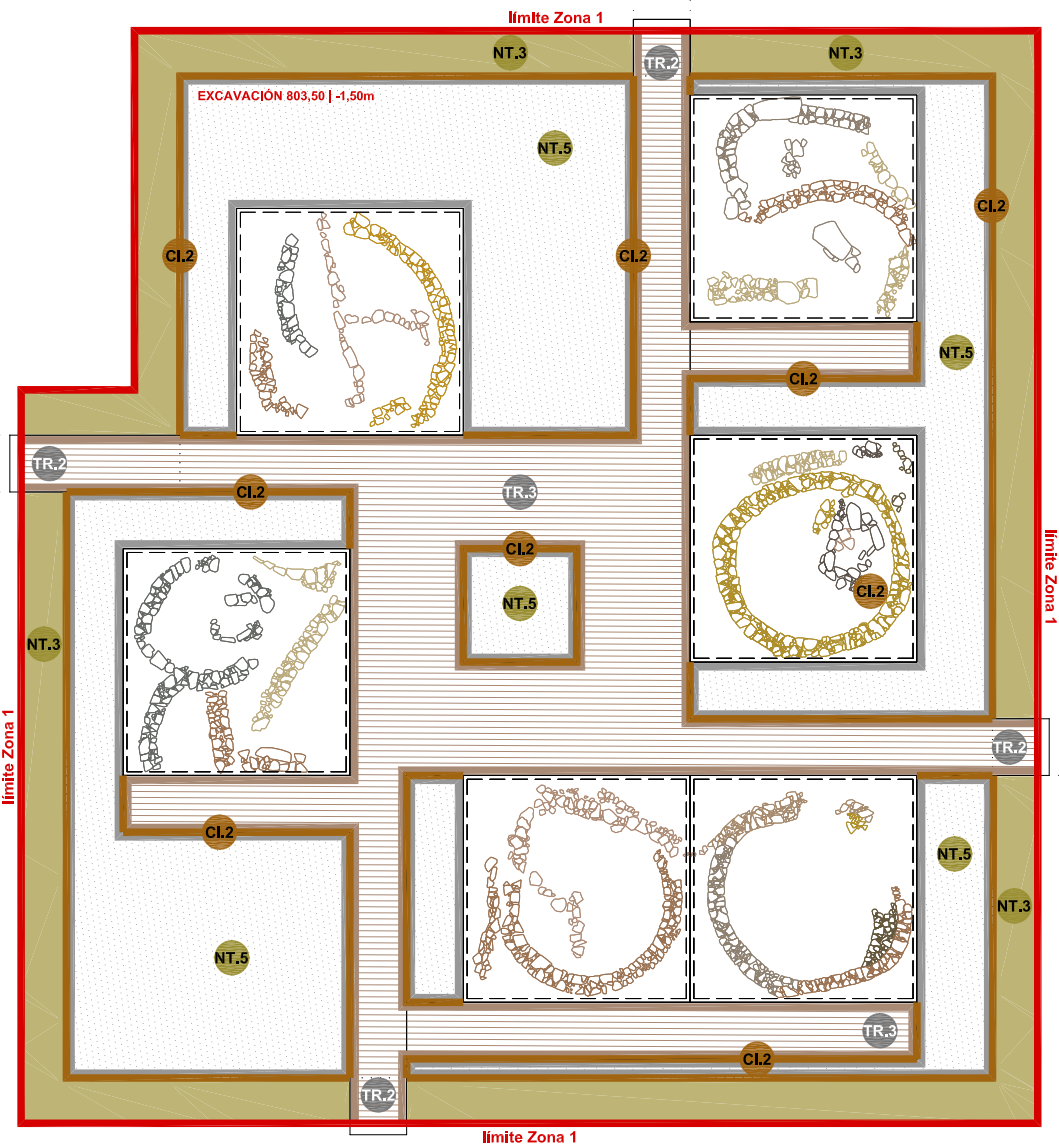
JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

**DESARROLLO ÁREA
ELEMENTOS**

D.01



PLATAFORMA 805,00 | -0.00m

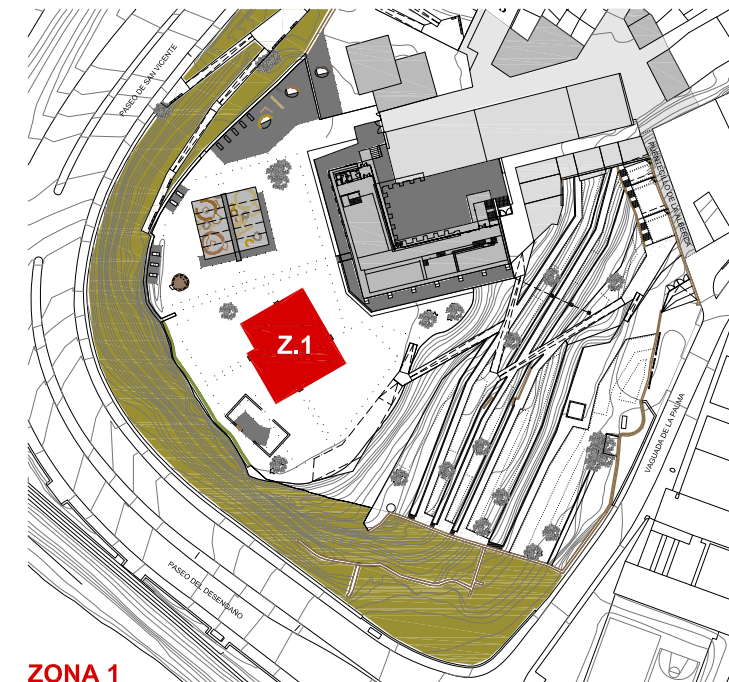


ZONA 1

ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS

- TR | PAVIMENTOS TRANSITABLES
 - TR.1 | PAVIMENTO HORMIGÓN
 - TR.2 | PAVIMENTO BLANDO TIPO GRAVILLA
 - TR.3 | PASARELAS DUELA DE MADERA
 - TR.4 | PAVIMENTO ADOQUINADO
- NT | PAVIMENTOS NO TRANSITABLES
 - NT.1 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD
 - NT.2 | JARDÍN BOTÁNICO EN PLATAFORMA
 - NT.3 | VEGETACIÓN TIPO PRADERA (BAJO MANTENIMIENTO)
 - NT.4 | TIERRA CULTIVO
 - NT.5 | GRAVA
- CI | CIERRES
 - CI.1 | CIERRE VEGETAL TOPIARIA
 - CI.2 | BARANDILLA METÁLICA PROTECCIÓN
- OT | OTROS
 - OT.1 | REJILLA RECOGIDA DE AGUA





ZONA 1

ZONA 1 | NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS

MU | MOBILIARIO URBANO

- MU.1 | ASIENTO-MURETE CONTENCIÓN TALUDES
- ✦ MU.2 | ASIENTO GRUPAL
- ⋯ MU.3 | ASIENTO RECTO
- ✕ MU.4 | PAPELERA
- MU.5 | ALCORQUE PLANTACIÓN ARBOLADO
- ▬ MU.6 | ESTACIONAMIENTO BICICLETAS

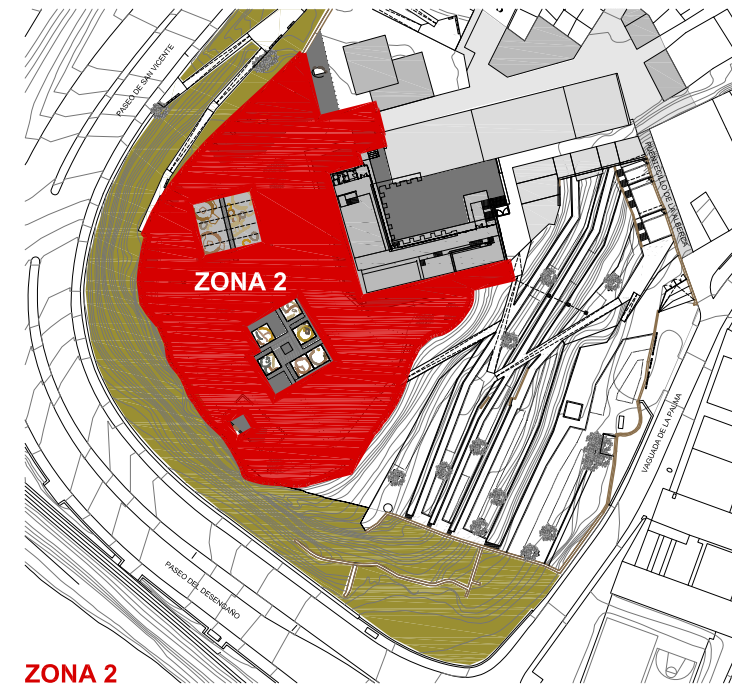
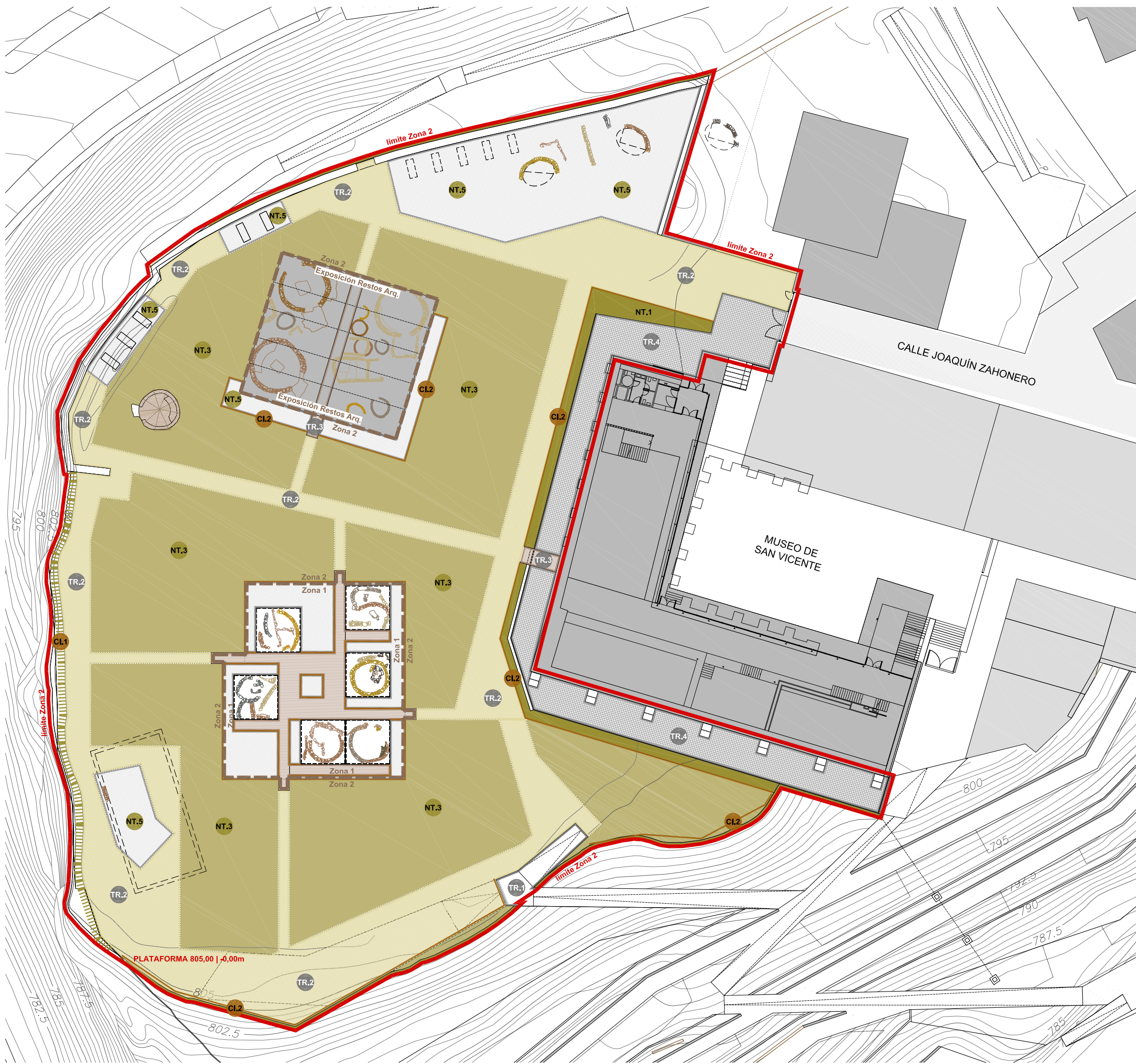
SE | SEÑALÉTICA

