

CONCURSO DE IDEAS
PARA LA REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE LA VILLA
DE COBEÑA

LEMA:
ABRAZO VERDE

AYUNTAMIENTO DE COBEÑA



NÚMERO DE EXPEDIENTE:
308_2022





Parcelario del núcleo urbano de Cobeña. Valentín Fernández, 1865.
*Cartografía Histórica. D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial
 Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio*



Acondicionamiento del entorno de la Iglesia de San Cipriano
Fotografía actual

Analizando el Parcelario del núcleo urbano de Cobeña de 1865 podemos observar el destacado protagonismo que ya poseía el vacío urbano hoy denominado Plaza de la Villa, entonces denominada Plaza de la Constitución.

La geometría de la plaza ha llegado prácticamente inalterada hasta nuestros días, así como su vinculación con la Iglesia de San Cipriano. Sus límites norte y oeste han sido renovados pero preservan una posición semejante a la observada en 1865, La antigua casa Consistorial y el hospital han dejado paso a un nuevo Ayuntamiento y Casa de la Cultura, continuando con el importante carácter público de la Plaza, lugar de encuentro para los vecinos de Cobeña en sus diversas actividades.

Las construcciones halladas en el lado este puede concluirse que han supuesto un gran condicionante para la morfología de la Plaza que nos encontramos en nuestros días. La construcción existente suponía una barrera entre la Plaza y la actual Calle de Ajalvir y una vez desaparecida la construcción, el vacío dejado no ha sabido integrarse en el ámbito de la Plaza, ni cohesionarlo con el entorno que se ofrece cuando el visitante accede a la Plaza desde la parte baja del municipio. Uno de los retos de la presente intervención es la de **abrazar la plaza** desde cualquiera de sus puntos.

El reciente acondicionamiento del entorno de la Iglesia de San Cipriano supone un interesante ejemplo a seguir de la adecuación del espacio urbano. Se ha conseguido naturalizar el ámbito y ofrecer un atractivo punto de recepción de los visitantes y vecinos que se acercan al entorno de la Iglesia de San Cipriano. No obstante, la intervención se muestra inconclusa, generando un gran contraste en la transición a los muros de piedra de la parte baja de la Plaza de la Villa. La nueva intervención debe saber relacionarse con la zona inferior y extender esa zona **verde a todo el conjunto de la Plaza**.



5. ACCESOS COMPLEJOS

Interrupción de las aceras en los puntos de acceso a la plaza provocando grandes dificultades a personas con movilidad reducida, las cuales deben bajar a la calzada para poder acceder a la plaza.



6. EXCESIVO PROTAGONISMO DE ESCALERAS

Las escaleras, escalones y desniveles toman demasiado protagonismo en el ámbito. Restando notablemente el espacio verdaderamente útil de estar y aprovechamiento.



7. CARÁCTER POCO VEGETAL

Predominio de soluciones constructivas de piedra y hormigón que otorgan un carácter muy pesado. Se observa un interés en naturalizar el ámbito con la incorporación de gran número de maceteros.



8. FALTA DE PRIVACIDAD EN VIVIENDAS

Corazón de Cobeña, la plaza de la Villa se caracteriza por su carácter público dadas las relevantes construcciones que la rodean como son el Ayuntamiento, la Iglesia y la Casa de Cultura. Contrasta con las necesidades de privacidad que requiere una vivienda.

1. FALTA DE ACCESIBILIDAD

Las rampas existentes, además de suponer un gran impacto visual por su poca integración en la urbanización, no cumplen con la normativa de accesibilidad. Especialmente en el tramo que une la Casa de la Cultura con el Ayuntamiento



2. BARRERA VISUAL

La actual configuración de muros forrados en piedra suponen un gran impacto visual con el entorno y entre los diferentes ámbitos de la plaza. Potenciada especialmente en la llegada por la calle Ajalvir donde la altura de los mismos evoca la sensación de muralla.



3. FALTA DE CONTINUIDAD

Percepción del ámbito como dos unidades independientes no cohesionadas: la Propia plaza de la Villa y el perímetro que rodea a la iglesia. Sensación potenciada por la grieta generada por la escalera de acceso perpendicular a la plaza.



4. PERCEPCIÓN INCOMPLETA DE IGLESIA

El principal y destacado elemento de la plaza, la iglesia de San Cipriano, ve obstaculizada su presencia nitida por la incorporación de las escaleras y rampas.





