

Pedimos prestadas de la pintura de Joaquín Sorolla "Atardecer en el Alcázar de Sevilla" (1910) dos ideas que se persiguen en la propuesta de remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña:
1- lograr dos niveles separados por un muro con vegetación y sombra.
2- que cada nivel tenga su propia identidad y uso, pero que en los dos se den las circunstancias espaciales para facilitar principalmente sombra, vegetación... y agua.

Plano nº **cubierto**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE

Historia reciente de Cobeña

Durante el primer cuarto del siglo XIX, Cobeña experimenta cambios significativos. En 1833, las delimitaciones provinciales se fijan definitivamente, y Cobeña se incorpora a la provincia de Madrid, habiendo pertenecido antes a la de Guadalajara. En 1811, las Cortes de Cádiz abolen los señoríos, aunque en Cobeña no parece haber grandes propiedades de los condes de Coruña.

A principios del siglo XIX, se elabora uno de los primeros planos de Cobeña por el ejército francés, mostrando su entorno y vías. La infraestructura viaria del siglo XVIII ya marcaba una cercanía al trazado actual, con los ejes Madrid-Somosierra y Madrid-Alcalá de Henares, dejando a Cobeña algo aislada, dependiendo principalmente de la agricultura y del crecimiento de pueblos cercanos.

El Diccionario geográfico-estadístico de Miñano de 1826 revela que Cobeña pertenecía a la provincia de Madrid y dependía del arzobispado de Toledo, además de un notable crecimiento demográfico, con 380 habitantes en 1826 frente a los 248 del censo de Floridablanca. Este desarrollo se debió a una prosperidad agrícola y un intenso comercio con la capital, además de posibles influencias de los Padres Trinitarios.

En 1836, la desamortización de Mendizábal afecta a Cobeña, principalmente a las propiedades de la iglesia y conventos. Las desamortizaciones continúan afectando la estructura social y económica del municipio. En 1847, Pascual Madoz menciona que Cobeña tiene 88 vecinos y describe una cierta estancación o retroceso en su crecimiento. El caserío estaba compuesto por 70 casas en 17 calles.

Un plano de 1865 muestra la disposición urbana de Cobeña, con una trama semirradial centrada en la iglesia y la plaza de la Constitución. El desarrollo del pueblo sigue vinculado a la agricultura, sin nuevas actividades industriales significativas. Las desamortizaciones continúan hasta 1919, afectando a las tierras comunales y propiedades religiosas.

A finales del siglo XIX, el censo muestra un estancamiento demográfico, con 344 habitantes en 1877. Un plano de 1878 describe los límites del municipio y la ubicación de la iglesia y el cementerio. En 1888, Andrés Marín Pérez describe una disminución en el número de casas, pero menciona la construcción de una nueva escuela. A principios del siglo XX, la ocupación principal sigue siendo la agricultura, con una economía basada en cereales, legumbres y algo de vid y olivo. La ganadería y la industria permanecen limitadas, y el comercio depende del campo.

En resumen, Cobeña entre los siglos XIX y XX experimenta cambios en su delimitación provincial, crecimiento demográfico, desamortizaciones que afectan sus propiedades y una economía centrada en la agricultura, con poca industrialización y un comercio limitado.

En el año 1900, el censo de población de Cobeña revelaba que contaba con 363 habitantes de hecho y 360 de derecho. A lo largo de la década siguiente, las cifras disminuyeron levemente a 348 y 359 respectivamente en 1910. Sin embargo, en 1920, ambas cifras bajaron de forma abrupta a 303 y 302, probablemente debido a un éxodo rural hacia zonas más industrializadas. En 1921, Ortega Rubio documentó en su "Historia de Madrid y de los pueblos de su provincia" la situación de Cobeña, mencionando la existencia de la ermita de San Roque y dos escuelas locales.

Para 1930, el censo mostraba una leve recuperación con 351 habitantes, volviendo a las cifras de 1910. No obstante, la Guerra Civil interrumpió esta tendencia, causando daños como la quema de los retablos de la iglesia. Pese a estas dificultades, la población no sufrió una gran disminución, registrando 337 habitantes de hecho y 381 de derecho en 1940. A lo largo de las décadas siguientes, la población osciló alrededor de las 350 personas hasta los años sesenta.

Durante los años cincuenta, según el "Diccionario Geográfico de España", Cobeña mantenía una economía agraria con productos tradicionales y ganadería. El pueblo tenía 121 edificios, 92 de ellos viviendas, y contaba con servicios limitados como una carpintería, una herrería, un bar y varias tiendas. En 1966, la población aumentó a 400 habitantes, y en la década siguiente, a medida que Madrid crecía, muchos vecinos se trasladaron a Cobeña, elevando la población a 463 en 1970. A pesar de este incremento, la localidad no experimentó un desarrollo urbano significativo. En 1971, la agricultura seguía siendo la actividad principal, y Cobeña contaba con tres maestros, un médico y algunos comercios, pero carecía de farmacia y veterinario. El plano de 1974 mostraba que el caserío se concentraba en un área limitada, con nuevas construcciones aisladas comenzando a aparecer. En 1976 se aprobaron las primeras Normas Subsidiarias para regular el desarrollo urbano.

Durante los años ochenta, Cobeña continuó creciendo. En 1981, la población era de 582 habitantes, y en 1986 alcanzó los 832, manteniendo un ritmo de crecimiento constante hasta los años noventa. La expansión del pueblo se dirigió hacia el sur y el este, con la aparición de nuevas viviendas y urbanizaciones, aunque muchas parcelas permanecían vacías. El cementerio, situado en una colina, seguía aislado, ofreciendo vistas del pueblo y su entorno. Este crecimiento residencial continuó, destacando una tendencia hacia la construcción de viviendas unifamiliares de baja altura, proporcionando a Cobeña una cierta uniformidad arquitectónica.

Desde mediados de los setenta, muchas de las viejas edificaciones de Cobeña estaban en estado ruinoso y los espacios públicos carecían de pavimentación adecuada, presentando calles de canto rodado en mal estado. Un área notablemente vacía era la manzana al sur de la plaza de la Villa, delimitada por el paraje de la Iglesia y las calles Cantarranas y del Mercado. En este espacio se decidió construir viviendas agrupadas en dos piezas anexas a las construcciones existentes, creando una plaza interior abierta a la calle del Mercado y una calle escalonada que la conectaba con el nivel superior cerca del templo, generando un entorno urbano interesante con arbolado.

Durante los años ochenta, el crecimiento de Cobeña fue limitado en comparación con otros municipios cercanos, debido a su alejamiento de las principales vías de comunicación, lo que la hacía poco atractiva para fábricas y empresas. Sin embargo, la población mostraba un cambio ocupacional, reduciéndose el porcentaje de personas dedicadas a la agricultura en favor de la industria, con muchos habitantes desplazándose a municipios vecinos para trabajar. En 1987, se redactaron nuevas Normas Subsidiarias, más completas que las de 1976, para encauzar el crecimiento, mejorar las condiciones de implantación industrial y ordenar el nuevo tejido residencial, conservando la calidad paisajística.

El desarrollo económico experimentó cambios, con un sector industrial predominante aunque con poca infraestructura industrial local. Se construyeron nuevas instalaciones como centros escolares y un polideportivo. El nuevo complejo escolar, al noroeste del núcleo urbano, estaba compuesto por varios pabellones de ladrillo adaptados a la pendiente del terreno. También se creó una Escuela de Educación Infantil en el barrio de las Viñuelas. Una pista deportiva asociada al complejo escolar, aunque en regular estado, completaba las nuevas dotaciones.

Los espacios verdes a lo largo del arroyo de las Quemadas se acondicionaron como un parque lineal, con el arroyo canalizado y delimitado por una barandilla roja. Se realizaron mejoras en los puentes y áreas verdes principales, creando jardines urbanos con características diferentes en cada extremo. La fuente del manantial de los Barrancos, construida en 1918, fue restaurada en 2004, contribuyendo a la mejora del entorno urbano.

Las instalaciones deportivas se concentran en un complejo municipal proyectado por José María García Peral, inaugurado en 1994. Este complejo, al este de la carretera de Torrelaguna, cuenta con un edificio social de una sola altura con cubierta inclinada de teja plana y grandes aleros, marcando la entrada con tres paramentos verticales de ladrillo perforados por un vano circular.

El complejo deportivo incluye un pabellón cubierto, piscinas, pistas deportivas y áreas de descanso, accesibles a través de un camino pavimentado que distribuye las distintas instalaciones. El pabellón cubierto, el edificio más grande, tiene una planta rectangular con cubierta inclinada hacia el mediodía y estructura metálica. Entre 2003 y 2004, se construyó un paseo peatonal arbolado e iluminado para conectar el polideportivo con el casco de Cobeña.

En 1994, se acondicionó el edificio de las viejas escuelas como consultorio médico, manteniendo su configuración exterior y reorganizando el interior en dos bandas para diferentes usos. La normativa urbanística de 1995 permitió un crecimiento significativo, recalificando grandes áreas para nuevas viviendas y atrayendo operadores inmobiliarios de mayor escala. Este desarrollo buscó preservar la calidad medioambiental de Cobeña, evitando su conversión en un pueblo-dormitorio y asegurando la inclusión de equipamientos y zonas verdes en los nuevos ensanches, destacando la importancia de la Dehesa municipal y otros elementos naturales.



Plano nº **P0a**

Plano **historia Cobeña**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE

Historia de la Plaza de Cobeña. Plaza de La Villa, Plaza de La Constitución, Plaza del Caudillo, y Plaza de la Constitución. JOSÉ JULIO ORTIZ Y CHISVERT.

Cronista Oficial de Cobeña. Miembro de la Institución de Estudios Históricos de Cobeña.

La Plaza de la Villa, donde se encuentran los principales edificios del municipio, la Iglesia, el Ayuntamiento, la Casa de la Cultura, la Policía local, y dos bares populares, "Bar la Plaza" y "Bar JR", no siempre tuvo este nombre.

El primer nombre que se he encontrado en un documento histórico es el de PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN. Se trata de un plano de 1865 elaborado en tiempos de la Reina Isabel II, elaborado por la Junta General de Estadística, institución a la que se le encargó el trabajo de alzar un plano topográfico de todos los municipios de España en la segunda mitad del S. XIX. Dichos planos se harían a escala 1:500 para las zonas urbanas y además se pretendía que levantasen otros planos a escala 1:2000 para las zonas rústicas. Por tanto dicha Junta General de Estadística levantó el primer plano urbano de Cobeña hace ya más de siglo y medio y en él, el nombre que tenía la actual Plaza de la Villa era Plaza de la Constitución, en clara alusión a la primera constitución española, (que si no contamos la de 1808), sería la de 1812, "La Pepa". Este nombre se mantendría hasta la caída de la II República Española en 1939, cuando dimitió en febrero de ese año el alcaláino Manuel Azaña como presidente y le sucedió Diego Martínez Barrio.

El siguiente nombre que tuvo la plaza fue el de PLAZA DEL CAUDILLO, en alusión al dictador general Francisco Franco Bahamonde, a cuya muerte, comenzaría el proceso de democratización de España y en 1978 se aprobaría una nueva constitución. Tras ello sería nuevamente renombrada la plaza con el nombre de PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, esta vez en clara alusión a la constitución de 1978. El nombre se puso tras las elecciones municipales democráticas de 1979 y se renovaba así la idea de cambio que se produjo en España.

Por último el nombre de la plaza volvería a cambiarse y ya en la década de 1990 pasaría a llamarse PLAZA DE LA VILLA. Este nombre se le dio estando en el ayuntamiento Ramón Puertas Tapiador como alcalde, por alusión al título de villa que posee Cobeña.

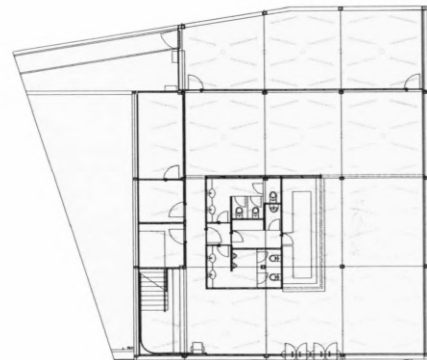
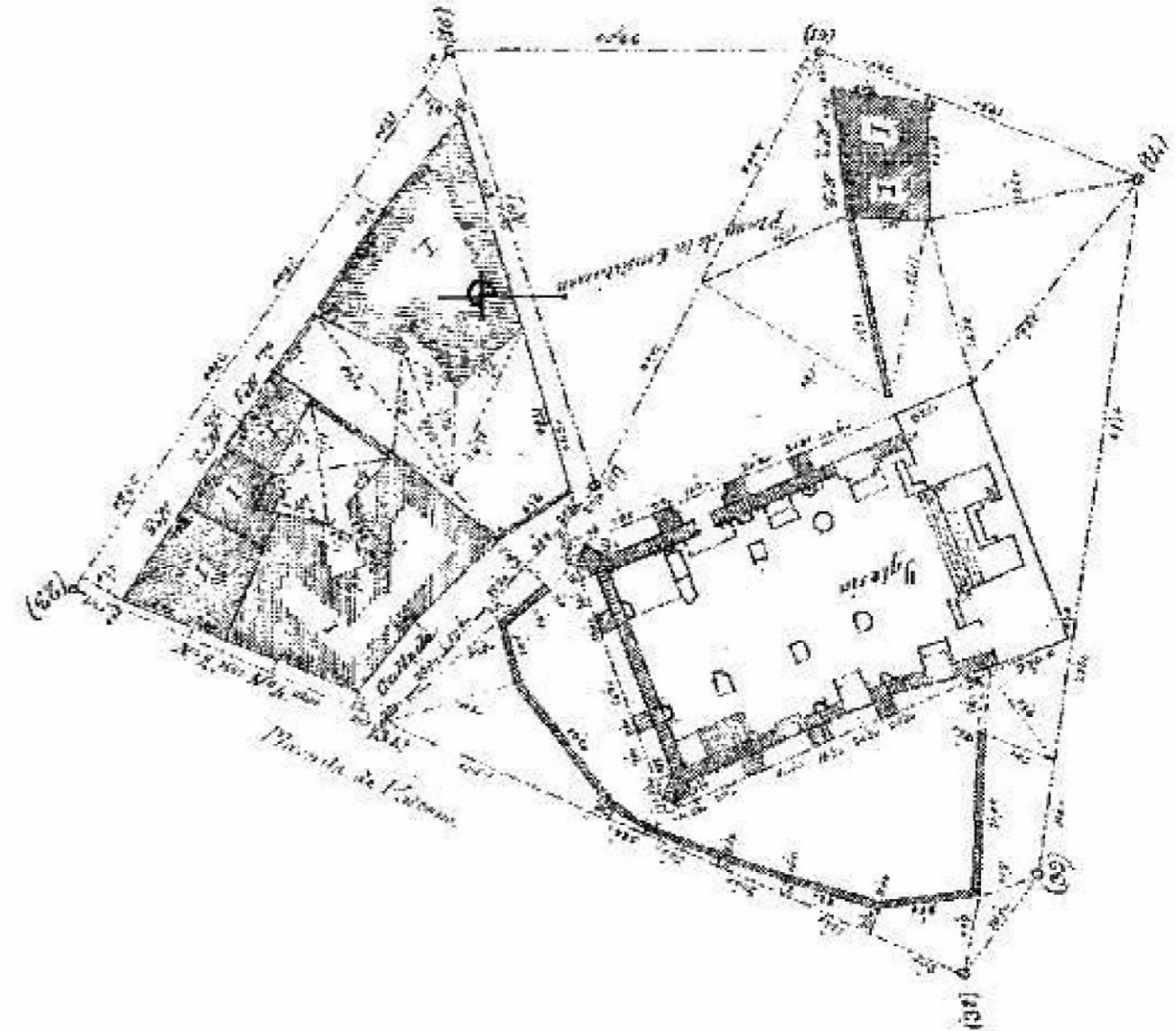
La plaza históricamente fue de tierra, en ella se celebraban festejos taurinos en cosos conformados por carros y más tarde por talanqueras y remolques. En ella vendedores ambulantes vendía su mercancía; Incluso en la plaza, que poseía un frontón con su pared principal en la fachada de la iglesia, justo bajo la ventana en

arco de medio punto, frontón que tenía un cuchillo a su izquierda siguiendo el rincón que hace la torre, en él ponían una pantalla los cines itinerantes para proyectar películas en verano donde los que acudían tenían que llevar sus propias sillas para sentarse..Desde la plaza también se lanzaban los fuegos artificiales que comúnmente se llamaban "La Pólvara" y tanto en Mayo como en Octubre se encendían lo que llamaban árboles de fuegos artificiales con unas ruedas de serpentinas que giraban impulsadas por las bengalas y que "escupían" chispas de colores, desplegando una imagen del Cristo o de la Virgen.

