# Reimagina Madrid

©Crea Madrid Nuevo Norte (CreaMNN). Todos los derechos reservados.

Imagen de portada y páginas 2, 3, 7, 11, 12 (punto 3), 16, 17, 19, 20, 22 25 y 27 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 CreaMNN. Las imágenes en él contenidas constituyen una recreación libre de algunas partes del mismo.
Los receptores del presente documento deben ser conscientes de que CreaMNN 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 CreaMNN 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 CreaMNN, 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.

# Sumario

**Introducción y contexto 4**
**Magnitud del proyecto 6**
**Usos del suelo 8**
**Estación y transporte público 10**
**Calles y conexiones 14**
**Zonas verdes y equipamientos 18**
**Viviendas 22**
**Centro de Negocios 24**
**Consenso 26**

# 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.**

## Madrid Nuevo Norte resolverá un gran vacío que parte en dos el norte de Madrid



## Una ubicación estratégica

# 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 una superficie de 3.356.196 m², de los cuales, y tras descontar el espacio que ocupan las vías del tren y la M-30, únicamente se actuará sobre 2.364.825 m².*

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

## Edificabilidad

- **Total terciaria** 1.608.778 m²e
- **Total Residencial** 1.048.535 m²e

**Total edificable**
**2.657.313 m²e**

Fuente: memoria general de la MPG

Fuente: elaboración propia

**Cuatro ámbitos**

- **1. APR.05.10.** Estación de Chamartín 236.324 m²
- **2. APE.05.31** Centro de Negocios Chamartín 793.878 m²
- **3. APE.08.20** Malmea - San Roque - Tres Olivos 1.029.647 m²
- **4. APE.08.21** Las Tablas Oeste 304.976 m²

Fuente: memoria general 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.

Fuente: elaboración propia basada en los datos obtenidos en la MPG.



## Usos del suelo

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

# 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 el 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.

## 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).

# Intercambiadores y nodos de transporte

1

## Intercambiador de Chamartín

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

## Área intermodal de La Paz

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

## Zonas de intercambio en superficie (nodos)

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.

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

# 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.**

## La calle Agustín de Foxá será el eje vertebrador del proyecto

Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el apéndice 14 "Infraestructuras urbanas" de la MPG.

# Se pone fin a **décadas de aislamiento** de los barrios del norte

# 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**.

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

## Zonas verdes

# El gran Parque Central, un nuevo icono para Madrid

# 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 vengan 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

Fuente: elaboración propia basada en los "Planos de Redes Públicas de Equipamientos" de las OP asociadas a la MPG.

# 7 Viviendas

**Alrededor de 10.500 nuevas viviendas** contribuirán a satisfacer las necesidades de la capital. Un parque residencial de elevada calidad y diseño y los más altos estándares energéticos, que convivirá con usos complementarios, como oficinas, equipamientos y comercio de proximidad.

**El 38% de estos nuevos hogares** que se construirán en Madrid Nuevo Norte estará vinculado a políticas públicas de acceso a la vivienda del Ayuntamiento de Madrid.

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 global**, Madrid necesita un **centro de actividad económica de última generación**, ubicado junto a un nodo de transporte de primera magnitud y con una oferta de oficinas de calidad capaz de responder a lo que hoy demandan las grandes compañías y al papel que nuestra capital debe desempeñar en el mundo.

Para diseñarlo **se han estudiado los principales distritos financieros internacionales**. Fruto de este análisis, en el que se ha evidenciado que el clásico modelo de centro de negocios compuesto únicamente por oficinas ha quedado obsoleto, se ha optado por **priorizar la calidad del espacio público y el bienestar de las personas haciendo convivir las oficinas con viviendas y comercios**.

Este **gran centro de negocios accesible**, que se convertirá en el más importante del sur de Europa, **impulsará el empleo de calidad**. La **gran disponibilidad de vivienda asequible y su atractivo entorno urbano** serán, a su vez, **claves para la atracción de talento**.

El nuevo **skyline** se ha diseñado **para integrarse de forma armoniosa y equilibrada** con el ya existente, completando el de las Cuatro Torres y la IE Tower. 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.

## Skyline de Madrid Nuevo Norte

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

## Edificios más altos de Madrid

## Un Centro de Negocios de última generación que generará miles de empleos

# 9 Consenso

Madrid Nuevo Norte es un **proyecto de consenso**, que nace del **diálogo entre todas las partes implicadas**. Comunidad de Madrid, el Ministerio de Fomento, Adif y CreaMNN 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**. 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.**

Tras la aprobación, el consenso institucional se ha seguido materializando en la firma por parte de todas las Administraciones y empresas públicas implicadas en el proyecto de un **convenio marco para coordinar las grandes infraestructuras de Madrid Nuevo Norte.**

Madrid
Nuevo
Norte

**CREA MADRID NUEVO NORTE, S.A**
Síguenos en:

**www.creamadridnuevonorte.com**