El objetivo de la propuesta es el de dotar de un espacio agradable para el disfrute de los vecinos de Cobeña, lejos de la dureza que se presenta hoy en día.

Se pretende un **ABRAZO VERDE** a través de la incorporación de la naturaleza a todo el perímetro de la Plaza de la Villa, consiguiendo una integración con la actuación existente en la parte de baja de la Iglesia. Se propone una actuación de **naturaleza 2x1**. La formación de los ámbitos verdes no solo busca una naturalización del espacio sino que permite **regalar un uso añadido** en cada una de las diversas situaciones: mobiliario urbano para el descanso, graderío para actuaciones, aparcamiento o filtro de privacidad., entre otras situaciones.

El propósito es la **eliminación de espacios residuales y sin uso**, potenciando la nitidez de los lugares de encuentro. Se impulsa un gran vacío central libre de obstáculos. Así mismo, se generan plataformas claras y de una menor escala, sin la presencia de escalones y diferencias de nivel, para recoger espacios de encuentro frente a los accesos de los edificios públicos del ámbito. Igualmente, se busca aprovechar la dificultad que ofrece la diferencia de nivel entre la cota del Ayuntamiento y la propia de la plaza para extraer una oportunidad y regalar un uso añadido de **anfiteatro verde** desde contemplar los espectáculos programados para plaza. La morfología del graderío busca disponer como elemento contrapuesto y **magnífico telón de fondo La Fuente de la Bellota y la Iglesia de San Cipriano**. El resto de elementos intersticiales del perímetro se van adaptando a través de la topografía natural, evitando en todo momento la visión de grandes muros de contención.

5. PRIORIDAD PEATÓN

Se potencia la prioridad del peatón dando **continuidad a las aceras** y propiciando un acceso directo. No obstante, se habilitará mediante vado el acceso a la plaza para vehículos autorizados. Por otro lado, se incorpora a la urbanización, oculto entre vegetación, un espacio reservado para 2 plazas de aparcamiento.

6. GRADERÍO URBANO

En la búsqueda de la resolución de las diferencias de niveles existentes, se pretende incorporar un graderío urbano caracterizado por la integración de la vegetación. Este graderío permite dotar de una nueva imagen a la fachada del Ayuntamiento y de la Casa de la Cultura, al mismo tiempo que permite disponer de un **anfiteatro verde** desde donde mirar los diferentes espectáculos, teniendo como telón de fondo la Iglesia de San Cipriano.

7. 25% ZONAS VERDES

La intervención consigue incorporar 414,20m² de vegetación. Partiendo del 0% existente, **las nuevas zonas verdes representan aproximadamente un 25%** de la superficie total de la Plaza. Plantando además, al menos seis árboles nuevos. Se puede considerar un nuevo pulmón verde que lucha contra el calentamiento del suelo en épocas estivales, así como, permite una infiltración directa al terreno en momentos de lluvia intensa.

8. FILTRO DE PRIVACIDAD

Las nuevas zonas verdes se diseñan como grandes maceteros elevados 50cm sobre la cota del suelo. Esta configuración permite preservar la vegetación del paso de personas y animales, así como dotar de un lugar de asiento para los vecinos. Igualmente, permite generar **filtros de privacidad** y ruido respecto de las viviendas.

1. JERARQUIZACIÓN DE LAS ZONAS ÚTILES

Se busca dotar a la plaza de **tres espacios claros**, sin diferencias de cotas relacionados con cada una de las actividades que suceden en la plaza.
1- Gran vacío polivalente para recoger la actividad cultural de Cobeña.
2- Ayuntamiento
3- Casa de Cultura

2. ABRAZO VERDE

Se pretende una continuidad con lo existente, en donde la actuación continúe la naturalización iniciada en la parte baja de la iglesia y se expanda **ABRAZANDO DE VERDE** los espacios de actividad previstos. Este abrazo, además de integrar la naturaleza en el corazón de Cobeña, permite dotar de **140 metros lineales de zonas de asiento** para disfrutar las actividades que frecuentemente reúnen a los vecinos en la Plaza de la Villa.

