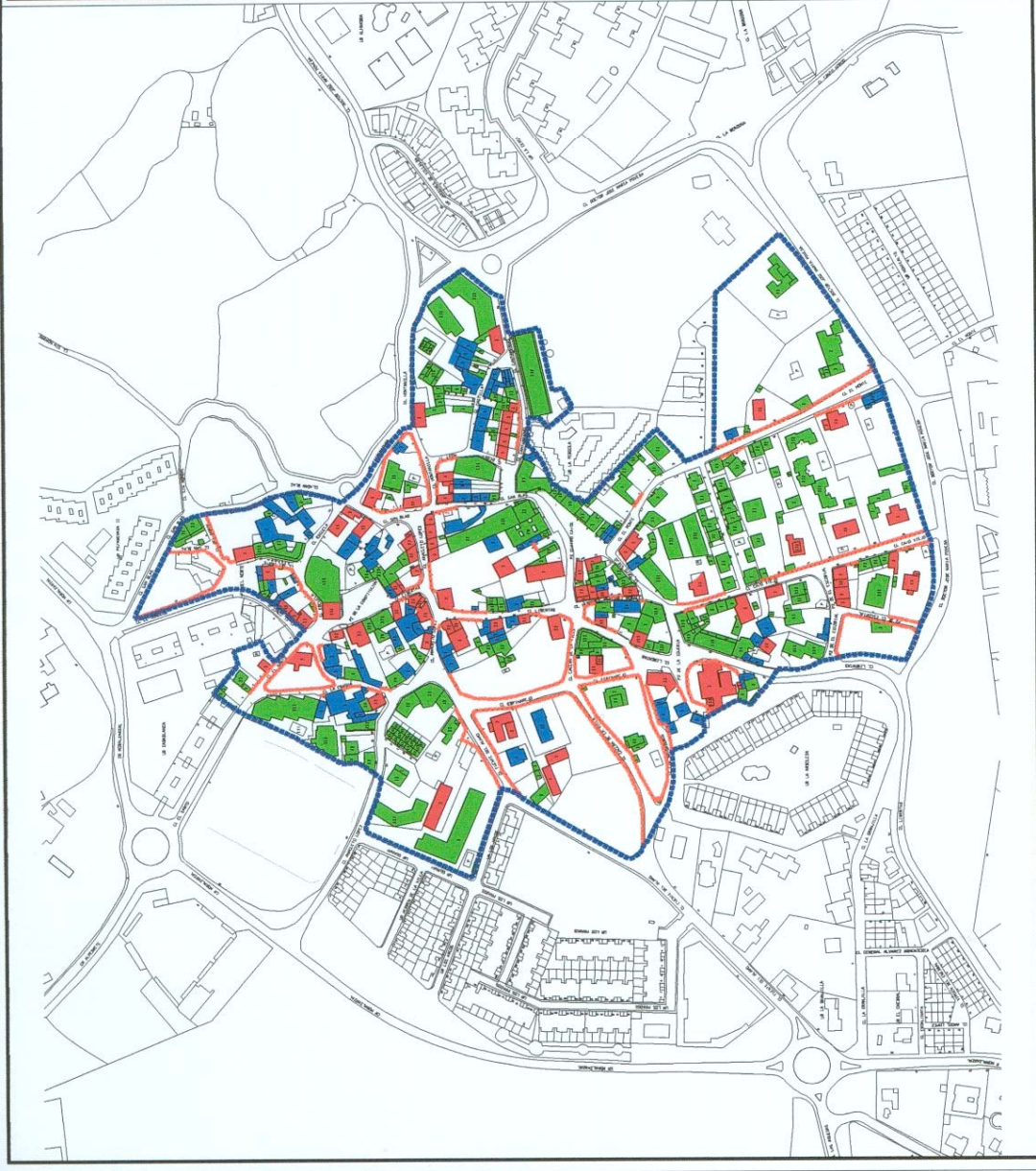
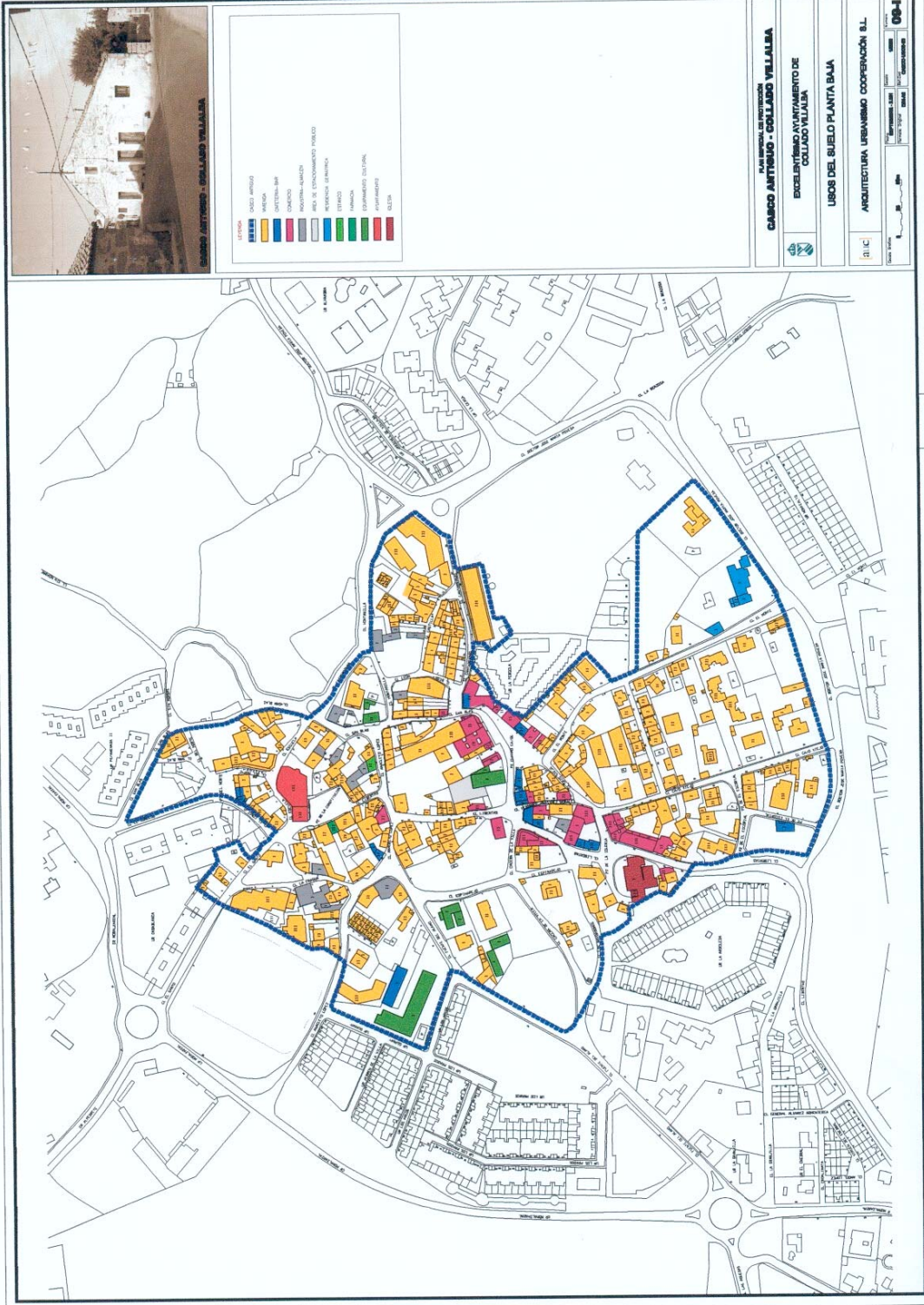