- SE.1 | RÓTULO 'CERRO SAN VICENTE'
- SE.2 | TOTEM EXPLICATIVO
- SE.3 | PANEL EXPLICATIVO
- ✕ SE.4 | PLACA SUELO EXPLICATIVA

IL | ILUMINACIÓN

- IL.1 | LUMIN. LINEAL EN BARANDILLA PROTECCIÓN
- IL.2 | LUMINARIA LINEAL EMPOTRADA EN SUELO
- ◆ IL.3 | BALIZA EN POSTE
- ⬇ IL.4 | BALIZA EMPOTRADA EN MURETE CONTENCIÓN
- ⊙ IL.5 | LUMINARIA PUNTUAL EMPOTRADA EN SUELO
- ⌵ IL.6 | FOCO

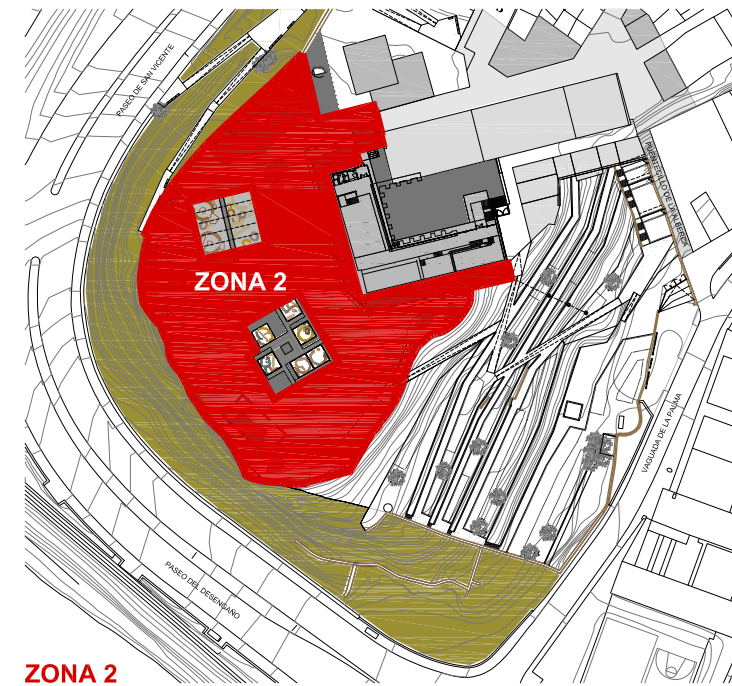
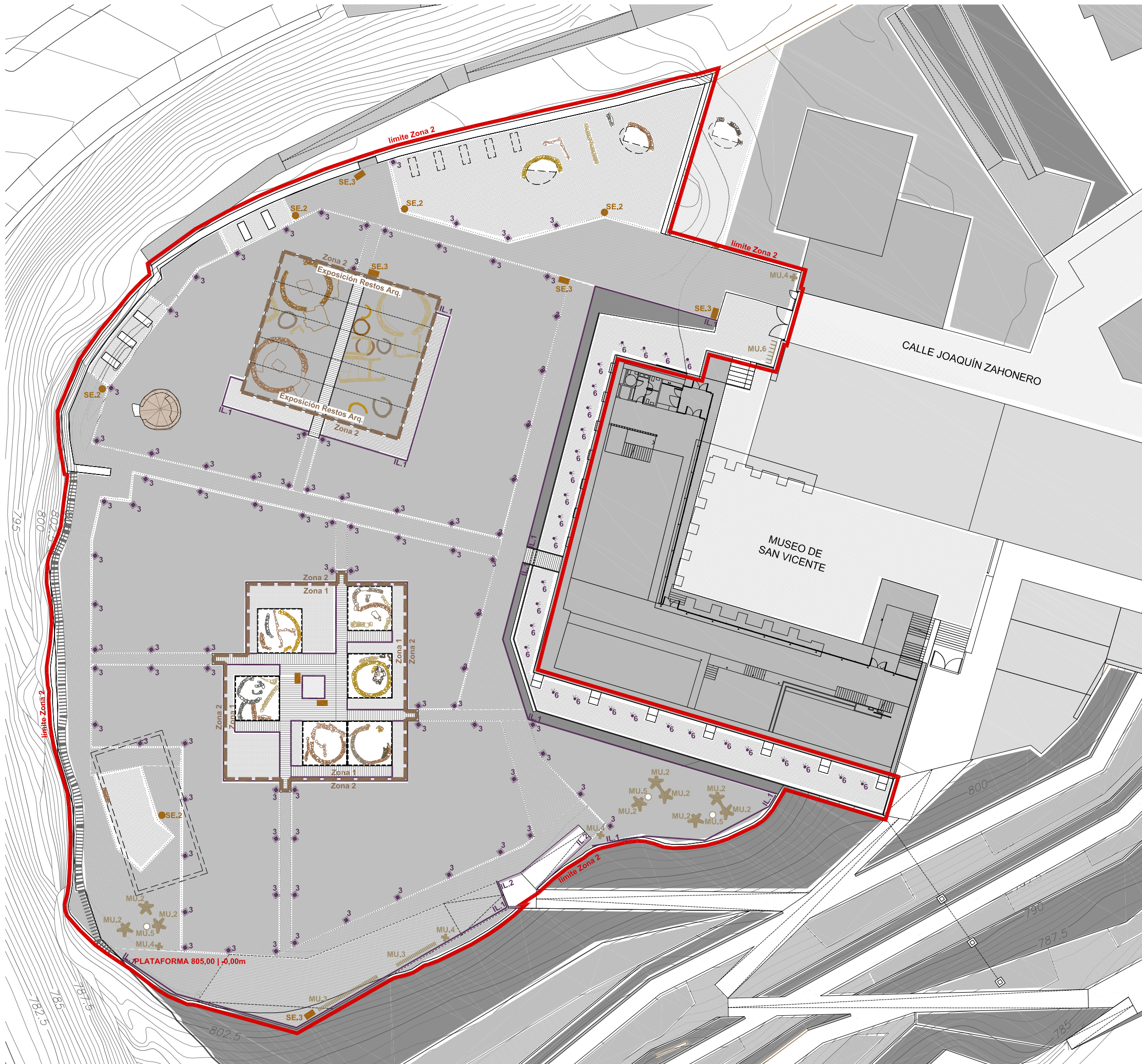




ZONA 2

ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR

- TR | PAVIMENTOS TRANSITABLES**
- TR.1 | PAVIMENTO HORMIGÓN
 - TR.2 | PAVIMENTO BLANDO TIPO GRAVILLA
 - TR.3 | PASARELAS DUELA DE MADERA
 - TR.4 | PAVIMENTO ADOQUINADO
- NT | PAVIMENTOS NO TRANSITABLES**
- NT.1 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD
 - NT.2 | JARDÍN BOTÁNICO EN PLATAFORMA
 - NT.3 | VEGETACIÓN TIPO PRADERA (BAJO MANTENIMIENTO)
 - NT.4 | TIERRA CULTIVO
 - NT.5 | GRAVA
- CI | CIERRES**
- CI.1 | CIERRE VEGETAL TOPIARIA
 - CI.2 | BARANDILLA METÁLICA PROTECCIÓN
- OT | OTROS**
- OT.1 | REJILLA RECOGIDA DE AGUA



