



INTEGRACIÓN EN EL TEJIDO URBANO Y MANTENIMIENTO DEL VALOR CULTURAL

PLAZA DE LA VILLA DE COBEÑA

La Plaza de la Villa en Cobeña es un lugar de gran importancia para el municipio, no solo como punto de encuentro social y cultural, sino también como símbolo de la identidad local. Esta plaza ha sido un espacio central en la vida de los habitantes de Cobeña, albergando eventos comunitarios y siendo testigo de la evolución del pueblo a lo largo del tiempo.

En los últimos años, ha venido presentando diversas carencias. Entre los principales problemas que enfrenta la plaza se encuentran el deterioro de sus infraestructuras, la falta de accesibilidad y la necesidad de modernización para adaptarse a las necesidades actuales de los vecinos.

Esta plaza ha tenido una gran importancia en la historia del municipio, siendo el centro de festejos populares y del comercio a través de sus mercados, además de ser lugar de encuentro de sus habitantes.

Ha ido sufriendo modificaciones, desapareciendo antiguas edificaciones aledañas y transformándose la morfología y perímetro de la plaza hasta el día de hoy.

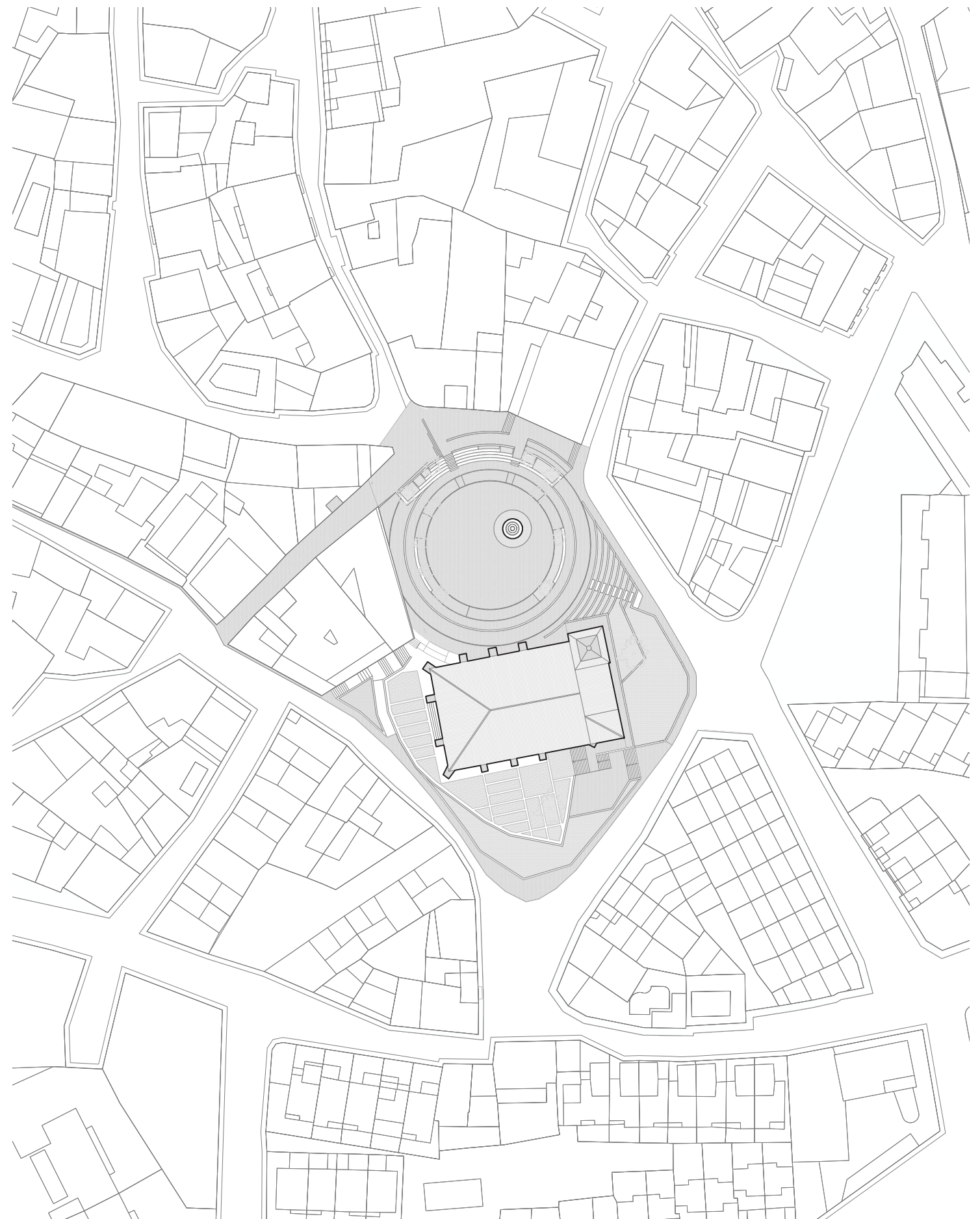
Actualmente, la percepción de los usuarios al recorrer la plaza es la de un espacio cerrado y con múltiples obstáculos. La plaza se divide en distintas plataformas que dificultan la accesibilidad y hacen que su recorrido sea poco intuitivo. Estos escalonamientos limitan el uso práctico de las plataformas, y las rampas existentes, mal diseñadas, no invitan a su uso y están fuera de normativa.