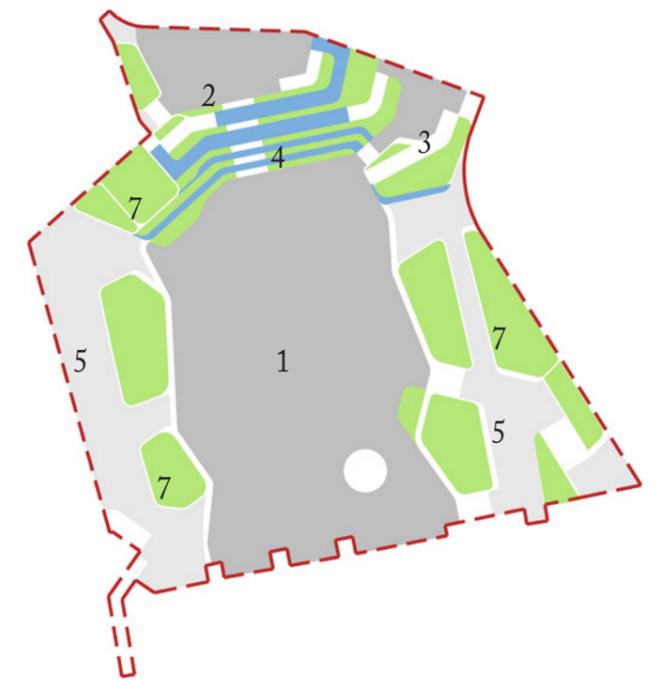
3. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

La intervención busca la integración en el diseño del espacio de una accesibilidad universal en todos sus puntos. La diferencia de nivel de 1,35m entre el Ayuntamiento y la Casa de la Cultura hace inviable el recorrido existente por lo que se propone su **integración en el graderío**, así como permitir el disfrute del mismo en casos de espectáculos.

4. SEPARACIÓN DE RESPETO

La propuesta propone el desplazamiento de la fuente si los vecinos no encuentran objeción (si no se podría mantener en su ubicación). De este modo se conseguiría liberar un gran espacio central para actividades y mantener una **separación de respeto** con la Iglesia de San Cipriano (Bien de Interés Cultural) y la fuente de la Bellota (elemento catalogado)





1_Zona central plaza	734,30 m ²
2_Ayuntamiento	95,53 m ²
3_Casa de la Cultura	35,65 m ²
4_Graderío	80,30 m ²
5_Contornos	367,50 m ²
6_Escaleras, rampas y otros elementos constructivos	172,02 m ²
7_Zonas verdes	414,70 m ²
TOTAL	1.890,00 m²

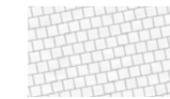


PAVIMENTOS

Losa 60x40x10cm tipo Vulcano de Breinco o similar color, marfil



Adoquín 10x10x8cm tipo Terana Six de Breinco o similar ,color marfil



Pavimento drenante 40x40x10cm tipo Trama de Breinco o similar



Gradas y muros de hormigón armado y vegetación



MOBILIARIO URBANO

Bancos y sillas de madera en conjunción con muros de hormigón



Farola multifocal Schreder o similar





VEGETACIÓN

Xerojardinería arbustiva y vivaces



Pavimento drenante 40x40x10cm tipo Trama de Breinco o similar



Césped universal



Plátano oriental
Platanus orientalis



Ciruelo rojo
Prunus pissardi



Árbol de bajo porte
Madroño Arbutus unedo



 árbol existente
  árbol trasplantado
  árbol nuevo

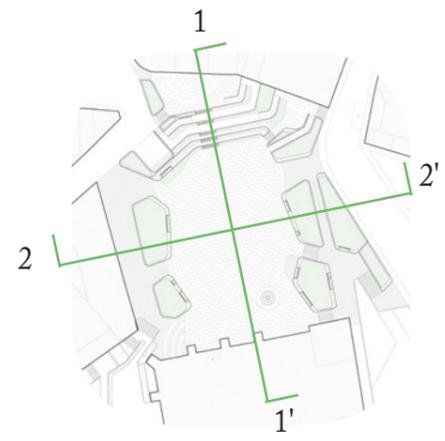




sección 1-1'



sección 2-2'





