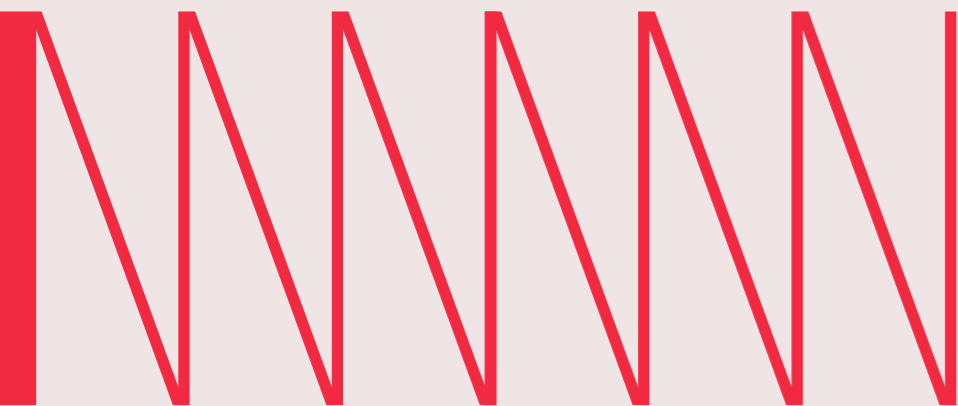




# Madrid Nuevo Norte: la oportunidad



*AVISO LEGAL (DISCLAIMER)*

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

*Renders* del Proyecto por Rogers Stirk Harbour + Partners e imágenes por CreaMNN.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 8 y 32.1 párrafo segundo, de la Ley de Propiedad Intelectual, quedan expresamente prohibidas la reproducción, la distribución y la comunicación pública, incluida su modalidad de puesta a disposición, de la totalidad o parte de los contenidos de esta publicación, con fines comerciales, en cualquier soporte y por cualquier medio técnico, sin la autorización de CreaMNN. Los datos y materiales aquí contenidos pueden tener como base el Proyecto Madrid Nuevo Norte (el Proyecto) y reflejar la propia visión de CreaMNN de algunas partes del mismo. LEED®, y su logotipo correspondiente, es una marca propiedad de U.S. Green Building Council® y está siendo utilizado con autorización.

Los datos y materiales de este documento se han introducido siguiendo estrictos procedimientos de control de calidad; su contenido constituye un extracto de las distintas fuentes citadas y del Proyecto Madrid Nuevo Norte. No obstante, podría contener errores y no se ofrece garantía expresa o implícita de su completitud o corrección, ni de la ejecución total o parcial o de que esta tenga lugar en términos distintos a los aquí expuestos.

CreaMNN, sus accionistas, consejeros, directivos, empleados o colaboradores, no asumen ninguna responsabilidad por su contenido, por cualesquiera informaciones, propuestas, opiniones o estimaciones recogidas en el mismo que podrán ser objeto de modificación en cualquier momento sin necesidad de efectuar advertencia o aviso de ningún tipo pero sin que exista obligación alguna de actualización, ni por cualquier decisión que tenga por base el presente documento.

# Índice

## 01 Madrid

### Madrid en cifras 7

Población  
Producto Interior Bruto (PIB)  
Ubicación y clima

### Por qué invertir en Madrid 14

Ciudad para vivir  
Ciudad de negocios  
Ciudad para el turismo  
Ciudad accesible

## 02 Madrid Nuevo Norte

### El proyecto 35

Contexto y magnitud  
Una actuación estratégica  
Innovación y sostenibilidad

### Real Estate 53

Vivienda  
Oficinas  
Retail

### Equipamientos singulares 60



# Madrid

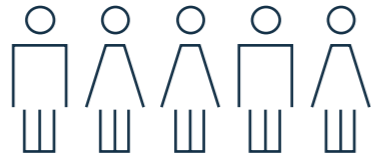
# 01

## Madrid en cifras

# Población

La ciudad más poblada de España y la segunda capital de la Unión Europea por importancia demográfica.