El desnivel que presenta la plaza es un gran problema que no se ha resuelto adecuadamente hasta ahora. La intención del proyecto es transformar la plaza en un espacio más abierto y accesible, que invite a los usuarios a entrar y recorrerla. La nueva plaza será un punto de paso entre distintos lugares del municipio, con espacios agradables y sombreados donde las personas puedan sentarse y descansar.

Además, el pavimento actual presenta un deterioro significativo que debe ser abordado. El proyecto propone la implementación de un pavimento más acorde con la historia de la ciudad, utilizando materiales que ofrezcan la resistencia y durabilidad necesarias para soportar todas las actividades que se desarrollan en la plaza.



Parcelario del núcleo urbano. Valentín Fernández, 1865. *Instituto Geográfico Nacional; Comunidad de Madrid, Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, Cartoteca.*



Plano de situación, escala 1:1.000



ADECUACIÓN AL USO, TRATAMIENTO DE LA TOPOGRAFÍA Y FLEXIBILIDAD ESPACIAL

La propuesta para la remodelación de la Plaza de la Villa en Cobeña se centra en varios objetivos clave para revitalizar y mejorar este espacio público esencial. Primero, se plantea la instalación de un **pavimento que mantenga una relación estética con la materialidad de la iglesia**, garantizando durabilidad y resistencia, y utilizando materiales de proximidad para reducir el impacto ambiental. Además, se considera indispensable la creación de zonas verdes, incluyendo arbolado que proporcione sombra, lo cual mejora tanto la estética como el confort del área.

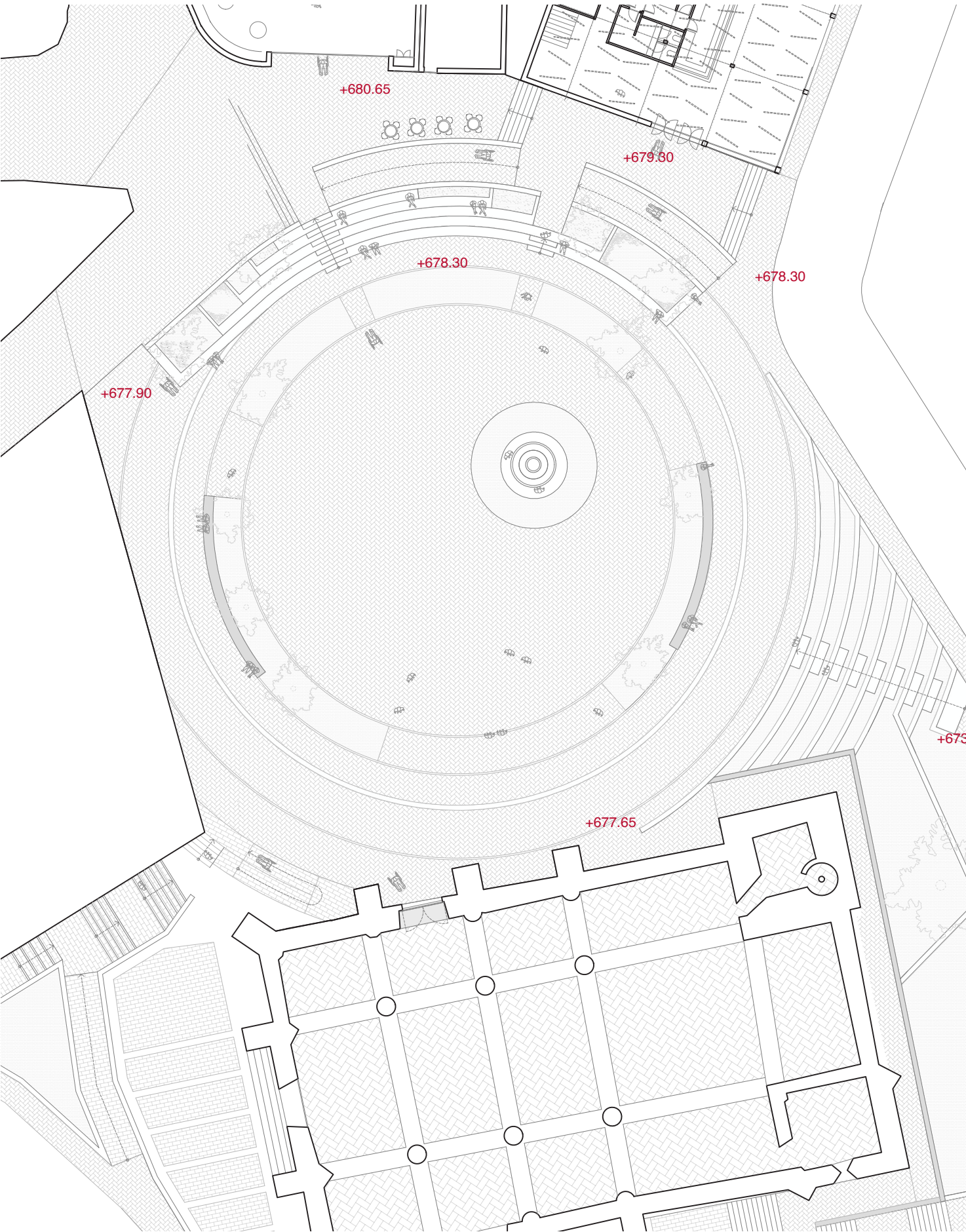
Otro elemento crucial es aprovechar el gran desnivel de la plaza para crear áreas de estar complementadas por zonas verdes y bancos que puedan funcionar como graderío durante las fiestas. Finalmente, se propone mantener un **espacio central abierto** que permita la celebración de conciertos y mercadillos, conservando así la función social y cultural de la plaza. Este enfoque integral busca transformar la Plaza de la Villa en un espacio moderno, accesible y multifuncional, que continúe siendo el corazón vibrante de Cobeña.