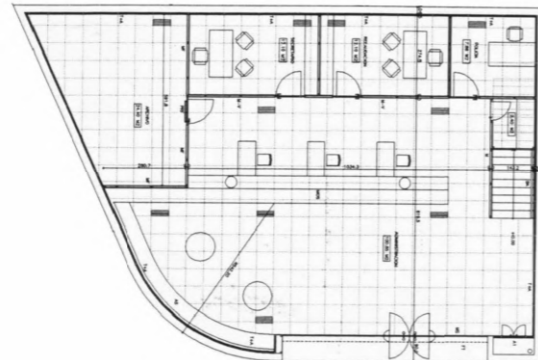
En la plaza confluían todas las calles que la propia plaza articulaba y vertebraba; la Calle del Cid, que llevaba a la de La Fuente; la Calle Mayor, que llevaba a la Calle Nueva; la Calle de Madrid, que unía a la Calle de la Tejera y la del Mercado; la Calle del Rasillo que unía a la Calle de La Luna, la Calle de Colón y Covachuelas y la propia calle que iba al Camino de Ajalvir, hoy Calle de Ajalvir. De esta forma se articulaba y se interconectaban las 12 o 13 calles que históricamente siempre tuvo Cobeña desde tiempos medievales, además de servir de nexo entre las dos partes del pueblo, la que se ceñía a la carretera de Belvis y la que estaba hacia la carretera de Daganzo.

Luego se acicaló la plaza con un bonito jardín y en ella se plantaron árboles y césped, rosales y en ella se colocaron farolas y se eliminó el frontón. Pero por su puesto se mantuvo la calle, una calle que unía la Calle del Rasillo con la del Cid y que pasaba por delante del Hospital y de la Casa Consistorial.

Finalmente en la década de 1990 se hizo una total interpretación de la plaza y se eliminó la calle que servía de enlace y unión del pueblo. Se decide demoler la Casa Ayuntamiento de 1883 que se construyó bajo la dirección del arquitecto provincial D. Enrique de Vicente y el edificio del antiguo Hospital de Sancho López y Marina Alfonso fundado en el año 1413, ambos sitios en la Plaza de la Villa. Estas pérdidas patrimoniales (calle, hospital y casa consistorial) que pertenecían a la historia de Cobeña, aparecen en el plano del Parcelario del núcleo urbano. Valentín Fernández, 1865. Instituto Geográfico Nacional; Comunidad de Madrid, Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, Cartoteca



Casa de cultura



Ayuntamiento



fachada norte de la plaza 1995



bar la Plaza 2024

Plano nº **P0b**

Plano historia de la Plaza de la Villa

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE

El espacio público más significativo de Cobeña es la plaza de la Villa, que ha experimentado notables modificaciones en las últimas décadas. Entre 1992 y 1994, en una de las acciones de modernización de los equipamientos locales por parte de la Comunidad de Madrid, se llevó a cabo la construcción del nuevo Ayuntamiento y Casa de Cultura, con proyecto de Iñaki Ábalos y Juan Herreros, que edificaron en dos solares municipales que dan a la plaza, estando separados por una pequeña construcción de dos alturas. El edificio en la actualidad aloja el Bar La Plaza en planta baja y una vivienda en planta alta, con acceso desde un portal situado en entre el bar y el ayuntamiento.

Con la construcción del nuevo Ayuntamiento y la Casa de la Cultura, se mejoró la plaza, eliminando el tráfico frente al Consistorio y desviándolo hacia las calles aledañas. Esto permitió integrar ambas edificaciones representativas en el conjunto cívico de la localidad, resolviendo la diferencia de nivel entre la plaza y la antigua calle mediante rampas y amplias escalinatas. La plaza fue pavimentada con una combinación de piedra, cemento y árido, conservándose el arbolado y la fuente central de piedra.

Sin embargo, el mobiliario y el acabado de la plaza, como las barandillas y farolas, no siguieron un criterio renovador acorde con la reforma, reproduciendo modelos de épocas pasadas y rompiendo la armonía del trazado.



Historia y futuro

La Plaza de la Villa de Cobeña es el centro neurálgico del municipio, y ha sido testigo de numerosos eventos y transformaciones que reflejan la evolución socioeconómica y cultural de Cobeña.



Posibles soluciones a problemas detectados:

Triángulo de edificios públicos invadido.

El espacio público de la plaza de la Villa tiene una utilización intensiva, protagonizada por el Bar La Plaza y el Bar de la Casa de Cultura, con sus correspondientes terrazas exteriores. Los dos edificios públicos de mayor relevancia en Cobeña, más la Iglesia de san Cipriano, se conectan con un triángulo visual que se ve invadido con las actividades de las citadas terrazas. Con la remodelación de la Plaza de la Villa se ve la oportunidad de reordenar estos usos: desplazar los de bar/terrazas al trapecio situado a la cota 676, manteniendo así la plaza como estancia sólo con aprovechamiento para la relación de los vecinos (no es poco) y el movimiento lo más natural posible, entre los edificios públicos que se conectan en esta plaza.



Accesibilidad acumulada

¿Cómo resolver la progresiva acumulación de soluciones de accesibilidad (rampas, barandillas, escaleras) que se han ido acumulando, y por los que ya casi no se pueden hacer recorridos directos?

Tanto para acceder a la Casa de la Cultura desde la cota general de la plaza, como para su comunicación con el ayuntamiento se han ido habilitando rampas, y escaleras que resuelven mal los encuentros entre las calles Vulcano, plaza de la Villa y Mayor. Se estudia una solución que permita conectar todos los edificios con planos inclinados de pendientes compatibles con el uso de sillas de ruedas.

Más planos, menos peldaños

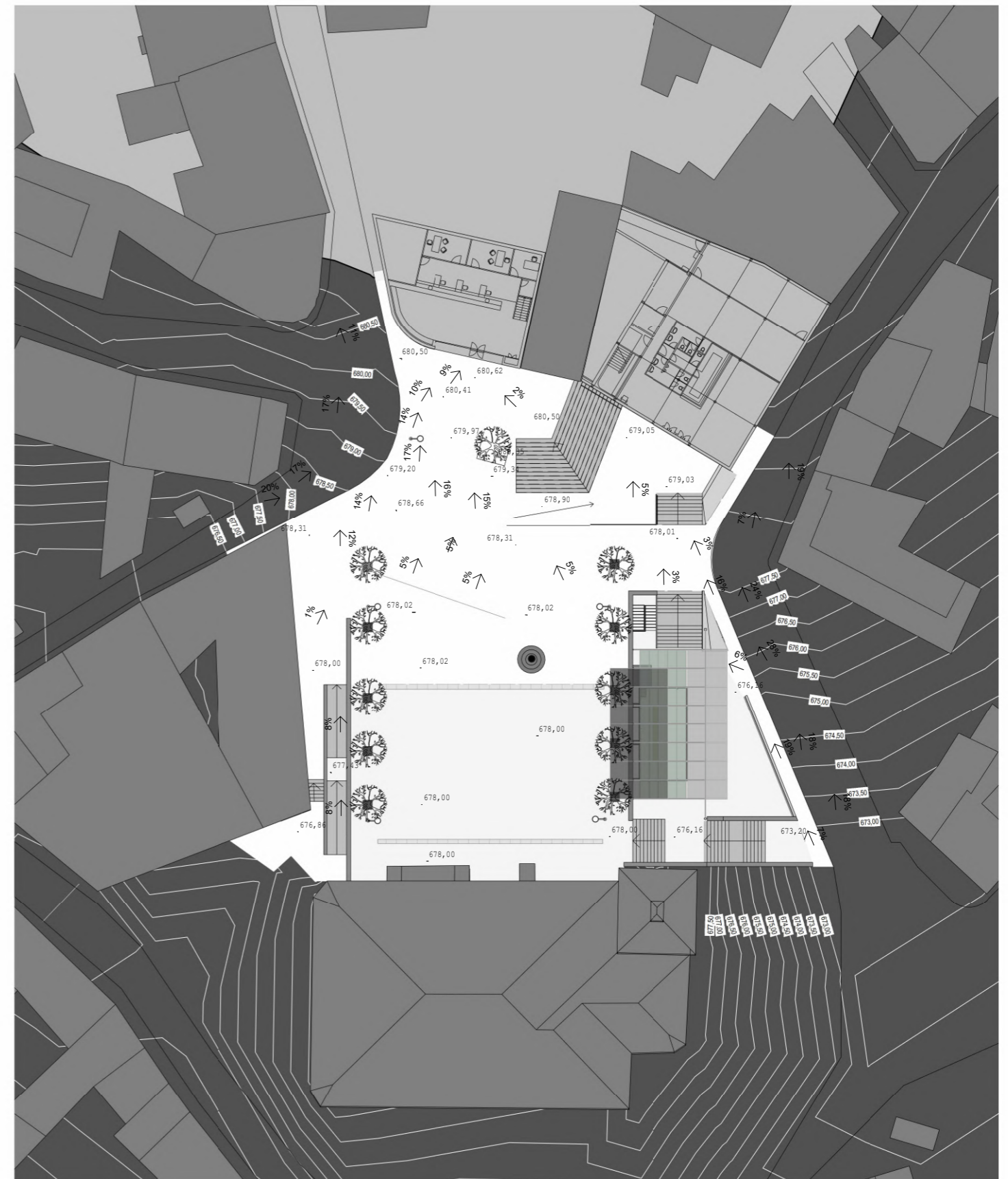
¿Cómo facilitar el encuentro de los niveles tan dispares del ayuntamiento, centro cultural, iglesia, todos afortunadamente enlazados a un espacio urbano de proporciones adecuadas, manteniendo los viarios perimetrales y resolver los recorridos para usuarios con movilidad limitada? Se mantiene un plano de acceso peatonal a la cota 678, y desde esta se podría acceder tanto a la Casa de Cultura como al Ayuntamiento, planteando todos los recorridos existentes con las calles perimetrales a la plaza mediante el estudio de pendientes suaves que eviten en lo posible la realización de peldaños.

Sombra y agua de lluvia

¿Se puede obtener un espacio de estancia en sombra en la plaza, pero manteniendo el arbolado existente, representado con ejemplares de mediana altura que están bien conservados y arraigados?

Aprovechando el desnivel entre la cota de la plaza, en su zona más horizontal y la del trapecio hacia donde se desplazaría el uso de bar, se ubica una cubierta mediante un umbráculo con estructura triangulada ligera con madera laminada y acero galvanizado que facilite el sombreado de la plaza y al mismo tiempo, y gracias a la ligereza de la estructura, es posible no cegar las vistas de y desde la plaza.

El agua de lluvia que se capta en el total de superficie de la plaza se circulará mediante el sistema de drenaje a un aljibe que se dispone a la cota más baja del trapecio donde se situaría el uso de bar. Esa agua se utilizaría como agua de riego, limpieza de calles, y otros usos para los que no sea necesario la utilización de agua potable.



