

EN UN LUGAR DE COBEÑA



**CONCURSO DE REDACCIÓN DEL
PROYECTO DE REMODELACIÓN DE LA
PLAZA DE LA VILLA DE COBEÑA**

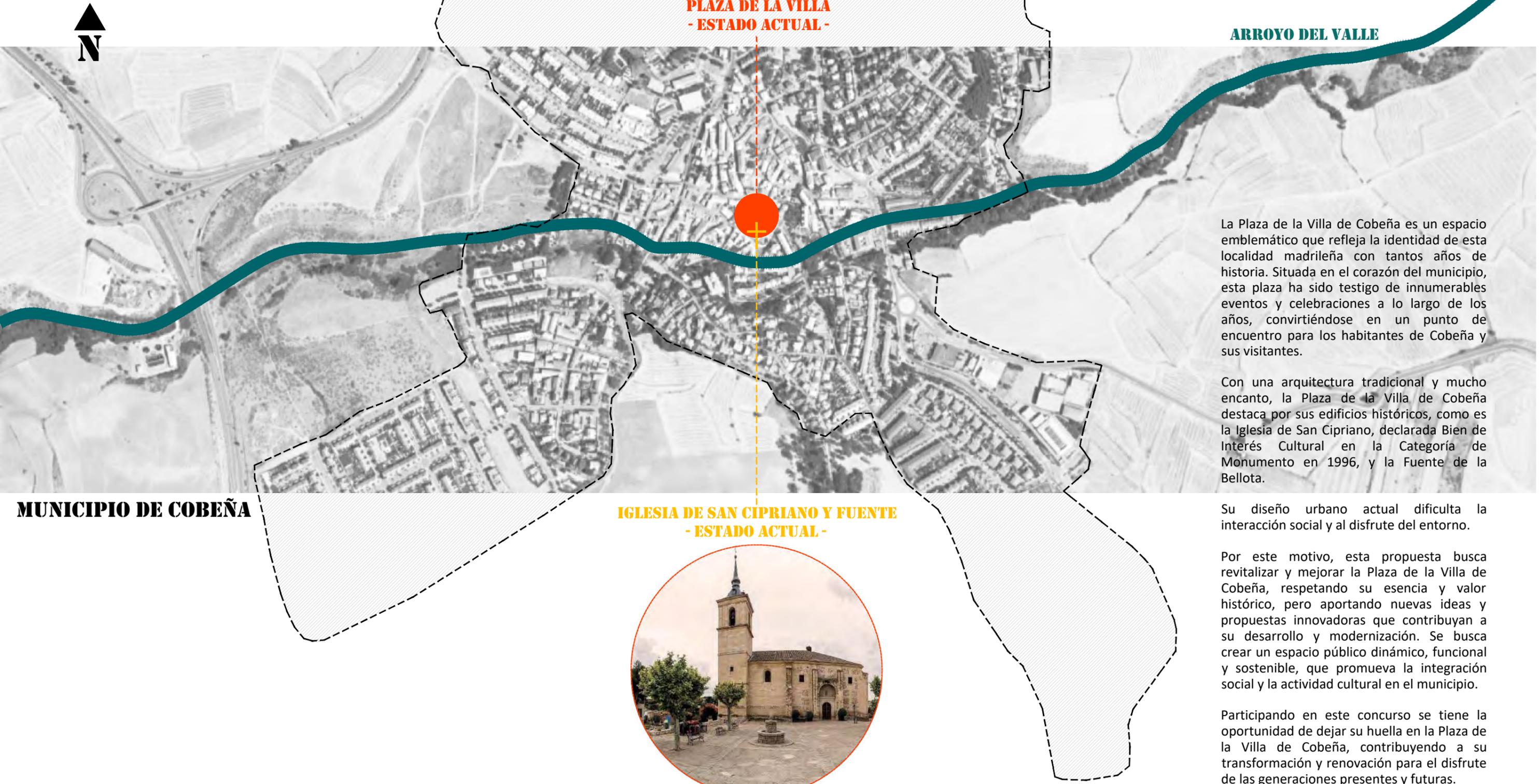
EN UN LUGAR DE COBEÑA



**PLAZA DE LA VILLA
- ESTADO ACTUAL -**



**IGLESIA DE SAN CIPRIANO Y FUENTE
- ESTADO ACTUAL -**



ARROYO DEL VALLE

MUNICIPIO DE COBEÑA

La Plaza de la Villa de Cobeña es un espacio emblemático que refleja la identidad de esta localidad madrileña con tantos años de historia. Situada en el corazón del municipio, esta plaza ha sido testigo de innumerables eventos y celebraciones a lo largo de los años, convirtiéndose en un punto de encuentro para los habitantes de Cobeña y sus visitantes.

Con una arquitectura tradicional y mucho encanto, la Plaza de la Villa de Cobeña destaca por sus edificios históricos, como es la Iglesia de San Cipriano, declarada Bien de Interés Cultural en la Categoría de Monumento en 1996, y la Fuente de la Bellota.

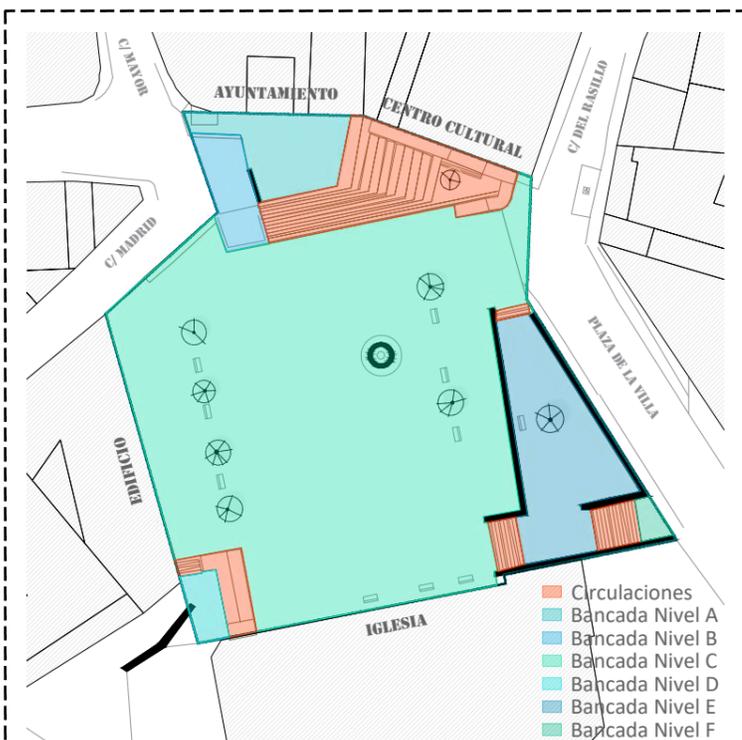
Su diseño urbano actual dificulta la interacción social y al disfrute del entorno.