El proyecto pretende crear un espacio más abierto, eliminando barreras visuales y otorgando un carácter fluido a la plaza. Los desniveles se resuelven a partir de elementos escalonados con la presencia de **zonas verdes** y lugares de asiento, dándole una funcionalidad.

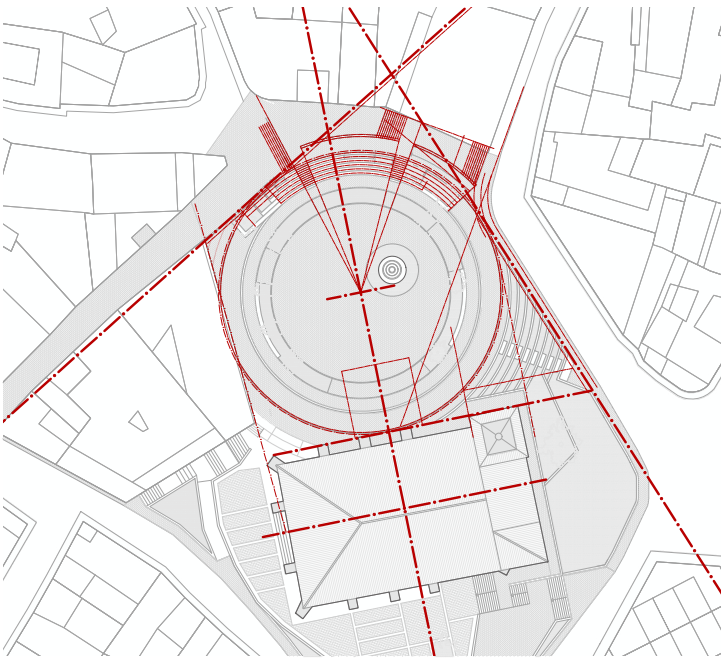
Se decide mantener en su posición, por una cuestión de medios y de presupuesto, además que al estar desfasada respecto del centro de la plaza, permite dejar el espacio centra libre.

CUADRO DE SUPERFICIES

- ZONAS VERDES: 270 m²
- ZONA DE ASIENTO EN GRADA: 100 m lineales de bancos
- BANCOS: 25 m de banco
- ZONA DE ASIENTO GRADERÍO VERDE: 115 m
- ÁREA ADOQUINADA: 1.430 m²
- SUPERFICIE PARA CELEBRACIÓN DE EVENTOS: 1.085 m²

