

MADRID
NUEVO
NORTE

UNA
OPORTUNIDAD
ÚNICA PARA
MADRID

Sumario

Introducción y contexto	4
Magnitud del proyecto	6
Usos del suelo	9
Estación y transporte público	10
Calles y conexiones	13
Zonas verdes y equipamientos	14
Viviendas	18
Centro de negocios	20
Consenso	22



©Distrito Castellana Norte, S.A. (DCN). Todos los derechos reservados.

Imágenes de portada y páginas 3, 4, 7, 10, 11 (punto 3), 13, 15, 17, 18, 21, 23 y 24 por ROGERS, STIRK, HARBOUR + PARTNERS.

DISCLAIMER

Los datos y materiales contenidos en el presente documento tienen como base el proyecto Madrid Nuevo Norte (el "Proyecto"), actualmente sujeto a tramitación administrativa, y otras fuentes públicas, así como la propia visión del Proyecto por parte de DCN. Las imágenes en él contenidas constituyen una recreación libre de algunas partes del mismo. Los receptores del presente documento deben ser conscientes de que DCN no ofrece garantía expresa o implícita de su completitud o corrección, ni de que las autoridades competentes procedan a la aprobación del proyecto Madrid Nuevo Norte en los términos expuestos, a su modificación sustancial o a la denegación de las autorizaciones necesarias para su ejecución. La visión del Proyecto por parte de DCN está sujeta a cambios y no se ofrece garantía alguna, expresa o implícita sobre su ejecución total o parcial. Ninguna decisión podrá basarse en este documento. Ni DCN, ni sus accionistas, administradores, empleados o colaboradores serán responsables de cualesquiera daños o perjuicios que eventualmente pudieran resultar por la adopción de decisiones sobre la base del mismo.



1

Introducción y contexto

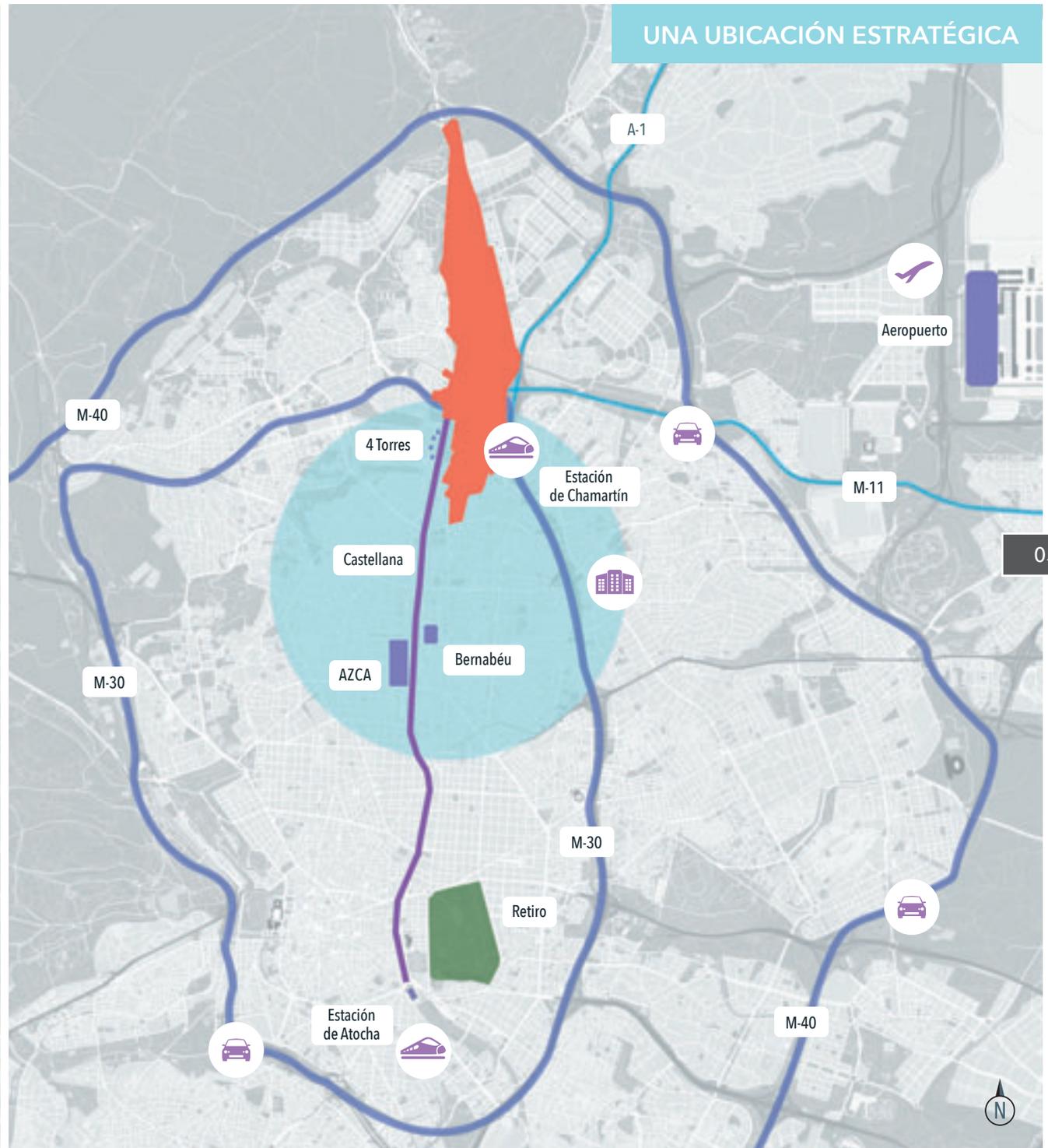
Madrid Nuevo Norte es la gran actuación de **regeneración urbana de la capital**. Un proyecto que va a permitir **mejorar la calidad de vida de muchas personas**, generando miles de empleos, creando **nuevas zonas verdes y espacios públicos de calidad**, diseñando un nuevo modelo de **transporte público** y construyendo infraestructuras clave para la ciudad.

Una intervención que actúa sobre un **gran vacío urbano** ocupado por el haz de vías del tren que parten de la **estación de Chamartín**, descampados y antiguos espacios industriales. Esta gran herida **parte en dos el norte de la ciudad**, dividiendo barrios y creando graves problemas de tráfico.

El proyecto apuesta por un modelo de ciudad innovador, basado en los **estándares más sostenibles del urbanismo del siglo XXI**.

04

**MADRID NUEVO NORTE
RESOLVERÁ UN GRAN
VACÍO QUE PARTE EN DOS
EL NORTE DE MADRID**



2

Magnitud del proyecto

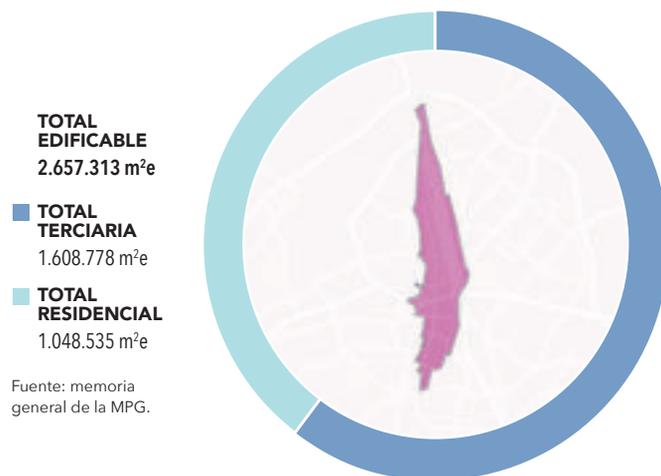
La dimensión de la actuación da buena muestra de la gran oportunidad que representa para Madrid. Los terrenos sobre los que se va a desarrollar el proyecto se extienden a lo largo de una franja alargada de **5,6 kilómetros de longitud y hasta 1 kilómetro de ancho**, que atraviesa el norte de Madrid, desde la calle Mateo Inurria, junto a Plaza de Castilla, hasta la M-40. La misma distancia que hay desde Neptuno hasta Plaza de Castilla.