Por este motivo, esta propuesta busca revitalizar y mejorar la Plaza de la Villa de Cobeña, respetando su esencia y valor histórico, pero aportando nuevas ideas y propuestas innovadoras que contribuyan a su desarrollo y modernización. Se busca crear un espacio público dinámico, funcional y sostenible, que promueva la integración social y la actividad cultural en el municipio.

Participando en este concurso se tiene la oportunidad de dejar su huella en la Plaza de la Villa de Cobeña, contribuyendo a su transformación y renovación para el disfrute de las generaciones presentes y futuras.

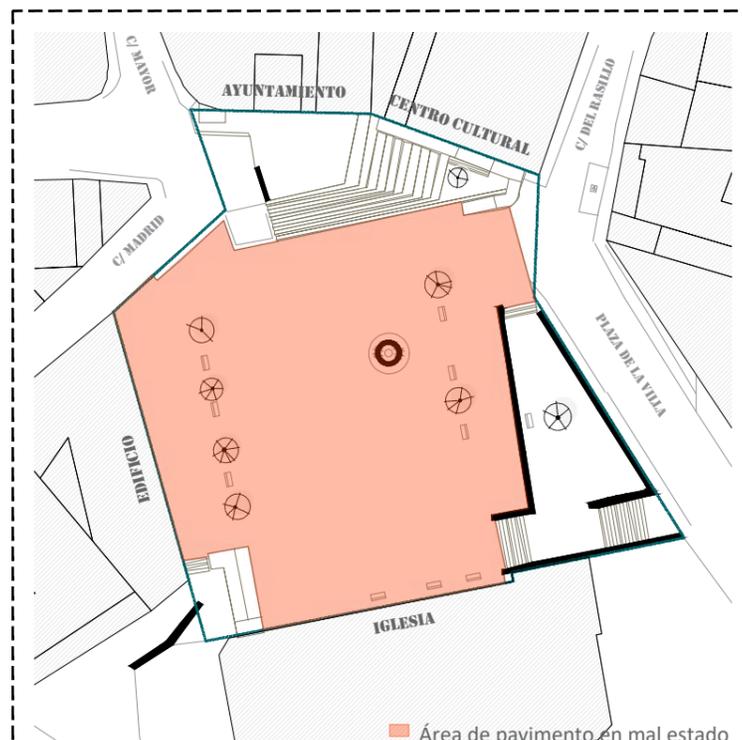
EN UN LUGAR DE COBEÑA

BANCADAS



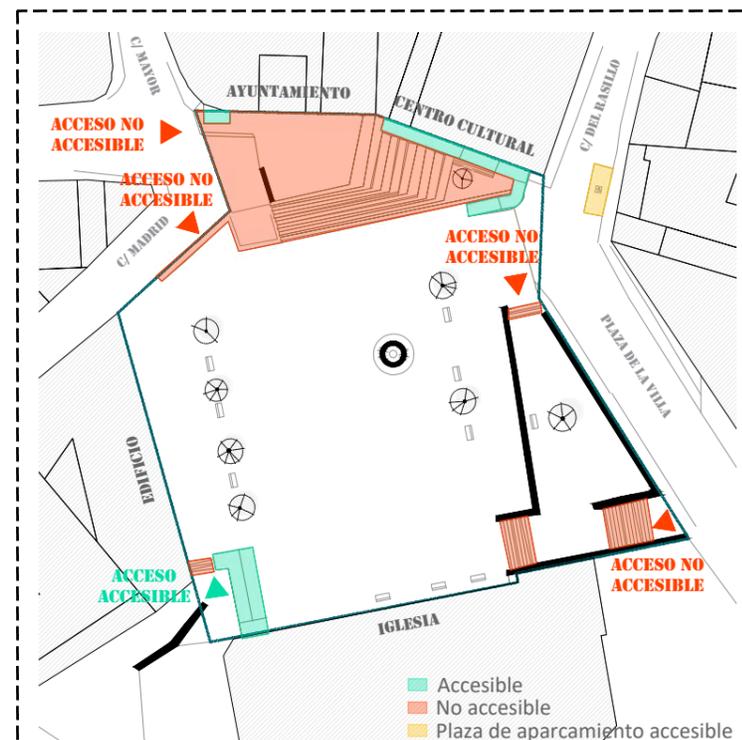
En el Estado Actual se observan las numerosas bancadas existentes que dificultan las circulaciones y el uso de la plaza.

PAVIMENTO



El pavimento actual presenta numerosas áreas levantadas, provocadas por el grado de compactación tan bajo que tiene el terreno actual sobre el que se contruyó la plaza.

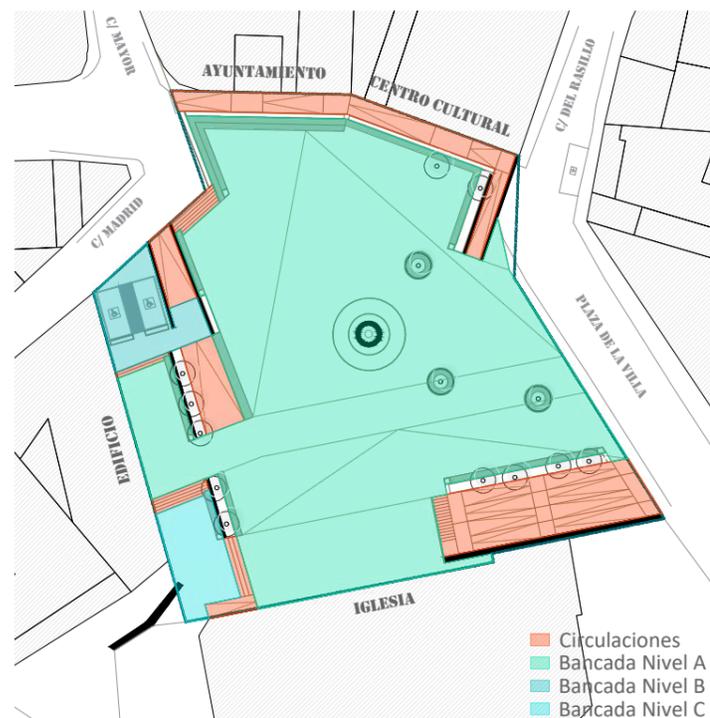
ACCESIBILIDAD



En el Estado Actual, solo uno de los cinco accesos a la plaza es accesible. El resto se realizan a través de escaleras, lo que impide que la plaza sea un lugar inclusivo.