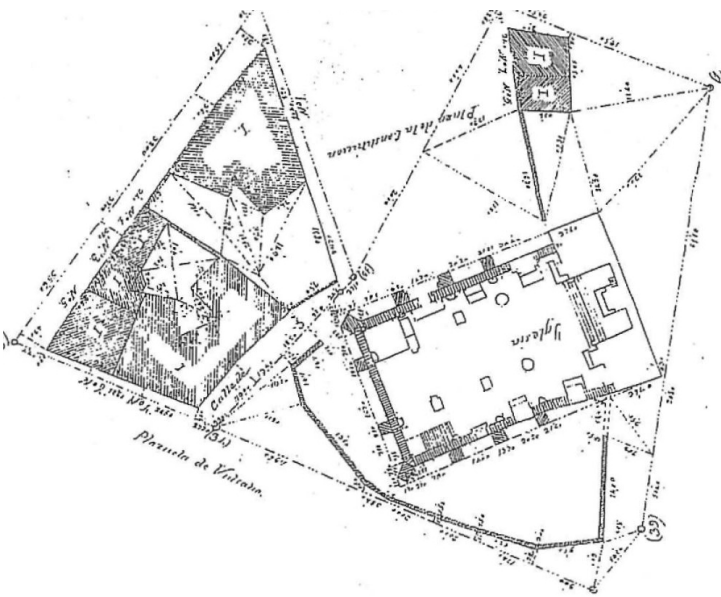


Plano de situación, escala 1:300



Desarrollo geométrico de la propuesta. Planta.

La geometría de la plaza responde a las alineaciones de su contexto, naciendo a partir de una circunferencia tangente a las alineaciones de dos de sus calles aledañas y al la línea de fachada de la iglesia. Además, su centro se encuentra en el eje que atraviesa el lado longitudinal de la iglesia. De esta forma, se juega con la geometría para que de forma inconsciente la mirada se dirja al elemento más protagonista de la plaza que es la iglesia.



La iglesia parroquial en el parcelario de Valentín Fernández, 1865. Planta. *Planos de iglesias... de la provincia de Madrid en el último tercio del siglo XIX. Institutio Geográfico Nacional, 1988.*

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad de la plaza es una de las principales prioridades de la propuesta. La topografía del lugar ha presentado desafíos significativos para crear un recorrido accesible.

El proyecto aborda esta cuestión integrando la geometría de los recorridos accesibles con el diseño circular de la plaza. Así, el recorrido accesible se logra mediante una rampa que conecta de manera continua y fluida los diferentes puntos de interés, como la iglesia, el centro cultural, el bar y el ayuntamiento. Este diseño, que surge de la propia geometría circular de la plaza, ofrece una transición suave y natural, a la vez que intuitiva, asegurando que todas las áreas sean fácilmente accesibles para todos los usuarios.

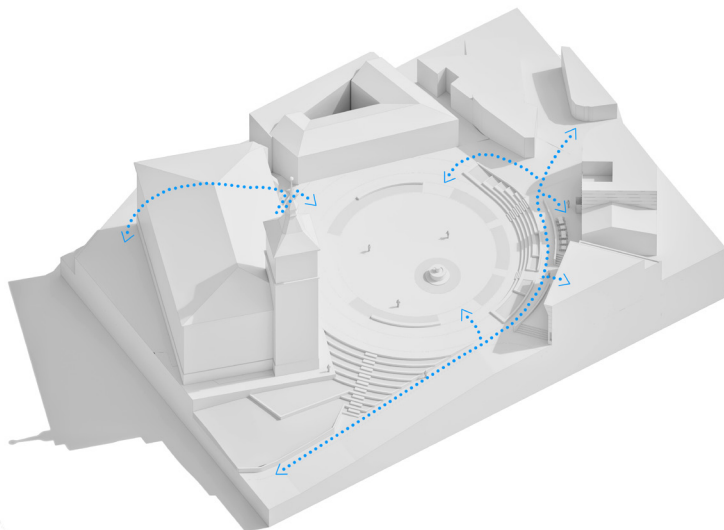


Diagrama de circulaciones accesibles



Sección 1, escala 1:300

RELACIÓN CON EL ENTORNO INMEDIATO

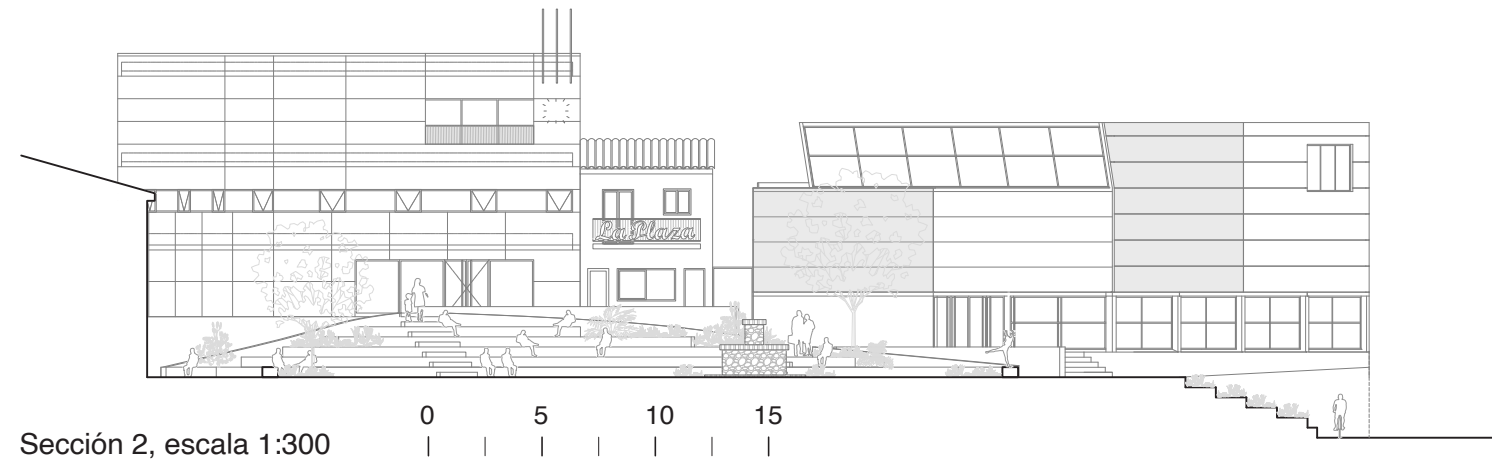
La composición de la plaza se desarrolla en una relación armoniosa con los edificios circundantes. La vegetación interactúa con las vistas que se generan, integrándose en el paisaje.