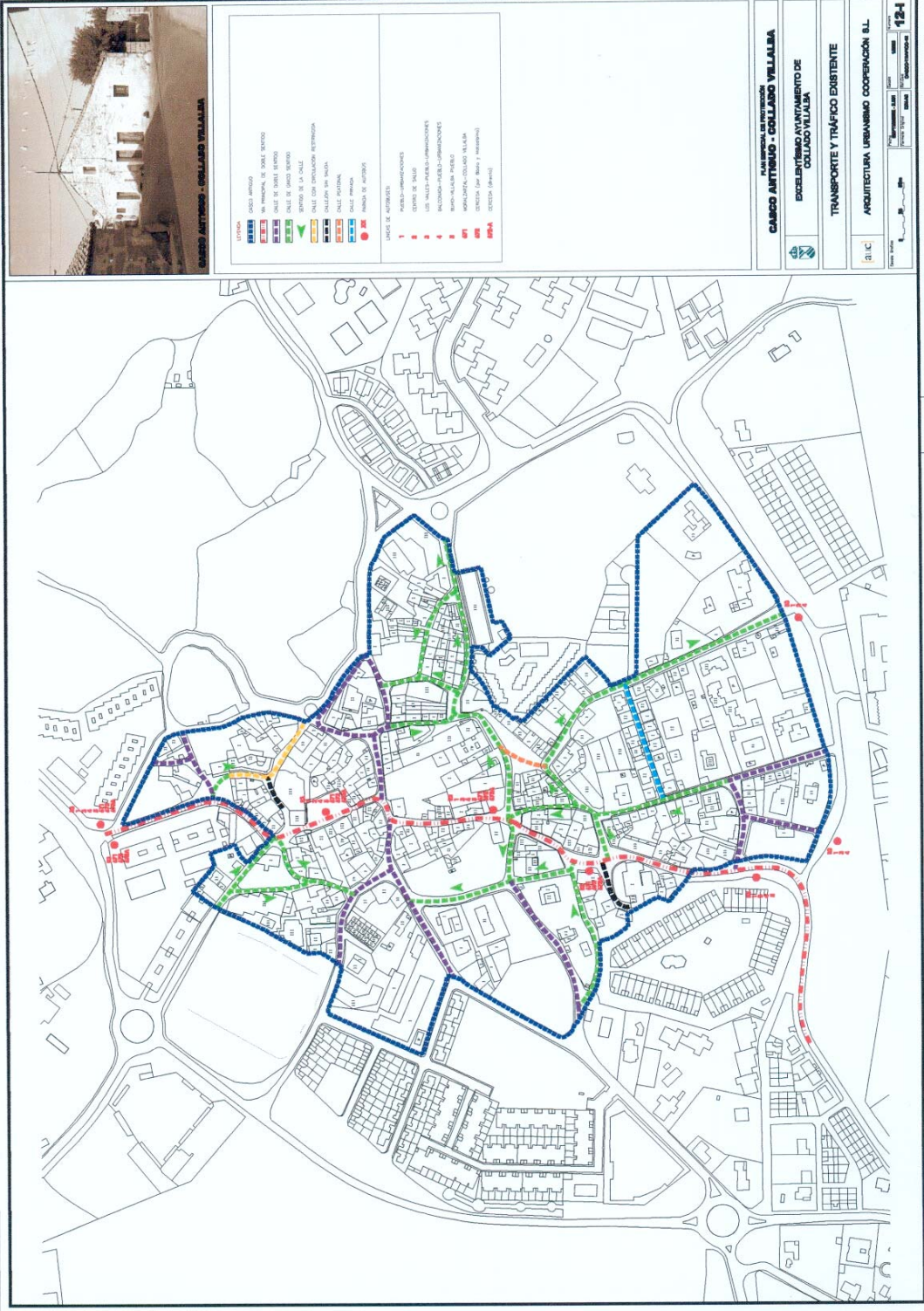


- LEYENDA**
- CASCO ARTESANO
 - MATERIALES TRADICIONALES EN EMPLEO CALIFICADOS Y PROYECTOS
 - MATERIALES TRADICIONALES
 - NUEVOS MATERIALES INDUSTRIALES
 - DERMATOSIS TRADICIONALES



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
CASCO ARTESANO - COLLADO VILLALBA
 EJECUTIVO AYUNTAMIENTO DE
 COLLADO VILLALBA
 MATERIALES DE LA EDIFICACIÓN
 A.I.C. ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.
 Calle Soria, 100 - 28014 Madrid - España
 T. 91 460 00 00 - F. 91 460 00 01
 www.arquitecturaurbanismo.es







CARCO ANTIRIOUO - COLLASO VILALBA

LEYENDA

- ZONA ANTIRIOUO
- RED DE GAS NATURAL
- PERIFONIA
- ZONA DE PROTECCION

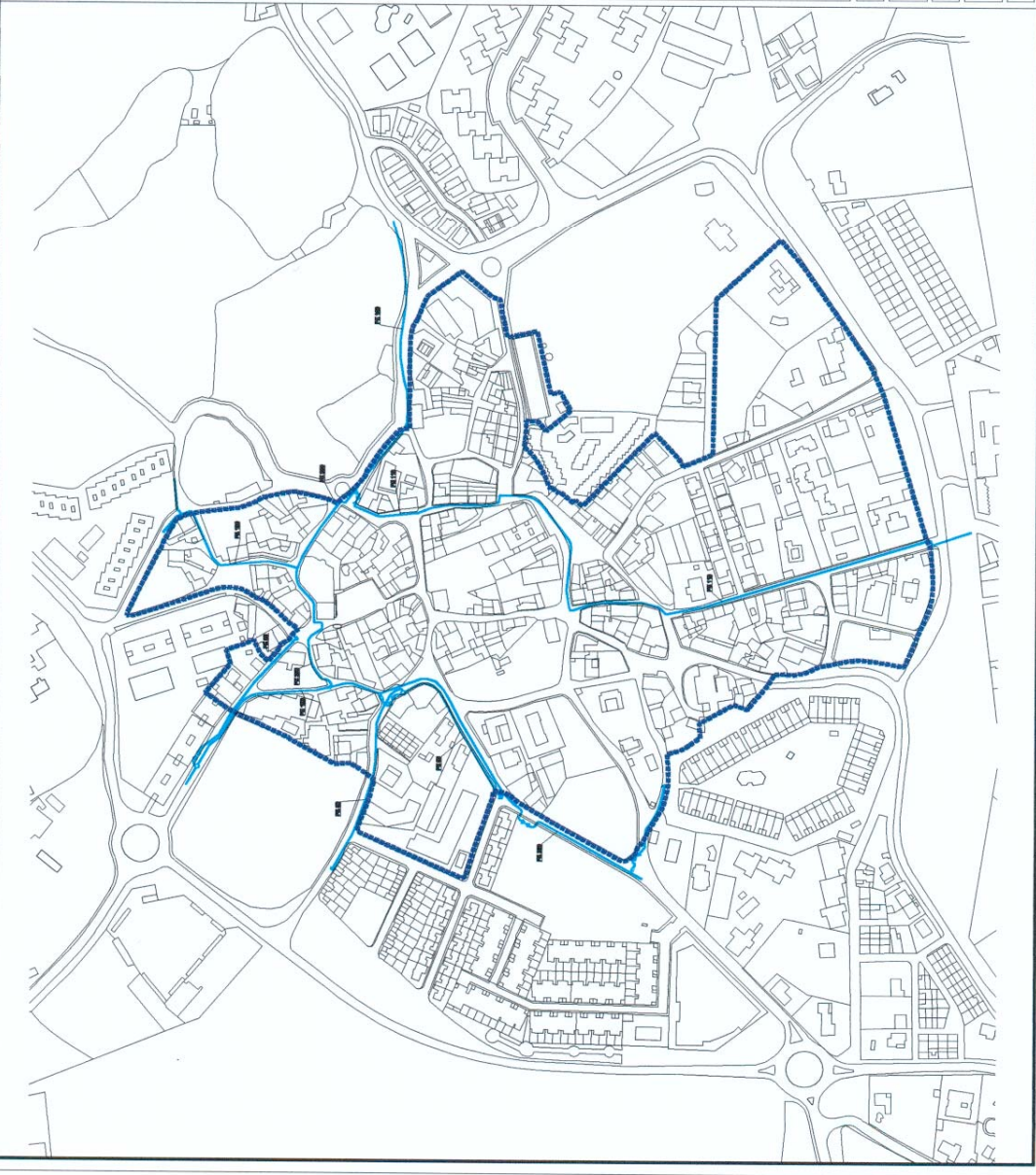
**PLAN GENERAL DE PROTECCION
CARCO ANTIRIOUO - COLLASO VILALBA**

**EXCELLENCE IN SETTLEMENT DE
COLLADO VILALBA**

INFRAESTRUCTURAS-RED DE GAS

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACION S.L.

Esc. Auto. 1:1000
Escala 1:1000
Escala 1:1000

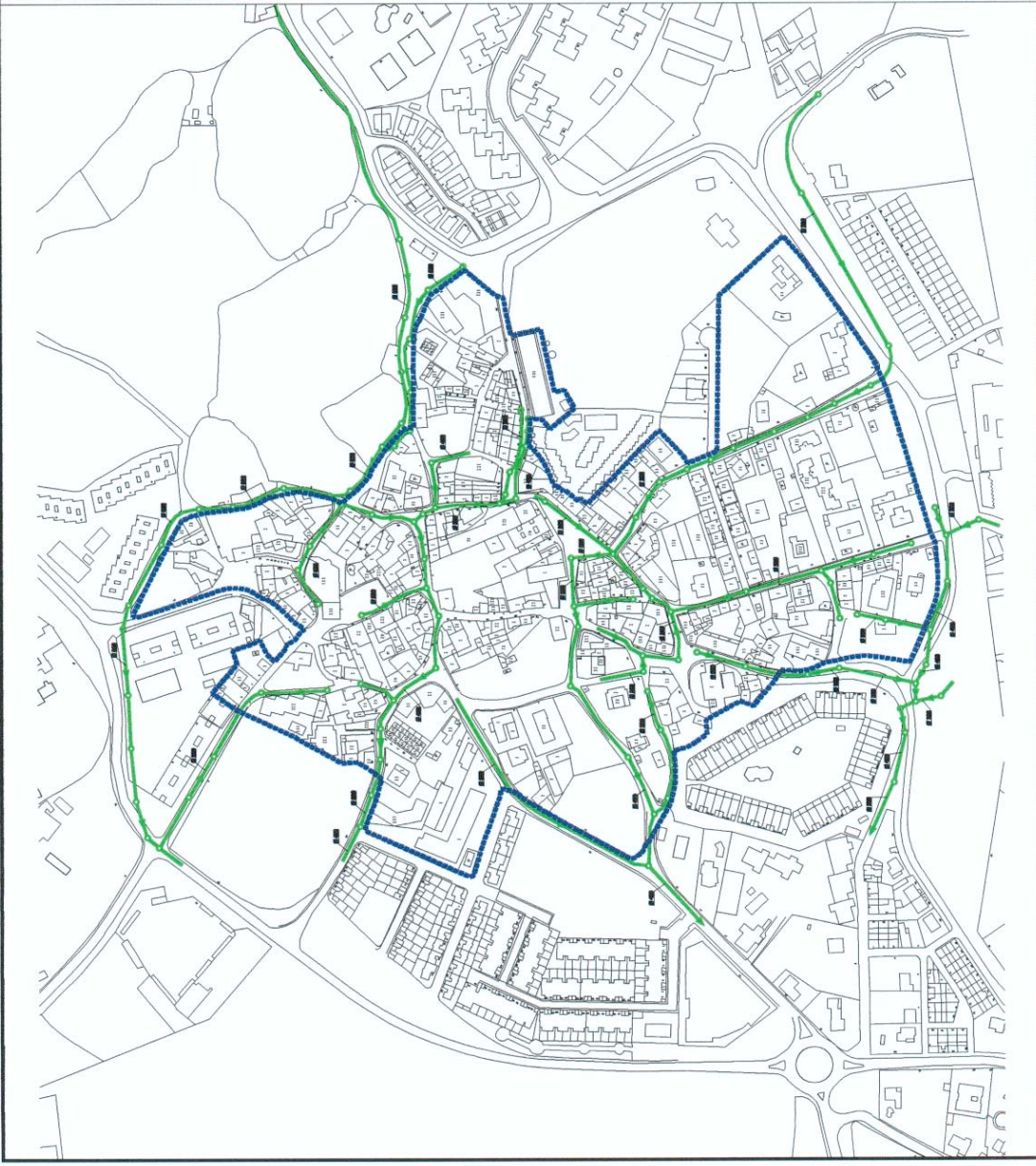




LEYENDA

- COSES ANTIGUAS
- RED DE SANEAMIENTO
- DIAMETRO TUBERIA

PLAN GENERAL DE SANEAMIENTO
CARRIO ANTIGUO - COLLADO VILLALBA
EXCERPTO DEL AYUNTAMIENTO DE
COLLADO VILLALBA
INFRAESTRUCTURAS-RED DE SANEAMIENTO
ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.