## Densidad de población



**5.506** hab/km<sup>2</sup>

# La ciudad más poblada de España

## Población en la Comunidad de Madrid

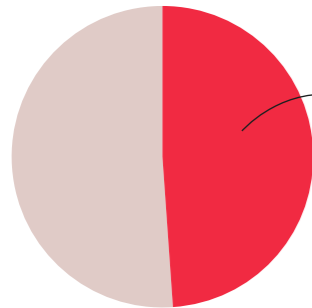
# 6.779.888

 habitantes en 2020

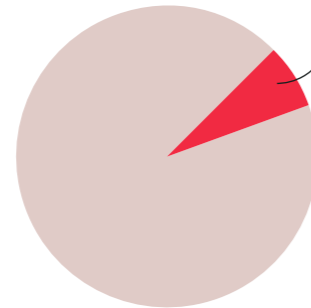
Fuente: INE

## Habitantes en Madrid en 2020

**3.334.730**



**49%**  
de la población de la Comunidad de Madrid



**7%**  
de la población de España

Fuente: Madrid en Cifras, 2020



# Producto Interior Bruto (PIB)

Motor de la mayor economía regional del país.

# 152.576 M€

PIB de Madrid en 2019



Fuente: Madrid en cifras, 2020

## Producto Interior Bruto per cápita

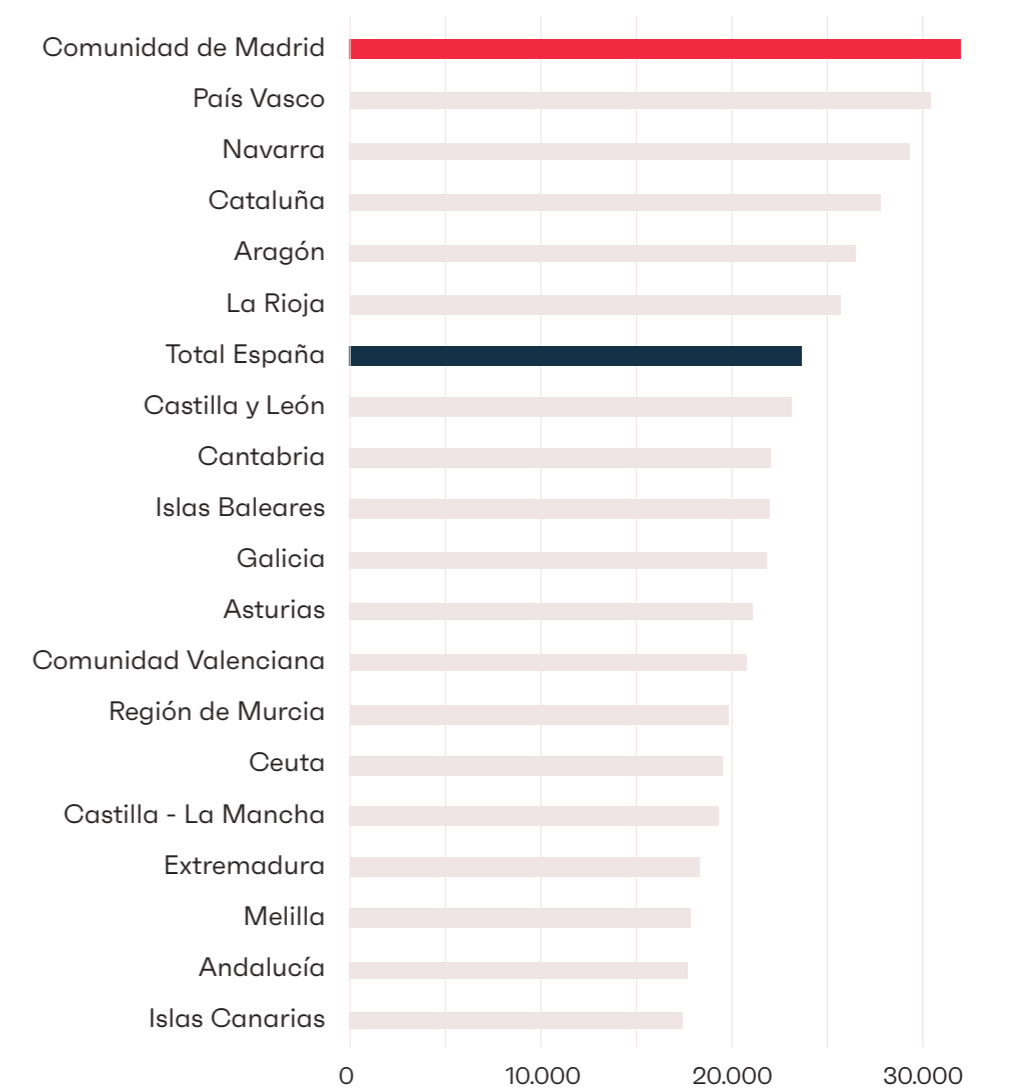
Euros en 2020



Fuente: Madrid en cifras, 2020