En total, abarca de una superficie de 3.290.204 m², de los cuales, y tras descontar el espacio que ocupan las vías del tren y la M-30, únicamente se actuará sobre 2.357.443 m².*

*Superficie bruta y superficie de suelo urbano no consolidado estimadas en la memoria de la Modificación Puntual del Plan General (en adelante MPG).

06

EDIFICABILIDAD

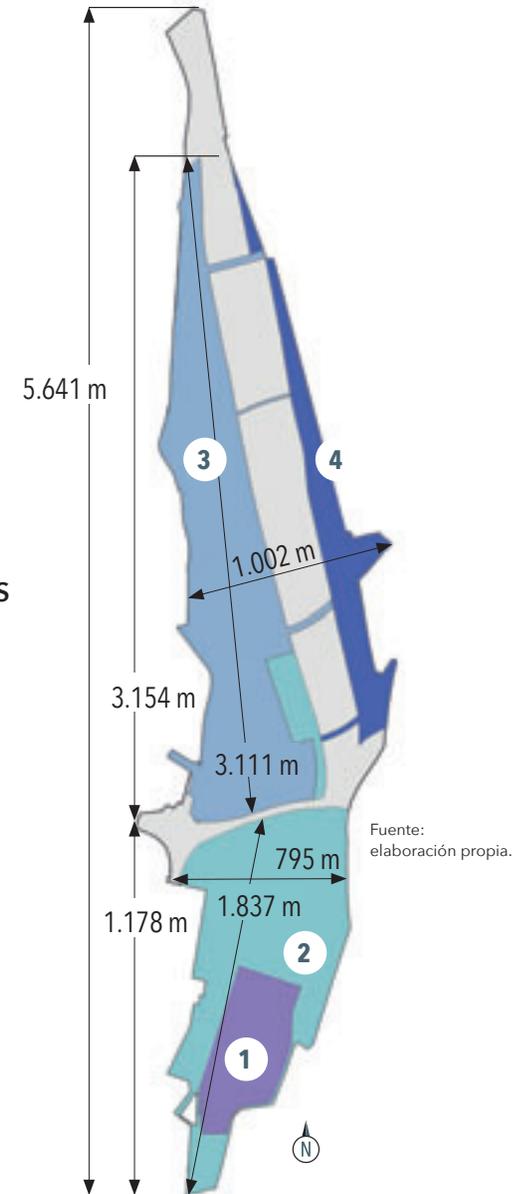


Fuente: memoria general de la MPG.

CUATRO ÁMBITOS

- 1. APR.05.10. Estación de Chamartín. **236.324 m²**
- 2. APE.05.31. Centro de Negocios Chamartín. **785.859 m²**
- 3. APE.08.20. Malmea - San Roque - Tres Olivos. **1.030.153 m²**
- 4. APE.08.21. Las Tablas Oeste. **305.107 m²**

Fuente: memoria general de la MPG.