ESCALA: 1:500

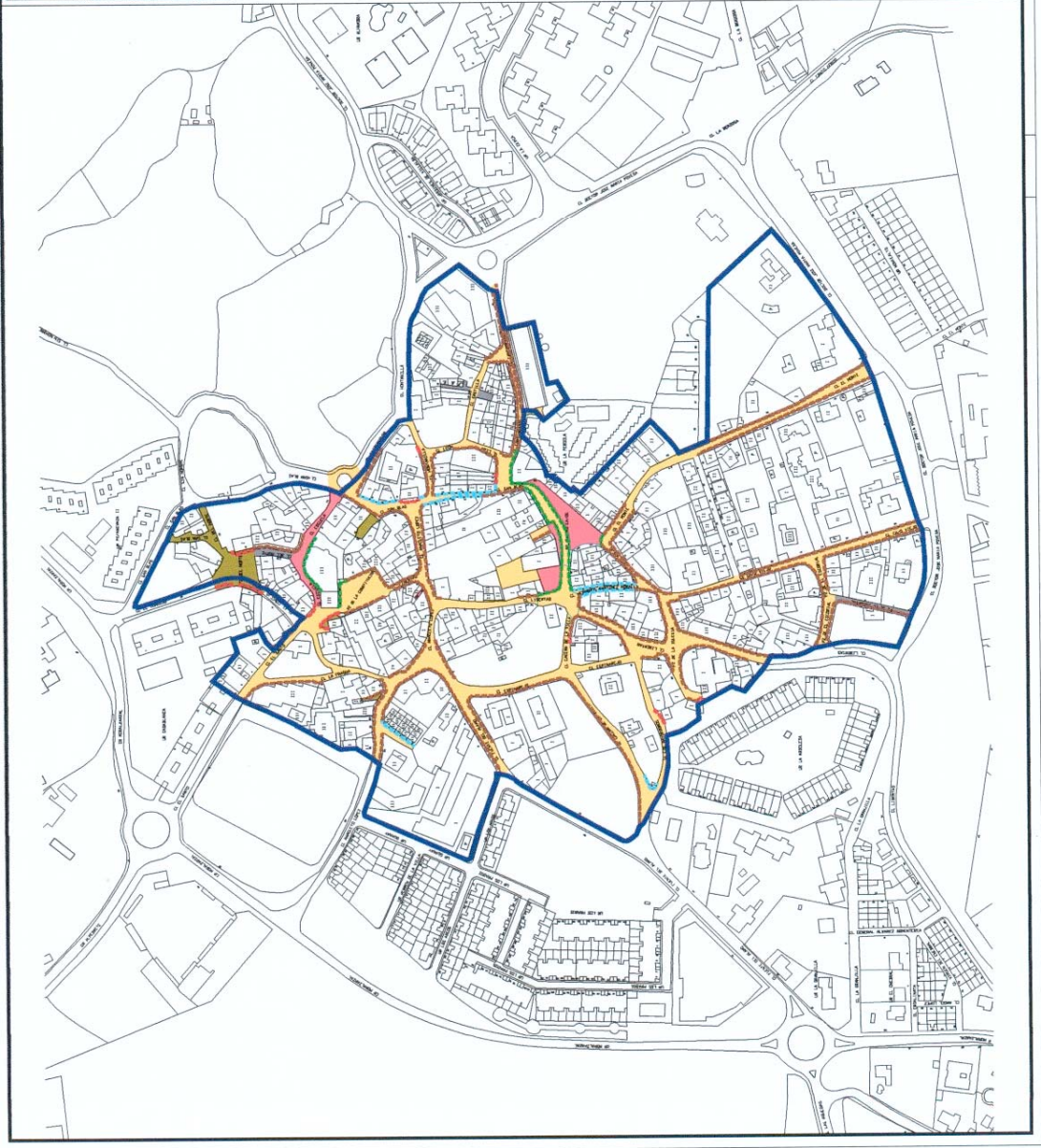
PROYECTO: 13.3

FECHA: 13.3



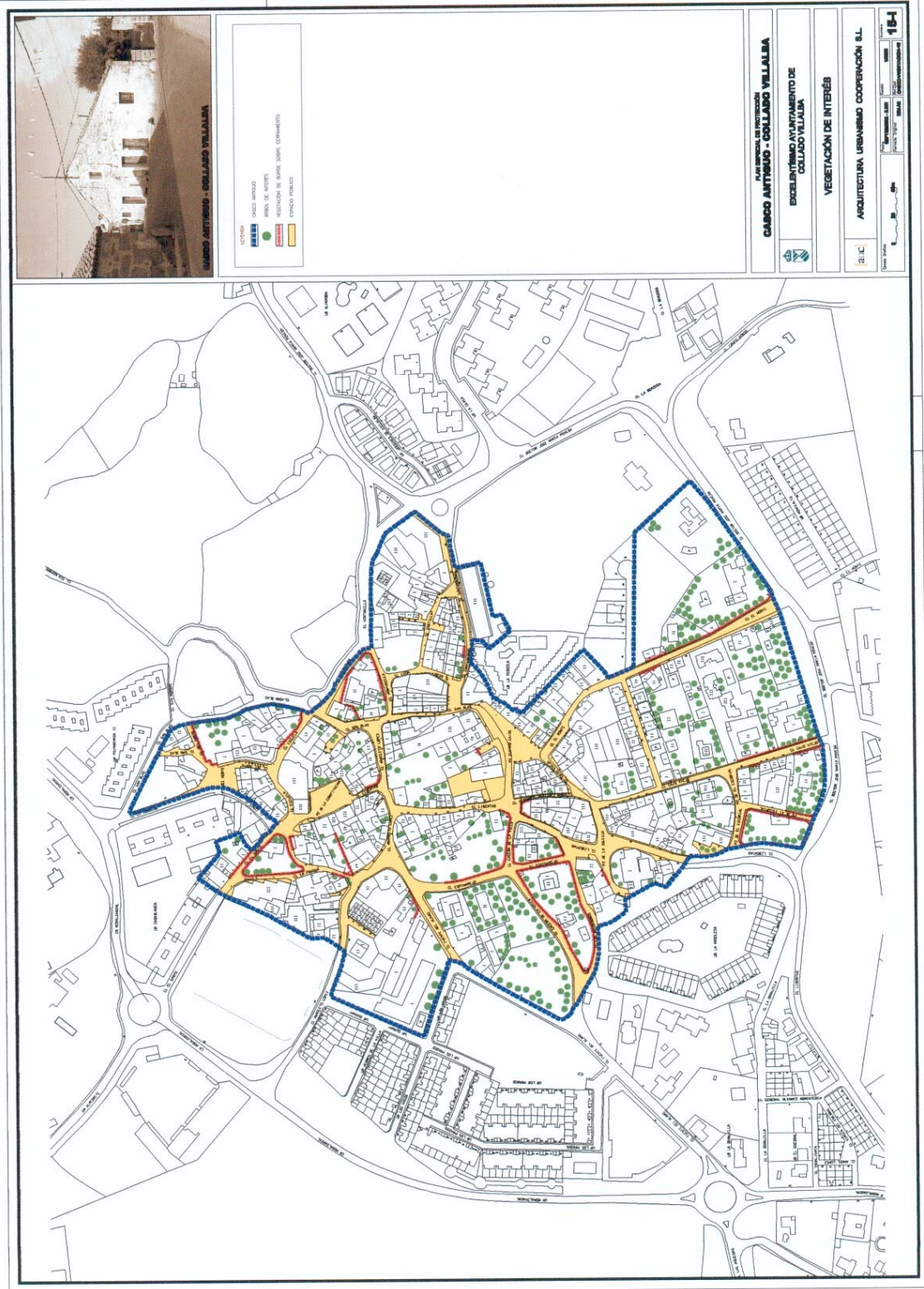
LEYENDA

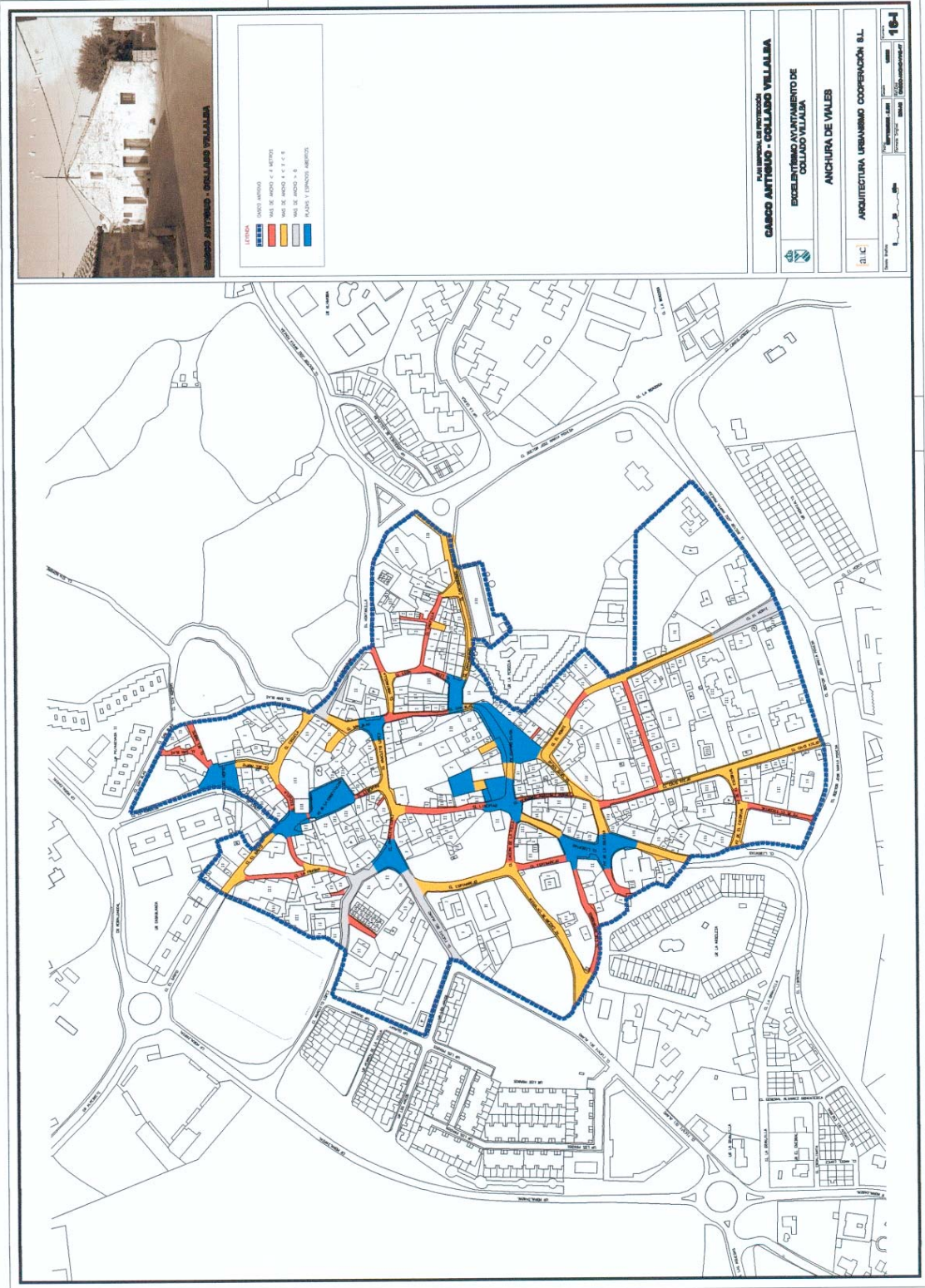
■	CENSO ANTIGUO
■	ACCION DE PLANIFICACION
■	ACCION DE INICIACION
■	ACCION DE DESARROLLO
■	ACCION DE MANTENIMIENTO
■	ACCION DE RECONSTRUCCION
■	ACCION DE REFORMA
■	ACCION DE RECONSTRUCCION
■	ACCION DE RECONSTRUCCION

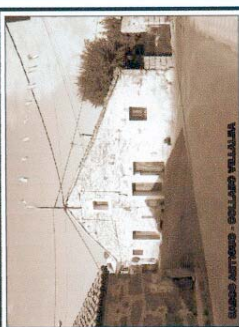


INSTITUTO DE INVESTIGACION
CASCO ANTIGUO - COLLADO VALLALBA
 EXCELLENTE AVANTAJAMIENTO DE
 COLLADO VALLALBA
 MATERIALES DE LAS VÍAS Y ACERAS
 ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACION S.L.
 (a.c.)

Escala: 1:1000
 Fecha: 2010
 Hoja: 141









LEYENDA

CENEDO ANTIGUO
TRAMO 1-1-1, SAN BLAS
TRAMO 1-1-2, SAN BLAS
TRAMO 1-1-3, SAN BLAS
TRAMO 1-1-4, SAN BLAS
TRAMO 1-1-5, SAN BLAS
TRAMO 1-1-6, SAN BLAS
TRAMO 1-1-7, SAN BLAS
TRAMO 1-1-8, SAN BLAS
TRAMO 1-1-9, SAN BLAS
TRAMO 1-1-10, SAN BLAS
TRAMO 1-1-11, SAN BLAS
TRAMO 1-1-12, SAN BLAS
TRAMO 1-1-13, SAN BLAS
TRAMO 1-1-14, SAN BLAS
TRAMO 1-1-15, SAN BLAS
TRAMO 1-1-16, SAN BLAS
TRAMO 1-1-17, SAN BLAS
TRAMO 1-1-18, SAN BLAS
TRAMO 1-1-19, SAN BLAS
TRAMO 1-1-20, SAN BLAS
TRAMO 1-1-21, SAN BLAS
TRAMO 1-1-22, SAN BLAS
TRAMO 1-1-23, SAN BLAS
TRAMO 1-1-24, SAN BLAS
TRAMO 1-1-25, SAN BLAS
TRAMO 1-1-26, SAN BLAS
TRAMO 1-1-27, SAN BLAS
TRAMO 1-1-28, SAN BLAS
TRAMO 1-1-29, SAN BLAS
TRAMO 1-1-30, SAN BLAS
TRAMO 1-1-31, SAN BLAS
TRAMO 1-1-32, SAN BLAS
TRAMO 1-1-33, SAN BLAS
TRAMO 1-1-34, SAN BLAS
TRAMO 1-1-35, SAN BLAS
TRAMO 1-1-36, SAN BLAS