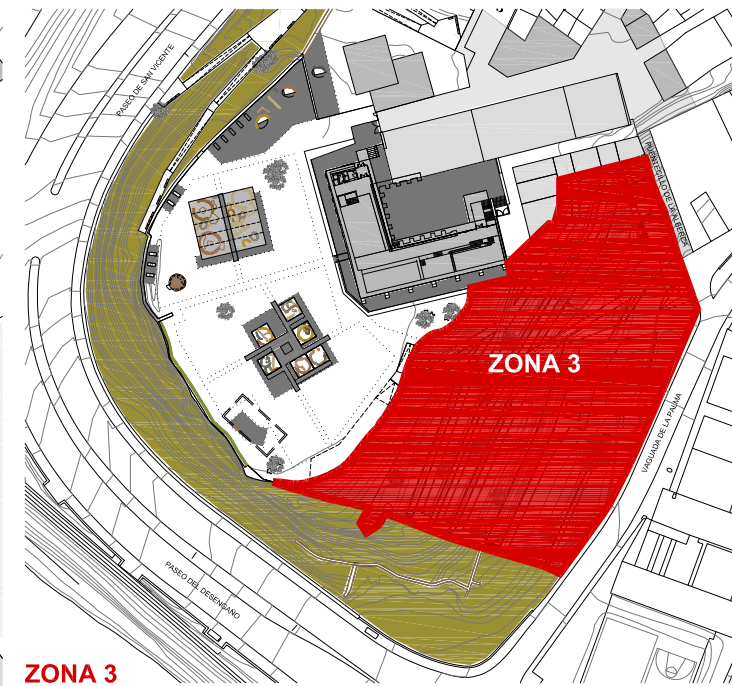
ZONA 2

ZONA 2 | PLATAFORMA SUPERIOR

- MU | MOBILIARIO URBANO**
- MU.1 | ASIENTO-MURETE CONTENCIÓN TALUDES
 - ✦ MU.2 | ASIENTO GRUPAL
 - ▨ MU.3 | ASIENTO RECTO
 - ✕ MU.4 | PAPELERA
 - MU.5 | ALCORQUE PLANTACIÓN ARBOLADO
 - ▨▨▨▨ MU.6 | ESTACIONAMIENTO BICICLETAS

- SE | SEÑALÉTICA**
- - - SE.1 | RÓTULO 'CERRO SAN VICENTE'
 - SE.2 | TOTEM EXPLICATIVO
 - SE.3 | PANEL EXPLICATIVO
 - ✕ SE.4 | PLACA SUELO EXPLICATIVA

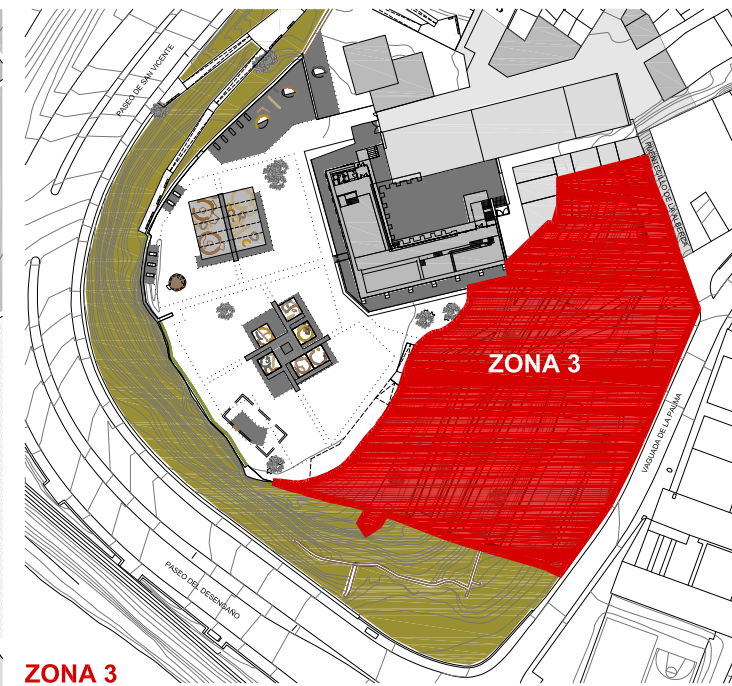
- IL | ILUMINACIÓN**
- IL.1 | LUMIN. LINEAL EN BARANDILLA PROTECCIÓN
 - IL.2 | LUMINARIA LINEAL EMPOTRADA EN SUELO
 - ◆ IL.3 | BALIZA EN POSTE
 - ⬇ IL.4 | BALIZA EMPOTRADA EN MURETE CONTENCIÓN
 - ⊙ IL.5 | LUMINARIA PUNTUAL EMPOTRADA EN SUELO
 - ⌵ IL.6 | FOCO



ZONA 3

ZONA 3 | ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA

- TR | PAVIMENTOS TRANSITABLES**
- TR.1 | PAVIMENTO HORMIGÓN
 - TR.2 | PAVIMENTO BLANDO TIPO GRAVILLA
 - TR.3 | PASARELAS DUELA DE MADERA
 - TR.4 | PAVIMENTO ADOQUINADO
- NT | PAVIMENTOS NO TRANSITABLES**
- NT.1 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD
 - NT.2 | JARDÍN BOTÁNICO EN PLATAFORMA
 - NT.3 | VEGETACIÓN TIPO PRADERA (BAJO MANTENIMIENTO)
 - NT.4 | TIERRA CULTIVO
 - NT.5 | GRAVA
- CI | CIERRES**
- CI.1 | CIERRE VEGETAL TOPIARIA
 - CI.2 | BARANDILLA METÁLICA PROTECCIÓN
- OT | OTROS**
- OT.1 | REJILLA RECOGIDA DE AGUA



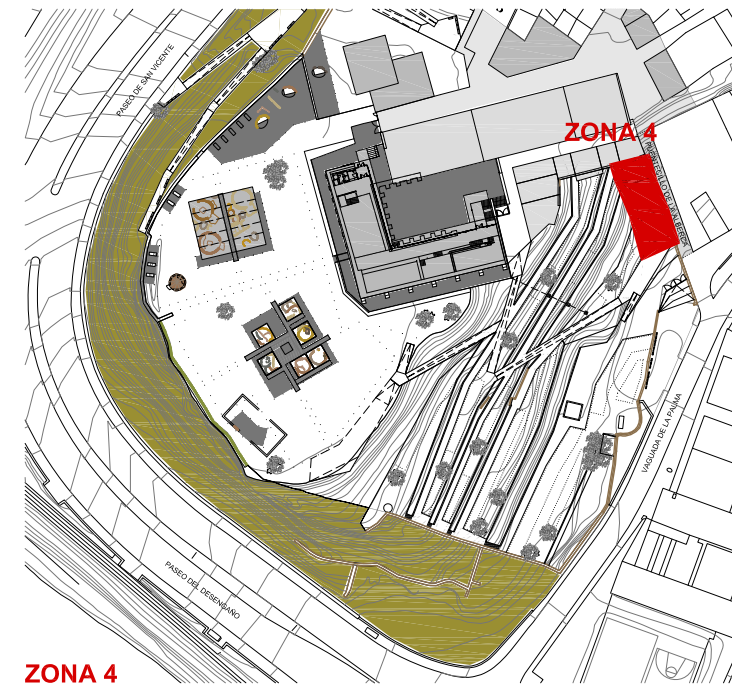
ZONA 3

ZONA 3 | ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA

- MU | MOBILIARIO URBANO**
- MU.1 | ASIENTO-MURETE CONTENCIÓN TALUDES
 - ✳ MU.2 | ASIENTO GRUPAL
 - ▤ MU.3 | ASIENTO RECTO
 - ✳ MU.4 | PAPELERA
 - MU.5 | ALCORQUE PLANTACIÓN ARBOLADO
 - ▤ MU.6 | ESTACIONAMIENTO BICICLETAS

- SE | SEÑALÉTICA**
- - - SE.1 | RÓTULO 'CERRO SAN VICENTE'
 - SE.2 | TOTEM EXPLICATIVO
 - SE.3 | PANEL EXPLICATIVO
 - ✳ SE.4 | PLACA SUELO EXPLICATIVA

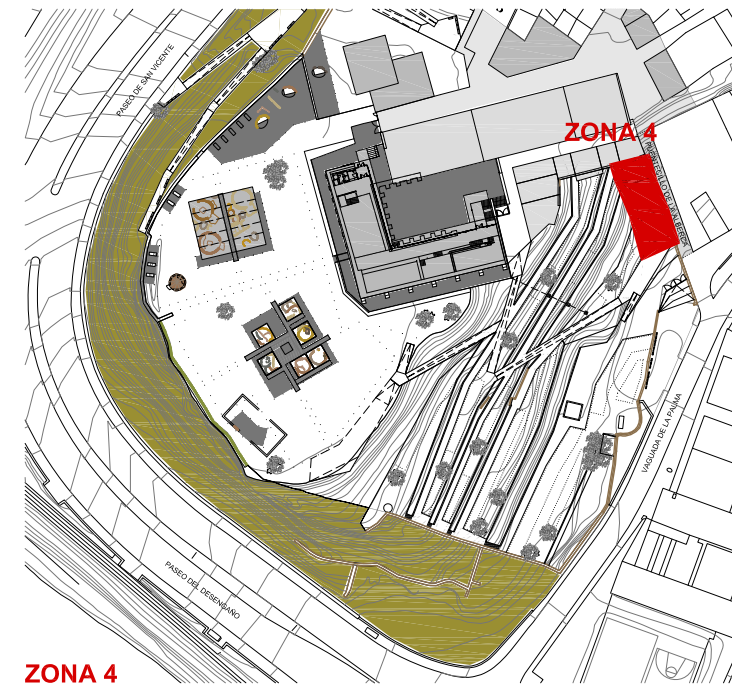
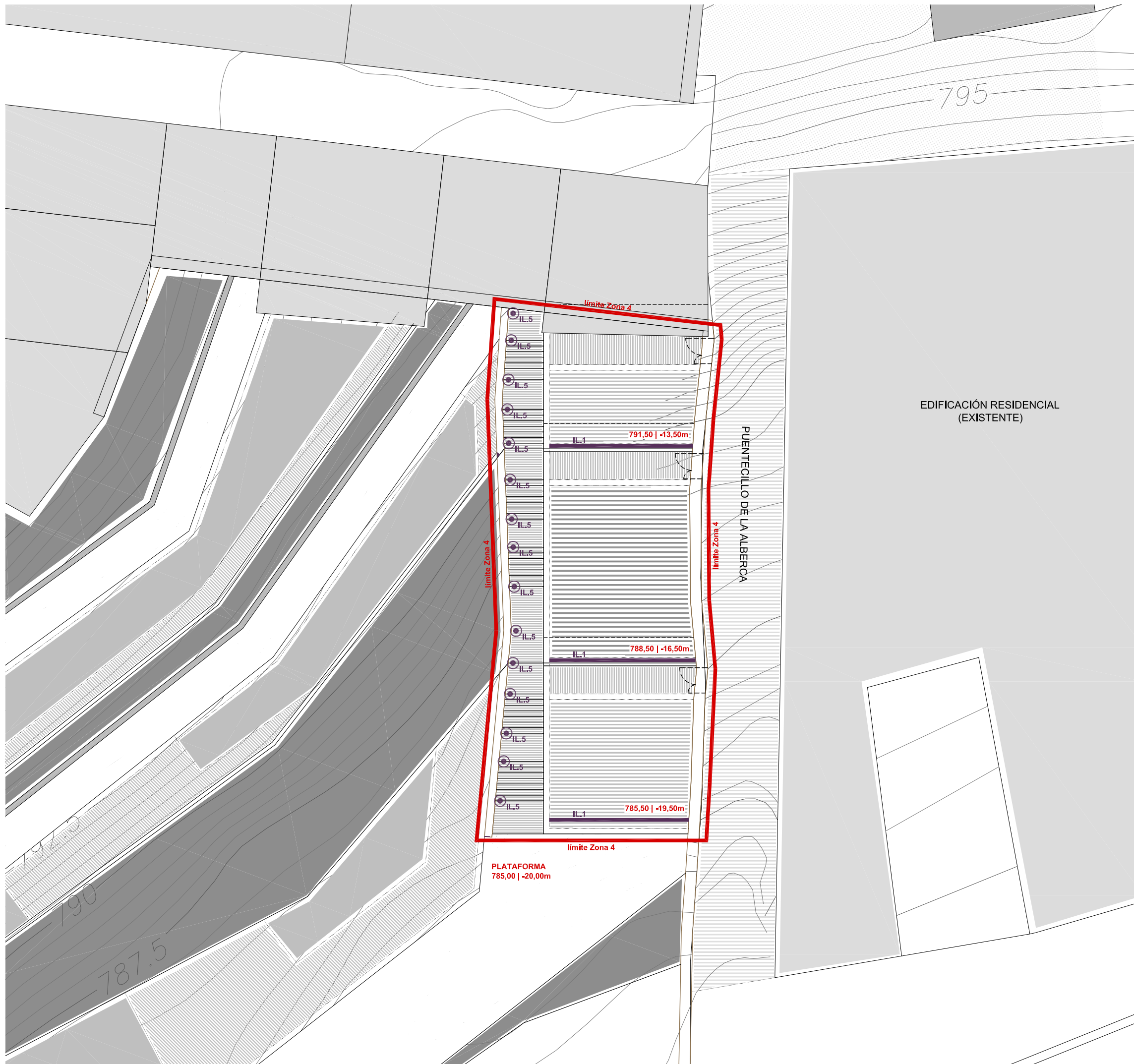
- IL | ILUMINACIÓN**
- IL.1 | LUMIN. LINEAL EN BARANDILLA PROTECCIÓN
 - IL.2 | LUMINARIA LINEAL EMPOTRADA EN SUELO
 - ◆ IL.3 | BALIZA EN POSTE
 - ⬇ IL.4 | BALIZA EMPOTRADA EN MURETE CONTENCIÓN
 - ⊙ IL.5 | LUMINARIA PUNTUAL EMPOTRADA EN SUELO
 - ⌵ IL.6 | FOCO