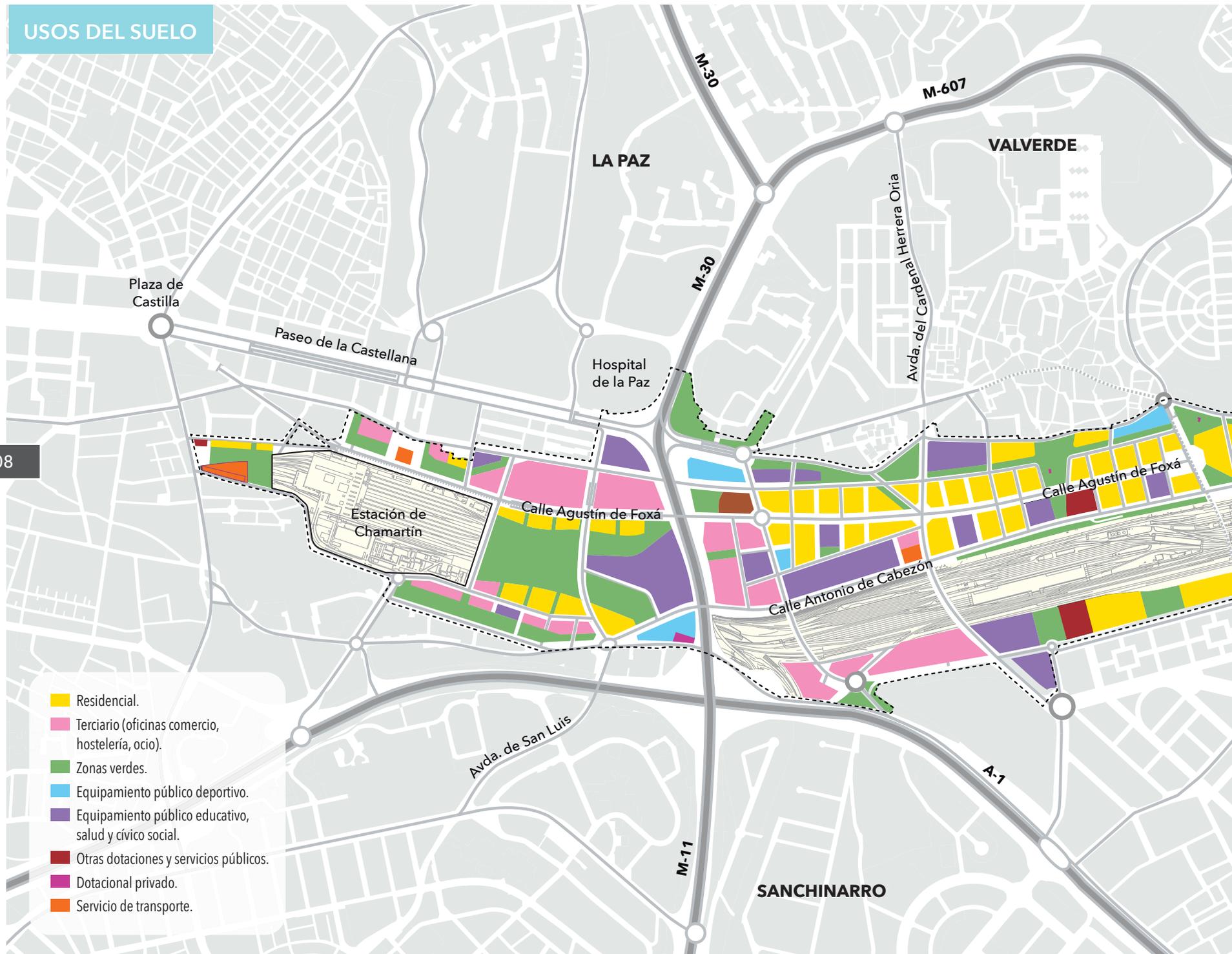
TRES CUARTAS PARTES DE
LA SUPERFICIE DEL PROYECTO SE
DESTINARÁN A USOS PÚBLICOS



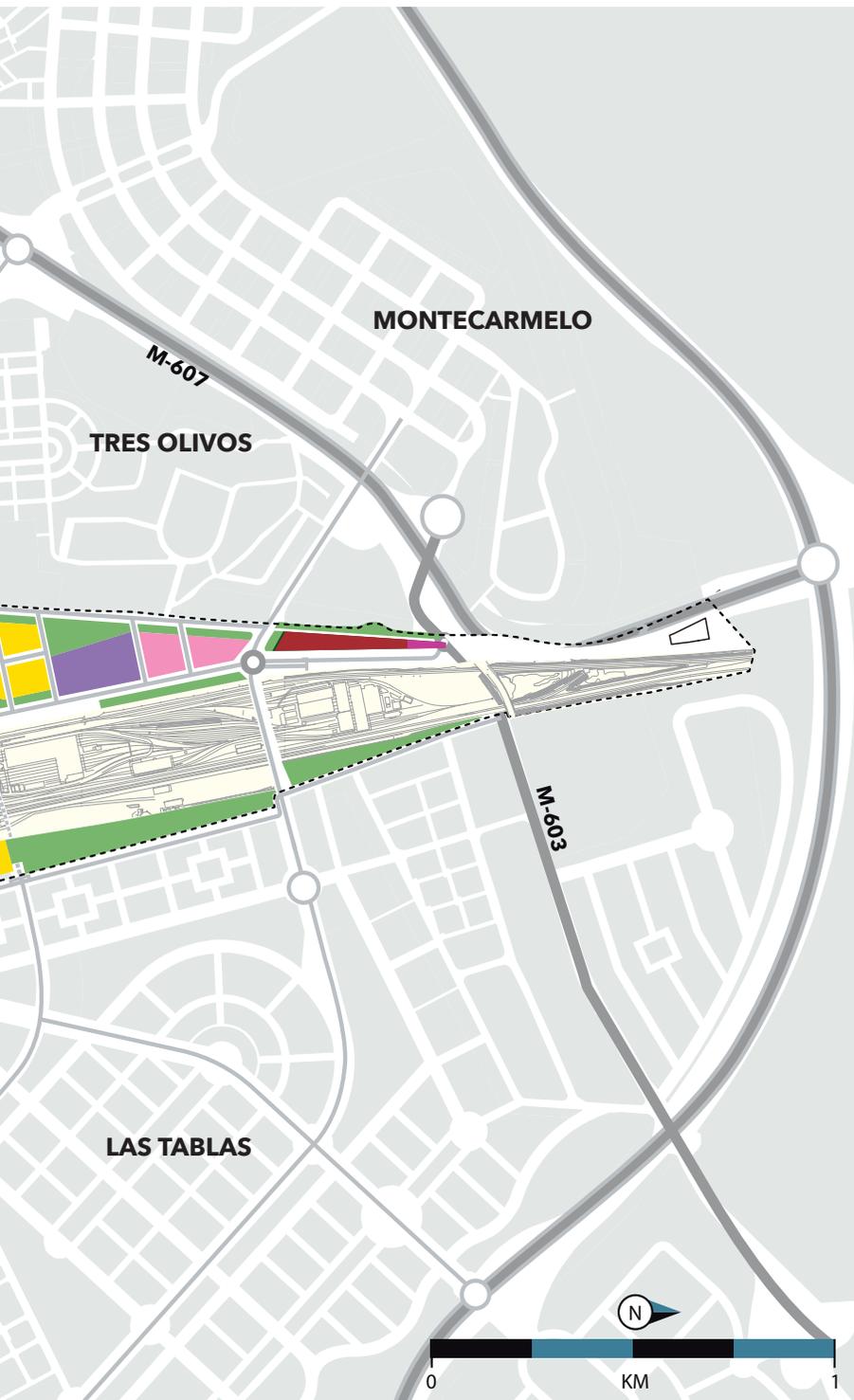
USOS DEL SUELO

08

- Residencial.
- Terciario (oficinas comercio, hostelería, ocio).
- Zonas verdes.
- Equipamiento público deportivo.
- Equipamiento público educativo, salud y cívico social.
- Otras dotaciones y servicios públicos.
- Dotacional privado.
- Servicio de transporte.



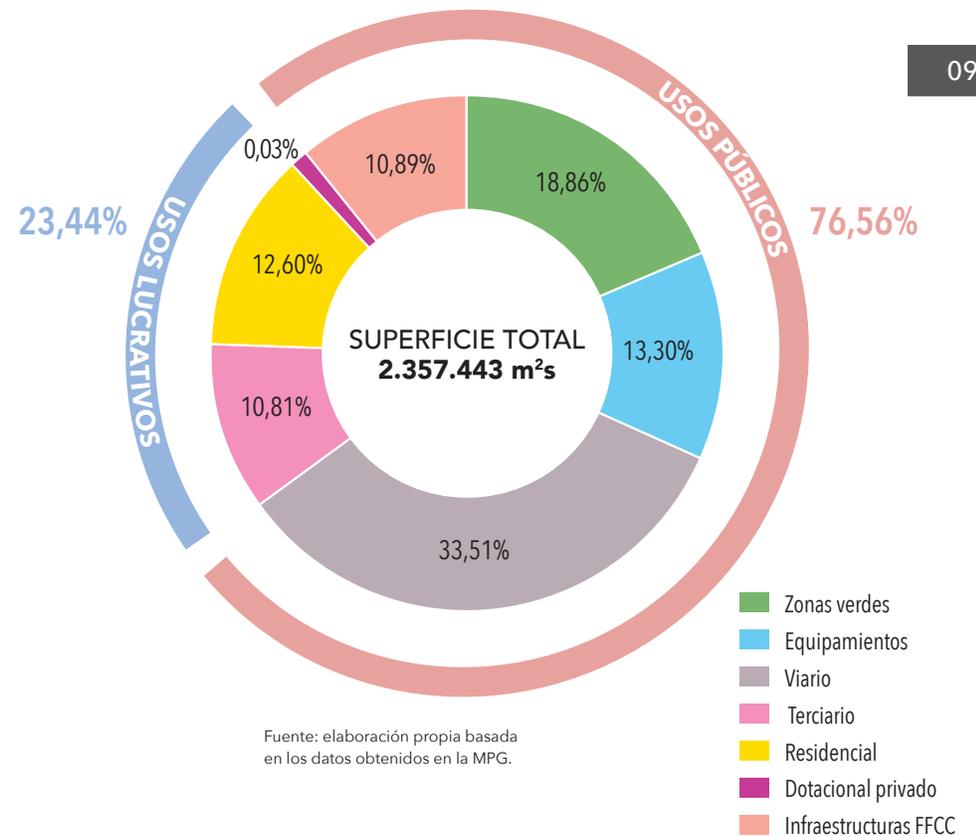
Fuente: elaboración propia basada en los "Planos Generales de la Ordenación" incluidos en las Ordenaciones Pormenorizadas (en adelante OP) de la MPG.



3

Usos del suelo

Madrid Nuevo Norte apuesta decididamente por la mezcla de usos, con el objetivo de crear una ciudad llena de vida. En ella, las viviendas, las oficinas, los locales comerciales, los equipamientos públicos, las zonas verdes y el transporte público se complementan, para que la actividad se desarrolle a todas horas, los siete días de la semana, y evitar así el modelo de la ciudad dormitorio.