TRAMO 1-1-37, SAN BLAS
TRAMO 1-1-38, SAN BLAS
TRAMO 1-1-39, SAN BLAS
TRAMO 1-1-40, SAN BLAS
TRAMO 1-1-41, SAN BLAS
TRAMO 1-1-42, SAN BLAS
TRAMO 1-1-43, SAN BLAS
TRAMO 1-1-44, SAN BLAS
TRAMO 1-1-45, SAN BLAS
TRAMO 1-1-46, SAN BLAS
TRAMO 1-1-47, SAN BLAS
TRAMO 1-1-48, SAN BLAS
TRAMO 1-1-49, SAN BLAS
TRAMO 1-1-50, SAN BLAS
TRAMO 1-1-51, SAN BLAS
TRAMO 1-1-52, SAN BLAS
TRAMO 1-1-53, SAN BLAS
TRAMO 1-1-54, SAN BLAS
TRAMO 1-1-55, SAN BLAS
TRAMO 1-1-56, SAN BLAS
TRAMO 1-1-57, SAN BLAS
TRAMO 1-1-58, SAN BLAS
TRAMO 1-1-59, SAN BLAS
TRAMO 1-1-60, SAN BLAS
TRAMO 1-1-61, SAN BLAS
TRAMO 1-1-62, SAN BLAS
TRAMO 1-1-63, SAN BLAS
TRAMO 1-1-64, SAN BLAS
TRAMO 1-1-65, SAN BLAS
TRAMO 1-1-66, SAN BLAS
TRAMO 1-1-67, SAN BLAS
TRAMO 1-1-68, SAN BLAS
TRAMO 1-1-69, SAN BLAS
TRAMO 1-1-70, SAN BLAS
TRAMO 1-1-71, SAN BLAS
TRAMO 1-1-72, SAN BLAS
TRAMO 1-1-73, SAN BLAS
TRAMO 1-1-74, SAN BLAS
TRAMO 1-1-75, SAN BLAS
TRAMO 1-1-76, SAN BLAS
TRAMO 1-1-77, SAN BLAS
TRAMO 1-1-78, SAN BLAS
TRAMO 1-1-79, SAN BLAS
TRAMO 1-1-80, SAN BLAS
TRAMO 1-1-81, SAN BLAS
TRAMO 1-1-82, SAN BLAS
TRAMO 1-1-83, SAN BLAS
TRAMO 1-1-84, SAN BLAS
TRAMO 1-1-85, SAN BLAS
TRAMO 1-1-86, SAN BLAS
TRAMO 1-1-87, SAN BLAS
TRAMO 1-1-88, SAN BLAS
TRAMO 1-1-89, SAN BLAS
TRAMO 1-1-90, SAN BLAS
TRAMO 1-1-91, SAN BLAS
TRAMO 1-1-92, SAN BLAS
TRAMO 1-1-93, SAN BLAS
TRAMO 1-1-94, SAN BLAS
TRAMO 1-1-95, SAN BLAS
TRAMO 1-1-96, SAN BLAS
TRAMO 1-1-97, SAN BLAS
TRAMO 1-1-98, SAN BLAS
TRAMO 1-1-99, SAN BLAS
TRAMO 1-1-100, SAN BLAS

PLAN GENERAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO - COLLADO VELLALBA