Plano nº **P01**

Plano **PROPUESTA nivel PLAZA general**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**

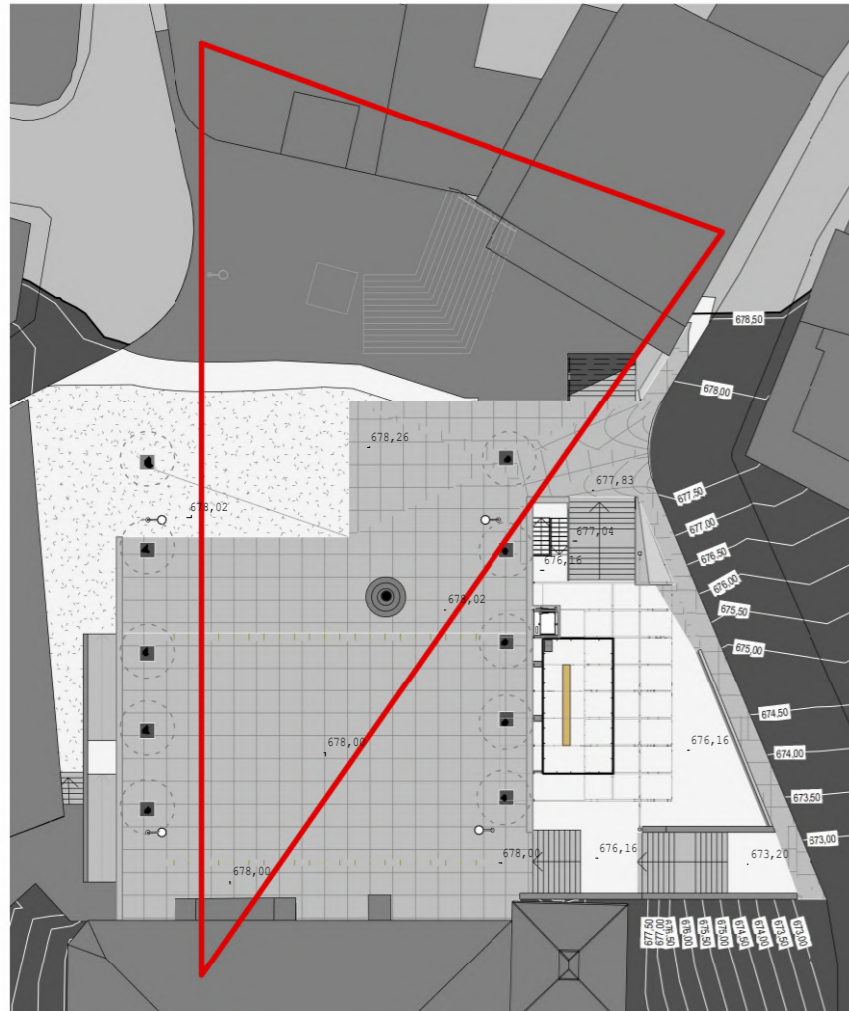


Plano nº **P02**

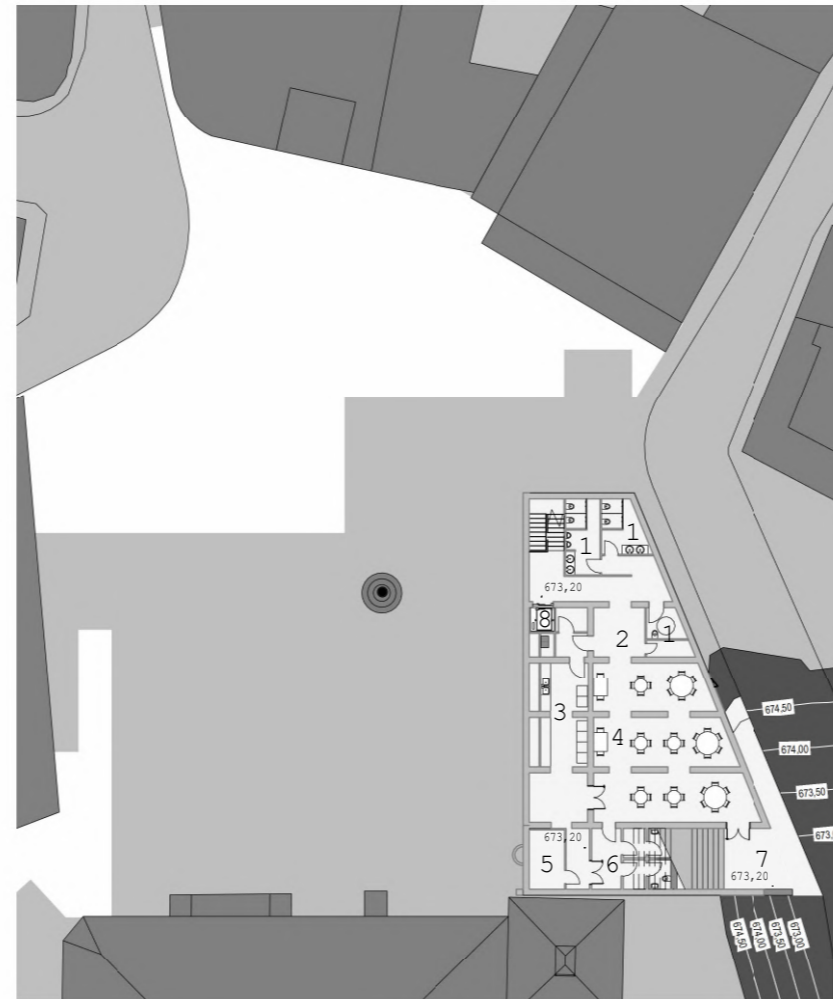
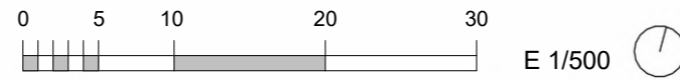
Plano **PROPUESTA** vista **PLAZA 1**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**



Triangulo de edificios públicos invadido.
 El espacio público de la plaza de la Villa tiene una utilización intensiva, protagonizada por el Bar La Plaza y el Bar de la Casa de Cultura, con sus correspondientes terrazas exteriores. Los dos edificios públicos de mayor relevancia en Cobeña, más la Iglesia de san Cipriano, se conectan con un triángulo visual que se ve invadido con las actividades de las citadas terrazas. Con la remodelación de la Plaza de la Villa se ve la oportunidad de reordenar estos usos: desplazar los de bar/terracea al trapecio situado a la cota 676, manteniendo así la plaza como estancia sólo con aprovechamiento para la relación de los vecinos y el movimiento lo más natural posible, entre los edificios públicos que se conectan en esta plaza. Esta propuesta de remodelación establece por lo tanto que el uso óptimo de la parcela existente entre el Ayuntamiento y la Casa de Cultura sería la de ser destinada a ampliación de una u otra sede municipal. No se plantea ni el potencial uso en ese edificio existente ni la manera de gestionar la propiedad, ni la extinción de los permisos que legalmente posea la actividad de bar existente. Tan solo se determina la conveniencia de definir para el futuro de la Plaza de la Villa, que el triángulo señalado quede libre de la actividad de bar/terracea en funcionamiento en la actualidad.

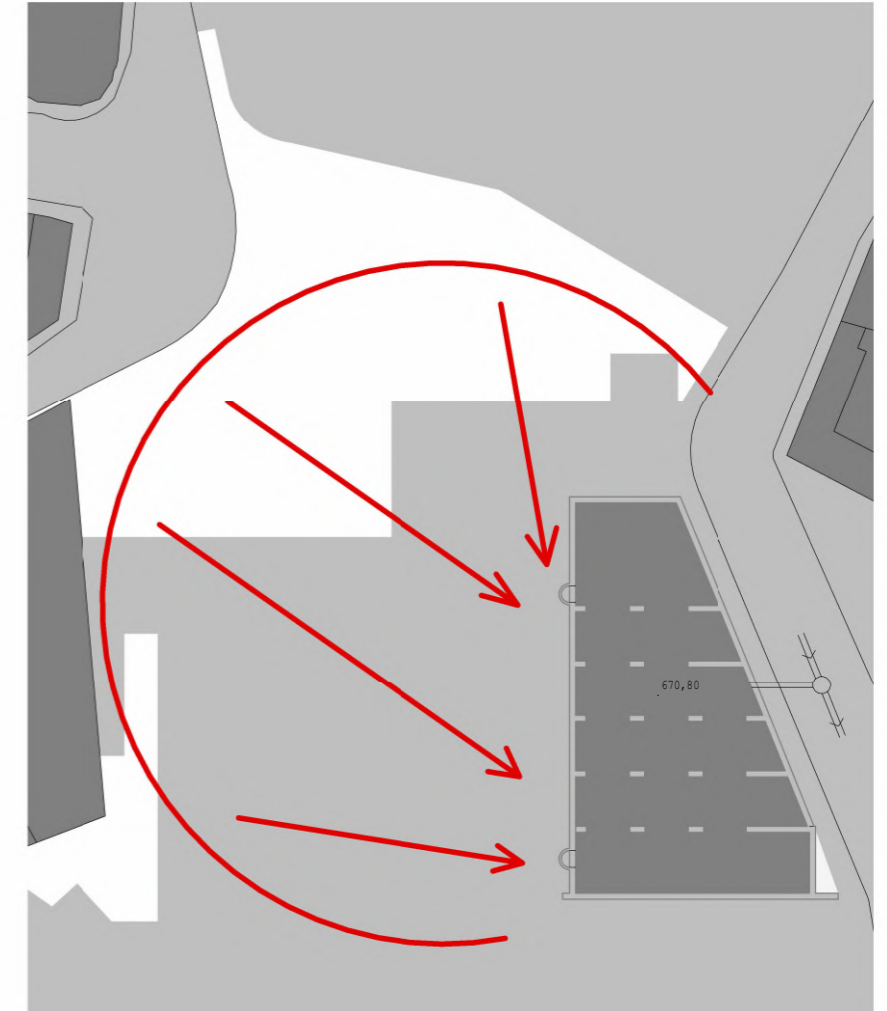


Bajo el nivel de la terraza trapezoidal en la cota 676 se plantea un local para restaurante cuya propiedad sería municipal para concesión. Se trata de facilitar un espacio para la difusión de la gastronomía local de calidad, generando un polo de atracción a nivel regional.

Se habilitarían unos aseos públicos con acceso para personas con movilidad reducida, independientes del funcionamiento del Bar/Terraza o restaurante. Existiría una salida secundaria (7) que por la pendiente de la calle, se realizaría al nivel existente 673,20, que coincide con el arranque de la escalera que conduce al nivel de la plaza.

Leyenda de usos

- 1. aseos públicos / bar restaurante
- 2. acceso restaurante
- 3. cocina
- 4. sala restaurante
- 5. almacén frigorífico
- 6. vestuarios
- 7. salida emergencia
- 8. salvaescaleras



Drenaje de Agua de Lluvia

El sistema de drenaje es crucial para evitar inundaciones y aprovechar el agua de lluvia. Las características técnicas del drenaje son:

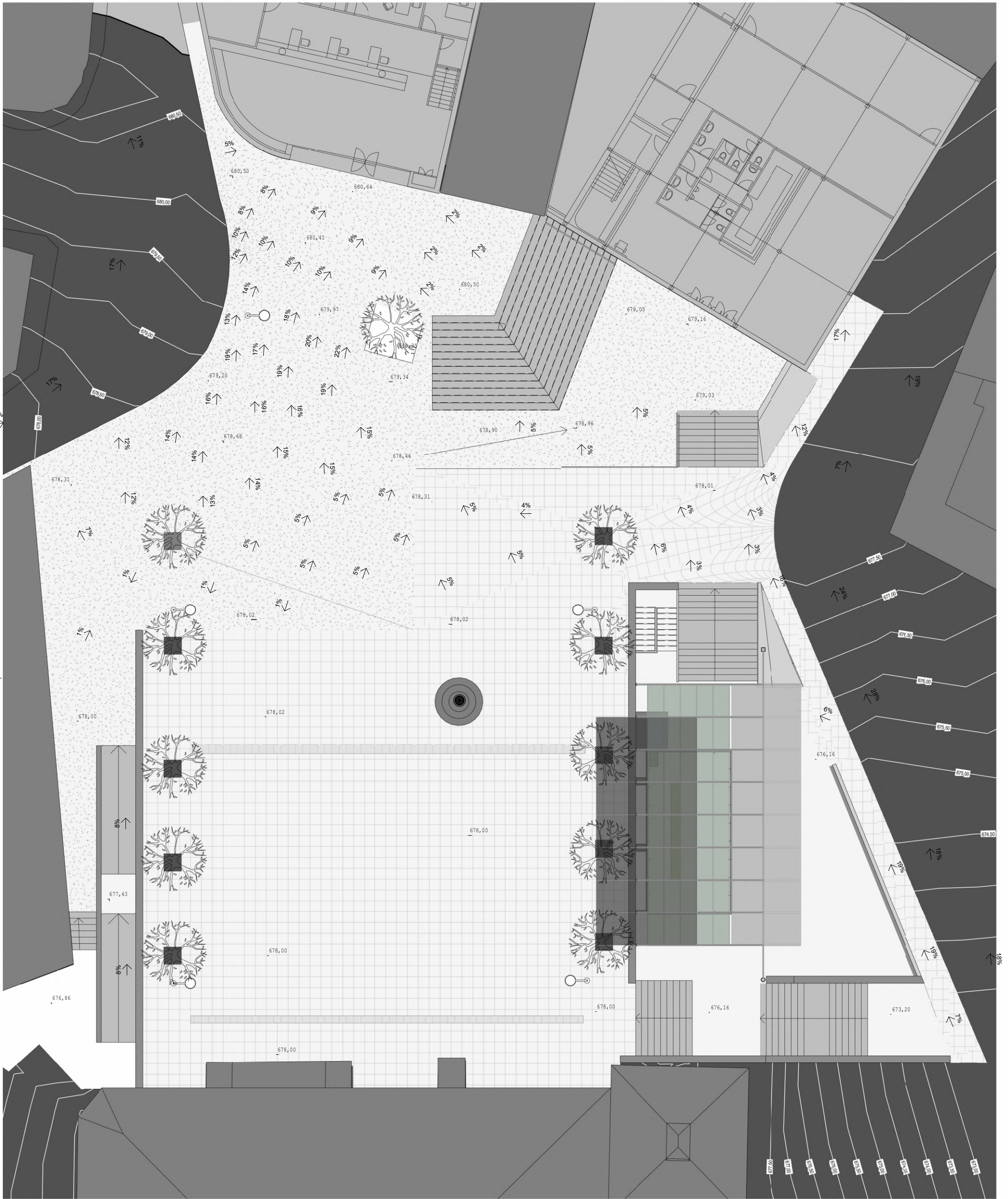
- Canaletas: Instalación de canaletas de drenaje a lo largo de las pendientes naturales del solado, mediante piezas Targa.
- Rejillas: No son necesarias rejillas, ya que la misma pieza facilita el paso de agua entre las juntas.
- Cámaras de recogida: Cámaras subterráneas para la recolección del agua de lluvia, conectadas a sistemas de tuberías.
- Sistemas de almacenamiento: Aljibe subterráneo para almacenar el agua recogida, destinada al riego de áreas verdes, situado al nivel 670,80, permitiendo un almacenamiento de 888m³
- Bombeo: Sistema de bombeo para distribuir el agua almacenada a las zonas de riego, limpieza de calles, etc.