01 ESTADO ACTUAL PROBLEMAS

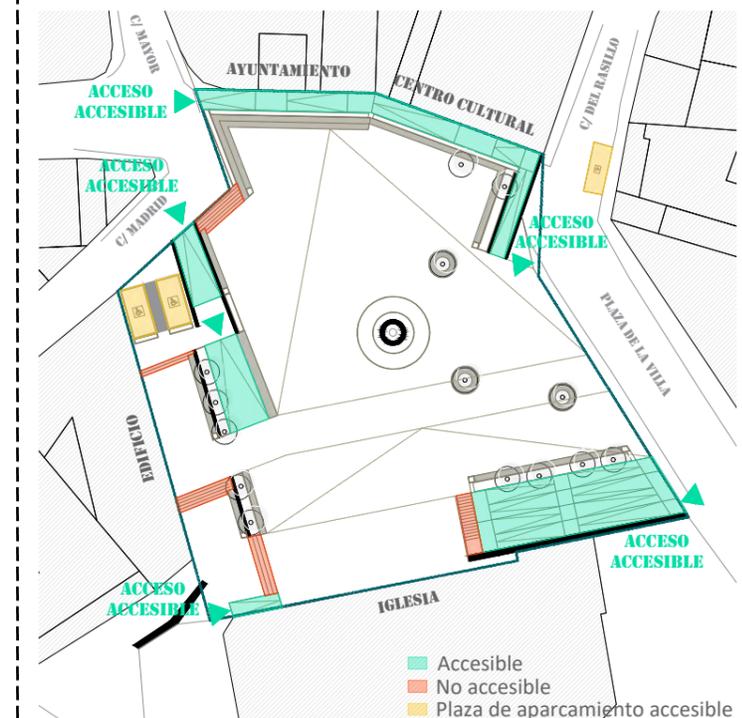
02 PROPUESTA SOLUCIONES



En la Propuesta se reduce el número de bancadas, permitiendo que la mayor parte del área esté a un único nivel, facilitando que se pueda emplear para diversos usos.



La presente Propuesta cambiará toda la superficie de la plaza, utilizando los escombros del pavimento actual para hacer más compacto el terreno y usando materiales perdurables.



En la Propuesta, los cinco accesos a la plaza son accesibles, permitiendo que este se convierta en un espacio inclusivo, ya que puede ser utilizado por personas con movilidad reducida.