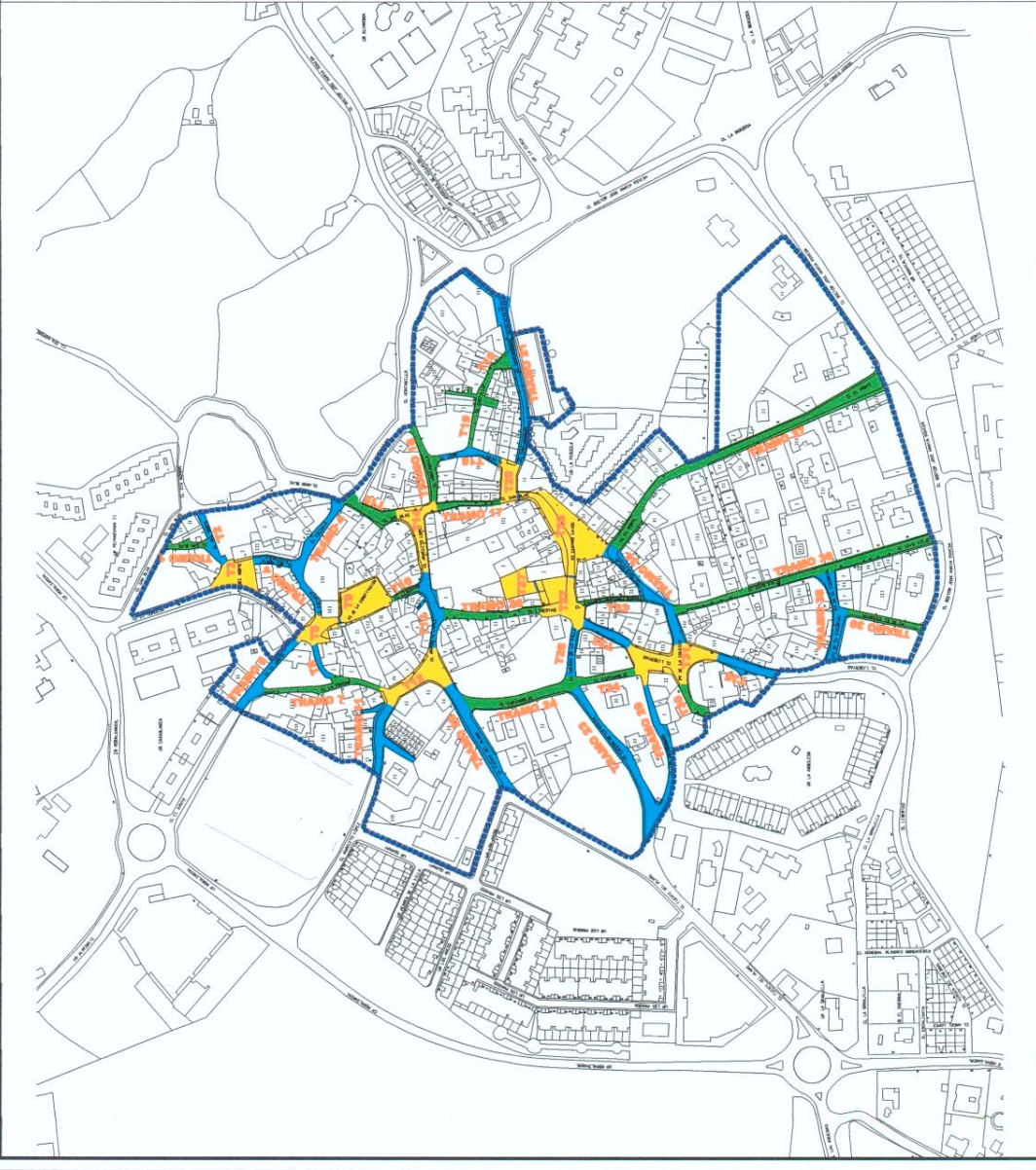
EXCELLENTE ASISTENTE DE COLLADO VELLALBA

TRAMOS DE CALLES E IMAGEN URBANA

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

1:1000

18-1



II.4. Los equipamientos

Existe un déficit evidente de equipamientos en el Casco Antiguo, ya que salvo un par de centros escolares, la Iglesia parroquial y el centro cultural del edificio el Capricho, no hay ningún otro edificio dotacional o de servicios a la población. Caso aparte merece el Ayuntamiento que sigue siendo el centro administrativo principal del Municipio y el que mantiene la centralidad de la población..

II.5. Las redes generales de infraestructuras

De las instalaciones urbanas que dan servicio al caso antiguo de Colado Villalba, solamente el saneamiento y el alumbrado público es competencia directa del ayuntamiento, siendo el abastecimiento del agua competencia del Canal de Isabel II.

El Servicio de telefonía esta liberalizado, esta instalación la puede suministrar cualquier empresa concesionaria de telefonía, la red básica la esta suministrando Telefónica.

El suministro de electricidad depende de la empresa Iberdrola y el suministro del gas depende de Gas Natural.

II.6. La accesibilidad y las comunicaciones de la población

Existe una completa red de posibilidades para acceder a la población, tanto por medio del vehículo privado, como por transportes públicos (autobuses y ferrocarril). En este sentido, podemos decir que la población se encuentra perfectamente servida, y con unos servicios de comunicaciones muy completos.

Si hacemos un desglose de las comunicaciones existentes tenemos las siguientes posibilidades:

Accesos por carretera:

Autopista A-6. N-VI Madrid/La Coruña. N-601 Villalba/Navacerrada/Segovia. M-608 Villalba/Cerceda (enlace con M-607). M-510 Villalba/Valdemorillo (enlace con N-V)

Accesos por ferrocarril

C-8 Atocha/Chamartín/Villalba. C-8 Atocha/Chamartín/El Escorial. C-8B Atocha/Camartín/Cercedilla. C-8B Villalba/Principe Pío/Atocha/Camartín

Autobuses interurbanos

Francisco Larrea S.A. (Madrid). Julián de Castro S.A. (Galapagar/Colmenarejo/Valdemorillo). Larrea S.A. (Madrid/Villalba/Guadarrama/Cercedilla). V. López Madrid/Villalba/Moralzarzal/Cerceda/Matalpino)

III. DIAGNÓSTICO

La elaboración de la información obtenida a través del levantamiento pormenorizado de fichas de información a cada una de las edificaciones catalogadas o propuestas, y espacios urbanos del Casco Antiguo, nos ha permitido llegar a las conclusiones siguientes.

III.1. La Configuración espacial del Casco Antiguo: La estructura urbana.

No podemos hablar de una sola característica urbana en el Casco Antiguo, muy al contrario, a pesar de sus reducidas dimensiones, se pueden diferenciar claramente al menos cuatro zonas de características urbanas muy distintas en función de sus tipologías tanto de edificación como de ocupación del suelo.

Al norte del conjunto, se sitúa lo que consideramos el núcleo original del casco, en el que se concentran las edificaciones tradicionales construidas en piedra de granito, colmatando un viario denso e irregular, que dan forma a manzanas pequeñas con una ocupación interior y exterior dispersa que no siempre está rellenando la edificación en los frentes de calle (arquitectura de volumetría compleja y dispersa).

En el centro este, está localizada la Plaza de los Cuatro Caños, con una morfología urbana totalmente alterada (la práctica totalidad de la edificación tradicional ha desaparecido), con construcciones inadecuadas y volumétricamente incorrectas tanto por su aspecto exterior como por sus parámetros de altura y ocupación de suelo (es la zona en la que se localiza el único bloque de viviendas de cuatro plantas que hay en el Casco).

En la zona oeste, y a continuación de las anteriores, aparecen manzanas de gran tamaño, con muy poca densidad de edificación con áreas ajardinadas y cerramientos de piedra al exterior rematados por vegetación tapizante (hiedra), que confieren a sus calles un extraordinario valor ambiental.

En el sur, se produce un área de expansión urbana, apoyada en actividades de residencia de verano (los “hotelitos de la sierra de Madrid” en los que en décadas anteriores pasaban el verano numerosas familias madrileñas), con edificaciones unifamiliares y grandes parcelas con una densa vegetación arbolada.



Imagen urbana de las cuatro zonas del Casco Antiguo

- **La traza urbana**

La traza urbana está caracterizada por una tipología irregular, fragmentada, confusa, y sin jerarquía definida. Las vías envuelven las manzanas edificadas con suavidad (casi todas las esquinas son redondeadas) existiendo muy pocos tramos de calle de una cierta longitud. La mayoría de las calles son cortas y sinuosas.

“Las plazas”, son en realidad los ensanches que se producen en los encuentros de estas calles, respondiendo, por lo tanto, a los mismos parámetros de irregularidad.

Es precisamente esta situación y esta diversidad la que proporciona la mayor riqueza urbana al casco ya que la estructura urbana se ve salpicada de secuencias, perspectivas, fondos, y sorpresas ambientales de un gran atractivo.

- **Las manzanas edificadas.**

La irregularidad y la diversidad, acompañan, lógicamente, a las manzanas del casco. Al igual que al hablar de la traza, tampoco en este caso encontramos parámetros que nos pueda llevar a conclusiones generales. Todo lo más podemos decir que en el núcleo de asentamiento original se concentran las manzanas más pequeñas, y que a medida que nos alejamos, aparecen manzanas de mayor tamaño y menor densidad de edificación (de nuevo se mantienen la idea de las cuatro zonas en su morfología). Nos encontramos con manzanas de grandes dimensiones en la zona sur (la manzana n° 11, con 10.112 m².), y manzanas que no llagan a los 600 m², en la zona central (las manzanas 2 y 5 con 423 y 599 m². respectivamente), no obstante, hay un 23% que se mueve entre los 1.000 y 1.500 m²., y otro porcentaje similar de manzanas menores de 5.000 m². (ver Anexo tablas estadísticas).