Plano nº **P03**

Plano **plantas bar, restaurante y aljibe**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE



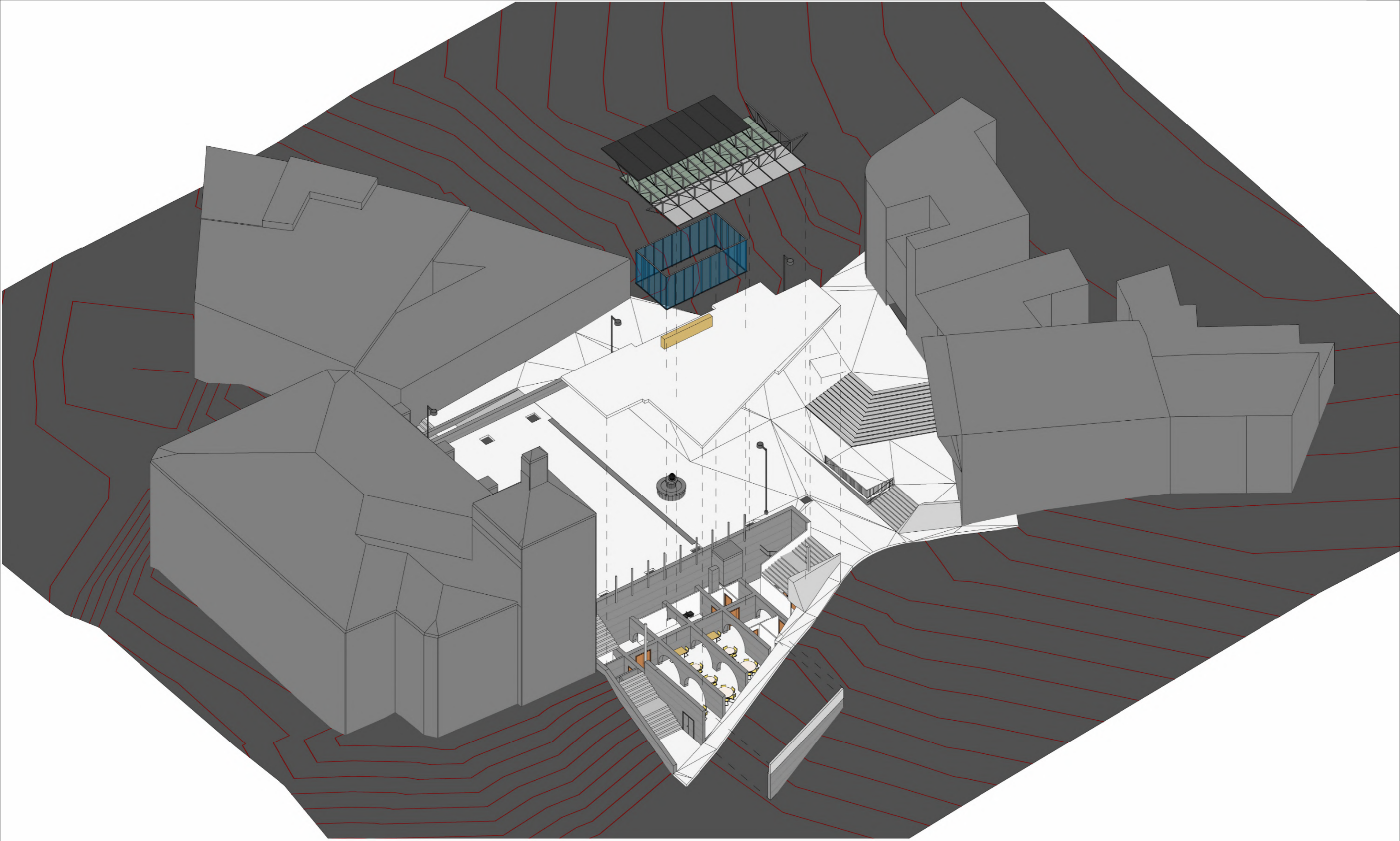
Plano nº **P04**

Plano nivel PLAZA detalle

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE





Plano nº **P05**

Plano **Axonometría**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**



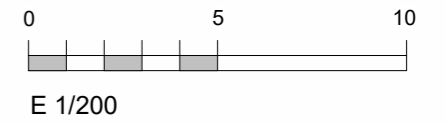
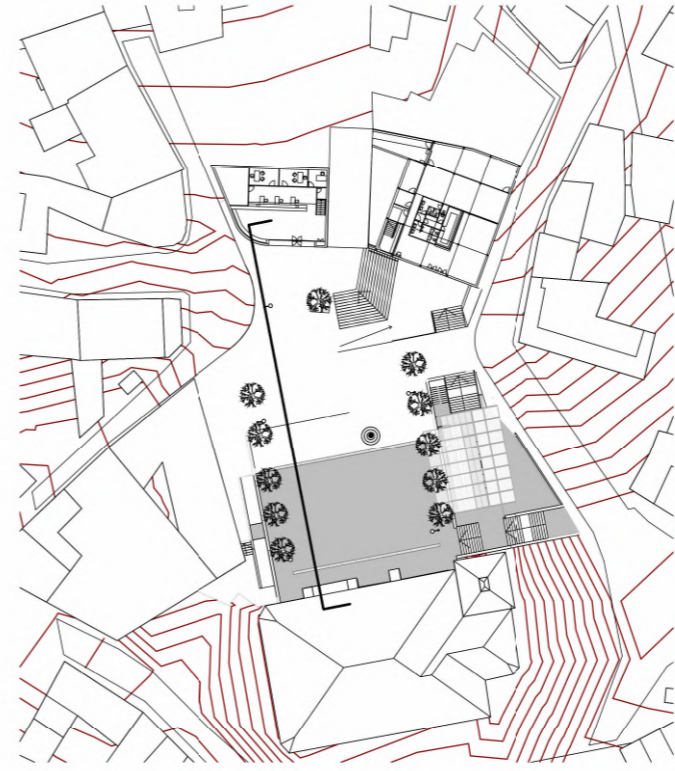
umbráculo / estancia al nivel de plaza / canalización para recogida de agua de lluvia

Plano nº **P06**

Plano vista **PLAZA 2**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**

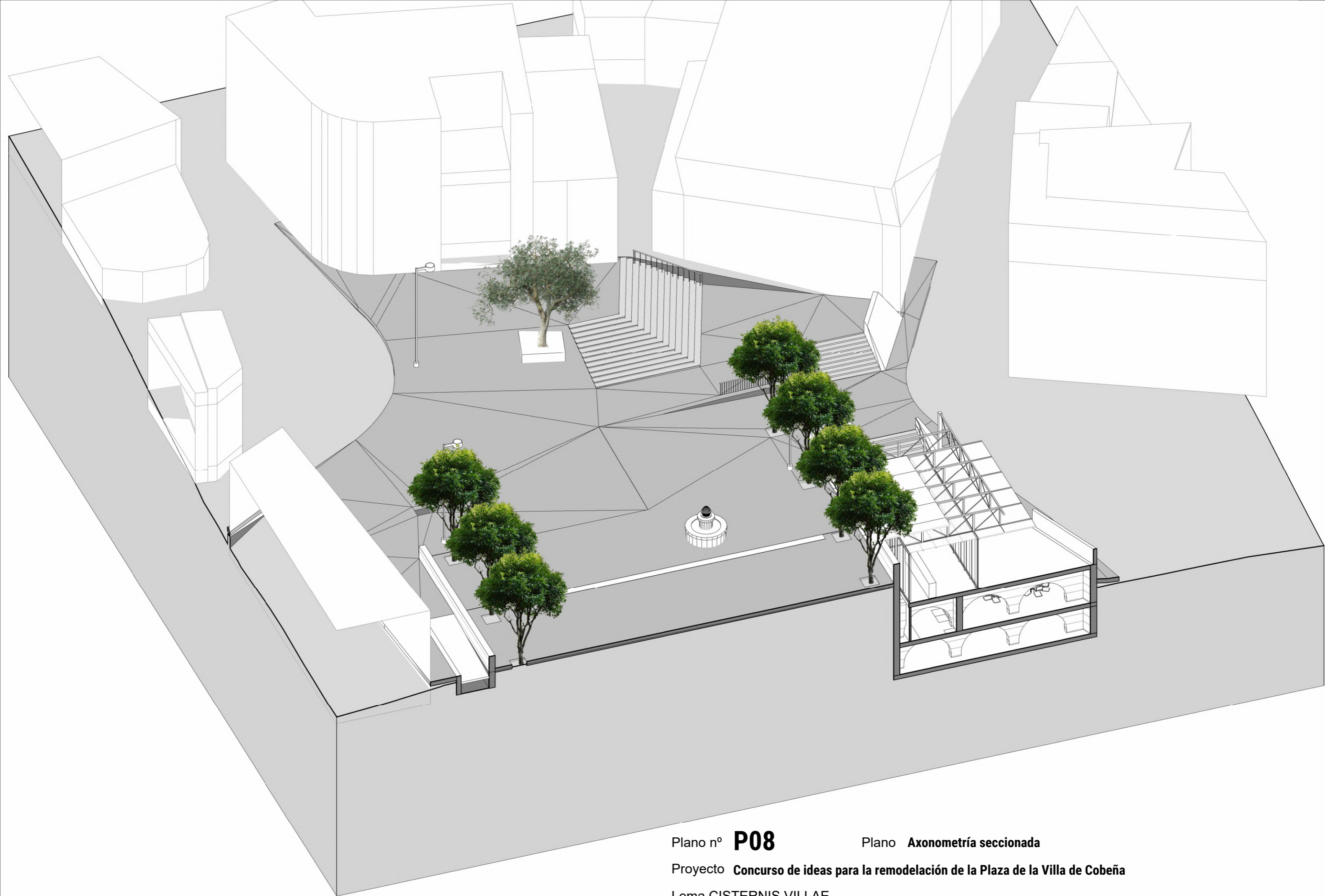


Plano nº **P07**

Plano **Seccion 6**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**



Plano nº **P08**

Plano **Axonometría seccionada**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**



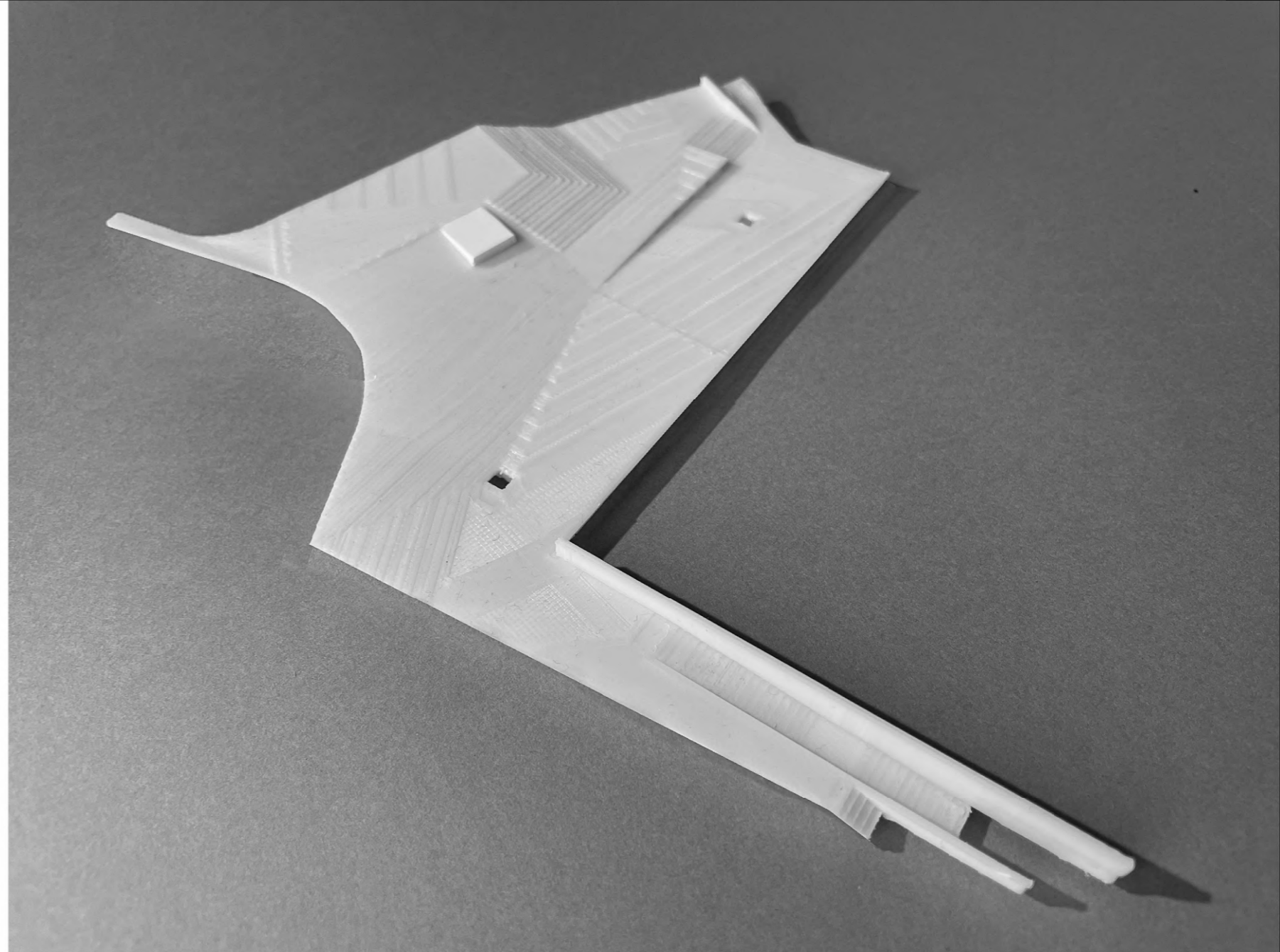
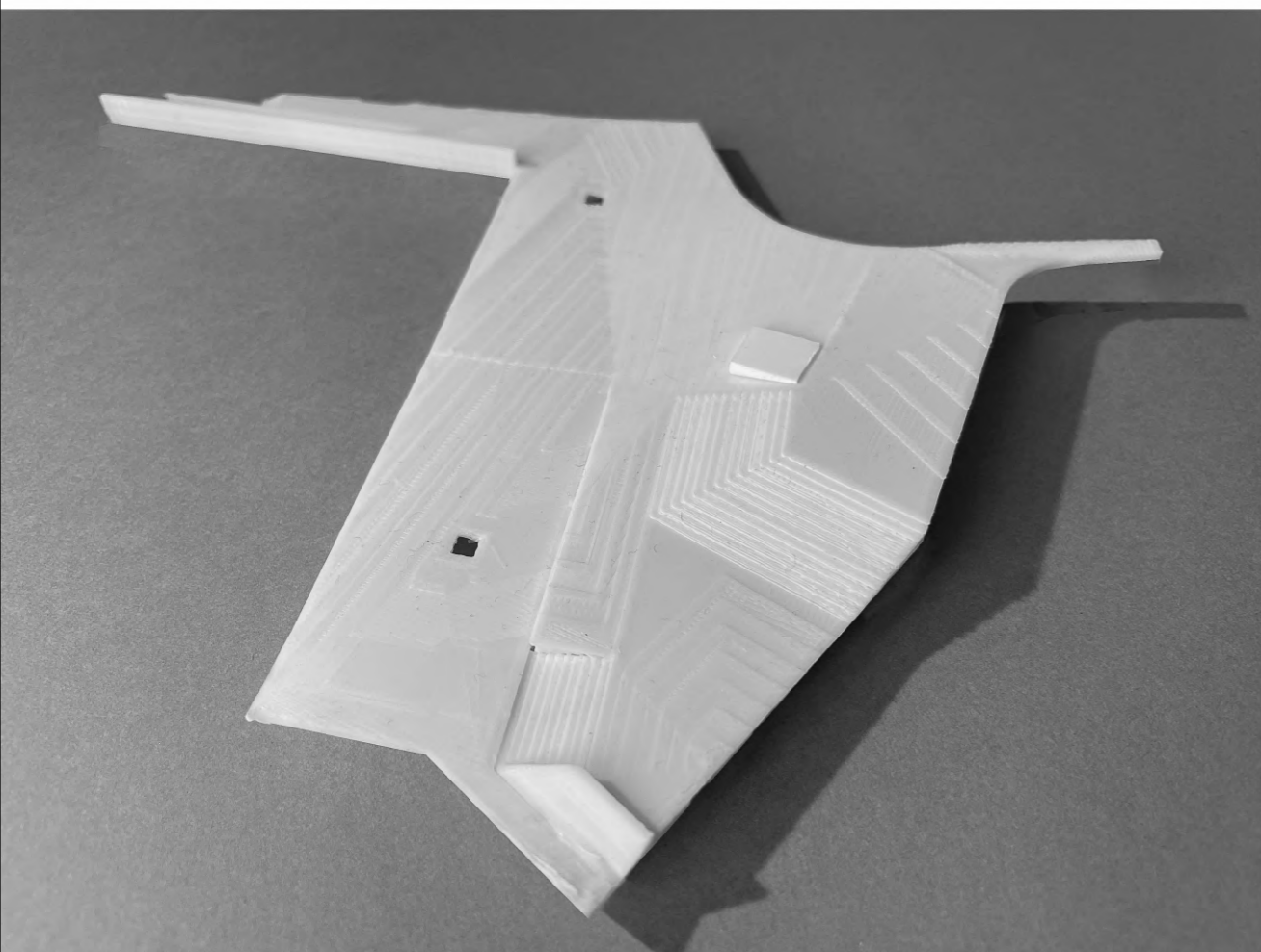
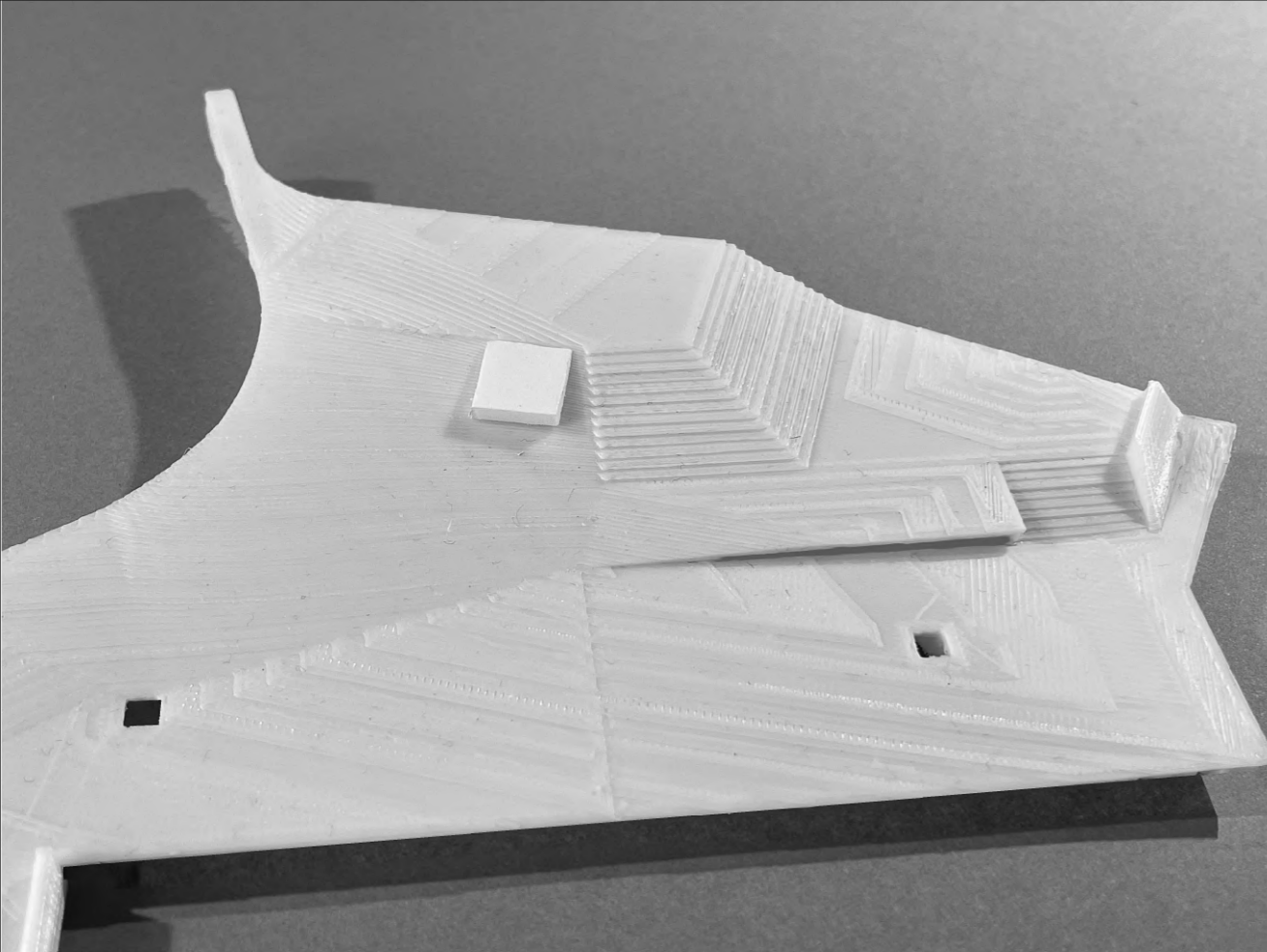
menos escaleras, menos rampas, más planos continuos con estudio posible de pendientes compatibles con las calles perimetrales