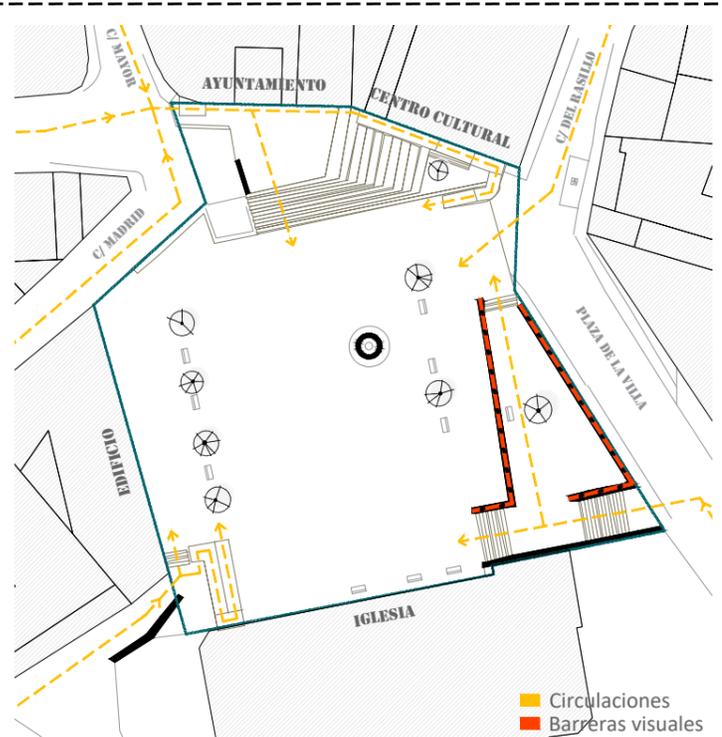
EN UN LUGAR DE COBEÑA

CIRCULACIONES Y VISUALES

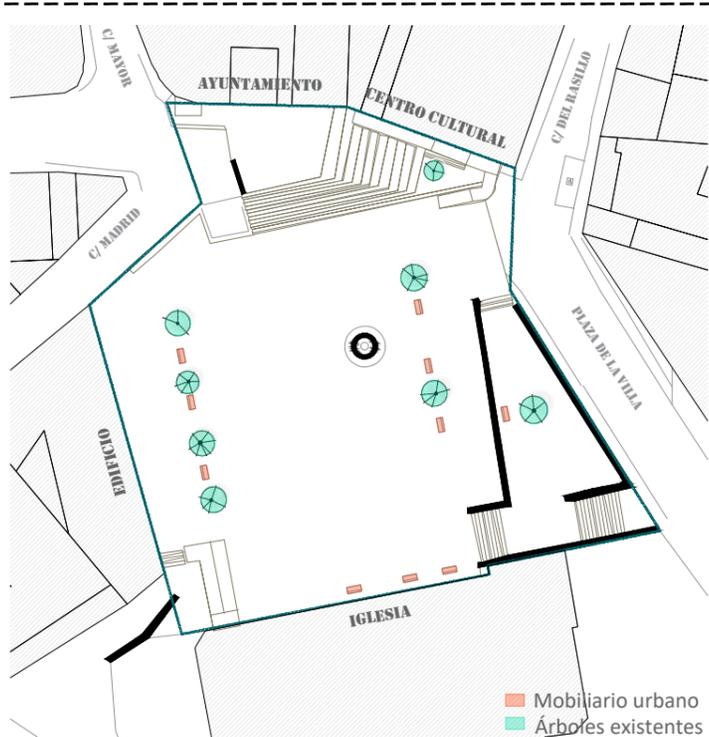
MOBILIARIO Y VEGETACIÓN

FUNCIONALIDAD Y CIRCUITOS

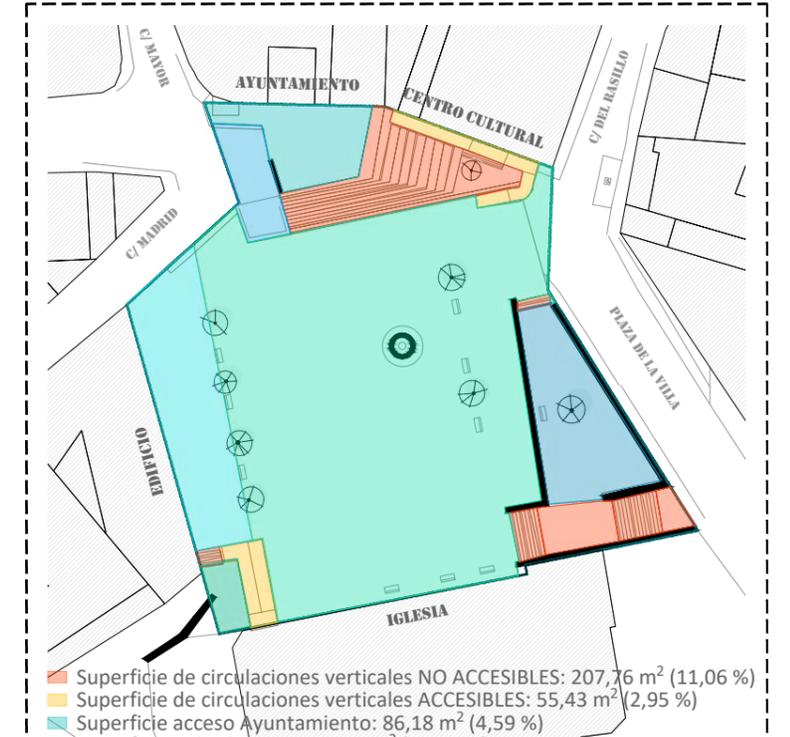
01 ESTADO ACTUAL PROBLEMAS



El Estado Actual presenta barreras visuales que dificultan la observación de la fuente y la Iglesia. En cuanto a las circulaciones, podemos ver que no son directas desde las calles adyacentes.

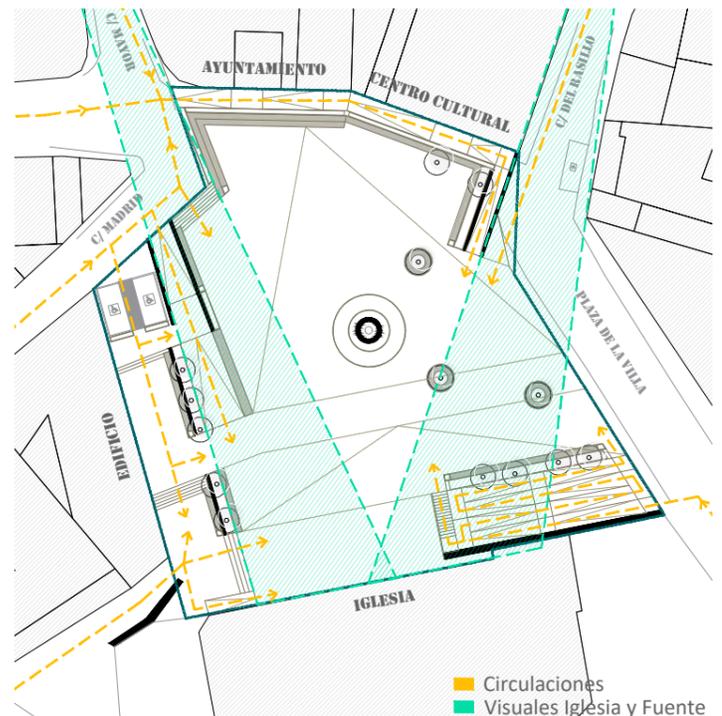


En el Estado Actual, el mobiliario urbano se sitúa en medio de la plaza, evitando que pueda tener usos diversos. Además, se trata de un mobiliario estándar, no adaptado al diseño ni al entorno de la plaza. Se respetan todos los árboles existentes.

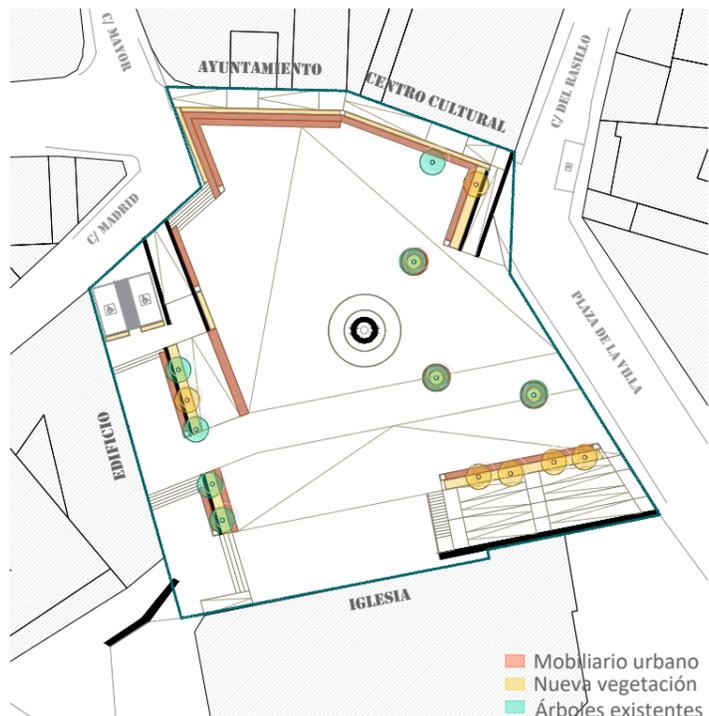


- Superficie de circulaciones verticales NO ACCESIBLES: 207,76 m² (11,06 %)
- Superficie de circulaciones verticales ACCESIBLES: 55,43 m² (2,95 %)
- Superficie acceso Ayuntamiento: 86,18 m² (4,59 %)
- Superficie polivalente: 1.128,57 m² (60,09 %)
- Superficie acceso viviendas: 183,54 m² (9,76 %)
- Superficie uso secundario I: 50,81 m² (2,71 %)
- Superficie uso secundario II: 142,71 m² (7,60 %)
- Superficie uso secundario III: 23,28 m² (1,24 %)
- TOTAL: 1.878,28 m² (100,00 %)