Se crean dos plataformas a la altura de los accesos a la Casa de la Cultura y al Ayuntamiento, conectadas por rampas de pendiente suave que siguen la geometría de la plaza.

Para evitar la creación de barreras visuales y suavizar la percepción de la topografía acentuada, estos grandes desniveles se aprovechan para crear escalonamientos que funcionan como zonas de asiento y permiten una percepción más natural del entorno.

Además, la integración de espacios verdes en estas áreas de la plaza contribuye a crear un ambiente más relajado, invitando a los usuarios a disfrutar del espacio.

La plataforma que da acceso al Ayuntamiento se extiende hasta el bar, permitiendo la colocación de veladores.



MATERIALIDAD Y SOSTENIBILIDAD

PAVIMENTO

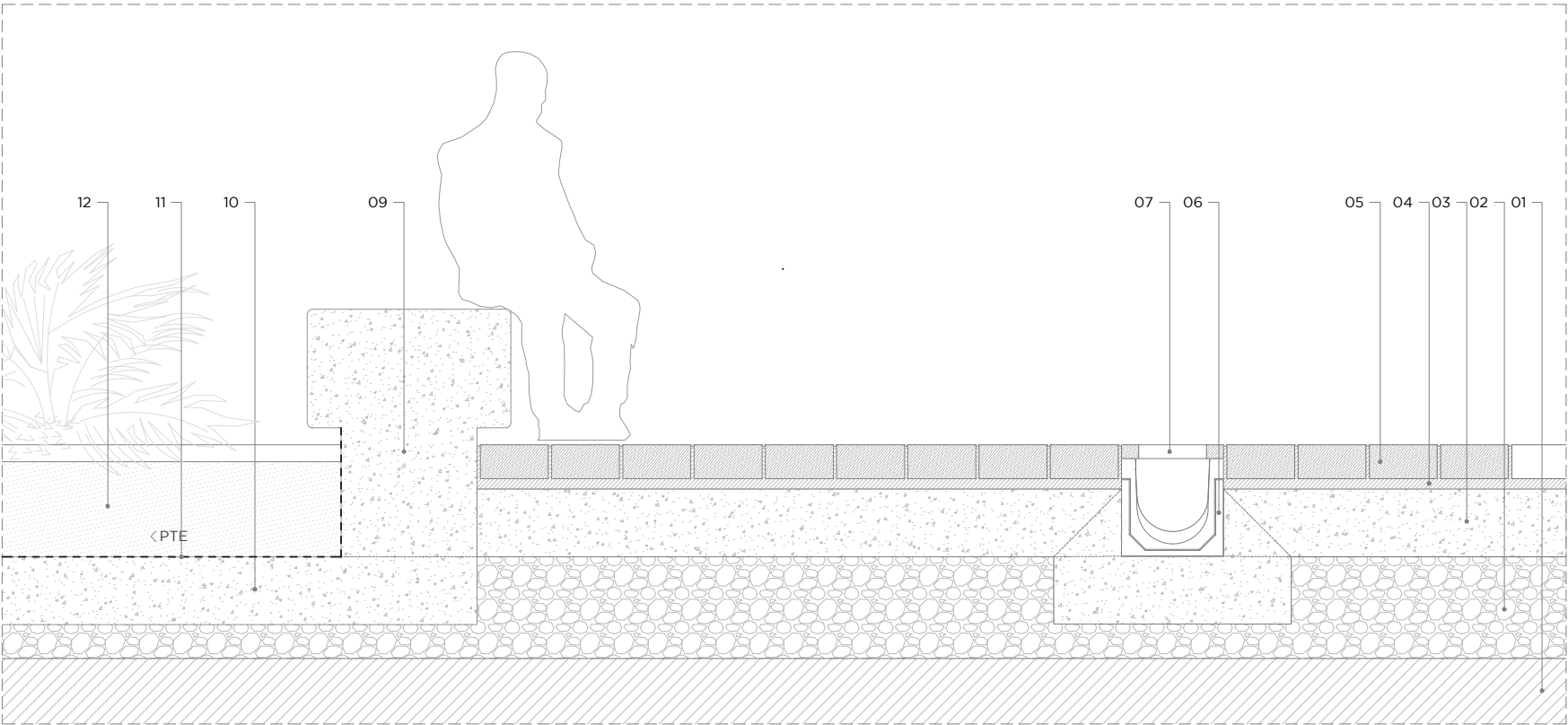
El pavimento propuesto para la remodelación de la Plaza de la Villa en Cobeña es de piedra caliza de Colmenar. Este material natural y sostenible proviene de canteras cercanas, lo que minimiza el impacto ambiental del transporte y asegura su disponibilidad local. La piedra caliza de Colmenar no solo es duradera y resistente, sino que también se integra perfectamente con la materialidad de la iglesia adyacente, en términos de texturas y color. Su proximidad y origen natural, junto con su apariencia atemporal, hacen de la piedra caliza una opción idónea para revitalizar la plaza, garantizando un acabado estético y funcional que respeta la identidad histórica del entorno. Además, su alta resistencia y durabilidad aseguran que el pavimento soportará el desgaste diario y las inclemencias del tiempo, ofreciendo una solución de larga vida útil.