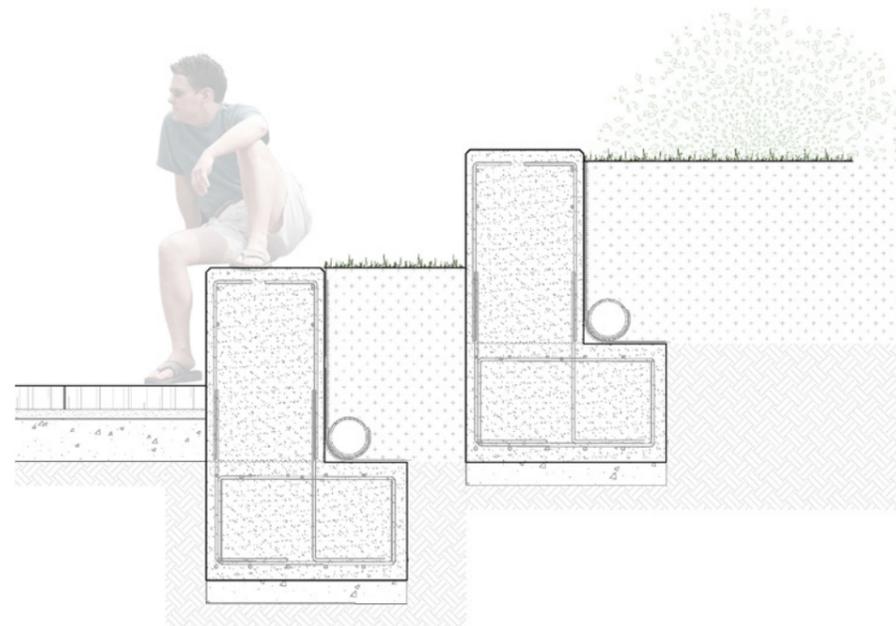
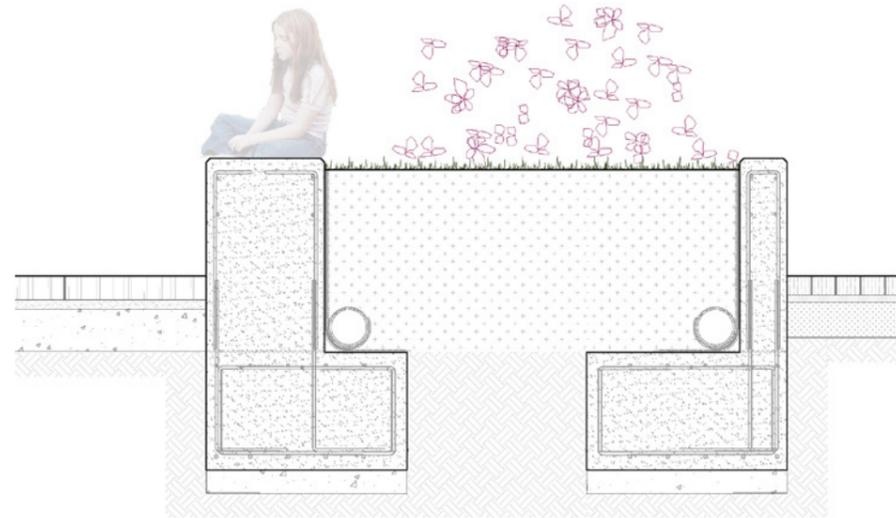
CONSTRUCCIÓN

La intervención busca integrar **sistemas constructivos de fácil ejecución**, en donde no haya una gran diversidad de detalles constructivos que dificulten la ejecución, sino que sea la adaptación de un sistema a la diferentes situaciones y geometrías lo que proporcione una riqueza en si misma.

Igualmente, se pretende incorporar sistemas constructivos de **bajo mantenimiento y al mismo tiempo gran resistencia al vandalismo** que cualquier espacio público puede sufrir. Ejemplificado en los muros de hormigón, la elevación de la cota de los parterres respecto del nivel del suelo busca evitar el trasiego de personas y animales que puedan dañar la vegetación.

Así mismo, se ha buscado **adecuar la construcción al uso que va albergar** sobre sí. Se ha estudiado con detalle los sistemas de pavimentos duros para el tránsito de vehículos, así como su base más adecuada, dado que uno de los puntos fuertes de la Plaza de la Villa es su versatilidad para recoger acontecimientos de diversa índole, los cuales requieren de vehículos pesados que pueden dañar el pavimento si no se estudia adecuadamente.