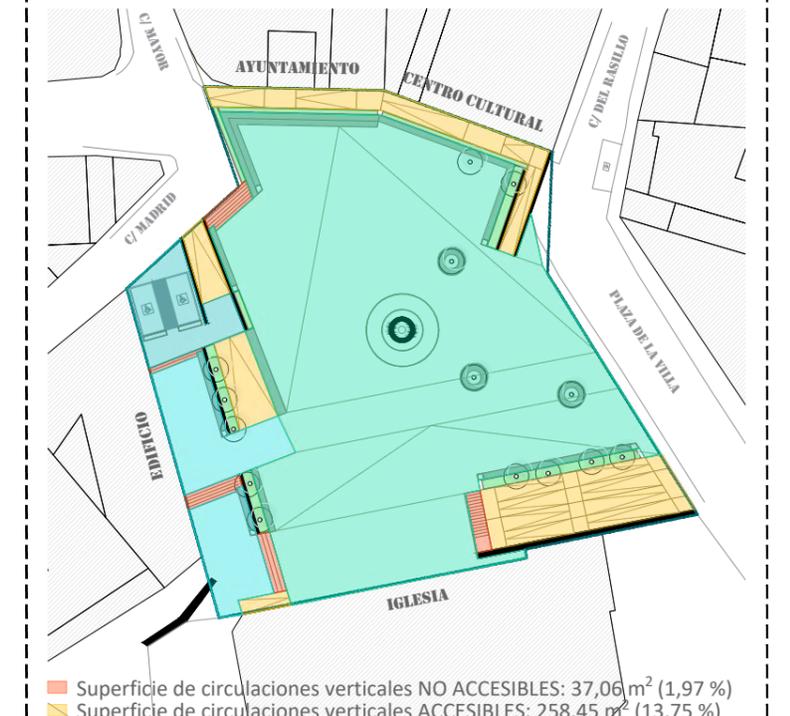
02 PROPUESTA SOLUCIONES



La Propuesta elimina las barreras, potenciando las visuales desde la calle Mayor y la del Rasillo hacia la fuente e Iglesia. Se consiguen accesos directos desde las calles adyacentes.



La Propuesta sitúa todo el mobiliario en los bordes, consiguiendo mayor superficie libre. Está realizado de obra, para adaptarse completamente al diseño y a los materiales de la misma. Se plantan nuevos árboles y nueva vegetación.



- Superficie de circulaciones verticales NO ACCESIBLES: 37,06 m² (1,97 %)
- Superficie de circulaciones verticales ACCESIBLES: 258,45 m² (13,75 %)
- Superficie polivalente: 1.300,00 m² (69,21 %)
- Superficie de aparcamiento accesible: 74,19 m² (3,94 %)
- Superficie de usos secundarios: 155,28 m² (8,26 %)
- Superficie de vegetación: 52,30 m² (2,87 %)
- TOTAL: 1.878,28 m² (100,00 %)