ZONAS VERDES

Se proponen diversas zonas verdes relacionadas con los espacio de asiento para que sea agradable estar en ellas y protejan del sol y del viento en condiciones adversas. Todas las especies escogidas son autóctonas y de fácil mantenimiento.

LEYENDA CONSTRUCTIVA

- 01. Terreno compactado.
- 02. Sub-base zahorra artificial extendida y compactada. e=20cm
- 03. Hormigón en masa HM-20. e=20cm
- 04. Cama de arena limpia de grano grueso mezclada con cemento. e=3-5cm
- 05. Adoquín de piedra caliza natural
- 06. Canal de Hormigón Polímero tipo ULMA, modelo F150 ancho canal 206mm, altura 220mm código de canal F150K00R, o equivalente.
- 07. Piedra especial de piedra caliza natural con ranuras para la recogida de agua pluvial.
- 08. Adoquín de piedra caliza en las cintas del pavimento, en distinto formato y tono.
- 09. Banco de hormigón.
- 10. Losa de escalera de hormigón armado para formación de graderío con vegetación.
- 11. Lámina de impermeabilización.
- 12. Terreno vegetal con plantación de especies autóctonas según leyenda.



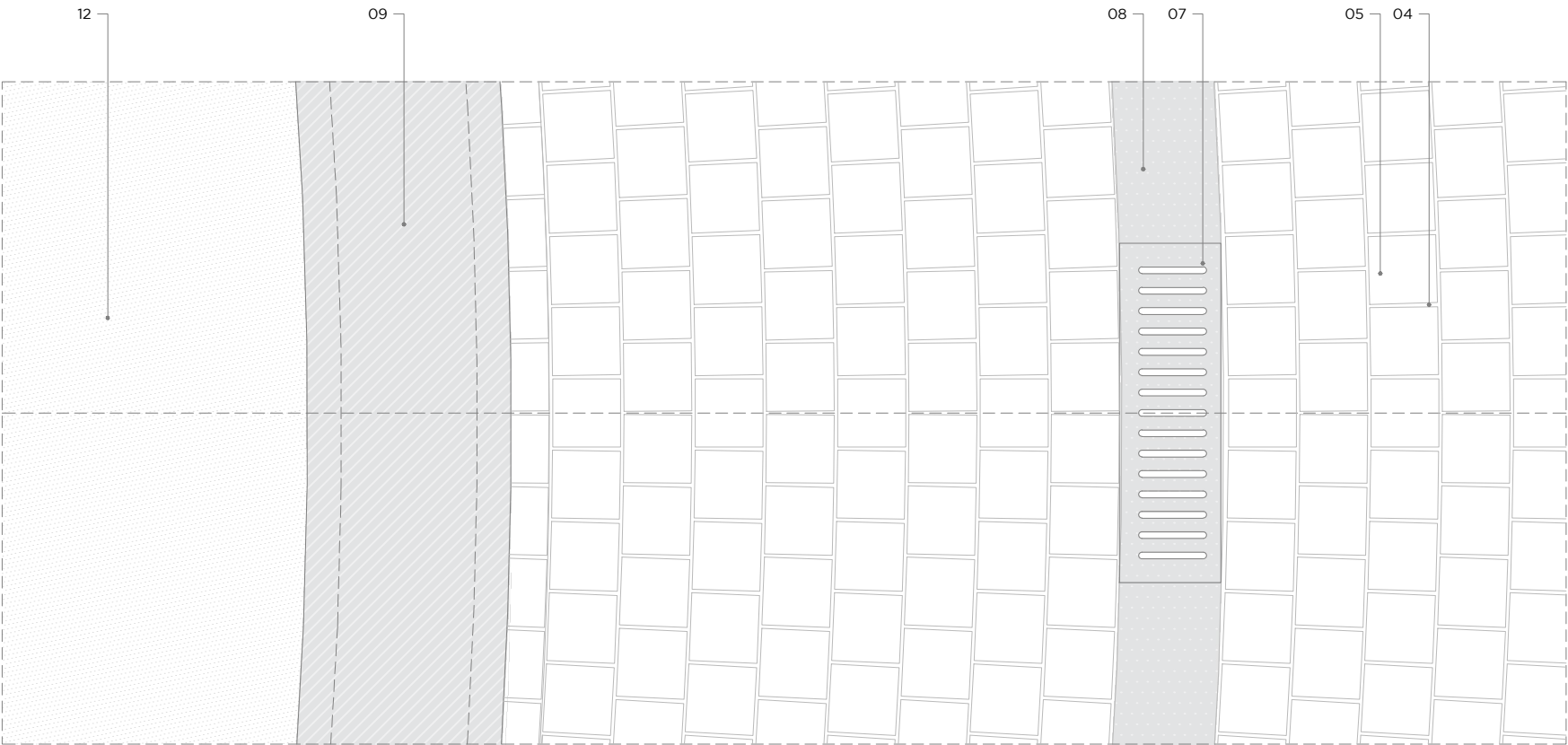
Detalle, sección constructiva, escala 1:20