ZONA 4

ZONA 4 | HUERTOS URBANOS

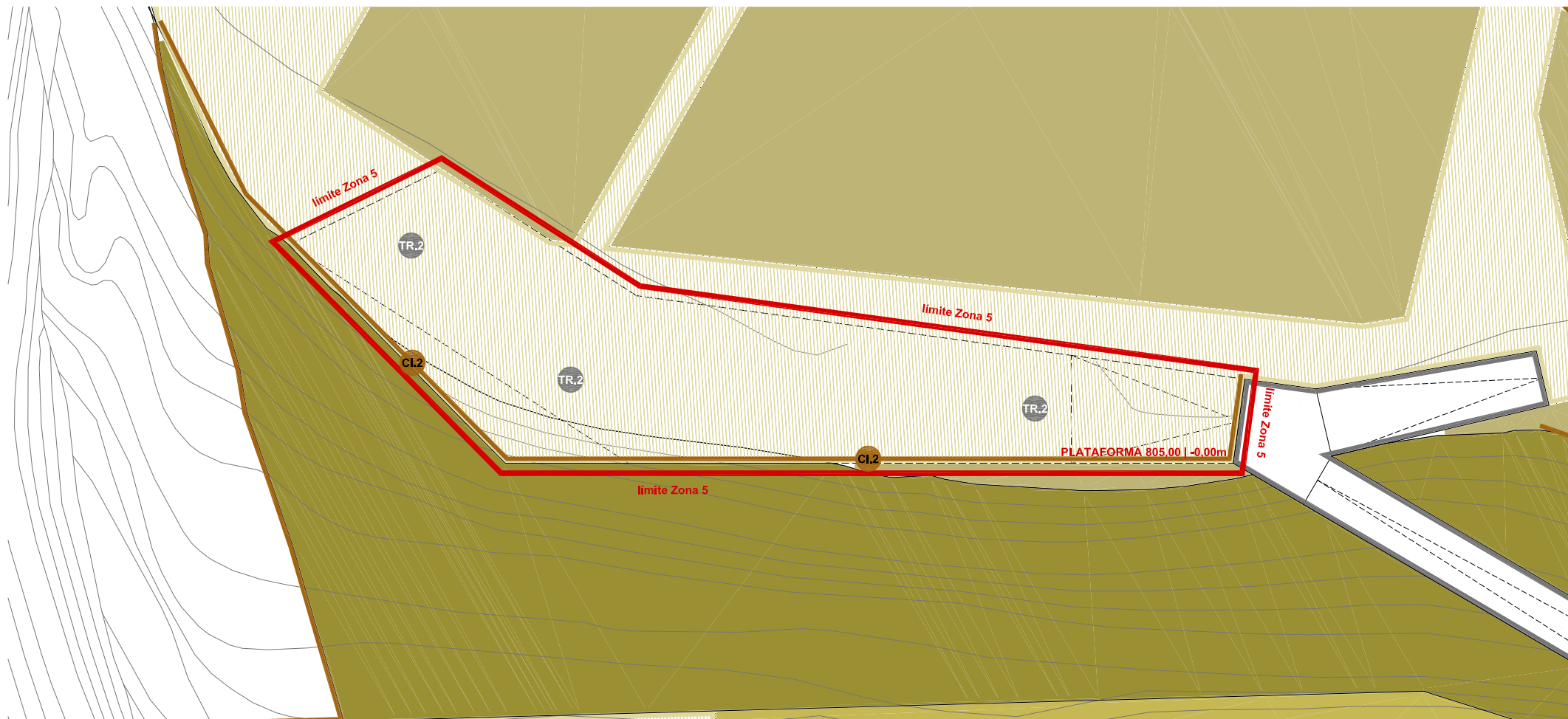
- TR | PAVIMENTOS TRANSITABLES**
- TR.1 | PAVIMENTO HORMIGÓN
 - TR.2 | PAVIMENTO BLANDO TIPO GRAVILLA
 - TR.3 | PASARELAS DUELA DE MADERA
 - TR.4 | PAVIMENTO ADOQUINADO
- NT | PAVIMENTOS NO TRANSITABLES**
- NT.1 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD
 - NT.2 | JARDÍN BOTÁNICO EN PLATAFORMA
 - NT.3 | VEGETACIÓN TIPO PRADERA (BAJO MANTENIMIENTO)
 - NT.4 | TIERRA CULTIVO
 - NT.5 | GRAVA
- CI | CIERRES**
- CI.1 | CIERRE VEGETAL TOPIARIA
 - CI.2 | BARANDILLA METÁLICA PROTECCIÓN
- OT | OTROS**
- OT.1 | REJILLA RECOGIDA DE AGUA