EN UN LUGAR DE COBEÑA



1



2



3

DÍA



NOCHE



4



7



6



5

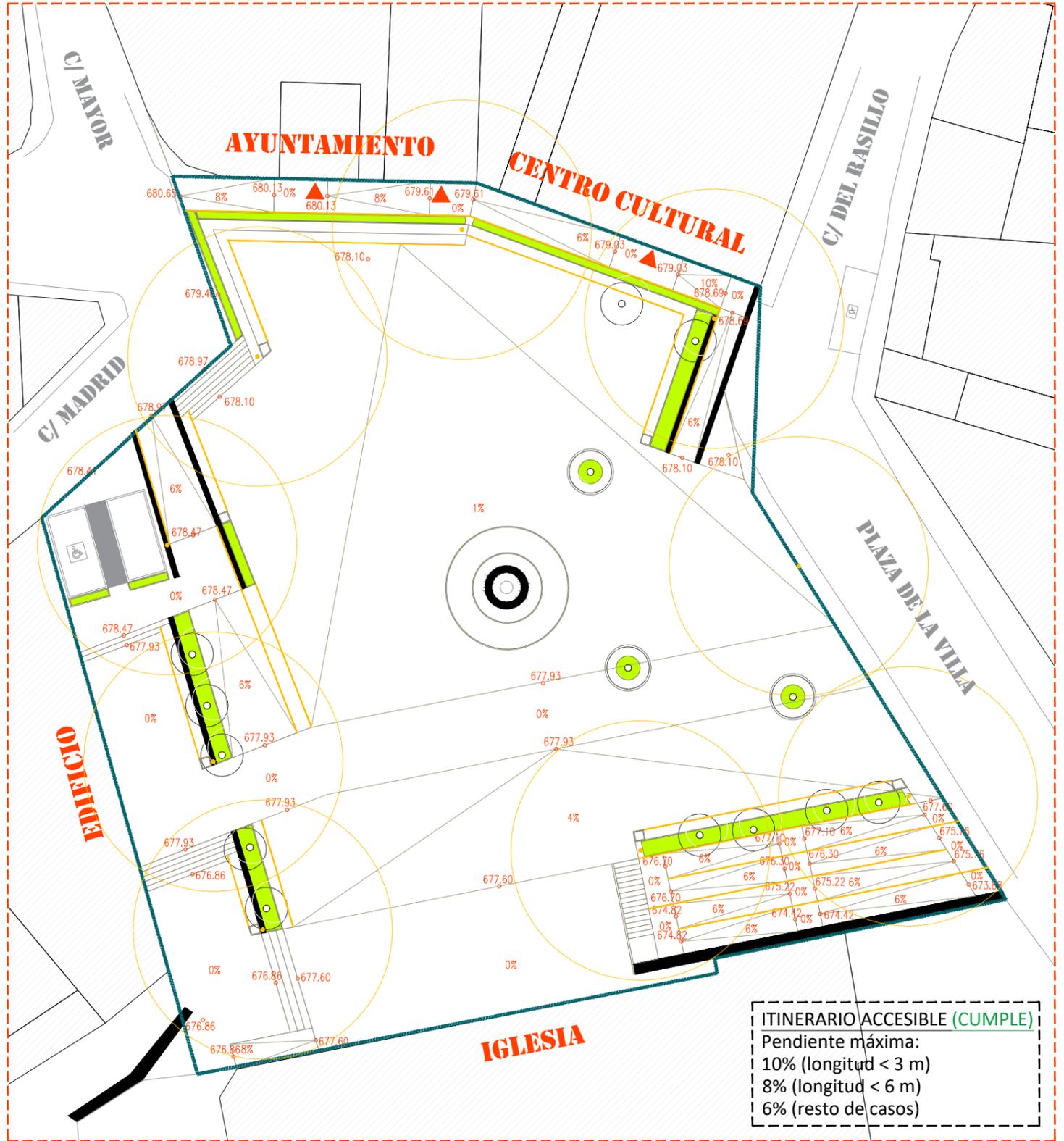
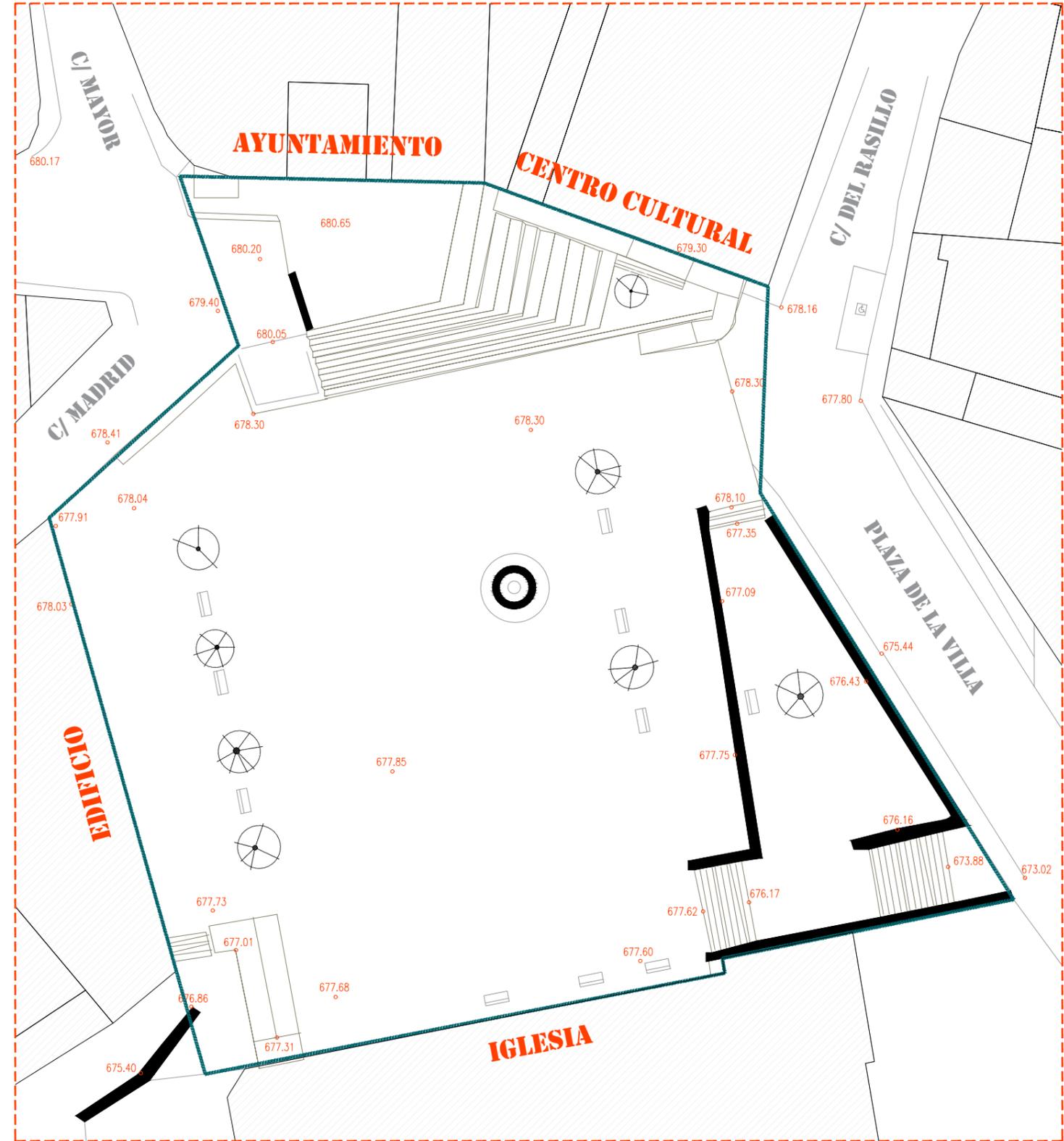
EN UN LUGAR DE COBEÑA

01 ESTADO ACTUAL

ANTES

02 PROPUESTA

DESPUÉS

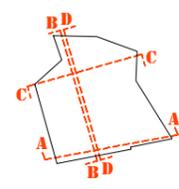


E_ 1:300



Se propone una renovación completa de la plaza, comenzando por el cambio de todo el **pavimento** por uno más duradero y resistente. Este nuevo diseño busca **resaltar las visuales** para poner en valor la fuente y la Iglesia, **eliminando las bancadas** que obstaculizan la vista y limitan el uso. Se plantea también la creación de **circulaciones directas** con las calles adyacentes para facilitar el acceso. Además, se incluirán unas pequeñas **gradas** para cine y conciertos, fomentando así la **diversidad de usos** en la plaza. La plantación de **nueva vegetación y árboles**, conservando los existentes, permitirá conseguir una mayor **sombra** y un ambiente más agradable. Toda la vegetación va asociada al mobiliario urbano. Este **mobiliario urbano**, como bancos, papeleras y farolas, se colocará en el **perímetro** de la plaza para no estorbar y favorecer la circulación. Con estas mejoras, se busca **recuperar la identidad** de la plaza y crear un **espacio accesible** para todos. Una propuesta que transformará este espacio público en un **lugar vibrante y acogedor** para la comunidad.

EN UN LUGAR DE COBEÑA



01 ESTADO ACTUAL - ANTES

SECCIÓN AA



01 PROPUESTA - DESPUÉS

SECCIÓN AA



02 ESTADO ACTUAL - ANTES

SECCIÓN BB



02 PROPUESTA - DESPUÉS

SECCIÓN BB



03 ESTADO ACTUAL - ANTES

SECCIÓN CC



03 PROPUESTA - DESPUÉS

SECCIÓN CC



04 ESTADO ACTUAL - ANTES

SECCIÓN DD



04 PROPUESTA - DESPUÉS

SECCIÓN DD



EN UN LUGAR DE COBEÑA

- INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO - MATERIALES - VEGETACIÓN



SOMBRA

Se conservan los árboles existentes y se plantan nuevos para garantizar que gran parte de la superficie de la plaza disfruta de sombra

ESTUDIO DE SOLEAMIENTO (PASO DEL DÍA)



8:00 H



12:00 H



16:00 H



20:00 H



ACCESIBILIDAD

Todos los accesos cuentan con rampas accesibles para las personas con movilidad reducida, consiguiendo que sea un espacio para todos