4

Estación y transporte público

La estación de Chamartín es la infraestructura que da sentido a todo el proyecto. El Ministerio de Fomento, a través de ADIF, va a construir una nueva estación, integrándola en el tejido urbano, ampliando su capacidad, convirtiéndola en principal centro de operaciones de la Alta Velocidad Española y mejorando significativamente la red de Cercanías de la región. A partir de la estación, Madrid Nuevo Norte articula

una potente e innovadora red de transporte público, que no sólo dará servicio a los nuevos barrios que se creen, sino que modificará significativamente la forma en que se desplazarán los madrileños.

Además, los nuevos barrios están diseñados para ser recorridos a pie y en bicicleta y contarán con 13 kilómetros de carril bici.

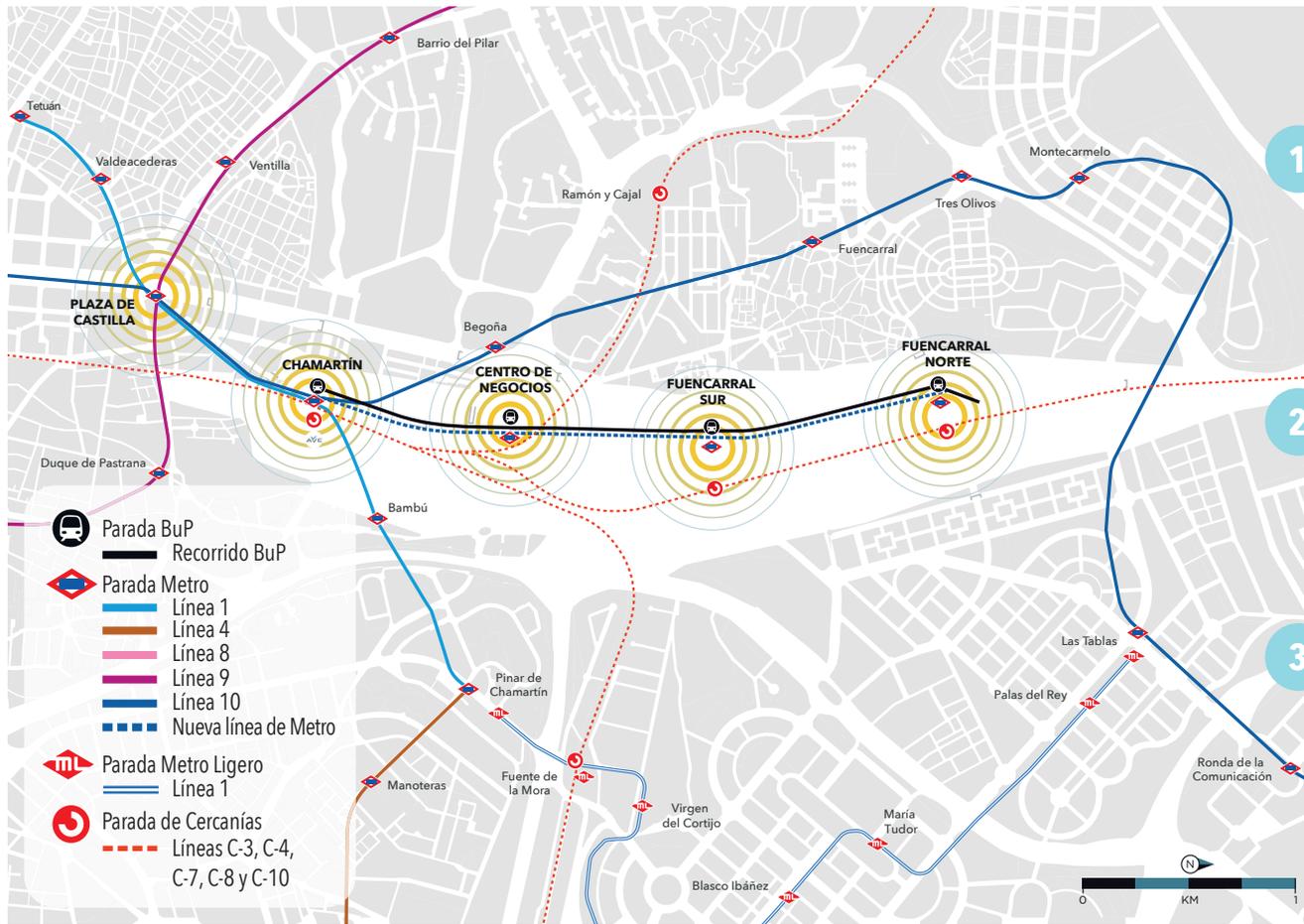
10

LA NUEVA RED DE TRANSPORTE PÚBLICO CONTARÁ CON:

- Una nueva línea de Metro con tres estaciones. Centro de Negocios / Fuencarral Sur / Fuencarral Norte).
- Una nueva estación de Cercanías en el sur de Fuencarral.
- La completa renovación de la estación de Cercanías actual (Fuencarral)
- Una nueva línea de Bus Prioritario (BuP), con alta capacidad, plataforma reservada y prioridad semafórica.
- 2 nuevos intercambiadores (Chamartín y La Paz).
- 2 zonas de intercambio en superficie en Fuencarral (nodos).



RED DE TRANSPORTE PÚBLICO



Fuente: elaboración propia basada en el anexo 9. "Estrategia de Movilidad" de la MPG.

INTERCAMBIADORES Y NODOS DE TRANSPORTE

- 1 El gran intercambiador que se va a construir junto a la estación de Chamartín permitirá acceder mediante **una única infraestructura subterránea en cuatro niveles** a los autobuses urbanos e interurbanos, al Metro, al Cercanías y a la red de Alta Velocidad, así como al aeropuerto en menos de 15 minutos.
- 2 El área Intermodal de La Paz ordenará la operativa de las cerca de **40 líneas de autobuses interurbanos** que actualmente colapsan el Paseo de La Castellana. Desde este punto se accederá fácilmente a la actual estación de Metro de Begoña y a la futura del Centro de Negocios.
- 3 En la zona norte del ámbito, las estaciones de transporte público se situarán de forma que creen dos potentes **áreas de intercambio modal en superficie**, que generarán centralidades de barrio llenas de actividad. Las dos nuevas estaciones de Metro de Fuencarral, sobre la calle Agustín de Foxá, coincidirán con las paradas de las principales líneas de bus (incluido el BuP) y las estaciones de Cercanías.