Plano nº **P09**

Plano vista AYO Y CASA CULTURA

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE



estudio de planos inclinados y escaleras

Plano nº **P10**

Plano **maqueta**

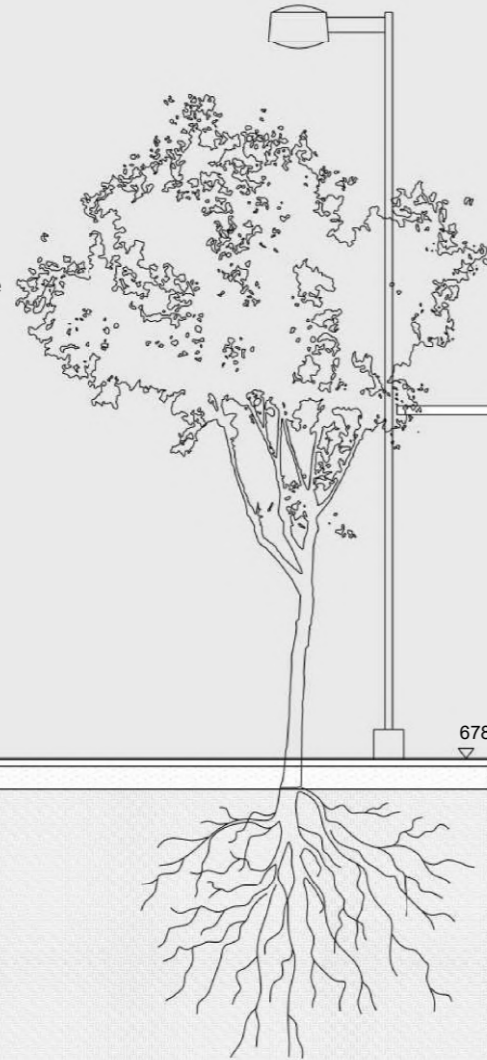
Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**

Solado de Granito

El granito es un material ampliamente utilizado en la construcción de plazas debido a su durabilidad, resistencia al desgaste y estética. Las características técnicas del solado de granito son las siguientes:

- Material: Bloques de granito natural o adoquín.
- Dimensiones: Losas de 60x60 cm con un espesor de 3-5 cm y adoquín 10x10x10 cm
- Instalación: Las losas se colocan sobre una base de arena compactada y una capa de mortero, asegurando una nivelación adecuada, para pendientes menores de 3% y sobre una solera mínimamente armada para pendientes mayores.
- Acabado: Superficie antideslizante, pulida o flameada según defina el proyecto.
- Juntas: Juntas de dilatación cada 3-4 metros para evitar grietas y deformaciones.



Drenaje de Agua de Lluvia

El sistema de drenaje es crucial para evitar inundaciones y aprovechar el agua de lluvia.

Las características técnicas del drenaje son:

- Canaletas: Instalación de canaletas de drenaje a lo largo de las pendientes naturales del solado, mediante piezas Targa.
- Rejillas: No son necesarias rejillas, ya que la misma pieza facilita el paso de agua entre las juntas.
- Cámaras de recogida: Cámaras subterráneas para la recolección del agua de lluvia, conectadas a sistemas de tuberías.
- Sistemas de almacenamiento: Aljibe subterráneo para almacenar el agua recogida, destinada al riego de áreas verdes.
- Bombeo: Sistema de bombeo para distribuir el agua almacenada a las zonas de riego, limpieza de calles, etc.

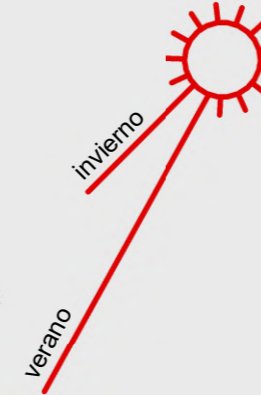
Materiales:

1. baldosas granito 40x100x5 cm en zona cota 678 sobre solera.
2. drenaje lineal con piezas Targa. Piezas de pavimentos drenantes por cavidad, por junta o por porosidad facilitan la infiltración del agua de lluvia en el suelo hasta aljibe en trapecio este de la plaza.
3. adoquín granito 10x10x10 en las zonas con pendiente mayor al 3%, sobre firme rígido.

Alumbrado LED para Exteriores

La iluminación es crucial para la seguridad y la estética de la plaza durante la noche. Las características técnicas del sistema de alumbrado LED son:

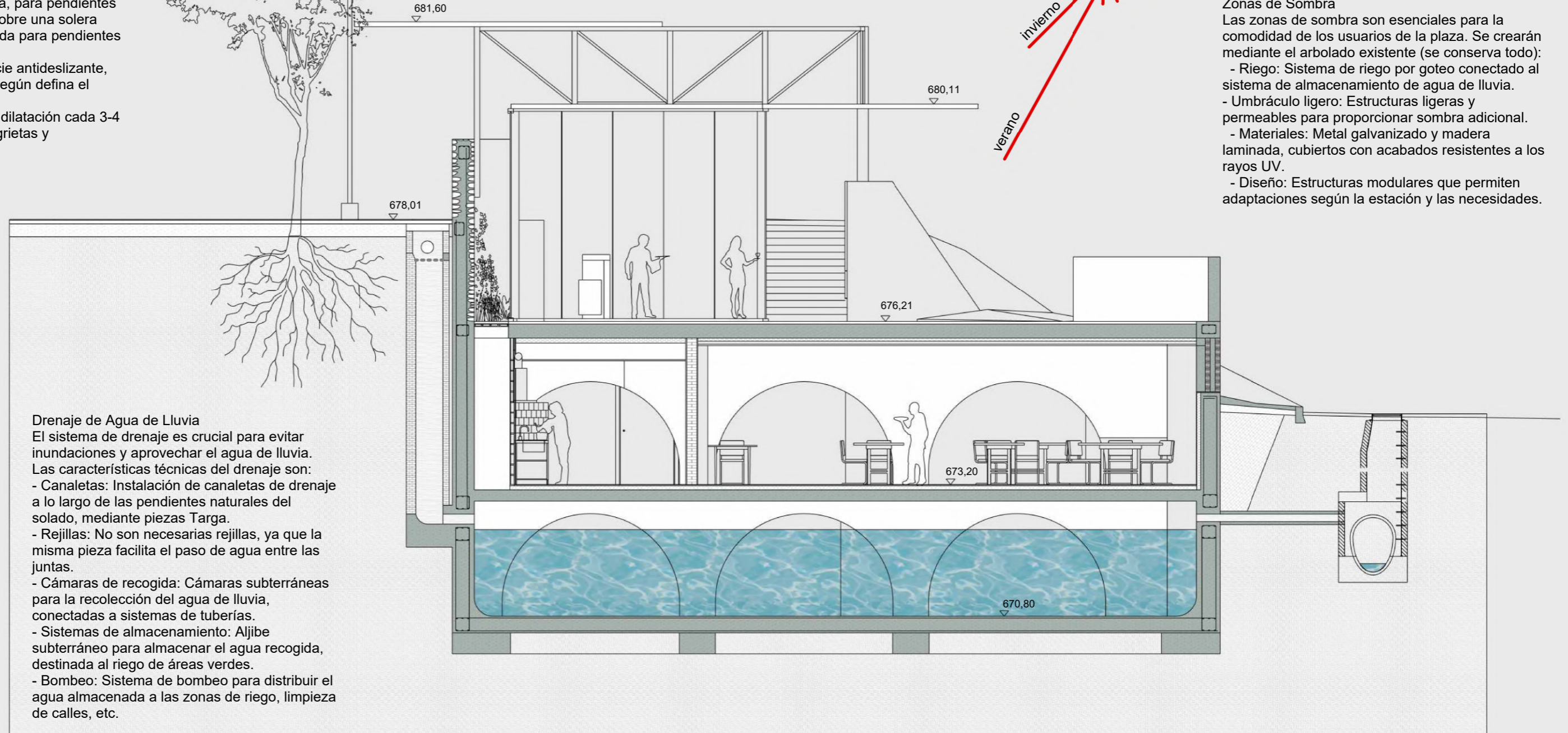
- Luminarias: Luminarias LED de bajo consumo y alta eficiencia.
- Potencia: Entre 30W y 80W dependiendo del área a iluminar.
- Temperatura de color: Luz blanca cálida (3000K-4000K) para crear un ambiente acogedor.
- Distribución: Distribuidas uniformemente a lo largo de la plaza y en puntos clave como entradas, caminos y áreas de descanso.
- Control: Sistema de control inteligente con sensores de movimiento y temporizadores.
- Eficiencia energética: Estudio de eficiencia que incluye:
 - Consumo anual: Estimación del consumo basado en el uso diario.
 - Comparación: Comparativa con sistemas de iluminación tradicionales.
 - Ahorro energético: Reducción del consumo energético en un 60-70% respecto a tecnologías anteriores.