RESIDUOS

Se integran papeleras en el mobiliario urbano para asegurar que se recogen los residuos, que serán posteriormente reciclados



DETALLE PAPELERA



24:00 H



FAROLA

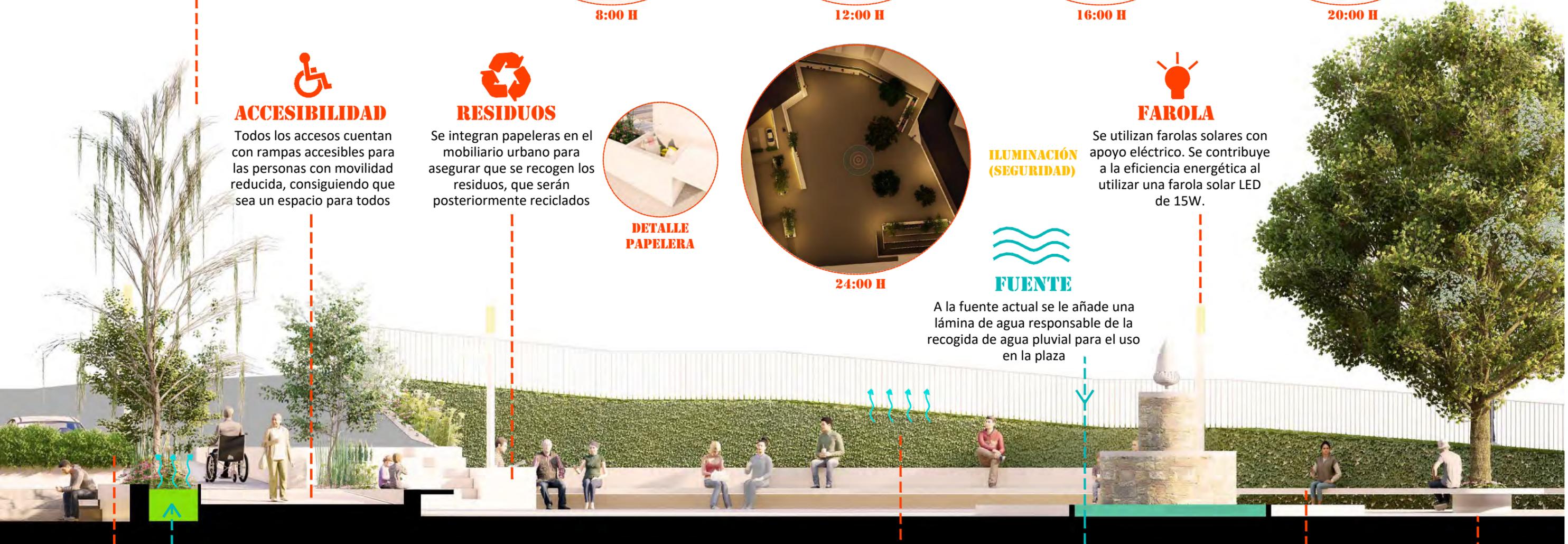
Se utilizan farolas solares con apoyo eléctrico. Se contribuye a la eficiencia energética al utilizar una farola solar LED de 15W.

ILUMINACIÓN (SEGURIDAD)



FUENTE

A la fuente actual se le añade una lámina de agua responsable de la recogida de agua pluvial para el uso en la plaza



VEGETACIÓN

Se utilizan árboles y plantas autóctonas, que contribuyen a dar sombra y favorecen la evaporación de agua, refrescando el entorno



ANDROPOGÓN



CORALILLO



ESCOBÓN



ALMEZ



PINO CARRASCO

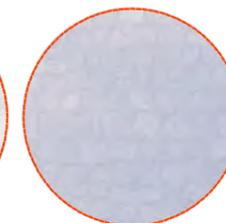


OREJITA DE RATÓN

MURO VEGETAL



HORMIGÓN VISTO



ADOQUINES GRANITO



MOBILIARIO

El mobiliario se realiza en hormigón visto de color blanco, garantizando la durabilidad



PAVIMENTO

Se utiliza un pavimento de granito que asegura la durabilidad, el escaso mantenimiento y el buen comportamiento ante la resbaladilidad

EN UN LUGAR DE COBEÑA

01 ESTADO ACTUAL

ANTES



VISTA DE LA FUENTE Y LA IGLESIA_ Se observan varios elementos que **dificultan la visión** de la fuente y la Iglesia.

01 PROPUESTA ELIMINACIÓN DE BANCADAS Y APERTURA VISUAL



VISTA DE LA FUENTE Y LA IGLESIA_ La propuesta se **integra visualmente** con el entorno, permitiendo la visión clara de la fuente y la Iglesia. Se **recupera la identidad** perdida del espacio, ya que vuelven a ser las protagonistas. Se incluyen unas barandillas muy finas que sirven para dar **seguridad**, sin entorpecer las visuales.

02 ESTADO ACTUAL

ANTES



VISTA DESDE LA IGLESIA_ La gran escalinata hace que se **pierda** mucho **espacio** en la plaza. Además, **impide** que el **acceso** sea **accesible**.

02 PROPUESTA

GRADAS Y MURO VEGETAL



VISTA DESDE LA IGLESIA_ Al eliminar la gran escalinata, se consigue **optimizar** al máximo el **espacio**. Junto al **muro vegetal**, encontramos unas pequeñas **gradas** que podrán ser utilizadas cuando se produzcan diversos acontecimientos o para ver con claridad la fuente y la Iglesia. La pequeña **lámina de agua** que rodea la fuente refrescará el espacio y servirá para darle un nuevo uso al agua recogida.

EN UN LUGAR DE COBEÑA

03 ESTADO ACTUAL



VISTA DESDE LA IGLESIA_ Se observa una plaza muy "dura", con **poca vegetación**. El mobiliario (papeleras, bancos y farolas) es estándar y **no está integrado** con el lugar, sin respetar la importancia histórica y visual que tienen la Iglesia y la fuente.

ANTES

03 PROPUESTA

ACCESOS ACCESIBLES Y NUEVA VEGETACIÓN



VISTA DESDE LA IGLESIA_ Se **mantienen** todos los **árboles** existentes, plantando más. Se incluyen grandes maceteros, todo asociado con el mobiliario urbano para conseguir que los usuarios disfruten de **sombra**. Todos estos elementos siguen las líneas de las calles adyacentes, para que la plaza quede **integrada** en la trama urbana y los nuevos recorridos sean naturales. Todos los **accesos** a la plaza son **accesibles** y se crean dos nuevas **plazas de aparcamiento accesible**.