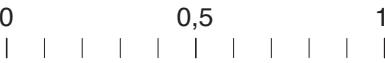
Materialidad de los muros de la iglesia



Pavmiento de piedra caliza del colmenar



Detalle de planta, escala 1:20



VEGETACIÓN EN LA PLAZA
ÁRBOLES

01. Encina (*Quercus ilex*)
Altura: Hasta 15 m.
Tipo de hojas: Perennes.
Características: Hojas coriáceas y persistentes, tronco grueso y copa densa.
Nivel de mantenimiento: Bajo.
Riego: Moderado.



02. Quejigo (*Quercus faginea*)
Altura: Hasta 20 m.
Tipo de hojas: Caducas.
Características: Hojas lobuladas y profundamente dentadas, corteza rugosa.
Nivel de mantenimiento: Bajo.
Riego: Moderado.



ARBUSTOS

03. Jara pringosa (*Cistus ladanifer*)
Altura: Hasta 2 m.
Tipo de hojas: Perennes.
Características: Hojas verdes grisáceas, flores blancas o rosas muy llamativas.
Nivel de mantenimiento: Bajo.
Riego: Bajo.



04. Escoba blanca (*Cytisus multiflorus*)
Altura: Hasta 2 m.
Tipo de hojas: Caducas.
Características: Ramas verdes y flores blancas en racimos.
Nivel de mantenimiento: Bajo.
Riego: Bajo.



PLANTAS HERBÁCEAS Y ARBUSTIVAS
05. Tomillo (*Thymus vulgaris*)
Altura: 15-30 cm.
Tipo de hojas: Perennes.
Características: Hojas pequeñas y aromáticas, flores lilas o blancas.
Nivel de mantenimiento: Bajo.
Riego: Bajo.



06. Lavanda (*Lavandula angustifolia*)
Altura: Hasta 60 cm.
Tipo de hojas: Perennes.
Características: Hojas lineales, flores moradas en espigas.
Nivel de mantenimiento: Bajo.
Riego: Bajo.



ARBUSTOS PEQUEÑOS

07. Retama (*Retama sphaerocarpa*)
Altura: Hasta 2 m.
Tipo de hojas: Perennes.
Características: Ramas verdes y floración amarilla muy vistosa en primavera.
Nivel de mantenimiento: Bajo.
Riego: Bajo.



08. Enebro (*Juniperus communis*)
Altura: Hasta 4 m.
Tipo de hojas: Perennes.
Características: Hojas aciculares, frutos en forma de bayas azules.
Nivel de mantenimiento: Bajo.
Riego: Bajo.



HIERBAS PERENNES

09. Salvia (*Salvia officinalis*)
Altura: Hasta 60 cm.
Tipo de hojas: Perennes.
Características: Hojas rugosas y aromáticas, flores azules o violetas.
Nivel de mantenimiento: Bajo.
Riego: Moderado.



RELACIÓN CON SU HISTORIA Y LA ACTIVIDAD DE LA PLAZA

La propuesta para la remodelación de la Plaza de la Villa ofrece flexibilidad y respeto a su historia. Genera espacios de estancia agradables y delimitados, y al mismo tiempo ofrece un amplio espacio central frente a la iglesia, donde pueden celebrarse diversas festividades del municipio.