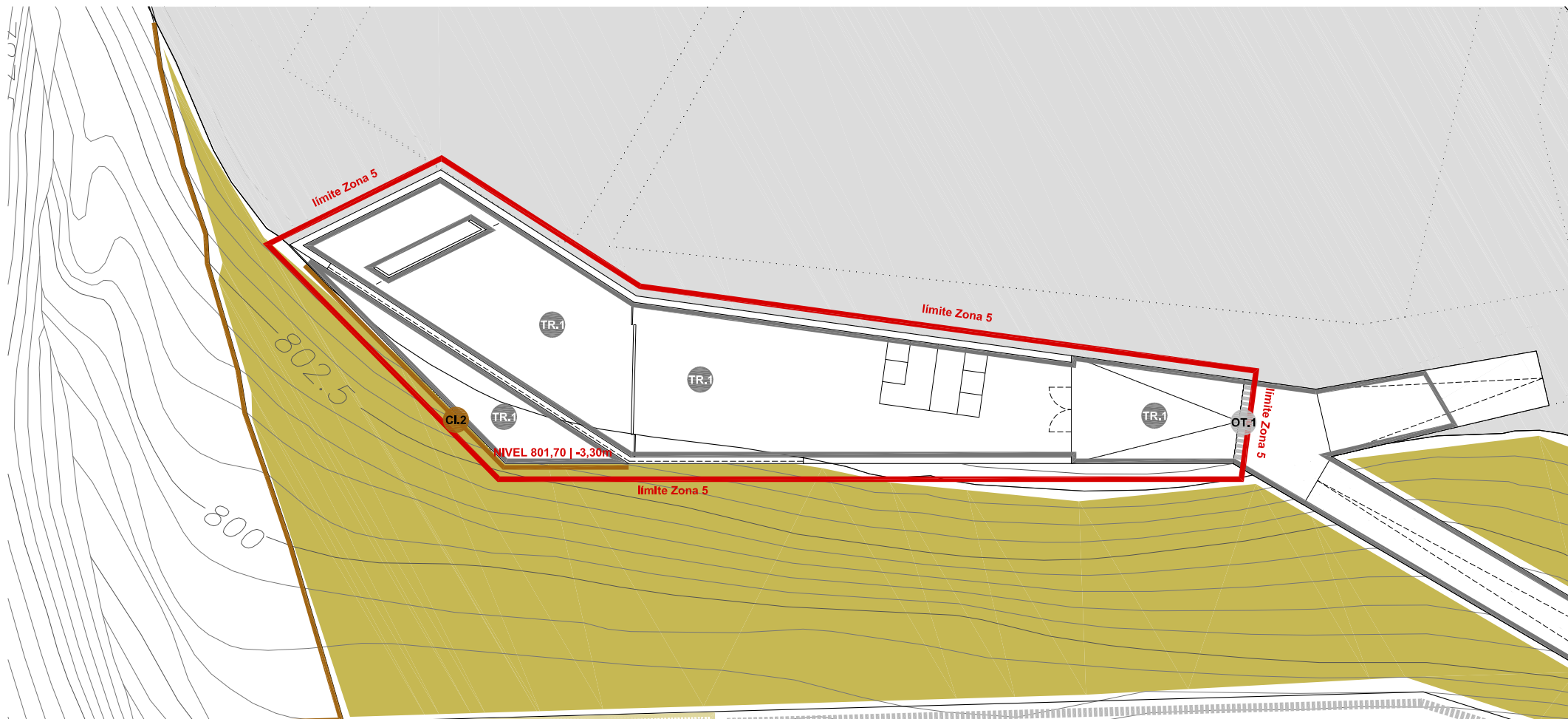
ZONA 4

ZONA 4 | HUERTOS URBANOS

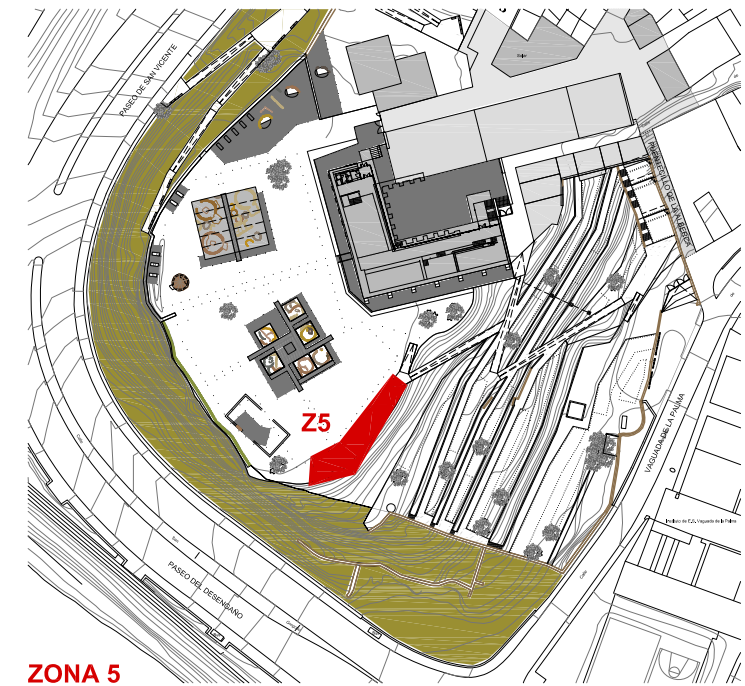
- MU | MOBILIARIO URBANO**
- MU.1 | ASIENTO-MURETE CONTENCIÓN TALUDES
 - ✦ MU.2 | ASIENTO GRUPAL
 - ⋯ MU.3 | ASIENTO RECTO
 - ✕ MU.4 | PAPELERA
 - MU.5 | ALCORQUE PLANTACIÓN ARBOLADO
 - ▬ MU.6 | ESTACIONAMIENTO BICICLETAS
- SE | SEÑALÉTICA**
- SE.1 | RÓTULO 'CERRO SAN VICENTE'
 - SE.2 | TOTEM EXPLICATIVO
 - SE.3 | PANEL EXPLICATIVO
 - ✕ SE.4 | PLACA SUELO EXPLICATIVA
- IL | ILUMINACIÓN**
- IL.1 | LUMIN. LINEAL EN BARANDILLA PROTECCIÓN
 - IL.2 | LUMINARIA LINEAL EMPOTRADA EN SUELO
 - ◆ IL.3 | BALIZA EN POSTE
 - ⊣ IL.4 | BALIZA EMPOTRADA EN MURETE CONTENCIÓN
 - ⊙ IL.5 | LUMINARIA PUNTUAL EMPOTRADA EN SUELO
 - ⌵ IL.6 | FOCO



PLANTA NIVEL 805,00 | -0,00m



PLANTA NIVEL 801,70 | -3,30m



ZONA 5

ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

TR | PAVIMENTOS TRANSITABLES

- TR.1 | PAVIMENTO HORMIGÓN
- TR.2 | PAVIMENTO BLANDO TIPO GRAVILLA
- TR.3 | PASARELAS DUELA DE MADERA
- TR.4 | PAVIMENTO ADOQUINADO

NT | PAVIMENTOS NO TRANSITABLES

- NT.1 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD
- NT.2 | JARDÍN BOTÁNICO EN PLATAFORMA
- NT.3 | VEGETACIÓN TIPO PRADERA (BAJO MANTENIMIENTO)
- NT.4 | TIERRA CULTIVO
- NT.5 | GRAVA