## Comparativa con el resto de comunidades españolas

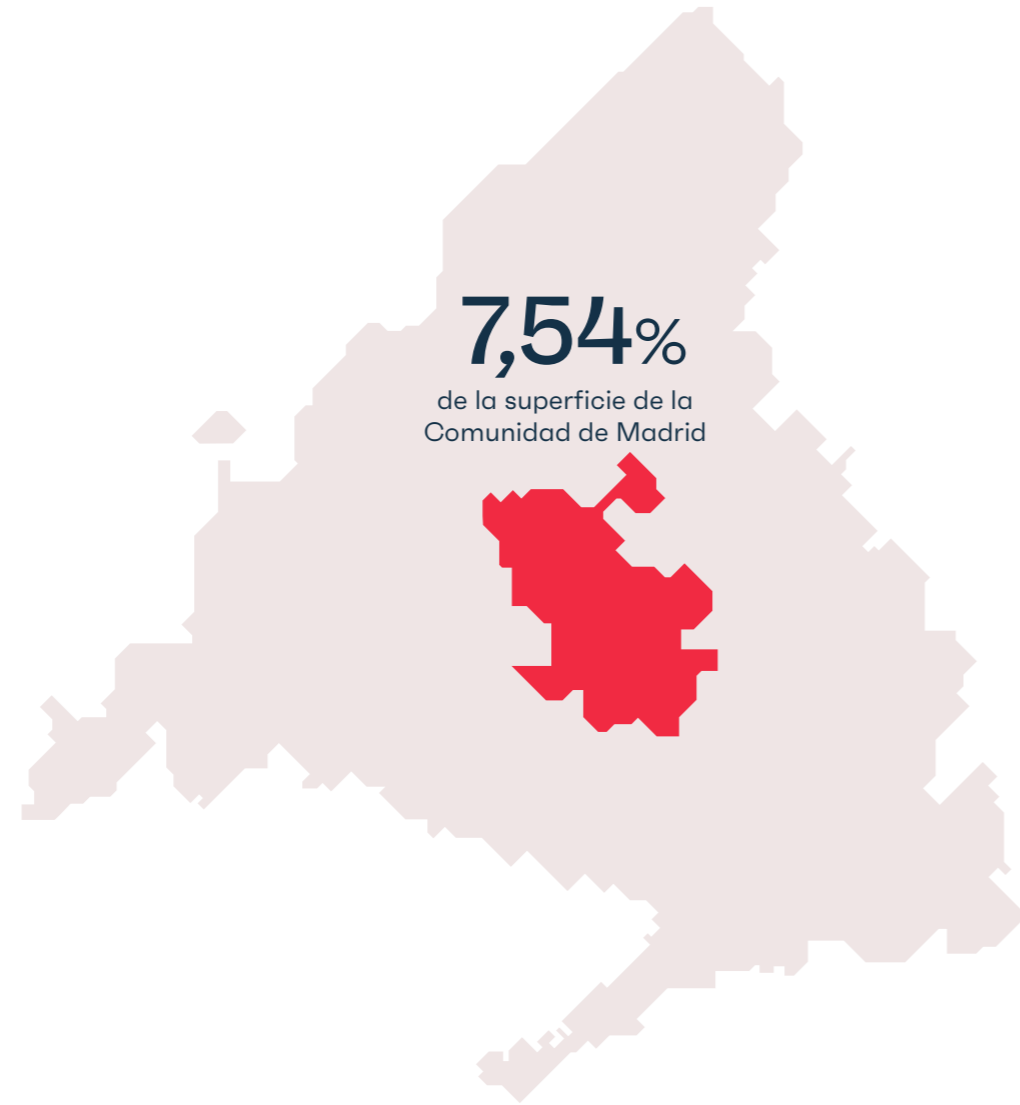
PIB per cápita en euros



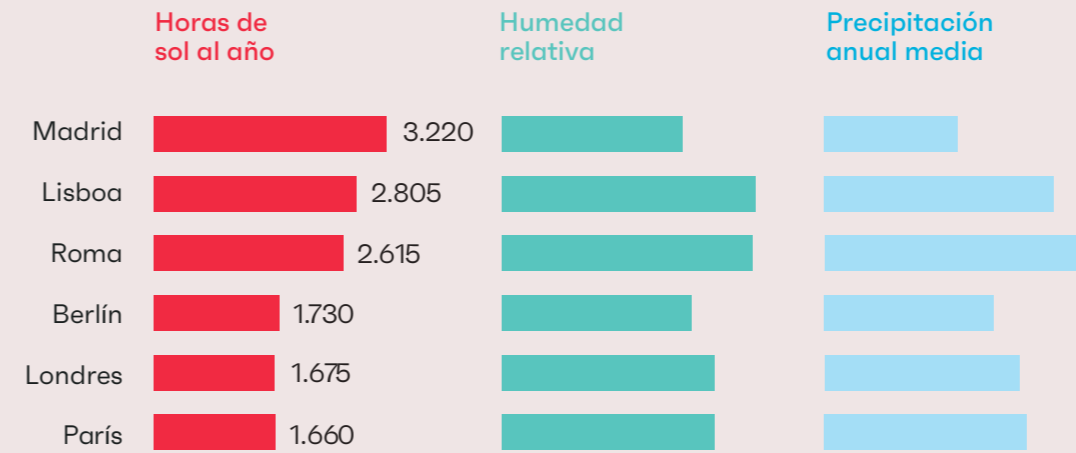
Fuente: INE, 2020

## Ubicación y clima

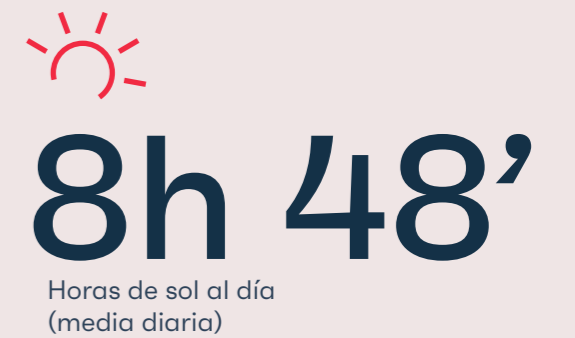
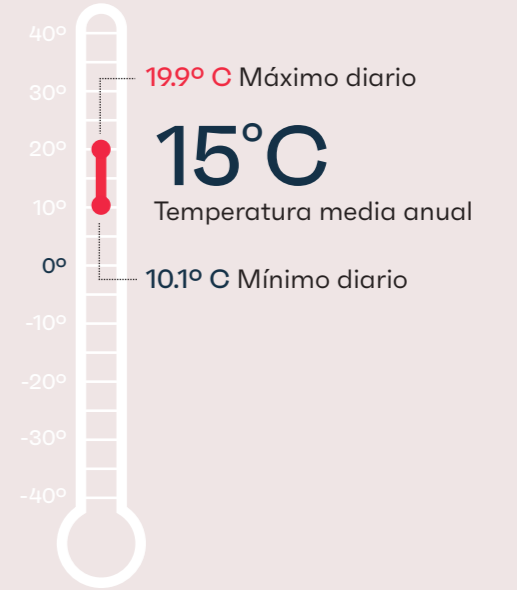
En pleno centro geográfico de la Península, Madrid goza de un clima mayormente soleado.



Fuente: Madrid en cifras, 2020



Fuente: Turismo de Madrid, World Meteorological Organization (WMO), Copernicus Programme EU.



Fuente: Madrid en cifras, 2020



# Por qué invertir en Madrid

## Ciudad para vivir

### Capital acogedora y con calidad de vida

Madrid se sitúa a la cabeza del ranking de ciudades más habitables a nivel global.

Esto se debe a factores tan importantes como la calidad de sus **servicios públicos**, su **seguridad**, su **oferta cultural y de ocio** y la adopción de **modelos flexibles en el trabajo**.



# 1<sup>a</sup>

ciudad más habitable del mundo  
(Mori Global Power City Index 2020)



# 1<sup>a</sup>

ciudad del mundo donde los expatriados se sienten mejor acogidos  
(Internations Expat City Ranking 2019)



# 5<sup>a</sup>

ciudad de Europa con mejor calidad, reputación e identidad competitiva, y 10<sup>a</sup> del mundo  
(Resonance World's Best Cities Report 2021)



### Un completo sistema educativo

La oferta formativa de máxima calidad cubre en Madrid **todos los ciclos y modelos educativos**, desde la educación infantil a estudios de grado y posgrado de prestigio internacional.