Por otro lado, se estudia la **adecuación de los formatos constructivos** al lugar y al carácter del mismo. Se emplean piezas de un mayor tamaño y representatividad para los espacios de reunión, dejando piezas de menor tamaño en el perímetro que permiten una mejor adaptación a las diferencias topográficas y geométricas, ofreciéndose al mismo tiempo como alfombra que te recibe en la llegada.



escala 1_30

SOSTENIBILIDAD

En busca de un mayor confort térmico y el máximo ahorro de energía y agua se pretende integrar en el diseño arquitectónico los siguientes criterios bioclimaticos

-MINIMIZAR EL GASTO ENERGÉTICO.

Incorporación de iluminación LED de máxima eficiencia.

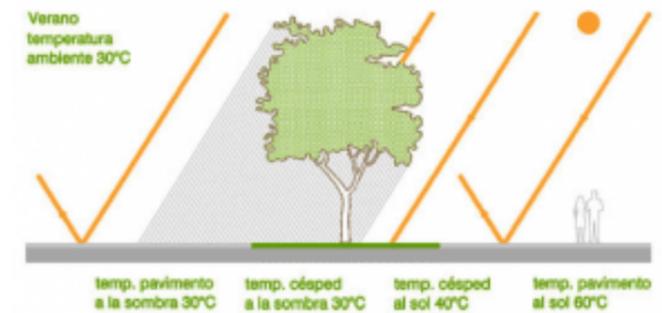


-PLANTAS DE BAJO CONSUMO HÍDRICO. IMPLEMENTACIÓN DE XEROJARDINERÍA en la mayor parte de la superficie vegetal, es decir, de plantas adaptadas al clima de Cobeña y de bajo consumo de agua.



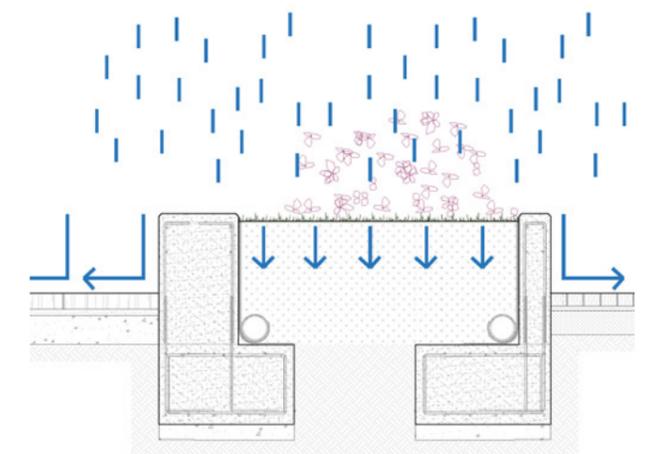
-DISMINUCIÓN DEL EFECTO ISLA DE CALOR.

Mediante tonos claros en los pavimentos y el empleo de vegetación y árboles se consigue reducir la captación de energía solar por parte del suelo y por consiguiente una reducción de la temperatura en épocas estivales.



-PERMEABILIDAD DEL SUELO.

La incorporación de un 25% de superficie vegetal en el ámbito de la plaza permite la filtración directa del agua de lluvia al terreno en grandes tormentas, aliviando igualmente la sobrecarga del sistema de saneamiento del municipio de Cobeña