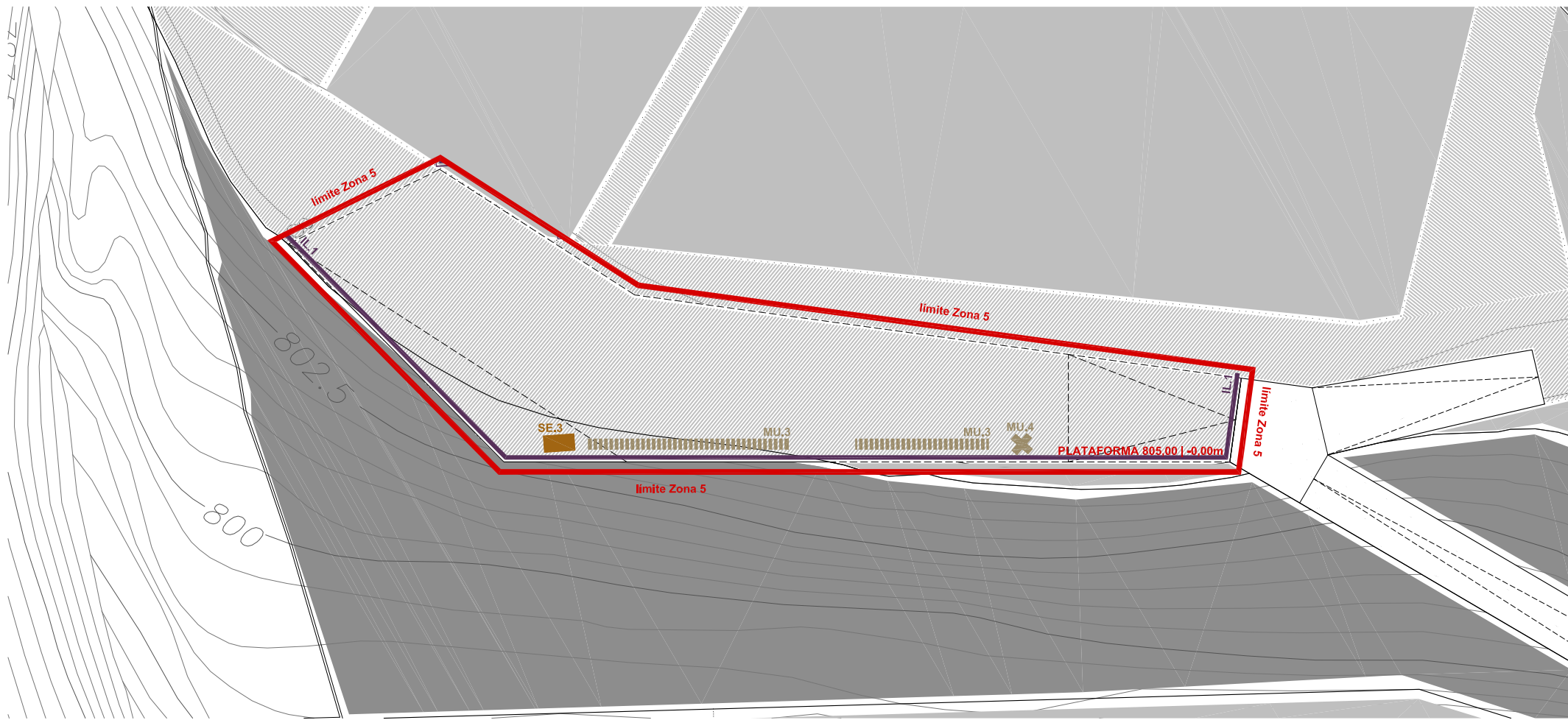
CI | CIERRES

- CI.1 | CIERRE VEGETAL TOPIARIA
- CI.2 | BARANDILLA METÁLICA PROTECCIÓN

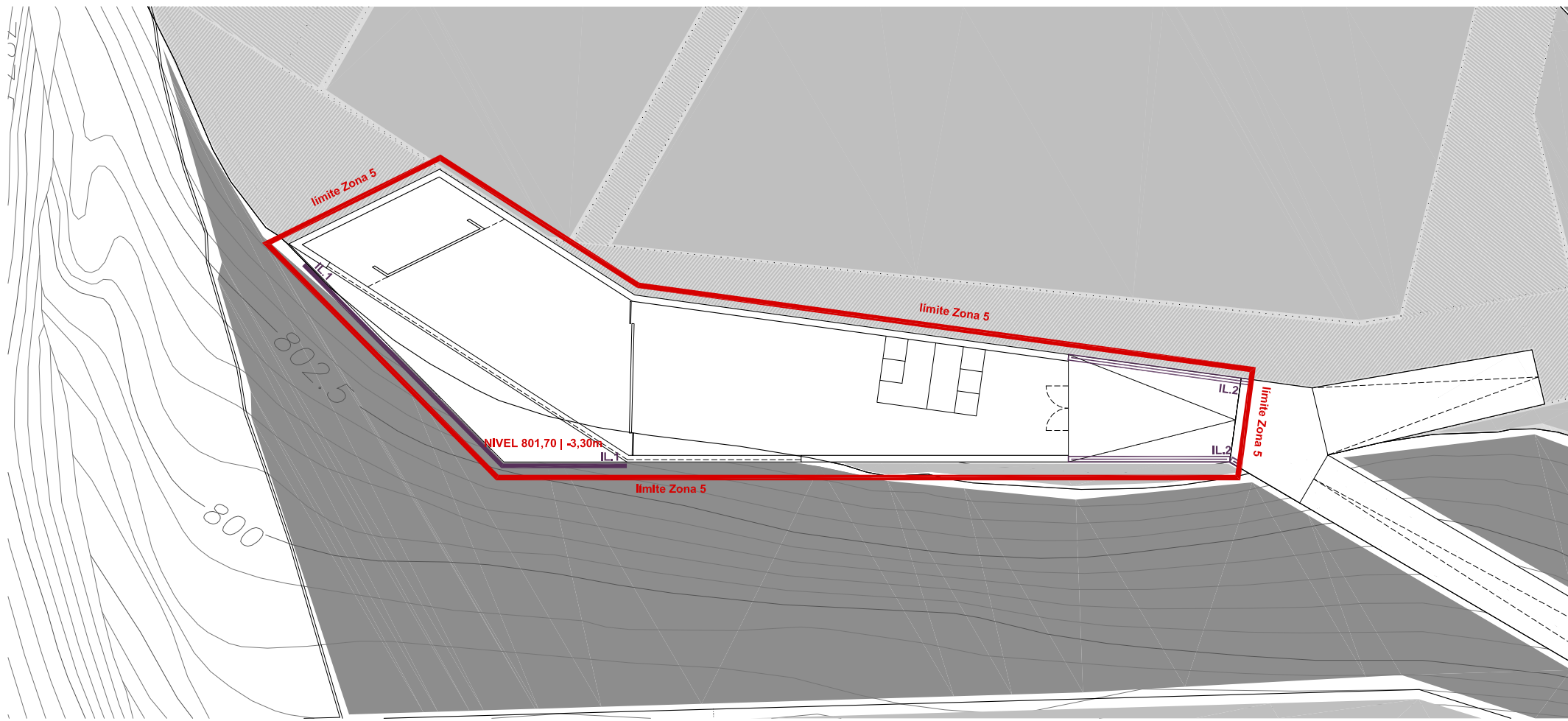
OT | OTROS

- OT.1 | REJILLA RECOGIDA DE AGUA

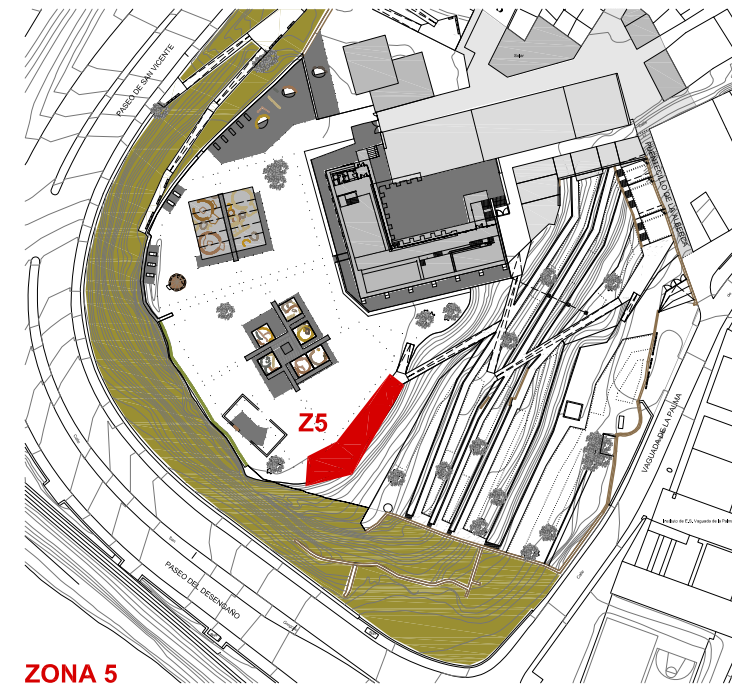




PLANTA NIVEL 805,00 | -0,00m



PLANTA NIVEL 801,70 | -3,30m



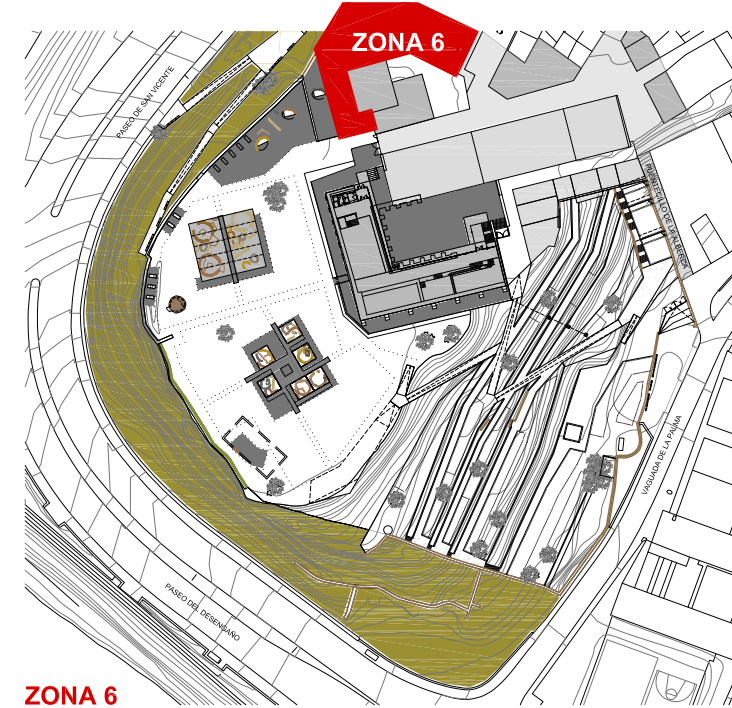
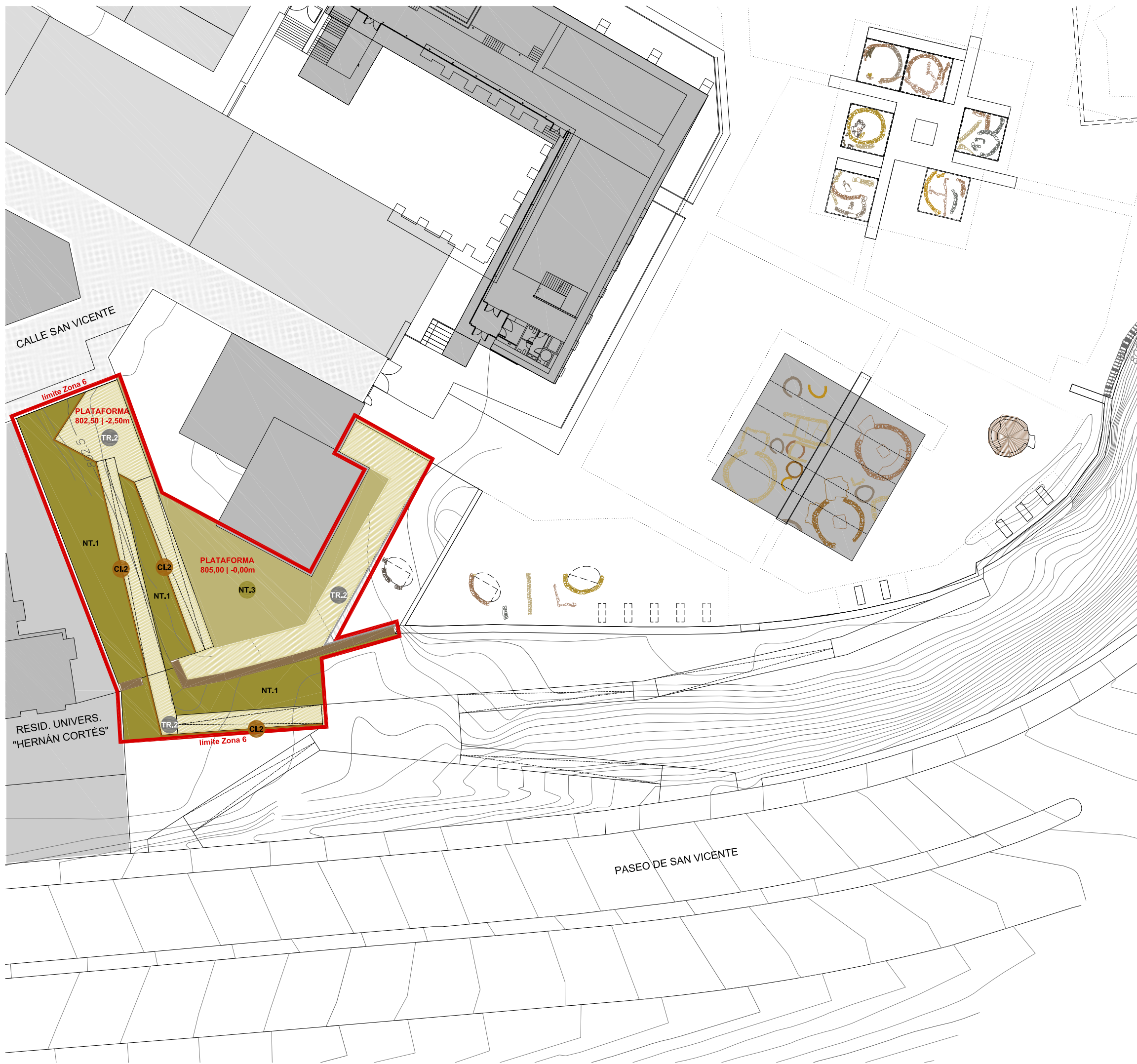
ZONA 5

ZONA 5 | EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

- MU | MOBILIARIO URBANO**
- MU.1 | ASIENTO-MURETE CONTENCIÓN TALUDES
 - ✦ MU.2 | ASIENTO GRUPAL
 - ⋯ MU.3 | ASIENTO RECTO
 - ✕ MU.4 | PAPELERA
 - MU.5 | ALCORQUE PLANTACIÓN ARBOLADO
 - ▬ MU.6 | ESTACIONAMIENTO BICICLETAS

- SE | SEÑALÉTICA**
- SE.1 | RÓTULO 'CERRO SAN VICENTE'
 - SE.2 | TOTEM EXPLICATIVO
 - SE.3 | PANEL EXPLICATIVO
 - ✕ SE.4 | PLACA SUELO EXPLICATIVA