# Colegios

**585** centros de enseñanza públicos

**570** centros de enseñanza privados

**371** centros de enseñanza concertados

Madrid cuenta, además, con una amplia oferta educativa bilingüe y con reconocidos colegios internacionales de diversas nacionalidades

# Universidades

**15**  
Universidades

**7**  
públicas

- > UNED
- > Alcalá
- > Autónoma de Madrid
- > Carlos III
- > Complutense de Madrid
- > Politécnica de Madrid
- > Rey Juan Carlos

**8**  
privadas

- > Alfonso X el Sabio
- > Antonio de Nebrija
- > Camilo José Cela
- > CEU San Pablo
- > Europea de Madrid
- > Francisco de Vitoria
- > Internacional Villanueva
- > Pontificia Comillas



# Escuelas de negocios

Madrid alberga algunas de las escuelas de negocio con **mayor prestigio internacional** de acuerdo a los principales rankings internacionales (Financial Times, Forbes...)

- > IE
- > IESE
- > ESADE

### Sistema sanitario excelente y universal

Gracias al sistema sanitario español, los ciudadanos residentes en Madrid tienen **acceso gratuito**, sin copago alguno, a consultas de atención primaria y especializada, ingresos hospitalarios y servicios de urgencias.

Los extranjeros no registrados como residentes en España también reciben asistencia sanitaria de acuerdo a los criterios del Sistema Nacional de Salud.



Servicios médicos sin copago	Atención primaria	Atención especializada ambulatoria	Ingreso hospital	Urgencias	Fármacos con receta
España	●	●	●	●	●
Países Bajos	●	●	●	●	●
Alemania	●	●	●	●	●
Irlanda	●	●	●	●	●
Francia	●	●	●	●	●
Italia	●	●	●	●	●

Fuente: Comisión Europea; Ministerio de Sanidad; análisis EY

## Ciudad de negocios

### El lugar donde crear y desarrollar tus negocios

Tanto su estilo de vida dinámico como un marco legislativo y fiscal atractivo para establecer todo tipo de proyectos e iniciativas, hacen de Madrid un entorno que facilita la inversión y el emprendimiento.

**1ª** ciudad mejor para invertir en el sur de Europa  
 (Financial Times fDi European Cities & Regions of the Future 2020/2021)

**2ª** ciudad de Europa con mejor capital humano y estilo de vida  
 (Financial Times fDi European Cities & Regions of the Future 2020/2021)

**3ª** ciudad de Europa más atractiva para los negocios y el empleo  
 (Colliers Cities of Influence / Q1 2018)

**4ª** ciudad del mundo por captación de inversión inmobiliaria extranjera  
 (C&W Winning in Growth Cities 2019/2020)

Fuente: Madrid en cifras, 2020

Madrid atrae a las más importantes compañías del país y sedes de empresas internacionales en España.

Su cualidad de capital hace que, además, acoja a las instituciones públicas y privadas más relevantes.

## El lugar donde todos quieren estar

# 540.544

empresas activas en la Comunidad de Madrid (2019)

16%  
de las empresas en España

Fuente: Madrid en cifras, 2020

### Compañías internacionales

# 63%

de las empresas del **Ibex 35** tienen su sede en Madrid

- > Acciona
- > Acerinox
- > Grupo ACS
- > Aena
- > Amadeus IT Group
- > Bankinter
- > Cellnex Telecom
- > Enagás
- > Endesa
- > Ferrovial
- > IAG
- > Indra Sistemas
- > Inmobiliaria Colonial
- > Mapfre
- > Merlin Properties
- > Naturgy
- > PharmaMar
- > Red Eléctrica Corporación
- > Repsol
- > Rovi
- > Solaria Energía y Medio Ambiente
- > Telefónica

### Instituciones españolas

Además de grandes empresas con relevancia internacional, Madrid alberga las principales instituciones del Gobierno de España.

### El mundo mira a Madrid

La Comunidad de Madrid lidera la **atracción de capital inversor extranjero**: la región es receptora de casi dos de cada tres euros que llegan a la economía española desde el exterior.