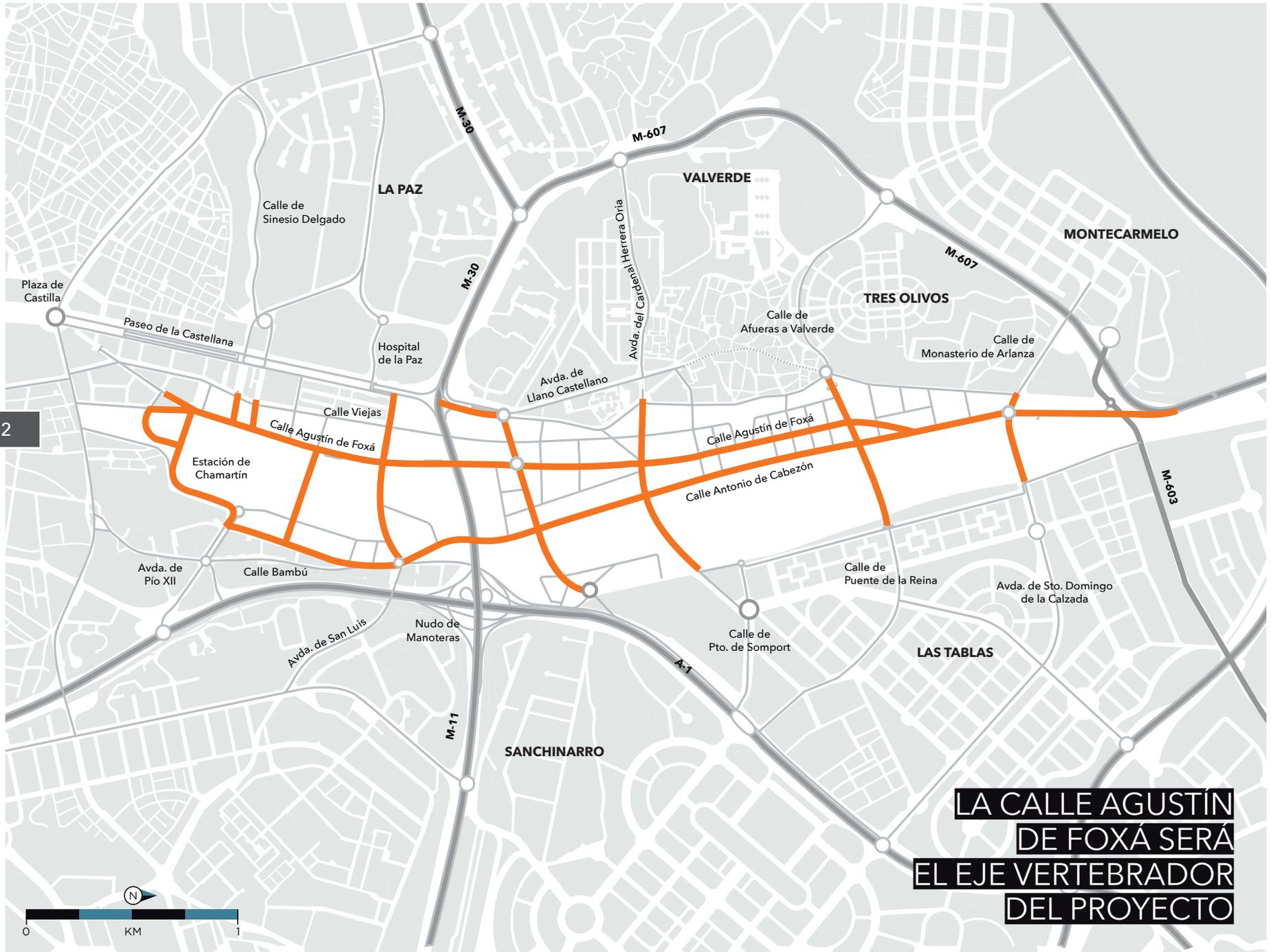
Intercambiador de Chamartín

Área intermodal de La Paz

Zonas de intercambio en superficie (nodos)



CONEXIONES Y CALLES PRINCIPALES



SE PONE FIN A DÉCADAS
DE AISLAMIENTO DE
LOS BARRIOS DEL NORTE



13

5

Calles y conexiones

La Castellana no se prolonga. Su eje resurge pasada la M-30, **convertido en un gran pasillo verde** que conectará con el monte de El Pardo.

Agustín de Foxá será el principal eje vertebrador del proyecto de norte a sur. En paralelo, la **calle Bambú** se prolongará hacia **Antonio de Cabezón**. Ambos ejes cruzarán la M-30 a través de sendos puentes, y se ampliará el actual puente de Mauricio Legendre.

Al sur de la M-30, se cubre el haz de vías del tren. Se prolonga la **Av. de San Luis** hasta unirse con la **calle Viejas**.

Dos calles rodearán por el norte y por el sur la estación de Chamartín y enlazarán con **Sinesio Delgado, Monforte de Lemos y Pío XII**. Al norte de la **M-30** se construirán **tres puentes**, un **túnel de tráfico rodado** y una **pasarela peatonal y ciclista**.

6

Zonas verdes

Los más de **400.000 m²** de zonas verdes de Madrid Nuevo Norte formarán una extensa red con los parques ya existentes y se articularán en torno a dos actuaciones singulares:

- 1.** El llamado **Parque Central** es el nuevo **espacio verde singular** que se creará sobre el cubrimiento de las vías de Chamartín. Con una superficie de **13 hectáreas** se convertirá en un espacio icónico de la ciudad. Además de contar con un diseño y un **paisajismo singular**, su ubicación, rodeado por el Centro de Negocios y junto a la nueva estación de Chamartín, lo dotará de un carácter único.
- 2.** Otro elemento de gran importancia es el **eje verde**, formado por una **red de parques** que se conectan entre sí y con los parques ya existentes en los barrios. Es la continuación del principal eje vertebrador de la ciudad (Prado- Recoletos- Castellana) y será la **conexión natural de la ciudad con el Monte de El Pardo**.

14

PLANO DE ZONAS VERDES



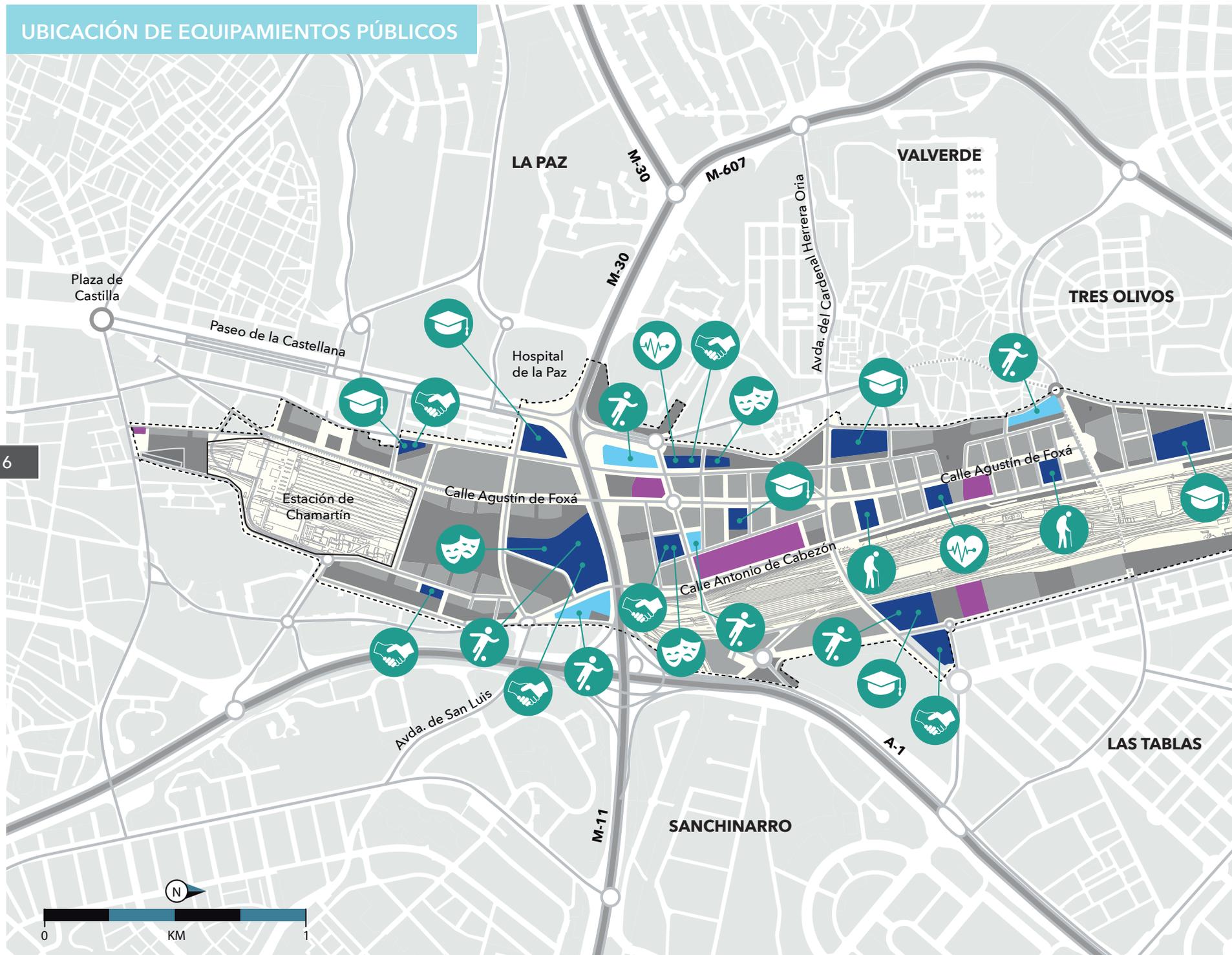
Fuente: elaboración propia basada en la memoria general de la MPG.