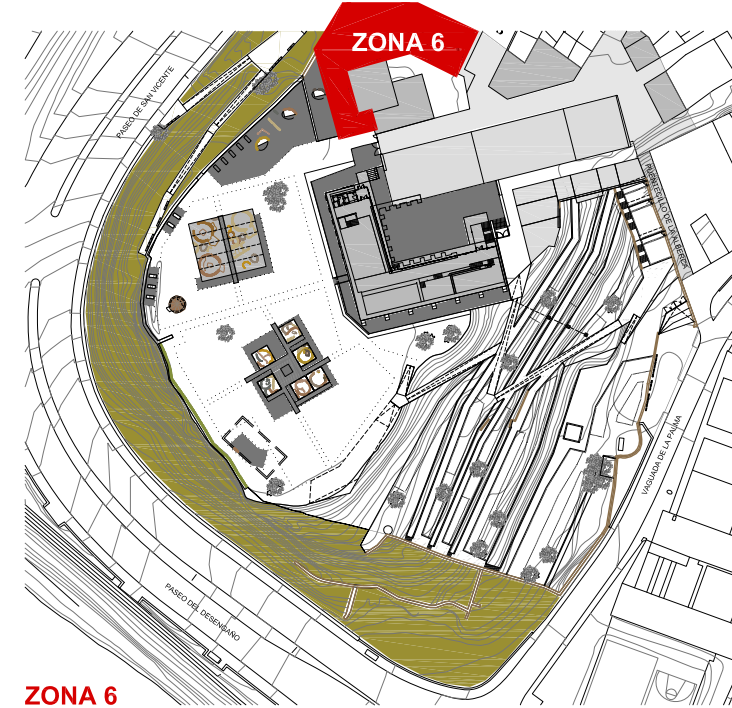
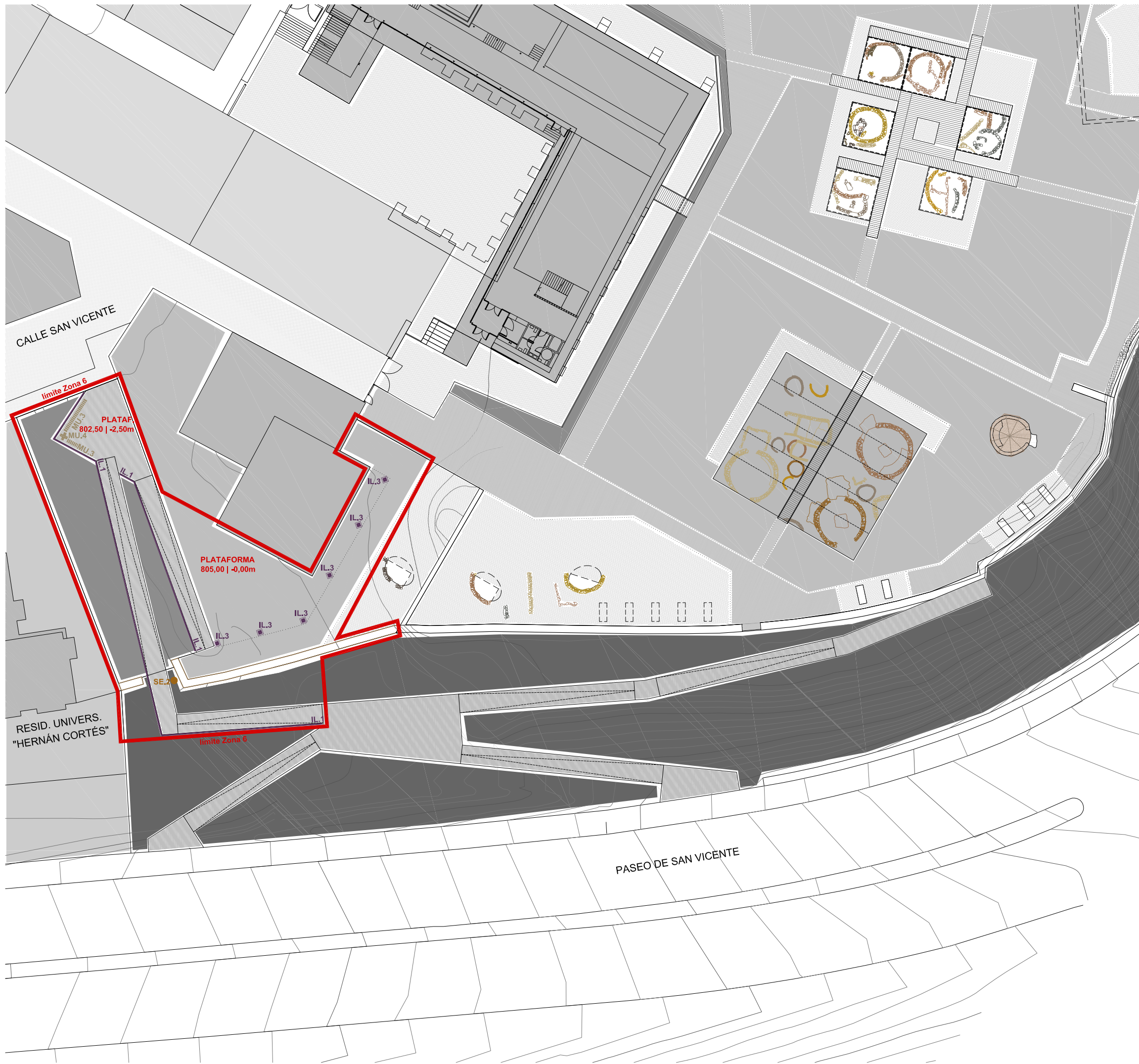
- IL | ILUMINACIÓN**
- IL.1 | LUMIN. LINEAL EN BARANDILLA PROTECCIÓN
 - IL.2 | LUMINARIA LINEAL EMPOTRADA EN SUELO
 - ◆ IL.3 | BALIZA EN POSTE
 - ⬇ IL.4 | BALIZA EMPOTRADA EN MURETE CONTENCIÓN
 - ⊙ IL.5 | LUMINARIA PUNTUAL EMPOTRADA EN SUELO
 - ⌞ IL.6 | FOCO



ZONA 6

ZONA 6 | PORTILLO DE SAN VICENTE Y CERCA MEDIEVAL

- TR | PAVIMENTOS TRANSITABLES**
- TR.1 | PAVIMENTO HORMIGÓN
 - TR.2 | PAVIMENTO BLANDO TIPO GRAVILLA
 - TR.3 | PASARELAS DUELA DE MADERA
 - TR.4 | PAVIMENTO ADOQUINADO
- NT | PAVIMENTOS NO TRANSITABLES**
- NT.1 | JARDÍN BOTÁNICO EN TALUD
 - NT.2 | JARDÍN BOTÁNICO EN PLATAFORMA
 - NT.3 | VEGETACIÓN TIPO PRADERA (BAJO MANTENIMIENTO)
 - NT.4 | TIERRA CULTIVO
 - NT.5 | GRAVA
- CI | CIERRES**
- CI.1 | CIERRE VEGETAL TOPIARIA
 - CI.2 | BARANDILLA METÁLICA PROTECCIÓN
- OT | OTROS**
- OT.1 | REJILLA RECOGIDA DE AGUA



ZONA 6

ZONA 6 | PORTILLO DE SAN VICENTE Y CERCA MEDIEVAL

MU | MOBILIARIO URBANO

- MU.1 | ASIENTO-MURETE CONTENCIÓN TALUDES
- ✦ MU.2 | ASIENTO GRUPAL
- ▤ MU.3 | ASIENTO RECTO
- ✕ MU.4 | PAPELERA
- MU.5 | ALCORQUE PLANTACIÓN ARBOLADO
- ▬ MU.6 | ESTACIONAMIENTO BICICLETAS

SE | SEÑALÉTICA

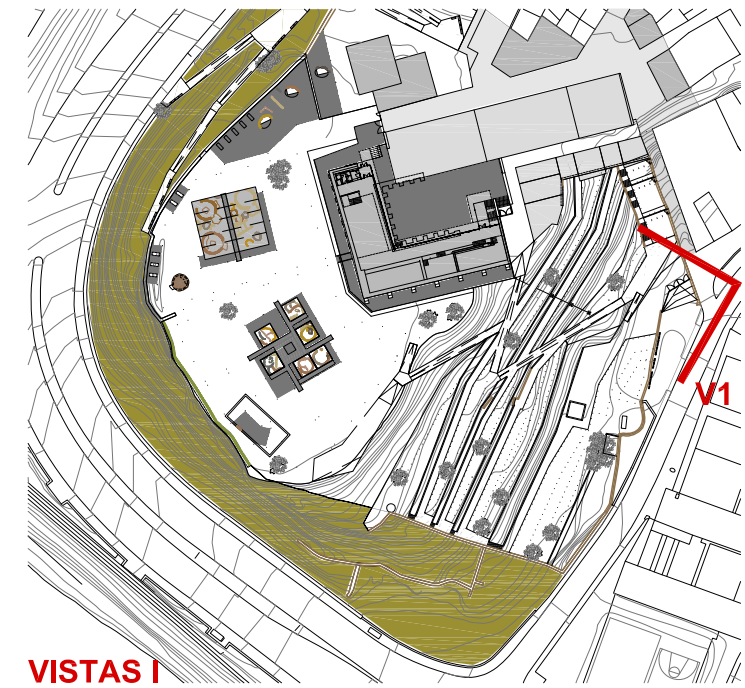
- SE.1 | RÓTULO 'CERRO SAN VICENTE'
- SE.2 | TOTEM EXPLICATIVO
- SE.3 | PANEL EXPLICATIVO
- ✕ SE.4 | PLACA SUELO EXPLICATIVA

IL | ILUMINACIÓN

- IL.1 | LUMIN. LINEAL EN BARANDILLA PROTECCIÓN
- IL.2 | LUMINARIA LINEAL EMPOTRADA EN SUELO
- ◆ IL.3 | BALIZA EN POSTE
- ⬇ IL.4 | BALIZA EMPOTRADA EN MURETE CONTENCIÓN
- ⊙ IL.5 | LUMINARIA PUNTUAL EMPOTRADA EN SUELO
- ⬇ IL.6 | FOCO

VJ VISTAS





VISTAS I

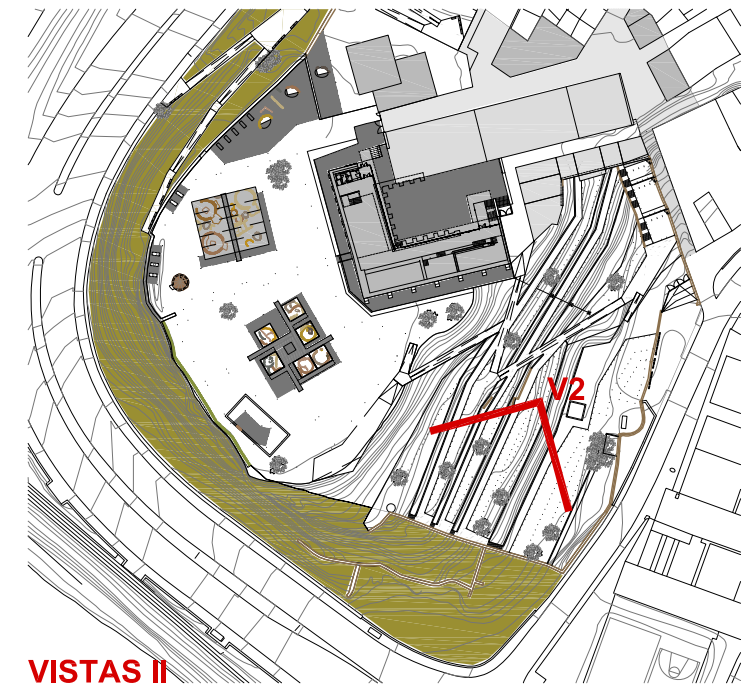


VISTA 1 | ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA

PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"
 AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
 NOVIEMBRE 2.017 Escala: S/E JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