Zonas de Sombra

Las zonas de sombra son esenciales para la comodidad de los usuarios de la plaza. Se crearán mediante el arbolado existente (se conserva todo):

- Riego: Sistema de riego por goteo conectado al sistema de almacenamiento de agua de lluvia.
- Umbráculo ligero: Estructuras ligeras y permeables para proporcionar sombra adicional.
- Materiales: Metal galvanizado y madera laminada, cubiertos con acabados resistentes a los rayos UV.
- Diseño: Estructuras modulares que permiten adaptaciones según la estación y las necesidades.

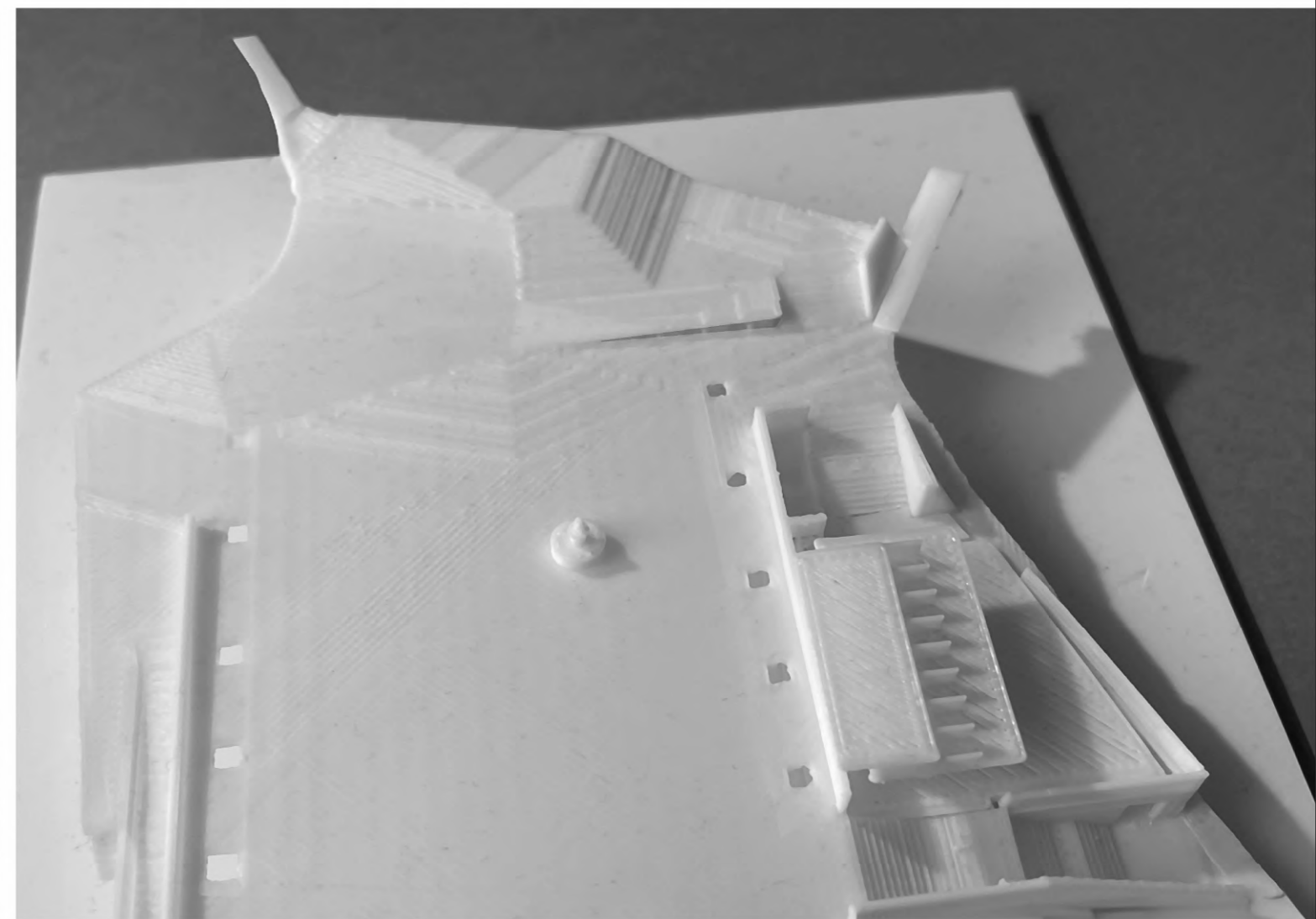
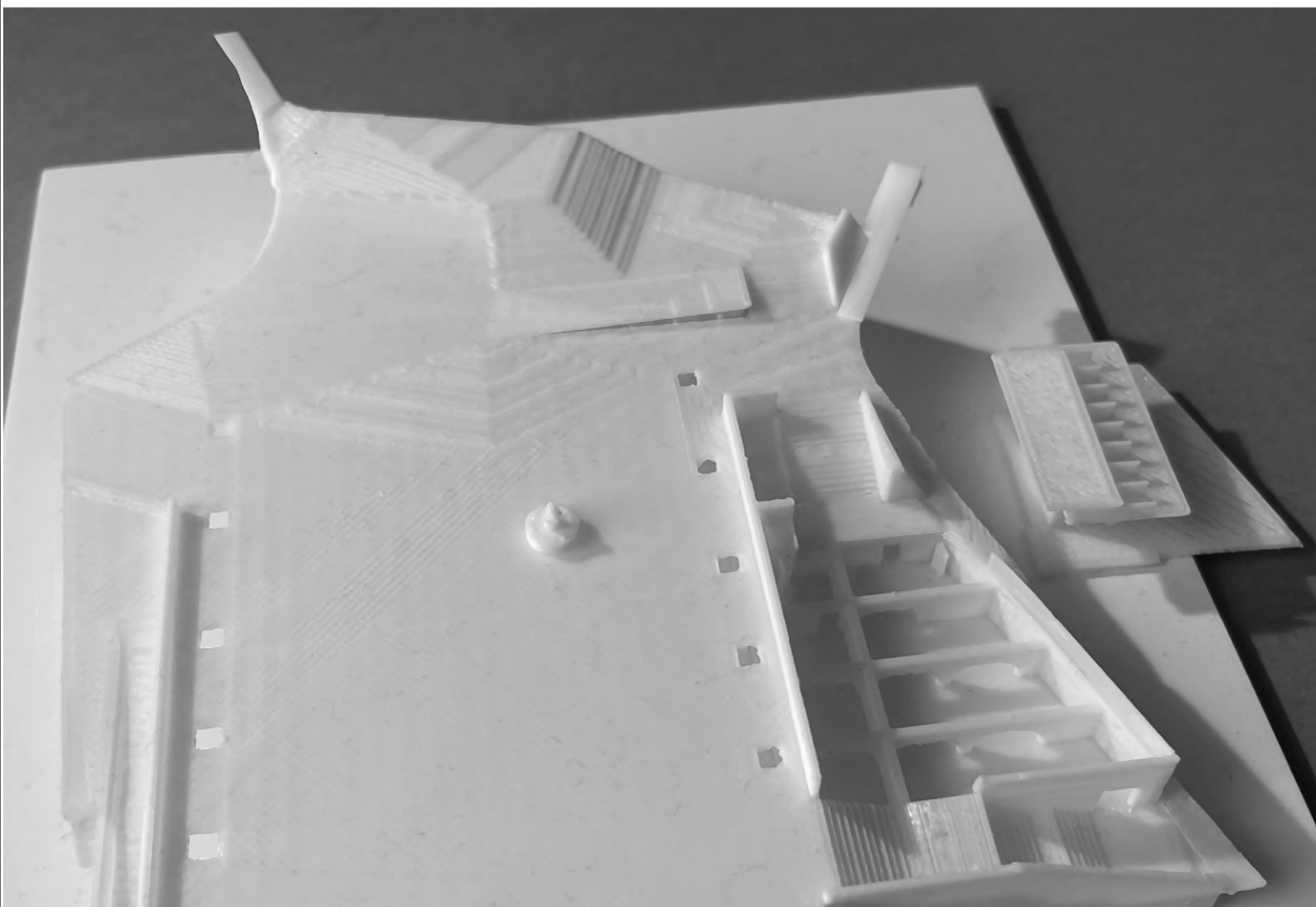


Plano nº **P11**

Plano **seccion constructiva**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE

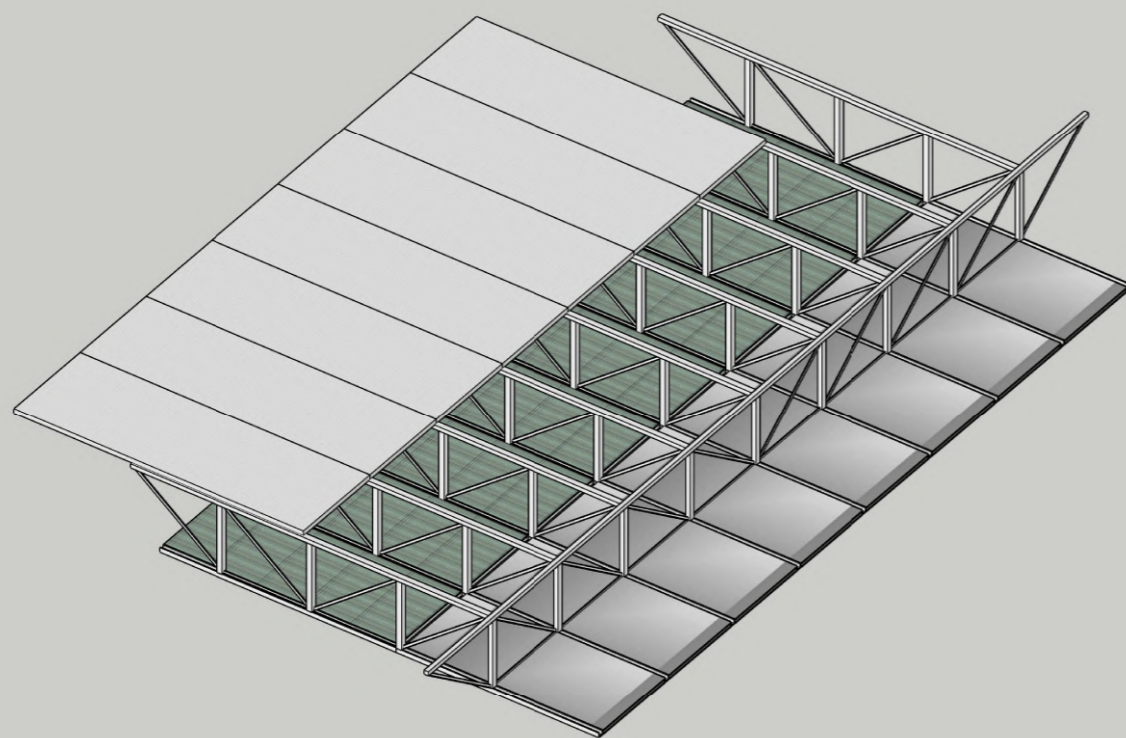


Plano nº **P12**

Plano cubierta restaurante

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

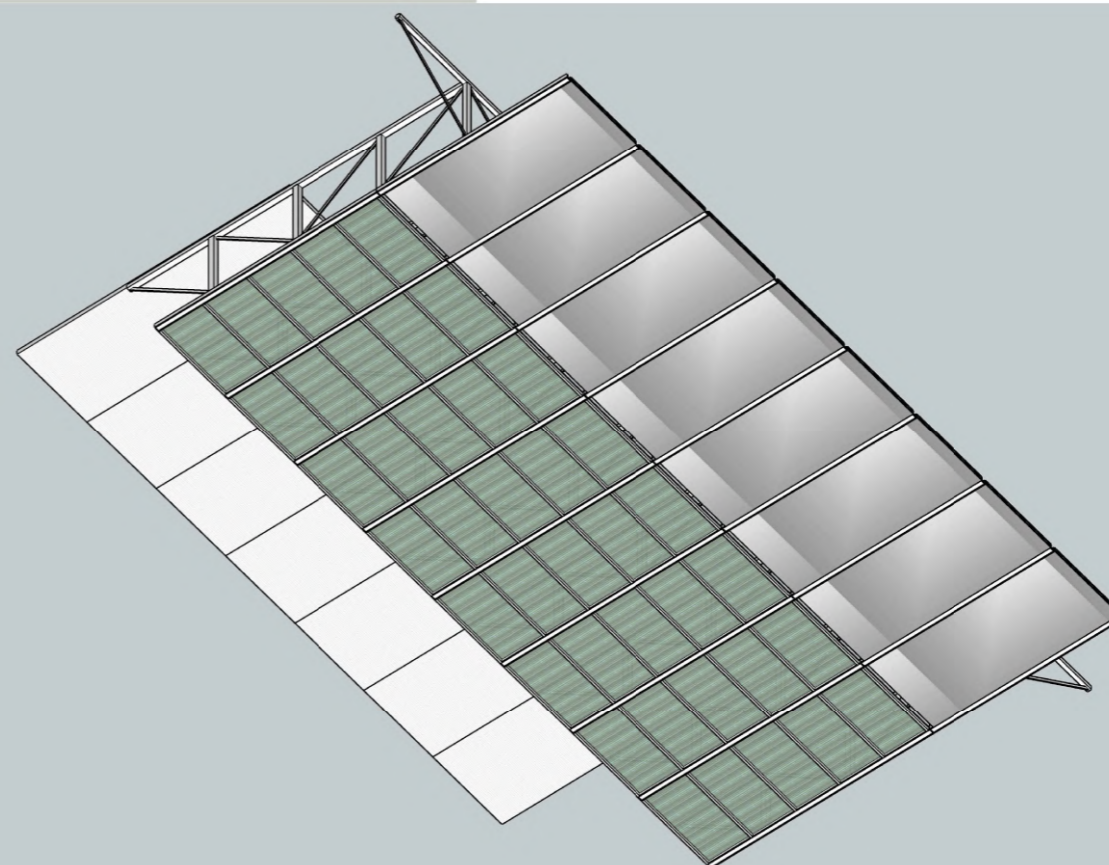
Lema CISTERNIS VILLAE



Zonas de Sombra

Las zonas de sombra son esenciales para la comodidad de los usuarios de la plaza. Se crearán mediante el arbolado existente (se conserva todo):

- Umbráculo ligero: Estructuras ligeras y permeables para proporcionar sombra adicional.
- Materiales: Metal galvanizado y madera laminada, cubiertos con acabados resistentes a los rayos UV.
- Diseño: Estructuras modulares que permiten adaptaciones según la estación y las necesidades.