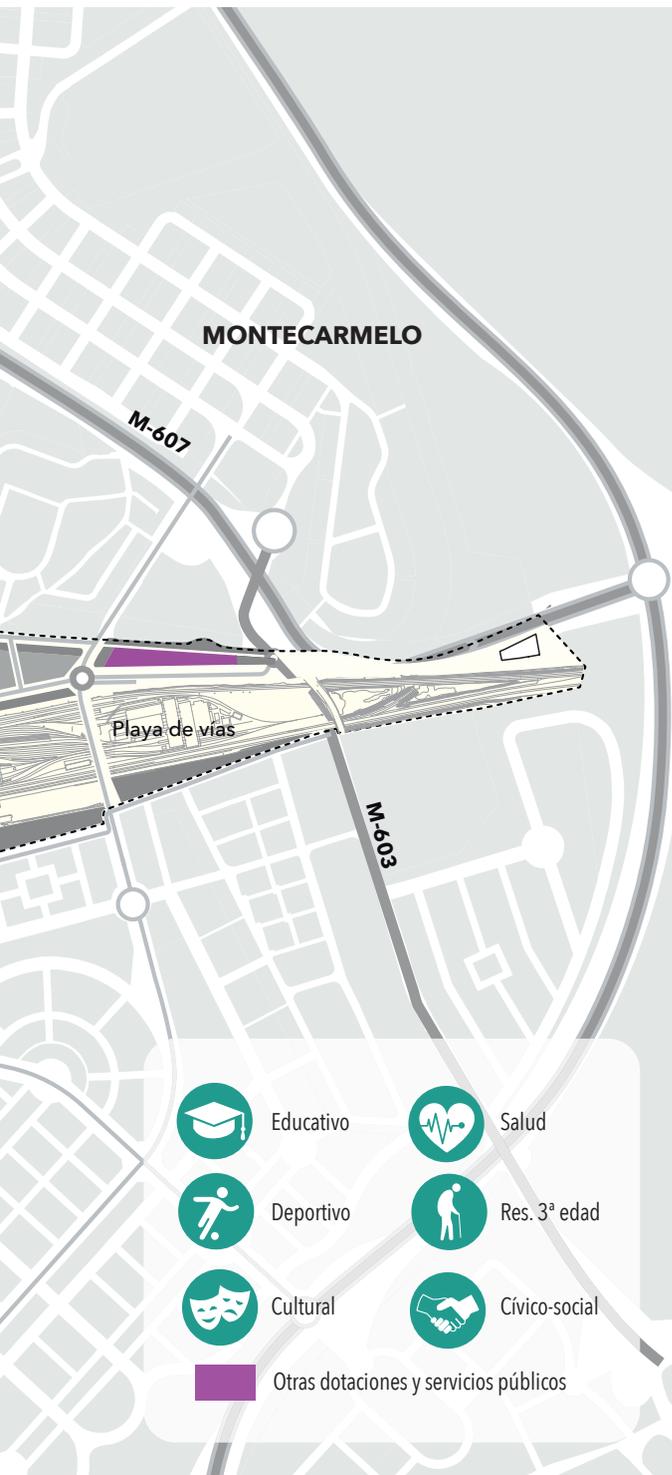


UN GRAN PARQUE CENTRAL
QUE SE CONVERTIRÁ EN UN NUEVO
ICONO PARA MADRID



UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS





DOTACIONES PÚBLICAS

Para situar en el proyecto los más de 250.000 metros cuadrados de suelo para dotaciones públicas se ha seguido una premisa muy clara: éstas **debían servir no sólo para atender las necesidades de los nuevos vecinos que vengán a vivir a la zona, sino principalmente para dar respuesta a las demandas históricas de los barrios limítrofes** ante la carencia de equipamientos públicos suficientes.

Por ese motivo, para definir dónde debían situarse los centros de salud, los centros de mayores, los colegios o los equipamientos deportivos, se ha hecho un profundo estudio de cada uno de los ámbitos, en los que **se han tenido muy en cuenta las opiniones de los vecinos.**



**EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
PARA LOS VECINOS ACTUALES
Y PARA LOS FUTUROS**



18

7

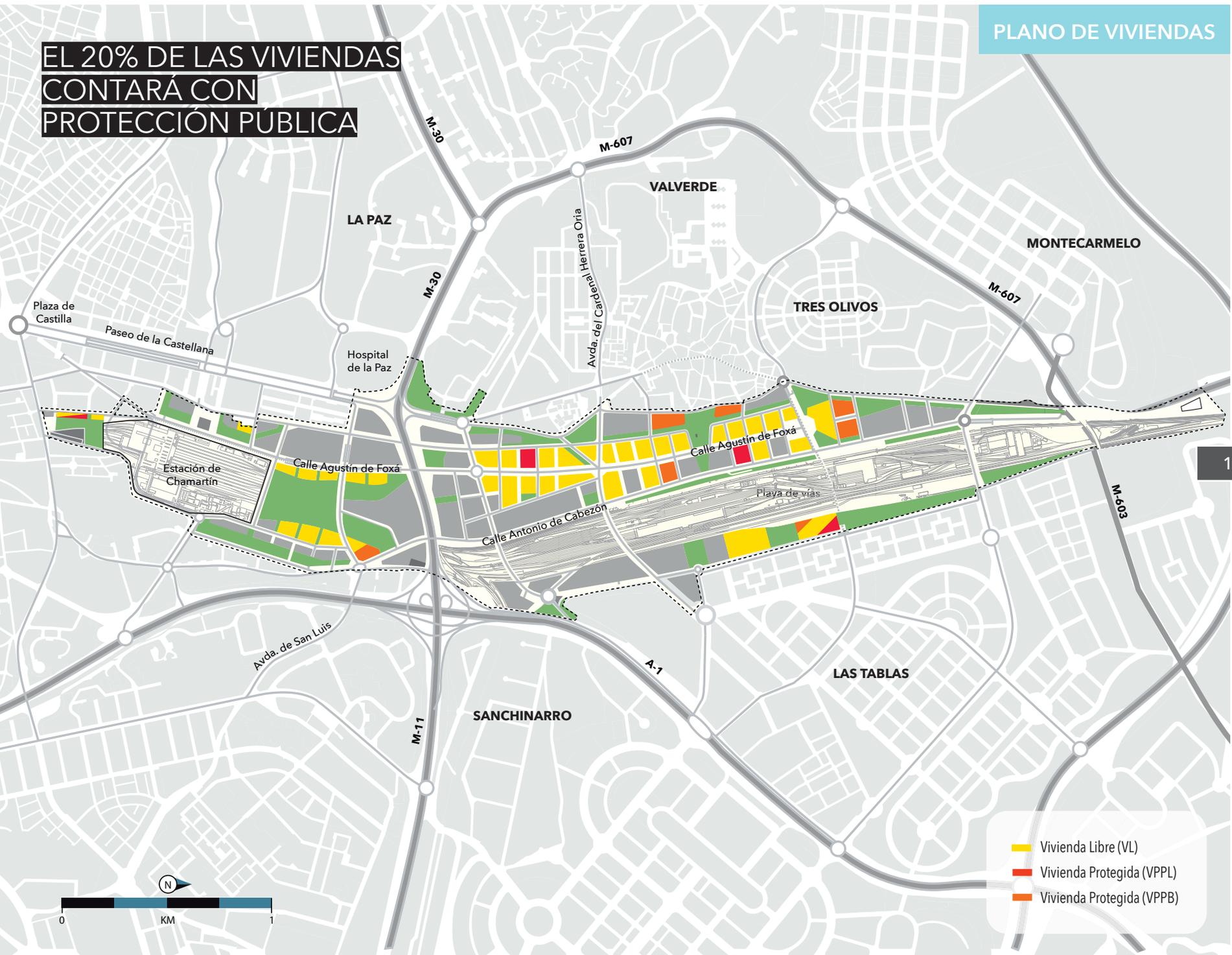
Viviendas

Alrededor de 10.500 viviendas contribuirán a satisfacer las necesidades residenciales del norte de Madrid, una zona muy demandada y con un déficit histórico de nuevas casas. Un parque de viviendas de **elevada calidad y diseño**, con la **máxima eficiencia energética**, que convivirá con usos complementarios, como oficinas, equipamientos y comercio de proximidad.

El 20% de todas las viviendas de Madrid Nuevo Norte (2.100), repartidas proporcionalmente entre los tres ámbitos, contará con **protección pública**. Esto supone el doble de lo que la ley exige a los nuevos desarrollos inmobiliarios.



**EL 20% DE LAS VIVIENDAS
CONTARÁ CON
PROTECCIÓN PÚBLICA**



- Vivienda Libre (VL)
- Vivienda Protegida (VPPL)
- Vivienda Protegida (VPPB)



Fuente: elaboración propia basada en los planos de Condiciones de la Edificación incluidas en las OP de la MPG.

8

Centro de negocios

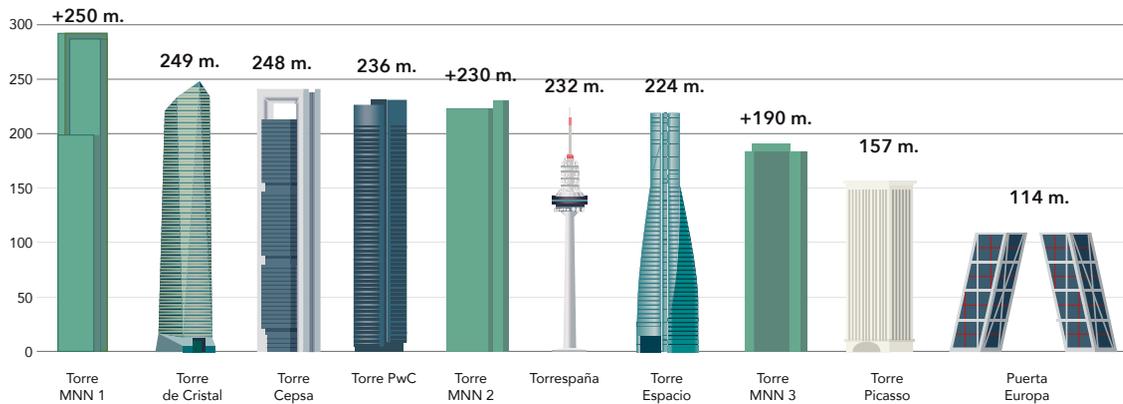
Para **competir en la escena internacional**, Madrid necesita un **Centro de Negocios de última generación** con una oferta de oficinas de calidad capaz de responder a lo que demandan las grandes corporaciones y al papel que nuestra capital debe desempeñar en el mundo.

La creación de este gran centro de negocios será **clave para el impulso de la economía, la creación de empleo de calidad y la atracción de talento**

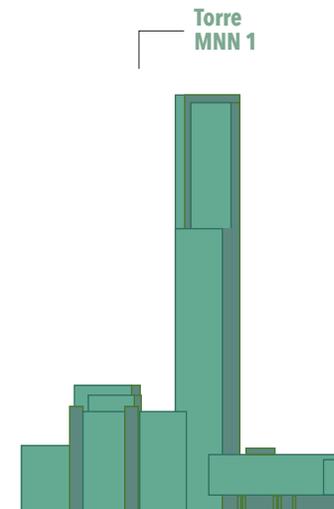
internacional. Se estima que Madrid Nuevo Norte generará unos **250.000 puestos de trabajo.**

Para diseñar el Centro de Negocios **se han estudiado en profundidad distritos de negocios recientemente construidos en todo el mundo.** Fruto de este aprendizaje, se decidió **priorizar la calidad del espacio público y el bienestar de quienes trabajen y vivan en la zona,** mediante la mezcla de **usos de oficinas, viviendas y comercios.**

EDIFICIOS MÁS ALTOS DE MADRID



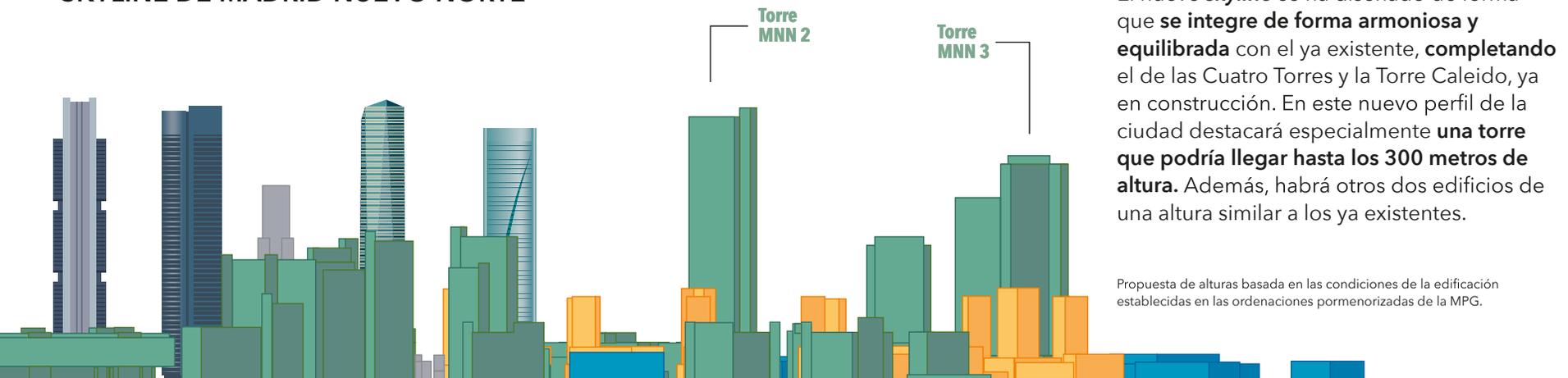
Residencial
Oficinas/comercial
Equipamientos