VISTAS I

V.01



VISTAS II



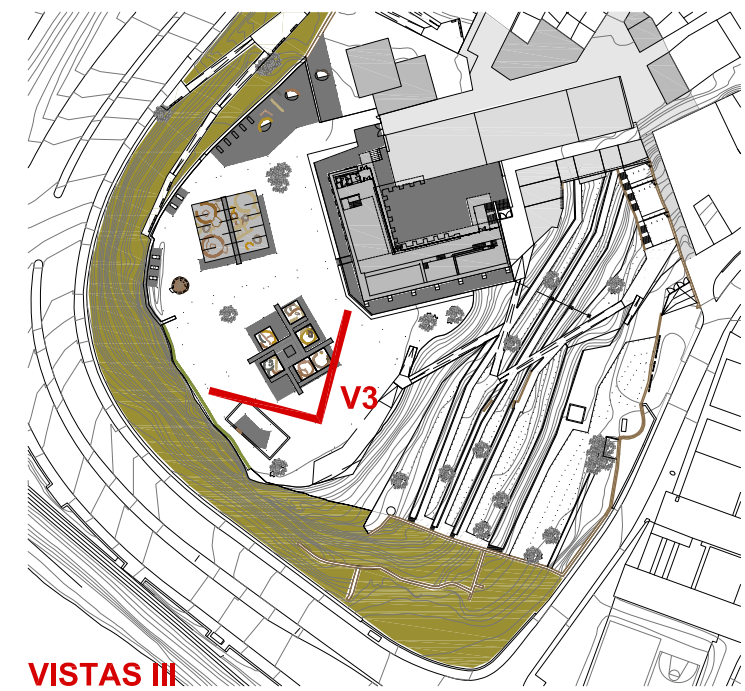
VISTA 2 | ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA

PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
NOVIEMBRE 2.017 Escala: S/E

JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

VISTAS II

V.02



VISTAS III



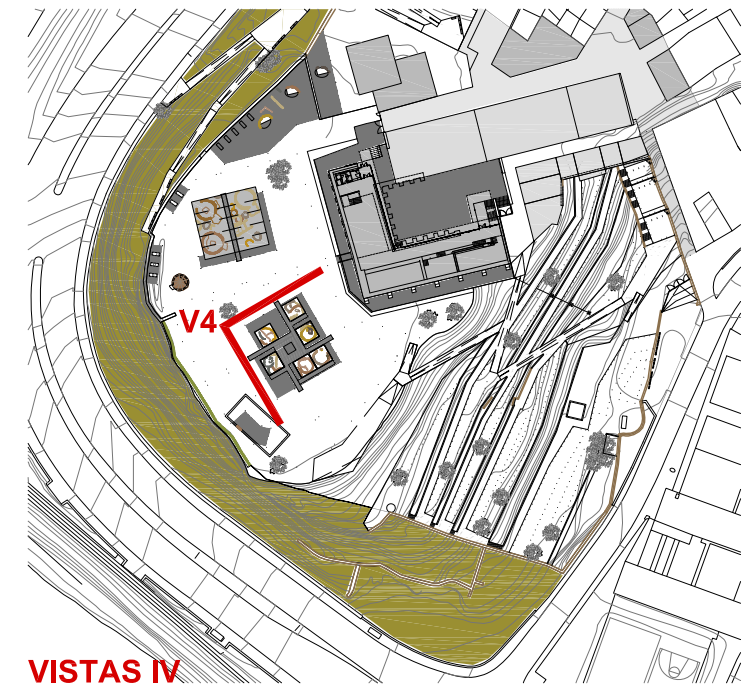
PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
NOVIEMBRE 2.017 Escala: S/E

JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

VISTAS III

V.03

VISTA 3 | ZONA 2. PARQUE URBANO



VISTAS IV



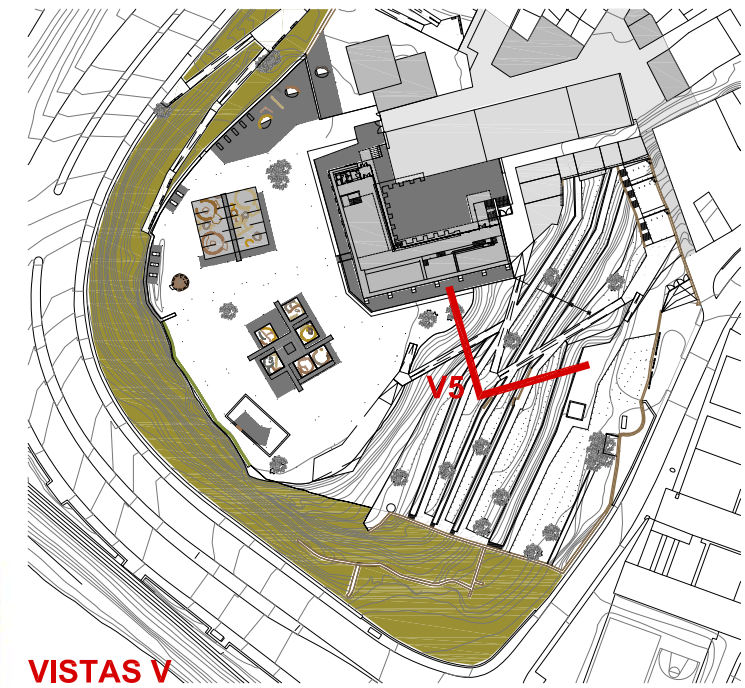
PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
NOVIEMBRE 2.017 Escala: S/E

JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

VISTAS IV

V.04

VISTA 4 | ZONA 2. PARQUE URBANO



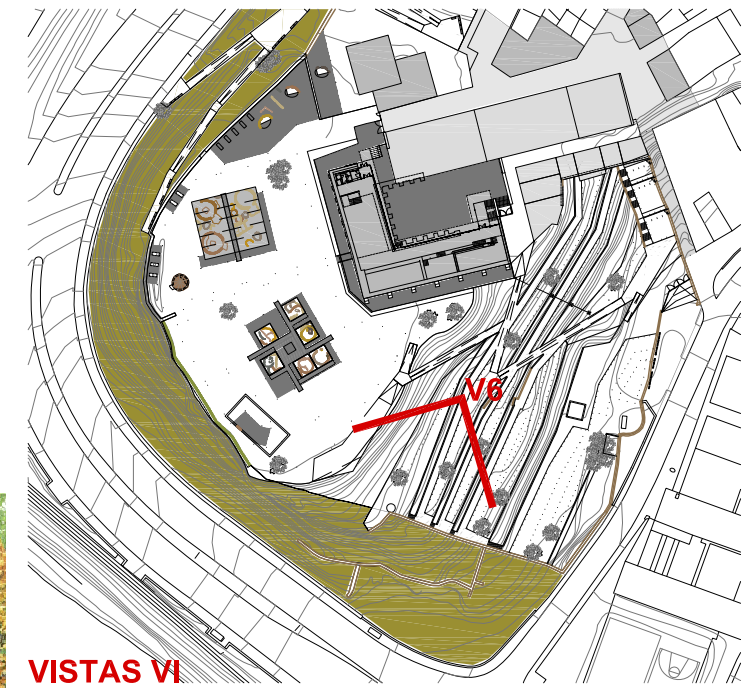
VISTA 5 | ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA

PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
NOVIEMBRE 2.017 Escala: S/E

JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

VISTAS V

V.05



VISTAS VI

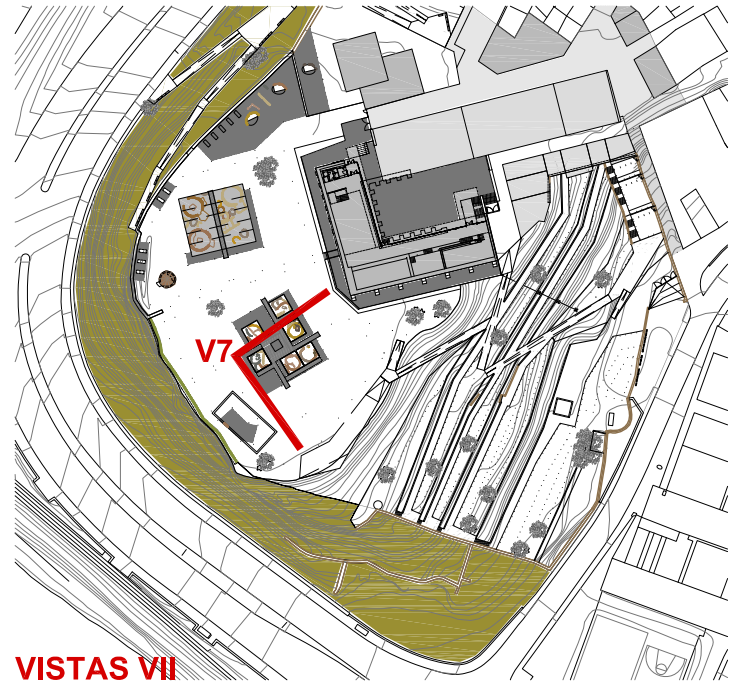
VISTA 6 | ZONA 3. ACCESOS LADERA VAGUADA DE LA PALMA

PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
NOVIEMBRE 2.017 Escala: S/E

JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

VISTAS VI

V.06



VISTAS VII

VISTA 7 | ZONA 1. NUEVOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS

PLAN DIRECTOR DEL "CERRO DE SAN VICENTE"
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
NOVIEMBRE 2.017 Escala: S/E

JUAN VICENTE GARCÍA | Arquitecto

VISTAS VII

V.07