- **La parcelación**

Igualmente irregular, no se ajusta a parámetro alguno. Nos encontramos con grandes parcelas superiores a los 1.000 m²., en el 13, 9 % de los casos, mientras la gran mayoría se encuentra entre los 100 y 200, el 27,1%, y los 200 y 500, en el 26,1%. Lo que significa que en la mitad de las parcelas nos estamos moviendo entre los 100 y los 500 m².. Merece la pena destacar que un 23,9% no llaga a los 100 m²., esto es hay una cuarta parte de las parcelas, resultado de parcelaciones antiguas y de sucesivas subdivisiones que no llegaría a cumplir la parcela mínima establecida en el Plan General. (ver en Anexo tablas estadísticas)

- **La forma de ocupación del suelo**

Los datos de ocupación de suelo de las edificaciones de interés, confirman que nos encontramos en una estructura urbana dispersa, sin colmatar, con grandes espacios interiores vacíos que en ocasiones se reflejan en el exterior (tapias, verjas, jardines, etc), con entradas y servidumbres al interior de las manzanas . Si analizamos la estadística del % de ocupación de las parcelas, nos encontramos con que en el 56 % la edificación ocupa menos del 50% del suelo (en un 17,2 % no llega al 20%), frente a un 43,1 % que ocupa entre el 50 y el 100 % de la parcela. Si analizamos su localización,

una vez más el dato nos confirma que es en el núcleo central donde se concentran las mayores ocupaciones de suelo, perdiendo intensidad a medida que nos vamos adentrando en los sectores laterales W y SE (áreas de localización de los “hotelitos de temporada”).

- **El espacio público: las calles y plazas**

Como ya hemos dicho al hablar de la traza urbana, las calles y plazas se corresponden con una estructura irregular (no solo en su trazado si no también en sus anchuras), de fuerte contenido ambiental, que en la actualidad, por las penosas condiciones del estado de conservación del viario, la ausencia de aceras en parte importante de las calles, y la fuerte agresión del tráfico rodado y las líneas de autobuses urbanos e interurbanos, está totalmente desaprovechado en cuanto a sus posibilidades.

No obstante, y a pesar de esta realidad, podemos hablar de una secuencia de plazas de indudables posibilidades urbanas. Secuencia sobre la que muy bien podría apoyarse la necesaria cohesión de los espacios urbanos hoy inexistente mediante nuevos proyectos de intervención urbana (Plaza Norte, Plaza de la Constitución, Plazoleta del caño, Plaza de los Cuatro Caños, Plaza de Martínez Cubero).

- **El entorno próximo. Los bordes urbanos**

En la situación actual, podemos decir que el ámbito del Plan Especial (la línea imaginaria), está actuando como un verdadero límite físico, de manera que hay un mundo y una realidad urbana determinada en su interior, y otro en el exterior. Como resultado de infortunadas intervenciones de edificación relativamente recientes (en los últimos veinte años), el Casco Antiguo, salvo en alguna zona privilegiada, se encuentra rodeado de las clásicas operaciones urbanísticas de vivienda multifamiliar (ya sea en bloques o como últimamente se vienen produciendo, en adosados), con materiales y tipologías totalmente ajenas a las características de la población, desarraigadas, sin memoria histórica y que únicamente responden a intereses de mercado (a esto hay que añadirle una pésima calidad arquitectónica). Esta realidad resulta particularmente cierta en toda la zona oeste del Casco.

El borde sur, y sur-este se encuentra limitado por una vía rápida de circunvalación que se ha convertido en una autentica frontera que segrega el casco de zonas de urbanizaciones periférica con las que no tiene ninguna conexión.

Finalmente, al norte y noreste el Casco contacta directamente con las dehesas de alrededor, en las que todavía se desarrolla la actividad ganadera. Esta zona, abierta hacia la sierra circundante, es la de mayor valor paisajístico

III.2. La edificación tradicional en el Casco Antiguo

- Las tipologías de la edificación

En correspondencia con la diversidad de la traza urbana, en las tipologías de la edificación también podemos distinguir los grupos siguientes:

- Edificación tradicional serrana (existente en todos los pueblos de la sierra de Madrid), caracterizadas por ser edificaciones de pequeño volumen, con muros de piedra continuos, prácticamente sin adornos (todo lo más, en las más recientes aparece algún recercado de ventanas y alguna cornisa con intención neomudejar en ladrillo macizo). Los huecos son pequeños y con frecuencia compuestos de manera irregular, en las jambas y dinteles aparecen hermosas piezas continuas de granito de aspecto masivo. Las cubiertas son a dos o cuatro aguas, con teja curva o plana, con aleros de madera o de hileras de ladrillos sucesivos. Las casas más antiguas son de una planta, ocupando solo parte de las parcelas (estructura rural con patios y corrales interiores). En el núcleo central aparecen edificaciones más recientes con los mismos materiales, de características más urbanas y generalmente de dos plantas.



Edificación tradicional de una planta



Edificación tradicional de dos plantas



Puerta con sillares de piedra



Ventana neomudéjar



Alero de madera

Alero de ladrillos

- “Hoteles de veraneo” de la sierra. Edificaciones aisladas de principio de siglo, construidas con los mismos materiales tradicionales adaptados a programas más complejos y a estéticas de moda (hay todo un repertorio de estilos para estos chalés en la sierra de Madrid), con influencias europeas. Suelen ser de dos plantas con pérgolas y escalinatas en fachada. Están rodeados de arbolado y de vegetación de interés en jardines espontáneos generalmente aterrados y sin orden definido (en eso radica su principal atractivo).



Hotel de
veraneo

- Bloques de viviendas de los años 70 y 80. Arquitectura de muy mala calidad, totalmente descontextualizada. Con elementos arquitectónicos absurdos (terrazas continuas voladas en fachada, etc.), con volumetrías fuera de ordenación (tres y cuatro plantas), suponen los elementos de mayor agresión en el Casco.



Edificación de
los años ochenta

- Edificaciones de viviendas de los 90. Arquitectura reciente, en hileras de casas adosadas formando frentes continuos de longitudes excesivas, que destrozan la parcelación original. Suelen ser de ladrillo visto, en diferentes texturas y presentan como elemento diferencial las cubiertas inclinadas de pizarra, con fuertes pendientes encubriendo una planta más de construcción bajocubierta, resultando la nefasta tipología de “edificios con boina”, que tiene invadida toda la sierra de Madrid.



Edificación de los años noventa

- **El estado de la edificación**

La elaboración de la información levantada sobre la edificación tradicional aporta los siguientes datos. El 53,7% de la edificación del Casco Antiguo ya ha sido sustituida, y del 46,3% restante, únicamente el 16,6% de las edificaciones están catalogadas o propuestas, es decir, además de estar construidas con materiales tradicionales tienen un valor patrimonial que justifica su protección.

Este porcentaje de edificaciones con materiales industriales nos da una idea clara y preocupante de la velocidad del proceso de sustitución de la edificación tradicional que se está produciendo en el Casco Antiguo. O lo que es lo mismo, ya no quedan ni la mitad de las edificaciones de materiales tradicionales, y de ellas son muy pocas las que merecen una calificación de protección individual. Respecto al estado de conservación de la edificación con interés patrimonial, casi el 60% se encuentra en buen estado (el 59,6), frente a un 35,1 regular y un 5,3 mal, esto es, más de un 40% de la edificación de valor no se encuentra en buen estado de conservación, lo que para un

casco antiguo tan pequeño, y con un número tan reducido de edificaciones de interés es un dato auténticamente alarmante.

- **Los materiales de construcción**

El análisis pormenorizado de los distintos elementos constructivos de la edificación catalogada, nos proporciona los siguientes datos: el 94,8 % de los edificios tiene la estructura vertical de muros de mampostería concertada o sillería de piedra del lugar, y su estado de conservación es bueno en un 82,6 %. Respecto a las cubiertas, el 58,2 % son inclinadas de teja cerámica plana y el 41,8 % inclinadas de teja cerámica curva. Las primeras tienen un estado de conservación bueno en un 46,9 % frente al 40,6 % y al 12,5 % en estado regular o malo respectivamente. Las segundas presentan únicamente un 34,8 % en buen estado de conservación, frente a un 34,8 % regular y un 30,45 % malo. Los aleros por su parte son en un 48,2 % de madera, con un 29,6 % en buen estado, un 44,4 % regular y un 25,9 % malo; y en un 51,8 % de ladrillo con un 48,3 % en buen estado, un 34,5 % regular y un 17,2 5 mal.

En conclusión, la práctica totalidad de la edificación tradicional está construida con muros de carga de piedra y cubierta a dos aguas, predominando ligeramente la cubrición de teja plana sobre la teja curva. En ambos casos, más de la mitad de las cubiertas se encuentran en regular o mal estado, estando mejor conservadas las de teja curva (es significativo que más de la tercera parte de las cubiertas de teja plana estén en mal estado). Lógicamente los aleros presentan características similares de conservación siendo destacable, en el sentido negativo, que el 70% de los aleros de madera y el 50 % de los de ladrillo no se encuentren en buen estado de conservación.

Respecto a los acabados de fachada, un 72,7 % presentan texturas de acabado de mampostería visto, con un 57,7 % en buen estado, un 40,0 % regular, y un 2,5 % malo; un 18,2 % presenta acabado enlucido y pintado, con un 80,0 % en buen estado y un 20,0 % regular; un 3,6 % tiene acabados de mampostería de piedra vista y ladrillo visto, y un 5,5 % de mampostería encalada. En el 93,5 5 de las edificaciones aparecen en fachada cadena de piedra en las esquinas, y en el 6,5 % de aparejo de ladrillo.

En conclusión, los acabados de fachada son mayoritariamente de piedra vista, siendo destacable la presencia de cadenas de piedra en las esquinas que le confieren a la edificación una característica singular. Respecto a su estado de conservación apenas supera la mitad en buen estado.

Un elemento característico de las tipologías de la sierra son las escaleras exteriores de piedra para acceder a las segundas plantas. En Collado, están presentes en el 73,5 % de las edificaciones catalogadas.

Respecto a las carpinterías de puertas y ventanas, un 70,5 % de las ventanas son de madera, y un 29,5 % metálicas o de aluminio, frente a un 52,9 % y un 47,1 % de las puertas de los mismo materiales. De ellas, apenas el 23,3 % de las ventanas y el 37,0 % de las puertas de madera están en buen estado. Un 54,5 % dispone de contraventanas de madera, y un 45,5 % metálicas de chapa pintada. Un 94,3 % de las ventanas dispone de rejería.