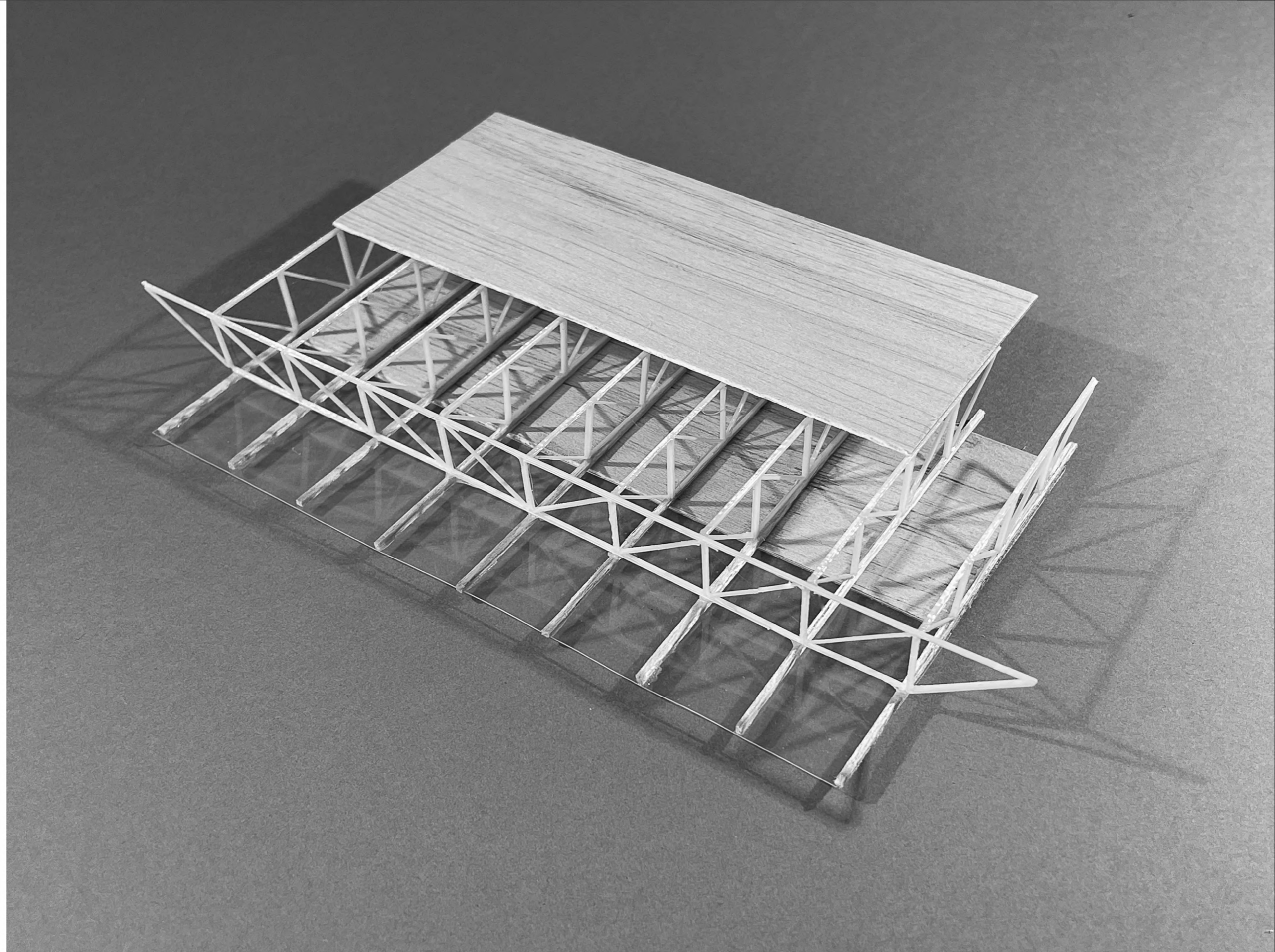


Plano nº **P13**

Plano **umbráculo**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE



Plano nº **P14**

Plano **maqueta umbráculo**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**

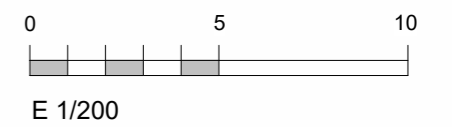
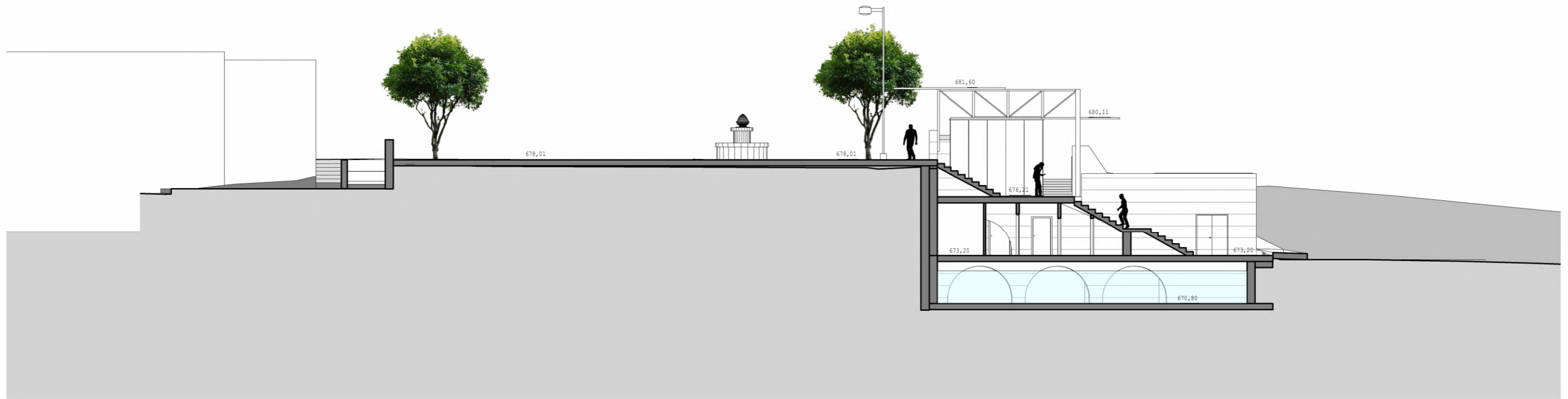
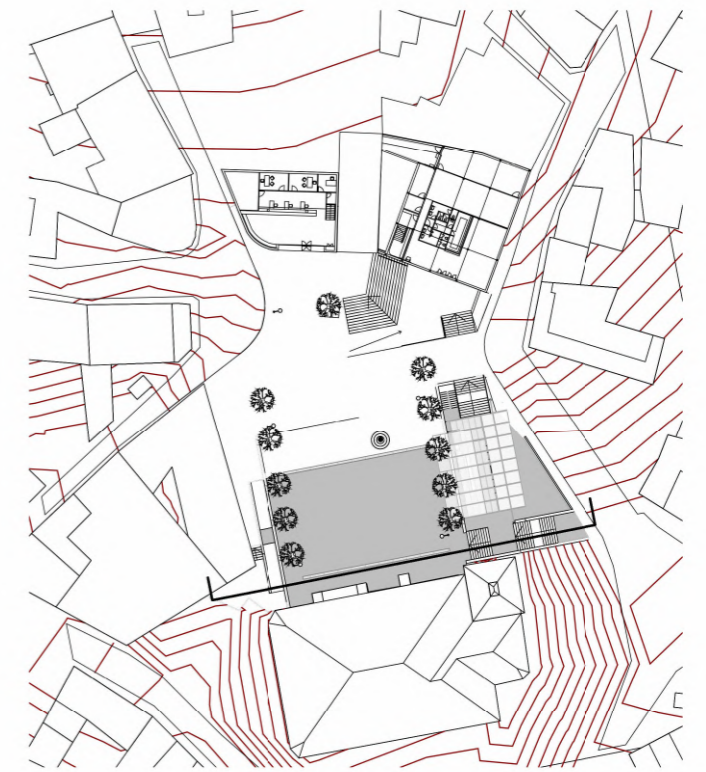


Plano nº **P15**

Plano vista **TERRAZA SUR**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**

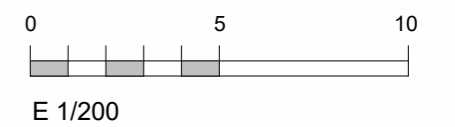


Plano nº **P16**

Plano **Seccion 1**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**

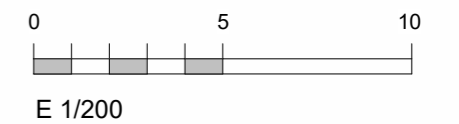
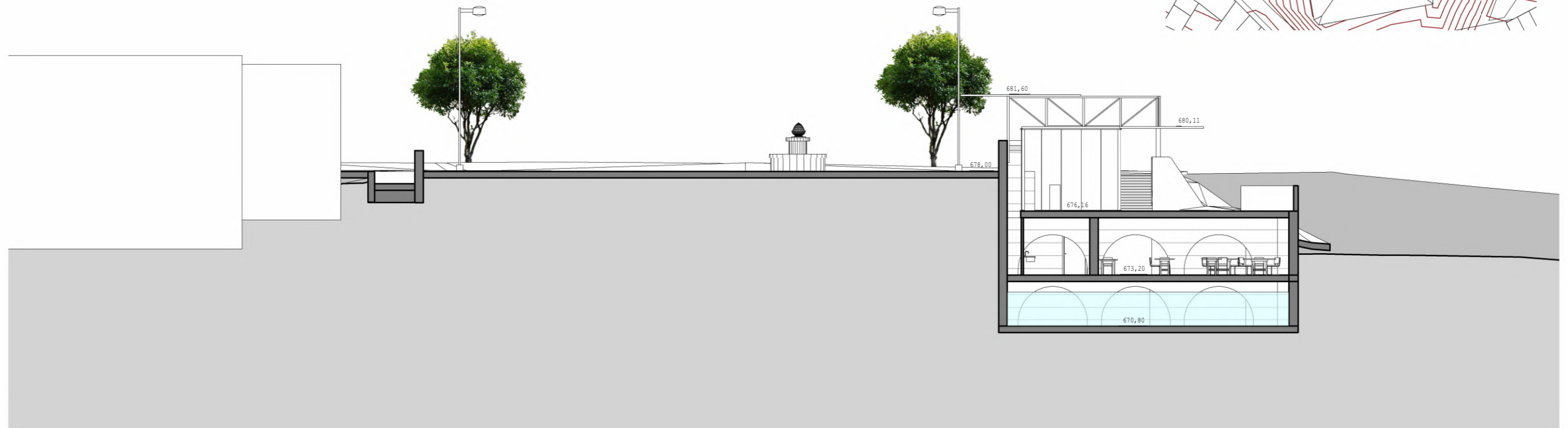


Plano nº **P17**

Plano **Seccion 2**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**

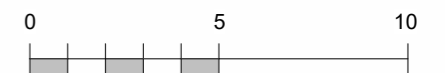
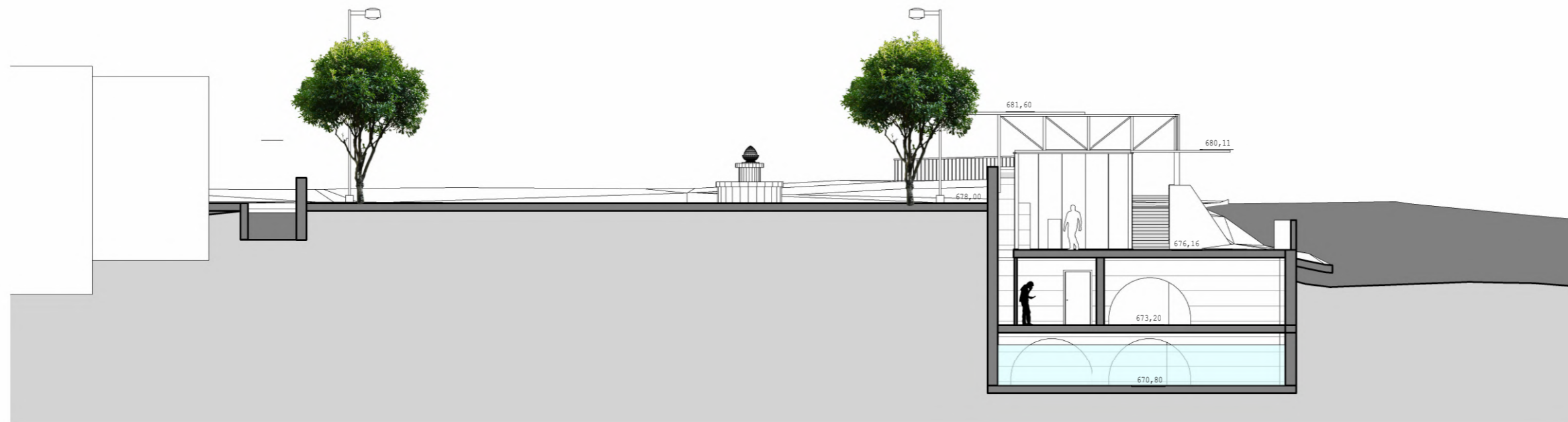