RESUMEN DE PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL (P.E.M.)
REFORMA PLAZA DE LA VILLA DE COBEÑA

Capítulo	Resumen	URBANIZACION	
		Importe	%
Cap. 01	ACTUACIONES PREVIAS	10.150,00 €	2,90%
	01.1. Levantado de mobiliario urbano	7.420,00 €	2,12%
	01.2. Protección arbolado existente	1.610,00 €	0,46%
	01.3. Adecuación en fase de obra de accesos a ámbitos	1.120,00 €	0,32%
Cap. 02	DEMOLICIONES	43.365,00 €	12,39%
	02.1. Pavimentos y bordillos	22.470,00 €	6,42%
	02.2. Elementos estructurales	18.620,00 €	5,32%
	02.3. Desmontajes y puesta a cota	2.275,00 €	0,65%
Cap. 03	MOVIMIENTO DE TIERRAS	8.925,00 €	2,55%
	03.1. Excavación de zanjas	8.925,00 €	2,55%
Cap. 04	ESTRUCTURA	26.285,00 €	7,51%
	04.1. Zapatas y muros de contención	20.405,00 €	5,83%
	04.2. Estructuras metálicas	5.880,00 €	1,68%
Cap. 05	ALBAÑILERÍA	3.430,00 €	0,98%
	05.1. Albañilería	3.430,00 €	0,98%
Cap. 06	DRENAJES E IMPERMEABILIZACIONES	5.775,00 €	1,65%
	06.1. Drenajes e impermeabilizaciones	5.775,00 €	1,65%
Cap. 07	PAVIMENTOS, FIRMES Y ENCINTADOS	98.980,00 €	28,28%
	07.1. Pavimentos	64.470,00 €	18,42%
	07.2. Bordillos y encintados	11.340,00 €	3,24%
	07.3. Bases y subbases	23.170,00 €	6,62%
Cap. 08	JARDINERIA	77.035,00 €	22,01%
	08.1. Preparación de sustratos	32.725,00 €	9,35%
	08.2. Nueva vegetación	36.225,00 €	10,35%
	08.3. Transplante	8.085,00 €	2,31%
Cap. 09	CERRAJERÍA	11.515,00 €	3,29%
	09.1. Barandillas	11.515,00 €	3,29%
Cap. 10	PINTURA	4.235,00 €	1,21%
	10.1. Pintura	4.235,00 €	1,21%
Cap. 11	MOBILIARIO URBANO	12.775,00 €	3,65%
	11.1. Bancos y asientos	7.770,00 €	2,22%
	11.2. Señalización	2.275,00 €	0,65%
	11.3. Elementos auxiliares	2.730,00 €	0,78%
Cap. 12	VARIOS	2.345,00 €	0,67%
	12.1. Varios	2.345,00 €	0,67%
Cap. 13	ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO	16.975,00 €	4,85%
	13.1. Electricidad y alumbrado	5.845,00 €	1,67%
	13.2. Farolas	11.130,00 €	3,18%
Cap. 14	RIEGO, FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	17.885,00 €	5,11%
	14.1. Riego	9.555,00 €	2,73%
	14.2. Fontanería	1.120,00 €	0,32%
	14.3. Saneamiento	7.210,00 €	2,06%
Cap. 15	GESTIÓN DE RESIDUOS	8.995,00 €	2,57%
Cap. 16	PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	3.500,00 €	1,00%
Cap. 17	SEGURIDAD Y SALUD	6.755,00 €	1,93%

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL 350.000,00 € 100,00%

13% GASTOS GENERALES 45.500,00 €

6% BENEFICIO INDUSTRIAL 21.000,00 €

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (IVA no incluido) 416.500,00 €

6% BENEFICIO INDUSTRIAL 87.465,00 €

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN DEL CONTRATO 503.965,00 €

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCION DEL CONTRATO a la expresada cantidad de QUNIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS



Condiciones y plazos de ejecución.

El plazo total para la elaboración del Proyecto Básico y de Ejecución será de **cuatro meses**, con las siguientes condiciones:

- **El Proyecto Básico se presentará en un plazo máximo de 2 meses** a contar desde la fecha de inicio del contrato o desde la recepción de informe del órgano de contratación con indicaciones o cambios respecto a la propuesta de concurso.

El proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Tendrá como mínimo el contenido establecido para el proyecto básico en el Anejo I de la Parte I del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

El proyecto básico deberá ser informado favorablemente y aprobado por el órgano de contratación. El contratista está obligado a aceptar las consideraciones y modificaciones que determine el personal técnico de la administración. El órgano de contratación podrá requerir al adjudicatario que aporte los documentos que considere oportunos o introducir los cambios necesarios para que el proyecto se ajuste a la normativa vigente y/o a las necesidades del Ayuntamiento de Cobeña.

El proyecto básico tendrá la documentación necesaria para poder pedir licencia urbanística en el Ayuntamiento, de tal forma que, los reparos que hubiese, en su caso, puedan ser resueltos y corregidos en el proyecto de ejecución.

- **El Proyecto de Ejecución se presentará máximo en 2 meses**, a contar desde el día siguiente de la comunicación al contratista de la aprobación del proyecto básico por el órgano de contratación.

El proyecto de Ejecución desarrollará el Proyecto Básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico. El Proyecto de Ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el Proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del redactor del proyecto.

El proyecto de ejecución deberá ser supervisado por el órgano de contratación del Ayuntamiento de Cobeña, pudiendo ser necesario efectuar modificaciones y/o correcciones en el proyecto redactado para adecuar el documento a las consideraciones que realicen desde dicha Oficina hasta la obtención del aprobado.