En conclusión, las carpinterías de las ventanas aún se mantienen de madera en más de la tercera parte, pero su estado de conservación no es mayoritariamente bueno. Las contraventanas son los sistemas tradicionales de cierre de los huecos de ventana acompañados siempre por rejas exteriores.

Respecto a los elementos formales de las fachadas, un 88,5 % dispone de jambas y dinteles de granito de una pieza en las fachadas, y un 11,5 % presenta aparejos de ladrillos con dibujos neomudéjares. Su estado de conservación es aceptablemente bueno.

Finalmente, el 57,4 % de los edificios presenta algún tipo de muro de cerramiento de parcela tradicional, generalmente de piedra, y en el 42,6 % aparecen cancelas de rejería. Lo que nos da una idea clara de la fragmentación de la edificación y del impacto que estos muros suponen en la imagen urbana y en las características del Casco Antiguo. En general, salvo los que están contruidos con pilastras de mampostería y ladrillo enlucido, se encuentran en buen estado de conservación. (Ver anexo tablas estadísticas)

III.3 La población

Con los datos obtenidos en la fase de información podemos llegar a las siguientes conclusiones:

La densidad neta de habitantes por Hectárea construida es de 66,2 hab/Ha con una edad media de 39,7 años. Analizando estas cifras podemos comprobar que tenemos un Casco Antiguo medianamente poblado (es una densidad pequeña pero no alarmante), con un número importante de habitantes mayores de 65 años, el 17,7 %, que se ve

compensado por una cifra similar de jóvenes menores de 20 años, el 18,96 %. El mayor porcentaje de habitantes se encuentra en la franja de los 20 a los 40 años, el 40,34 %, lo que da idea de que hay un importante flujo de renovación de familias, que, al analizar las estadísticas por manzana dan idea, con bastante seguridad, de que han llegado al Casco en la década de los ochenta a las promociones de nuevas viviendas adosadas que se han insertado fuera de contexto dentro de las manzanas del Casco Antiguo (manzanas, 14,15,26, etc.). Por el contrario, las manzanas menos pobladas se encuentran justamente en el núcleo central del ayuntamiento donde existe la mayor densidad de edificaciones catalogadas o propuestas

III.4. Planos de Diagnóstico

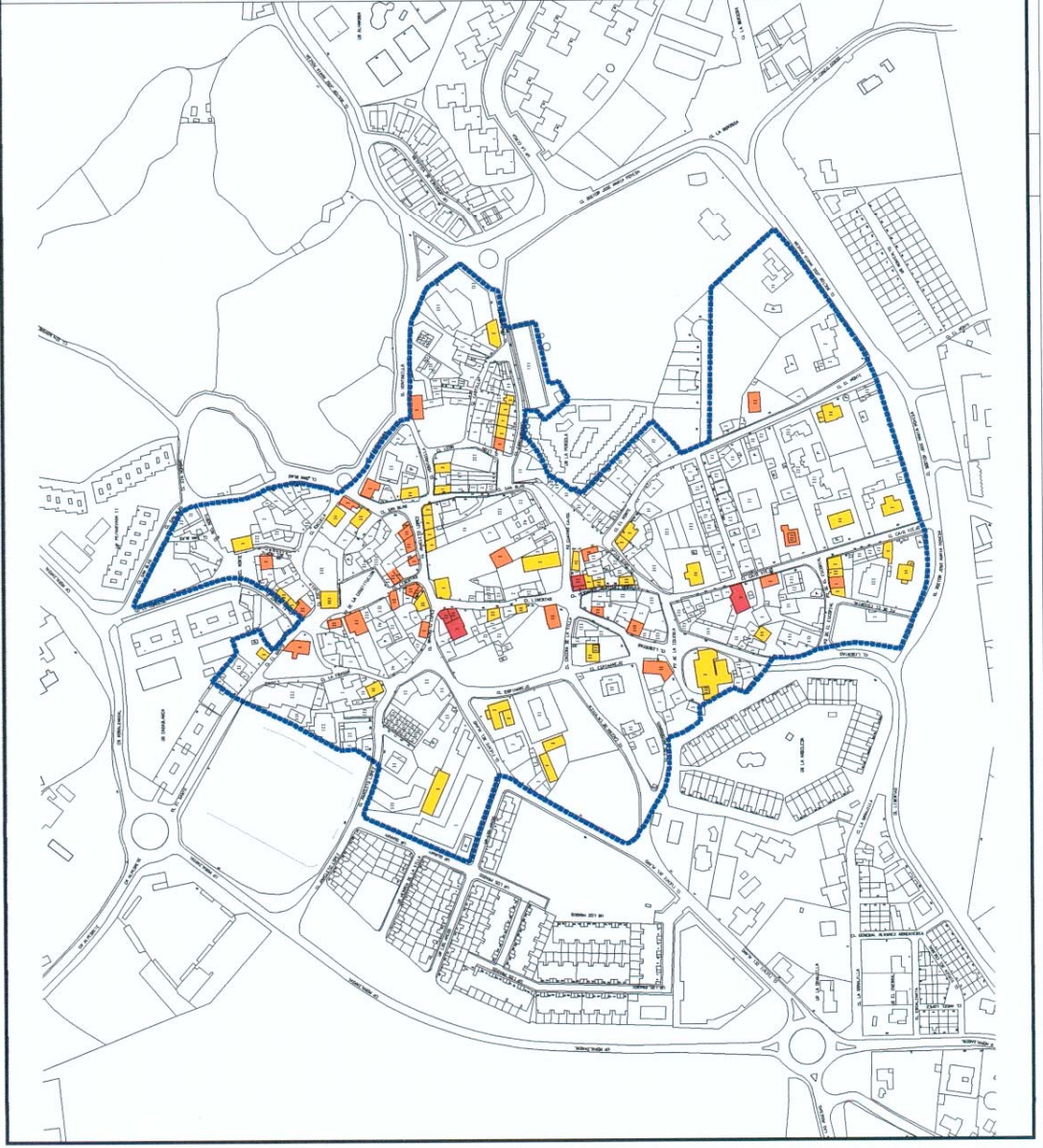
La información analizada se ha recogido a nivel gráfico en los siguientes planos de diagnóstico:

- 19-D Estado de conservación de la edificación.
- 20-D Elementos de la imagen urbana.
- 21-D Estado de conservación de las vías y aceras
- 22-D Densidad de Población
- 23.1-D Viviendas por hectárea.
- 23.2-D Viviendas sin personas censadas en el Municipio



LEGENDA

- CASCO ANTIGUO
- BIEN
- REGULAR
- MALO



PAUTÓN DE COORDINACIÓN DE CALLES
CASCO ANTIGUO - COLLADO VELLALBA

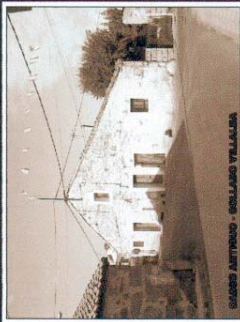
EXCELENTE AVANTAJAMIENTO DE COLLADO VELLALBA

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VERIFICACIÓN CATEGORÍA Y PROPIEDAD

(3) (C)