El diseño prevé la realización de conciertos durante las fiestas municipales, así como mercados y diversas ferias.

Además, el talud tratado de forma escalonada ofrece un graderío para los conciertos, proporcionando espacio de asiento para contemplar distintos espectáculos.

Se prevé la instalación de 4 postes en cada una de las esquinas de la plaza que sirvan tanto de farolas como de soportes para la ambientación durante las fiestas.

En el punto central se dejará previsto un anclaje para un poste que permita la colocación de esta decoración de las fiestas, tal y como se ve en las imágenes.

La fuente de la plaza mantiene su posición, dándole más protagonismo a través de un anillo verde a su alrededor, que ayuda a vertirla y convertirla en un elemento clave de la plaza, casi a forma de monumento, en lugar de ser un elemento aislado ajeno a la configuración del espacio.

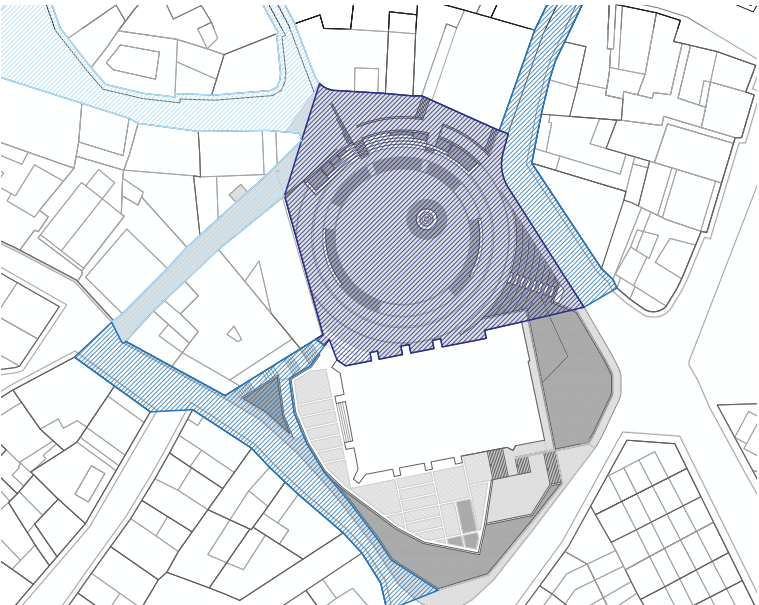
En definitiva, la propuesta plantea un espacio flexible que permita estar en ella de forma tranquila, dando lugar a encuentros sociales recogidos y todo tipo de algarabías durante sus mercados, ferias y fiestas.



VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA

REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE LA VILLA DE COBEÑA	
1 DEMOLICIONES Y LEVANTES	11.585,31 €
2 EXPLANACIONES Y FIRMES	30.532,51 €
3 ESTRUCTURAS	42.633,41 €
4 PAVIMENTOS	95.347,72 €
5 SANEAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS	33.789,54 €
6 ABASTECIMIENTO	6.007,01 €
7 RED DE RIEGO	1.105,11 €
8 ALUMBRADO EXTERIOR	26.144,66 €
9 CERRAJERÍA	25.559,26 €
10 PROTECCIONES Y MOBILIARIO URBANO	13.269,14 €
11 JARDINERÍA	39.403,28 €
12 PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	1.827,64 €
13 GESTIÓN DE RESIDUOS	2.632,62 €
14 SEGURIDAD Y SALUD	9.162,80 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	339.000,00 €
13% Gastos generales	44.070,00 €
6% Beneficio industrial	20.340,00 €
TOTAL	403.410,00 €
21% IVA	84.716,10 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	488.126,10 €

semanas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1 DEMOLICIONES Y LEVANTES																								
2 EXPLANACIONES Y FIRMES																								
3 ESTRUCTURAS																								
4 PAVIMENTOS																								
5 SANEAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS																								
6 ABASTECIMIENTO																								
7 RED DE RIEGO																								
8 ALUMBRADO EXTERIOR																								
9 CERRAJERÍA																								
10 PROTECCIONES Y MOBILIARIO URBANO																								
11 JARDINERÍA																								
12 PLAN DE CONTROL DE CALIDAD																								
13 GESTIÓN DE RESIDUOS																								
14 SEGURIDAD Y SALUD																								



El proyecto no solo contempla la intervención de la plaza, sino que sienta las bases para una metodología de trabajo para la implantación de esta solución en el resto de la trama urbana del pueblo a través de distintas fases.

Esto permitiría ir eliminando barreras arquitectónicas, dejando calzadas y aceras al mismo nivel para facilitar la accesibilidad en el centro del municipio y acercar la plaza a todos los habitantes.

- Fase 1
- Fase 2
- Fase 3