UN CENTRO DE NEGOCIOS DE ÚLTIMA GENERACIÓN QUE GENERARÁ MILES DE EMPLEOS



SKYLINE DE MADRID NUEVO NORTE



El nuevo *skyline* se ha diseñado de forma que **se integre de forma armoniosa y equilibrada** con el ya existente, **completando** el de las Cuatro Torres y la Torre Caleido, ya en construcción. En este nuevo perfil de la ciudad destacará especialmente **una torre que podría llegar hasta los 300 metros de altura**. Además, habrá otros dos edificios de una altura similar a los ya existentes.

Propuesta de alturas basada en las condiciones de la edificación establecidas en las ordenaciones pormenorizadas de la MPG.

9

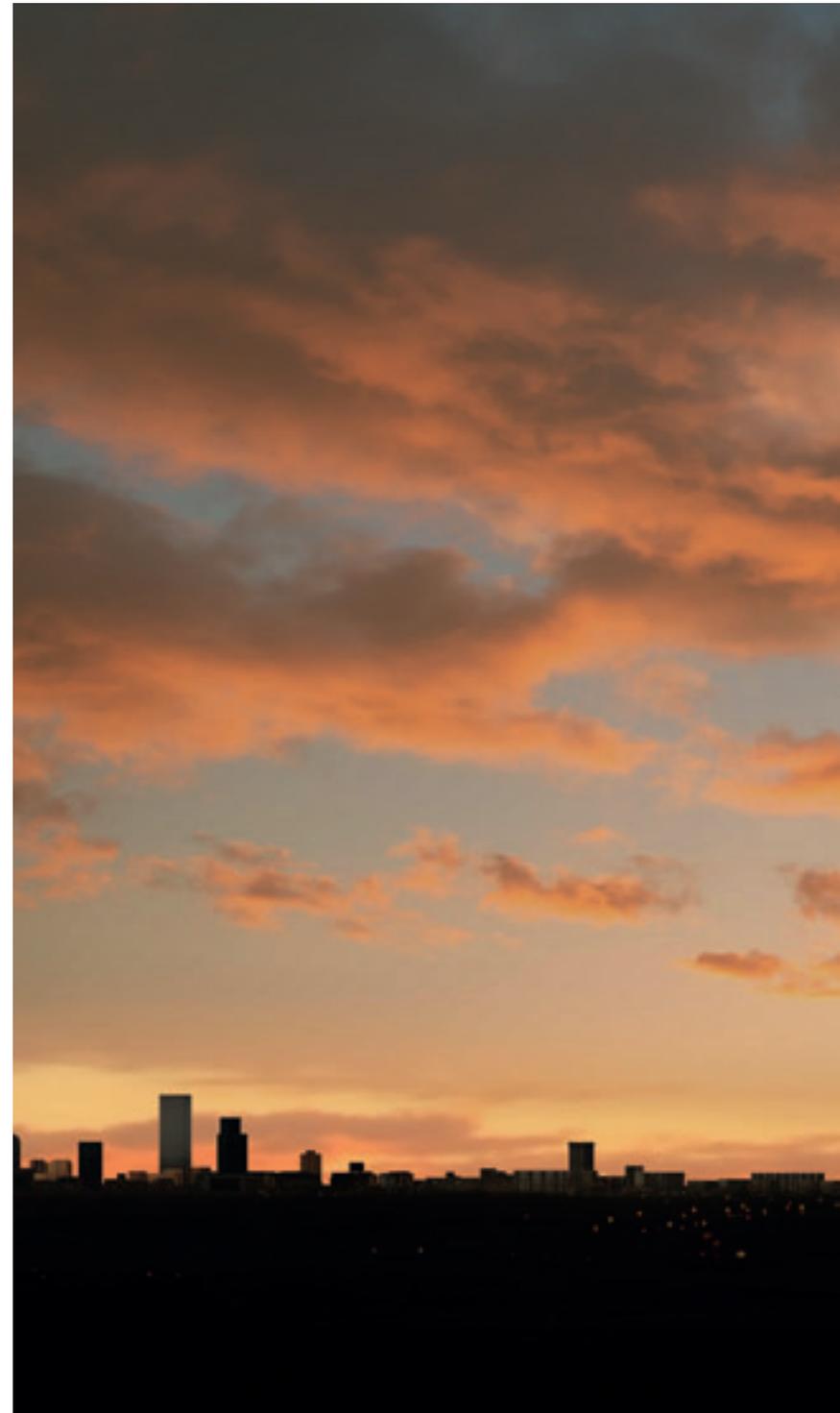
Consenso

Madrid Nuevo Norte es un **proyecto de consenso**, que nace del **diálogo entre todas las partes implicadas**. Para configurarlo, el Ayuntamiento, la Comunidad de Madrid, el Ministerio de Fomento, Adif y DCN han trabajado de forma conjunta y se han alineado con un **objetivo común: dar a Madrid y a los madrileños el mejor proyecto de ciudad para mejorar su calidad de vida y afrontar el futuro**.

Esto ha permitido que Madrid Nuevo Norte **goce del mayor consenso** que nunca ha tenido **una actuación urbanística en Madrid**, con el **apoyo prácticamente unánime de los madrileños**. Según los últimos **sondeos de opinión elaborados por la empresa 40dB (antes MyWord)***, el **80,8%** de los ciudadanos apoya el proyecto, porcentaje que llega **al 91,7% en el caso de los vecinos de barrios limítrofes**.

La aceptación de la ciudadanía y el consenso político entre **todas las administraciones públicas** que intervienen en el proceso han culminado con la aprobación del proyecto gracias al voto a favor unánime de **todos los grupos políticos con representación en el Ayuntamiento** y la posterior ratificación de la Comunidad de Madrid, que ha otorgado la **aprobación definitiva a Madrid Nuevo Norte**.

*Sondeo realizado en noviembre y diciembre de 2017 por la firma independiente de investigaciones sociológicas myWord en el municipio de Madrid. Población mayor de 18 años residente en Madrid. Tamaño de la muestra: 2.000 entrevistas. Para nivel de confianza del 95,5% el margen de error es del +/- 2,19%



UN LEGADO PARA
LAS NUEVAS GENERACIONES,
UNA CIUDAD MÁS PRÓSPERA
Y SOSTENIBLE, MÁS MODERNA
Y CON MÁS OPORTUNIDADES

MADRID NUEVO NORTE

DISTRITO CASTELLANA NORTE, S.A.
Síguenos en:



www.districtocastellanorte.com