04 ESTADO ACTUAL



VISTA DESDE UNO DE LOS EXTREMOS DE LA PLAZA_ La existencia de **escaleras y diferentes bancadas** impide el aprovechamiento del espacio. Además, se puede observar cómo el pavimento no garantiza la continuidad y durabilidad.

ANTES

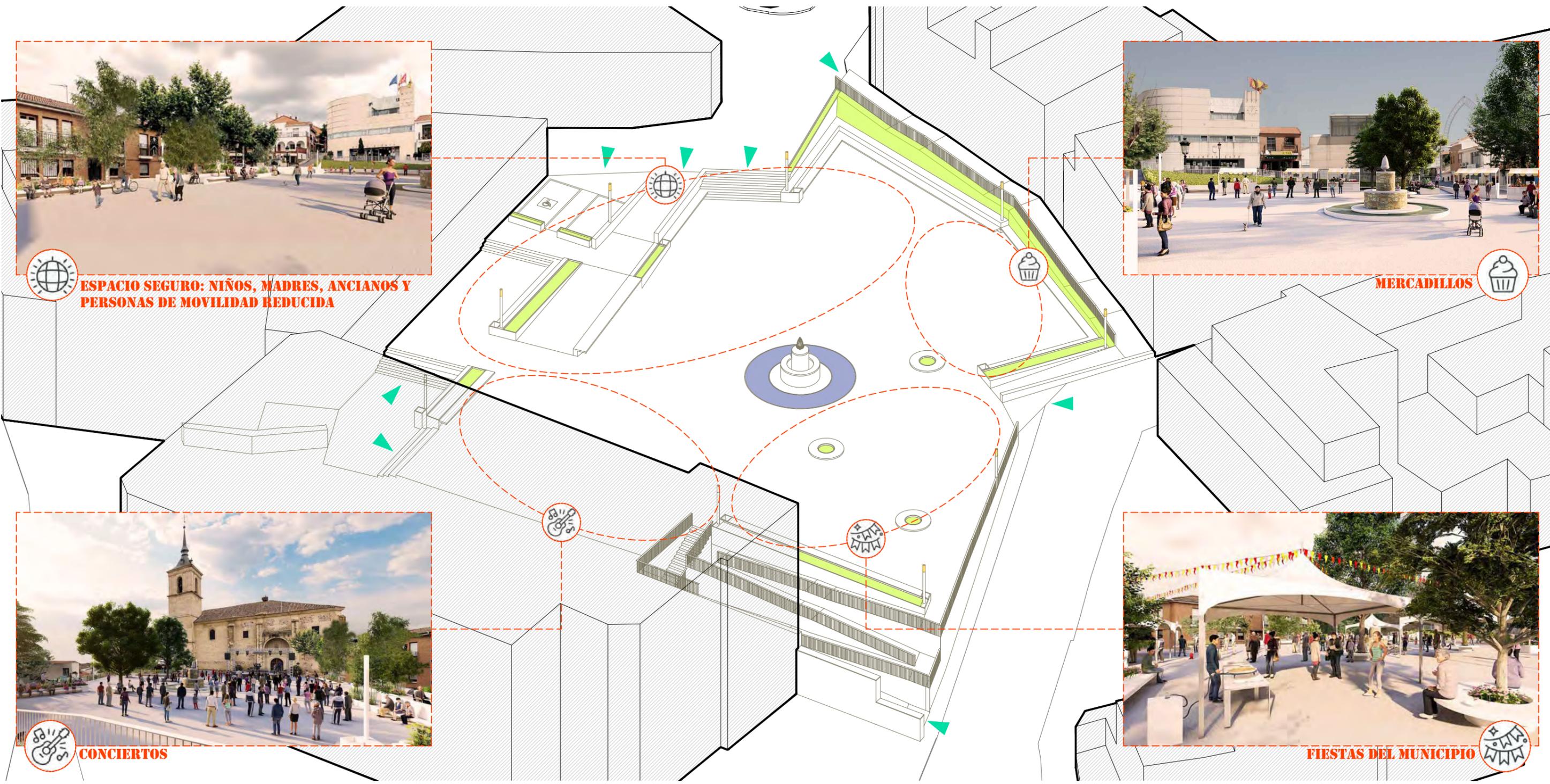
04 PROPUESTA

REVITALIZACIÓN DEL ESPACIO



VISTA DESDE UNO DE LOS EXTREMOS DE LA PLAZA_ Gracias a la **simplificación** de las **bancadas**, se revitaliza el espacio, dotando al municipio de un gran área para poder realizar diversas actividades. El **pavimento** empleado garantiza la **continuidad** y **perdurabilidad** del mismo.

EN UN LUGAR DE COBEÑA



ESPACIO SEGURO: NIÑOS, MADRES, ANCIANOS Y PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA



MERCADILLOS



CONCIERTOS



FIESTAS DEL MUNICIPIO

ESTIMACIÓN DE COSTES _ RESUMEN DEL PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS
 Se ha utilizado la "Base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid de 2022" (la última versión que se tiene)

01.01 -ACTUACIONES PREVIAS	1.837,01
01.02 -DEMOLICIONES	33.036,59
01.03 -REPOSICIÓN SERVICIOS AFECTADOS	4.889,76
01.04 -MOVIMIENTO DE TIERRAS	30.114,54
01.05 -CIMENTACIÓN	34.546,31

01.06 -ESTRUCTURAS	23.545,85
01.07 -DRENAJE E IMPERMEABILIZACIÓN	3.865,45
01.08 -FIRMES Y PAVIMENTOS	87.057,02
01.09 -INSTALACIONES	18.490,96
01.10 -SEÑALIZACIÓN Y DEFENSA	5.632,82
01.11 -CERRAJERÍA Y MOBILIARIO URBANO	8.852,41
01.12 -CONTROL DE CALIDAD	5.435,82
01.13 -GESTIÓN DE RESIDUOS	15.131,99
01.14 -SEGURIDAD Y SALUD	7.049,39

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	279.485,92 €
13,00% Gastos generales	36.333,17
6,00 % Beneficio industrial	16.769,15
SUMA DE G.G. y B.I.	53.102,32 €
21,00 % I.V.A.	69.843,53
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	402.431,77 €
(PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN)	

PLAZO PARA LA ENTREGA DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN: 3 MESES
PROPUESTA DE HONORARIOS POR LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE LAS OBRAS: 12.250,00 EUROS