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

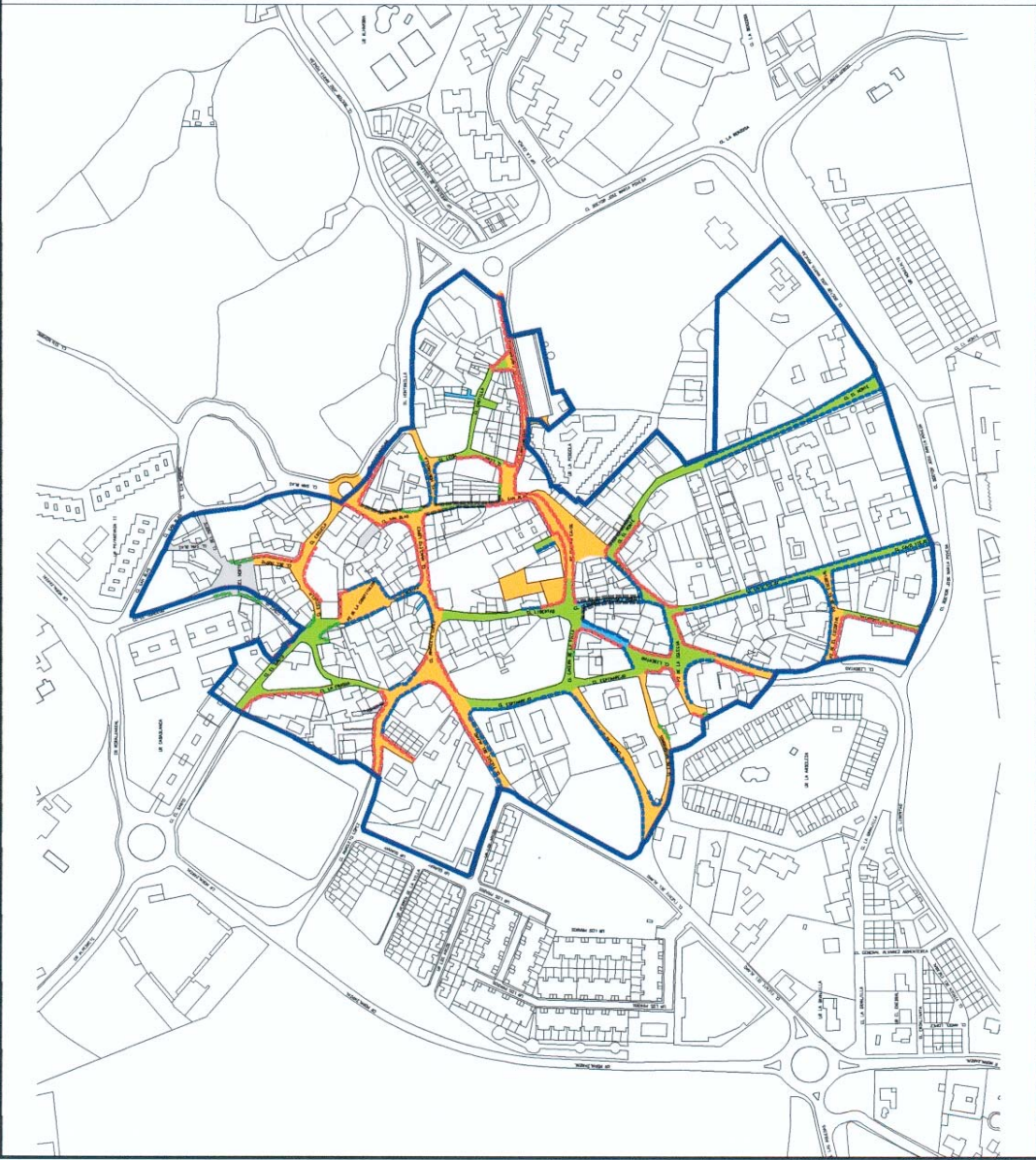
18-D

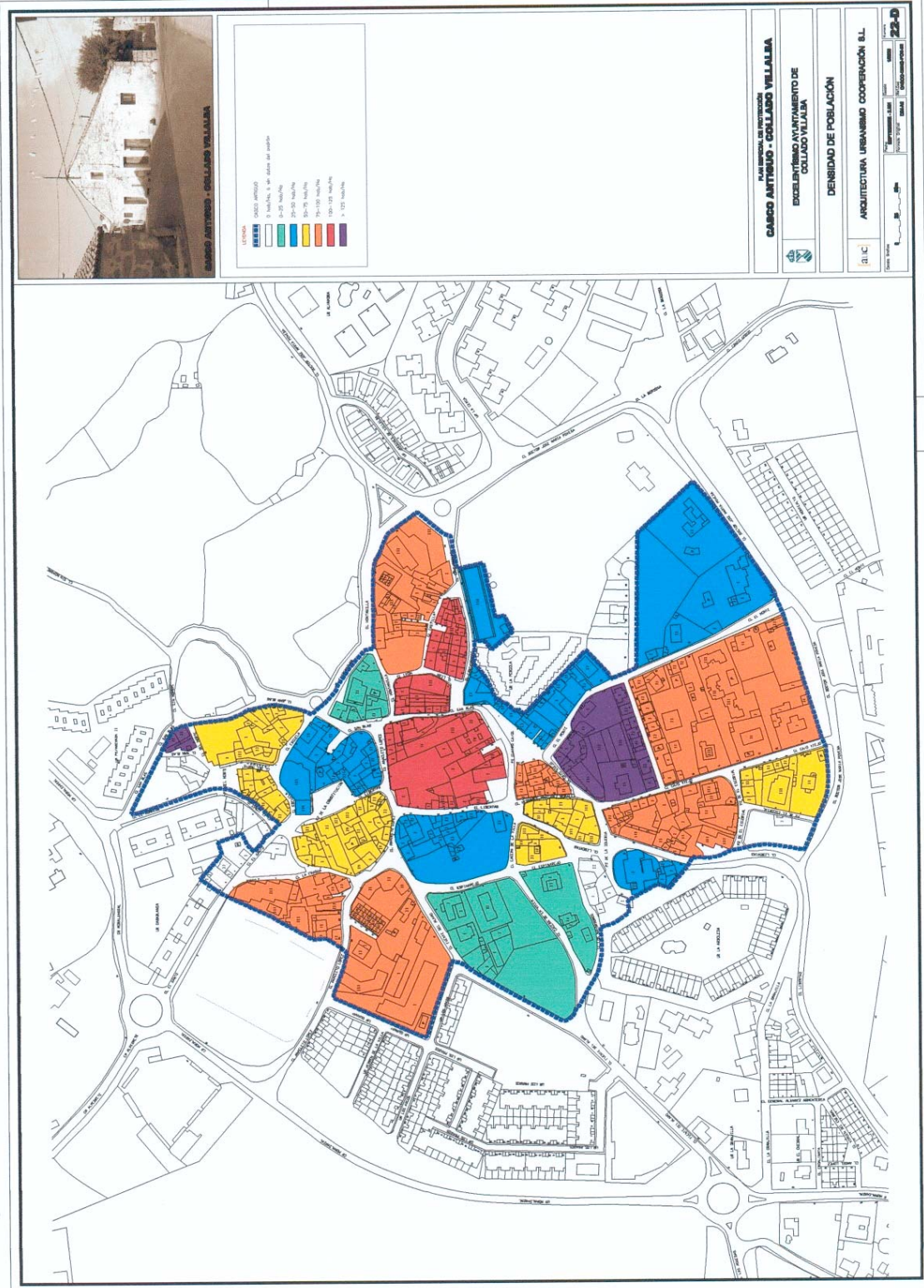


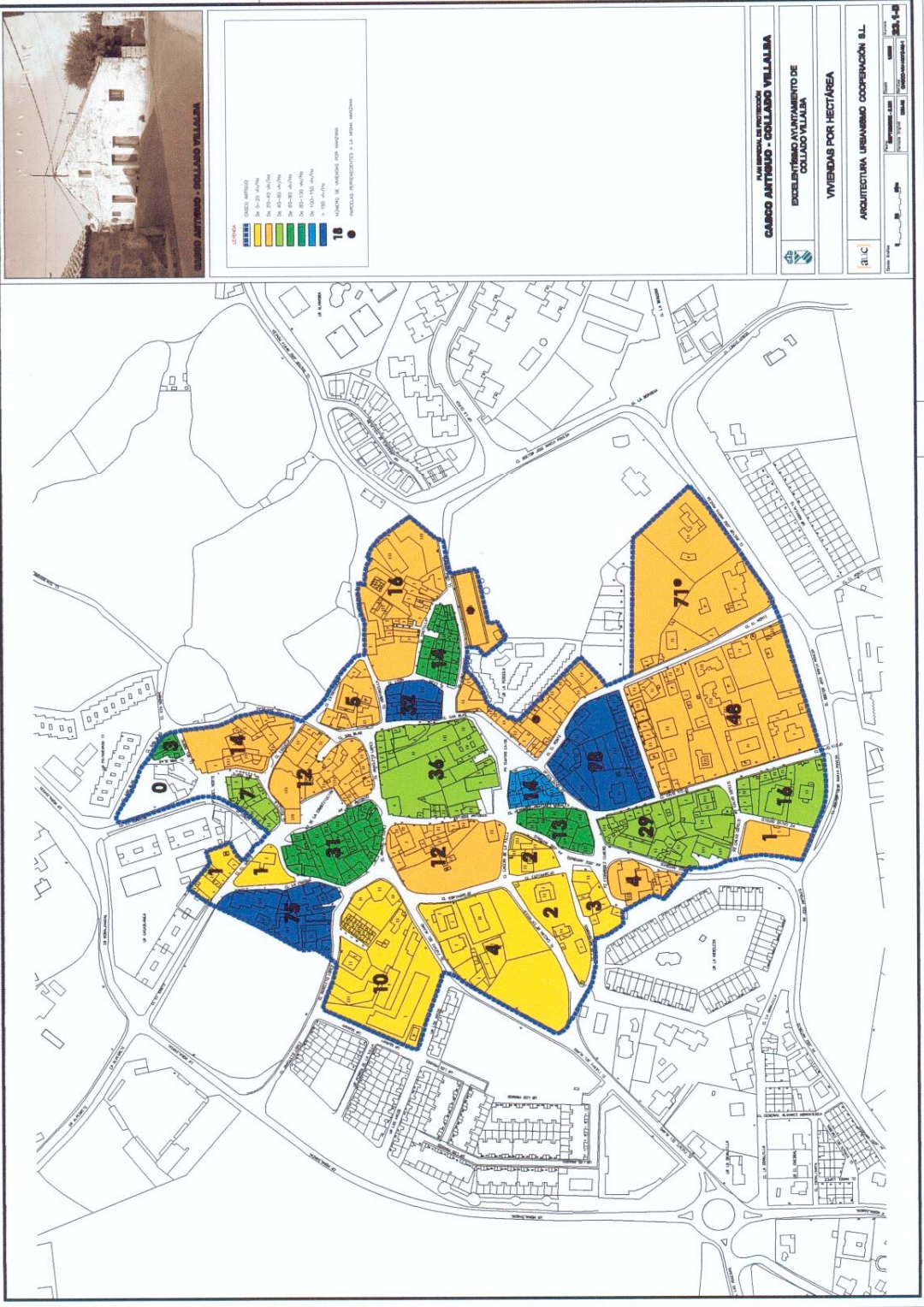
ESTADO DE CONSERVACION DE LAS ACERAS	
	BUENO
	REGULAR
	REGULAR
	REGULAR
	REGULAR
	REGULAR
	REGULAR
	REGULAR
	EN MANEJO

ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CALZADAS	
	BUENO
	REGULAR
	REGULAR
	REGULAR
	REGULAR
	REGULAR
	REGULAR
	EN MANEJO

PLANEAMIENTO URBANISTICO
CABCO ANTIGUO - COLLADO VILLALBA
EXCELENCIAS EN EL MANEJO DE
COLLADO VILLALBA
ESTADO DE CONSERVACION DE LAS
VIAS Y ACERAS
 D. I. C. ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACION S.L.









LEYENDA

- ▬ CASAS ANTIGUAS
- VIVIENDAS SIN PERSONAS EMPADRONADAS
- NÚMERO DE CASAS
- EDIFICIOS DERRUMBADOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
CARCO ANTIGUO - COLLADO VILLALBA
 EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
 COLLADO VILLALBA
 VIVIENDAS SIN PERSONAS EMPADRONADAS
 EN EL ÁMBITO DEL CARCO ANTIGUO
 ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN B.L.