Plano nº **P18**

Plano **Seccion 3**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**



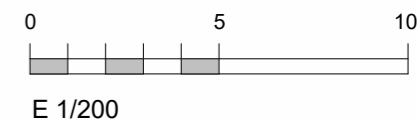
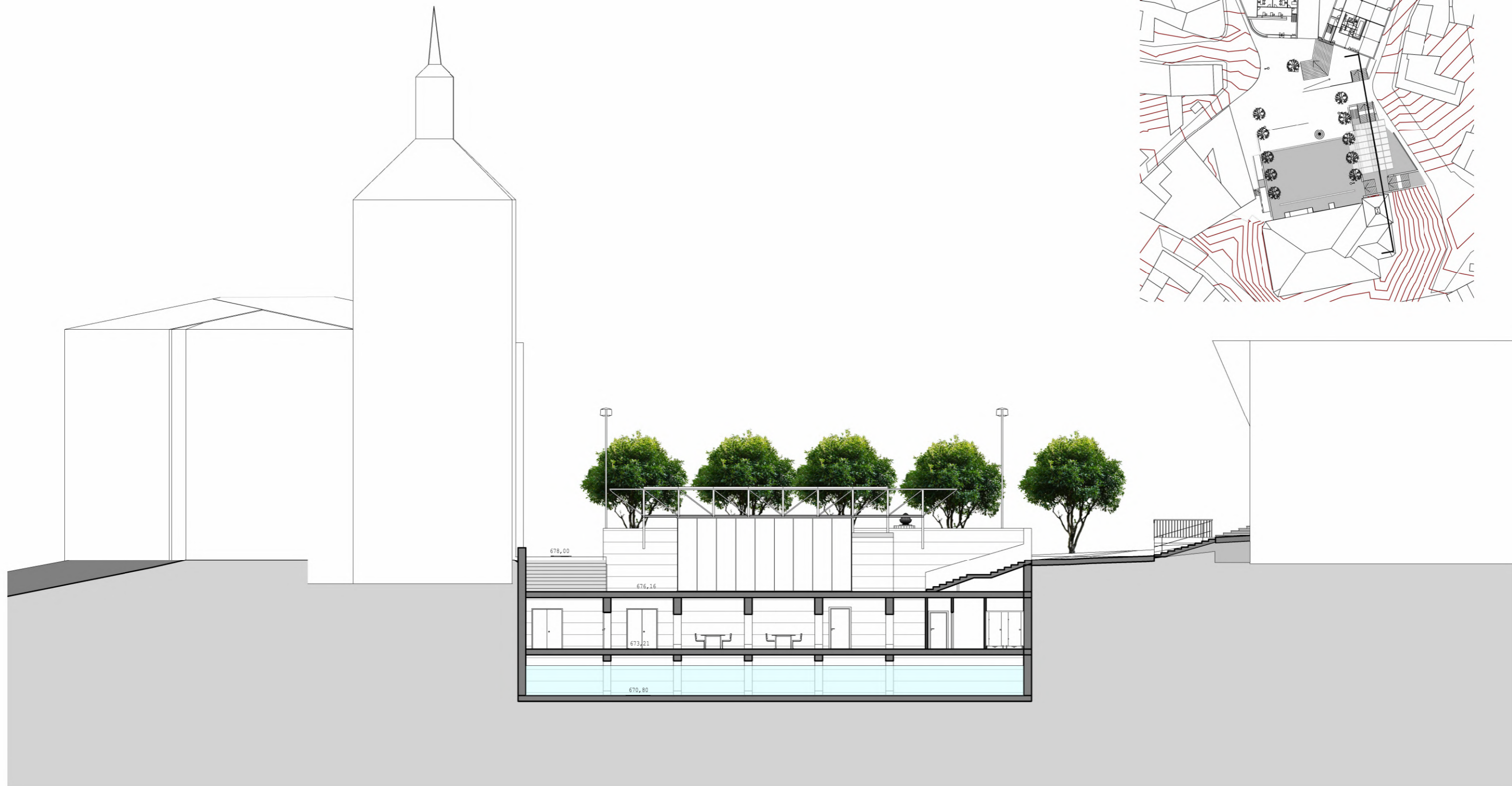
E 1/200

Plano nº **P19**

Plano **Seccion 4**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**



Plano nº **P20**

Plano **Seccion 5**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**



Plano nº **P21**

Plano vista **ACCESO PLAZA**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**



Plano nº **P22**

Plano vista TERRAZA

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE



Plano nº **P23**

Plano vista IGLESIA

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE



Plano nº **P24**

Plano vista IGLESIA PLAZA

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE



Plano nº **P25**

Plano vista **TERRAZA NOCTURNA**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**



Plano nº **P26**

Plano vista **TERRAZA NOCHE**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**



Plano nº **P27**

Plano vista **RESTAURANTE**

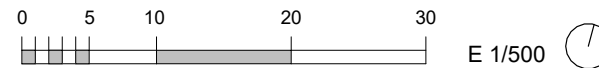
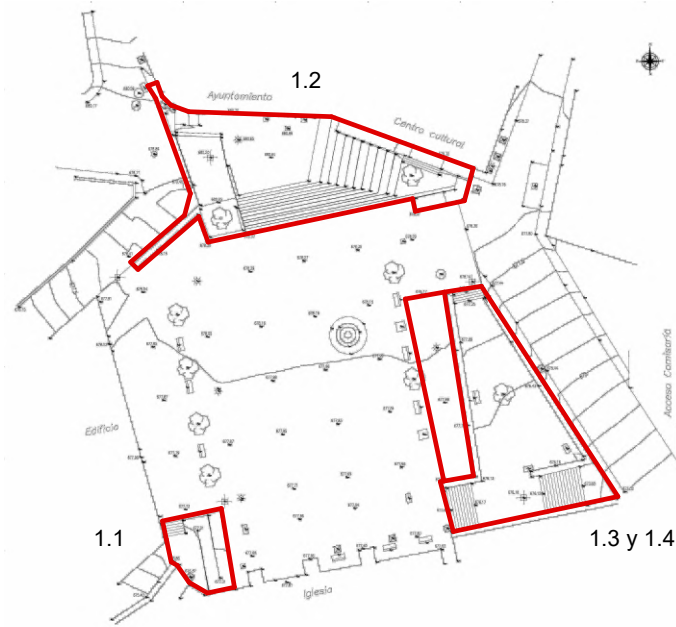
Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema **CISTERNIS VILLAE**

Avance de presupuesto de ejecución material

Partidas/unidades	m2/m3	coste/ud	subtotal
1 Demoliciones			
1.1.escaleras y rampa sur	75,60	31,46	2.378,38 €
1.2.escaleras y solados norte	355,60	31,46	11.187,18 €
1.3 muro y escalera este	132,50	31,46	4.168,45 €
1.4 vaciado para aljibe	2310,30	5,25	12.129,05 €
2. Nuevos solados			
2.1 solado rampa-escaleras sur	82,12	112,64	9.250,00 €
2.2 solado losas granito zona 1	386,25	112,64	43.507,20 €
2.3 solado losas granito zona 2	500,73	112,64	56.402,23 €
2.4 solado adoquín granito 14x14x8	683,65	29,96	20.482,15 €
3. Edificio Aljibe / restaurante y aseos / terraza bar			
3.1 muro pantalla hormigón armado (m2)	280,00	123,6	34.608,00 €
3.1.1 revestimiento piedra en seco muro HA (m3)	40,90	296,15	12.112,54 €
3.2 nivel aljibe	334,66	156,8	52.474,69 €
3.3 restaurante y aseos (solo contenedor)	320,79	553,5	177.557,27 €
3.4 terraza/bar	258,78	112,64	29.148,98 €
3.5 cerramiento bar (m2)	105,30	538,59	56.713,53 €
4. Umbráculo			
4.1 estructura y acabados (m2)	143,50	282,5	40.538,75 €
5. Alumbrado			
5.1 poste de iluminación multi LED (ud)	5,00	1589	7.945,00 €
6. Plantaciones y re-naturalización			
6.1 nuevas plantaciones	3,00	300	900,00 €
6.2 mantenimiento existentes	9,00	200	1.800,00 €
6.3 mobiliario urbano	8,00	1350	10.800,00 €

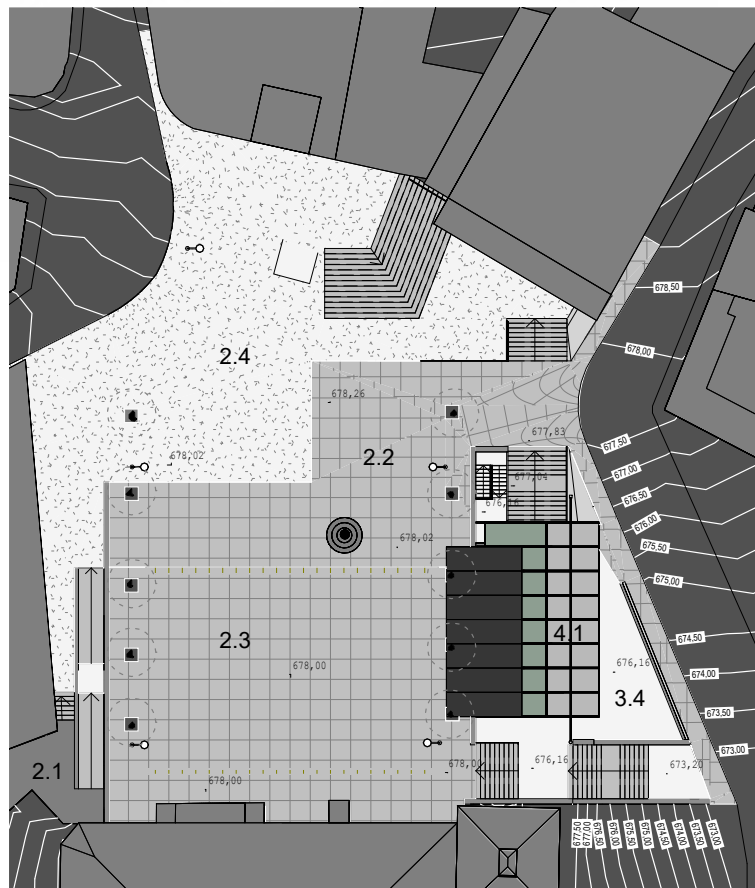
total presupuesto SIN partidas 3.3. (restaurante y cerramiento bar) 349.832,58 €
 total presupuesto completo 581.725,00 €



Presupuesto de Ejecución Material	349.832,58 €
13% Gastos Generales	45.478,24 €
6% Beneficio Industrial	20.989,95 €
6% Beneficio Industrial	21.000,00 €
Total	416.300,77 €
IVA 21%	87.423,16 €
Total Presupuesto Ejecución	503.723,93 €

Se ha evaluado económicamente este anteproyecto definiendo unas partidas principales con la medición que resulta de la geometría proyectada y las condiciones previas. Se han utilizado la definición de precios de la base de Ayuntamiento de Madrid de los Proyectos de Urbanización y de Edificación 2023. La estimación se considera aceptablemente ajustada al margen de coste de ejecución material de 350.000 euros, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. El proyecto define un aljibe y un restaurante bajo el nivel de la terraza/bar. La ejecución de la construcción sin acabados ni instalaciones que albergue esos niveles sí estaría incluido en la primera fase correspondiente al presupuesto de ejecución material definido en las bases, pero la terminación de los acabados e instalaciones del nivel del restaurante estaría condicionada al establecimiento de un contrato de concesión de la explotación del mismo, a definir a posteriori de la realización de la obra de reacondicionamiento de la Plaza de la Villa.
2. El cerramiento del bar situado en la terraza, bajo el umbráculo, también estaría condicionado al establecimiento de la concesión de la explotación de ese espacio concreto.

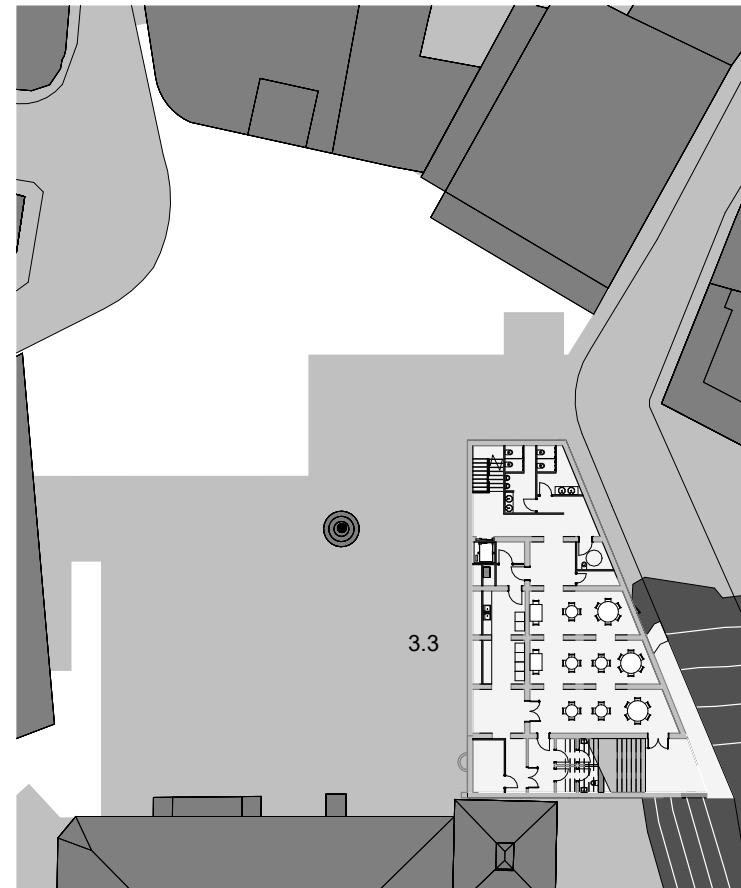


nivel Plaza

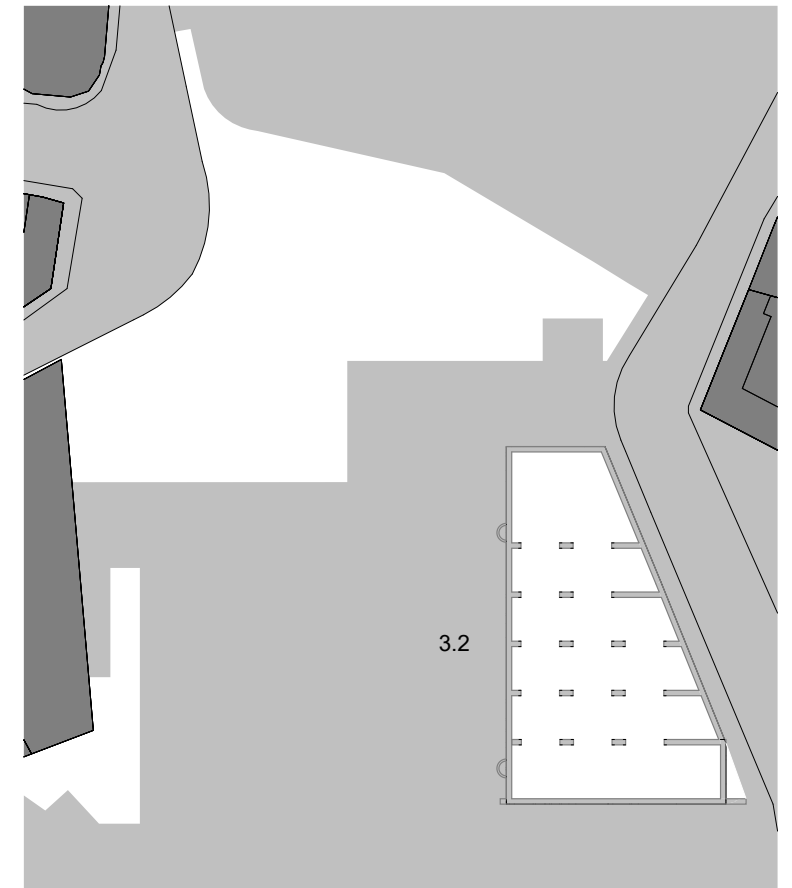
Plazo para la entrega del proyecto de ejecución
 60 días desde el encargo del trabajo.

Propuesta de honorarios por la redacción del proyecto de las obras, NO superior en ningún caso al precio de licitación.

Presupuesto base de licitación IVA incluido: 29.000,00 €



nivel restaurante



nivel Aljibe

Plano nº **P28**

Plano **PRESUPUESTO REMODELACIÓN**

Proyecto **Concurso de ideas para la remodelación de la Plaza de la Villa de Cobeña**

Lema CISTERNIS VILLAE