Más de 14.246 M€ de Inversión Extranjera Directa recibida en la Comunidad de Madrid

### Por países



**14.246 M€**  
Inversión extranjera directa (IED) recibida en la Comunidad de Madrid (2019)

### Por industrias



Fuente: Madrid en cifras, 2020

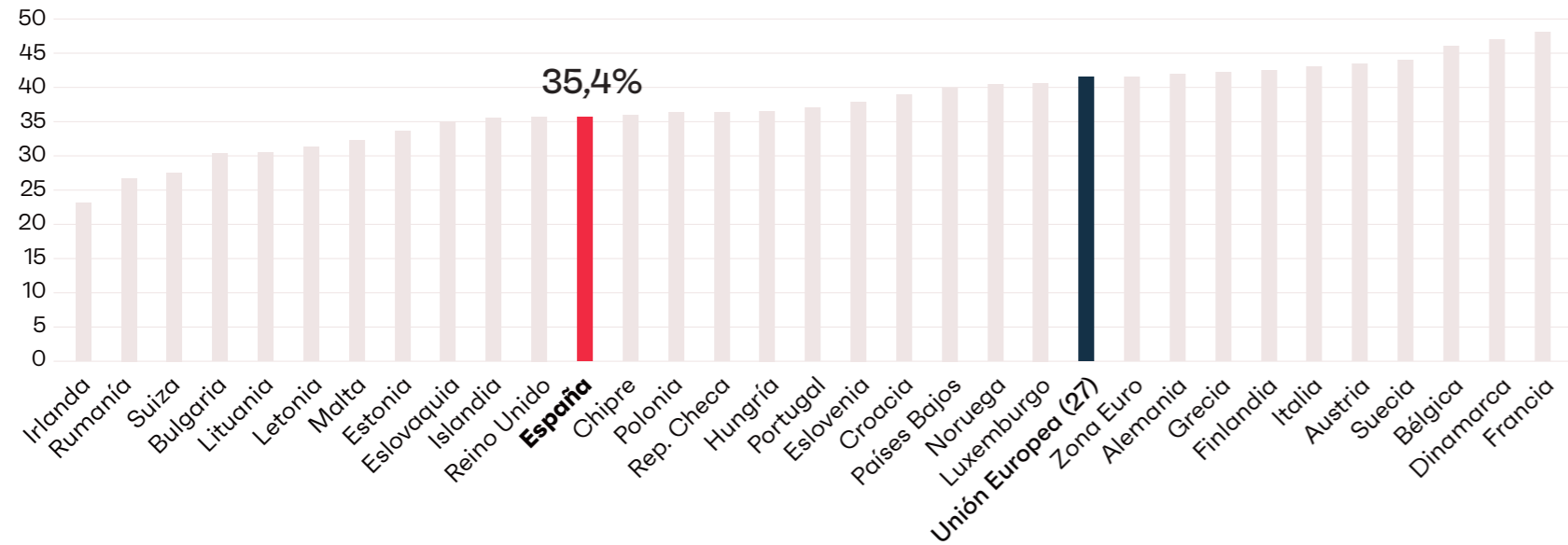
## Una fiscalidad favorable para la inversión y la actividad empresarial

### España: Carga fiscal moderada

España es un país con una relación moderada entre la recaudación fiscal, incluidas las aportaciones a la Seguridad Social, y su Producto Interior Bruto. La tasa efectiva de impuestos está basada en reducciones fiscales e incentivos a la inversión, el empleo y actividades de I+D.



### Países de la UE. Recaudación fiscal (incluida contribución a la Seguridad Social) en % sobre el PIB



Fuente: Eurostat 2021. Datos de 2019

### Madrid: la comunidad con menor presión fiscal

Los residentes en Madrid pagan los impuestos más bajos de España. En la Comunidad de Madrid, el impuesto de Patrimonio se encuentra bonificado al 100%. Los impuestos de Transmisiones Patrimoniales y de Actos Jurídicos Documentados mantienen los tipos más reducidos del país. Además, los impuestos de Sucesiones y Donaciones cuentan también con una fiscalidad muy ventajosa.

### Impuesto sobre la renta por comunidades



Fuente: Ayuntamiento de Madrid, 2019

# Ciudad para el turismo

## Un destino atractivo para el visitante

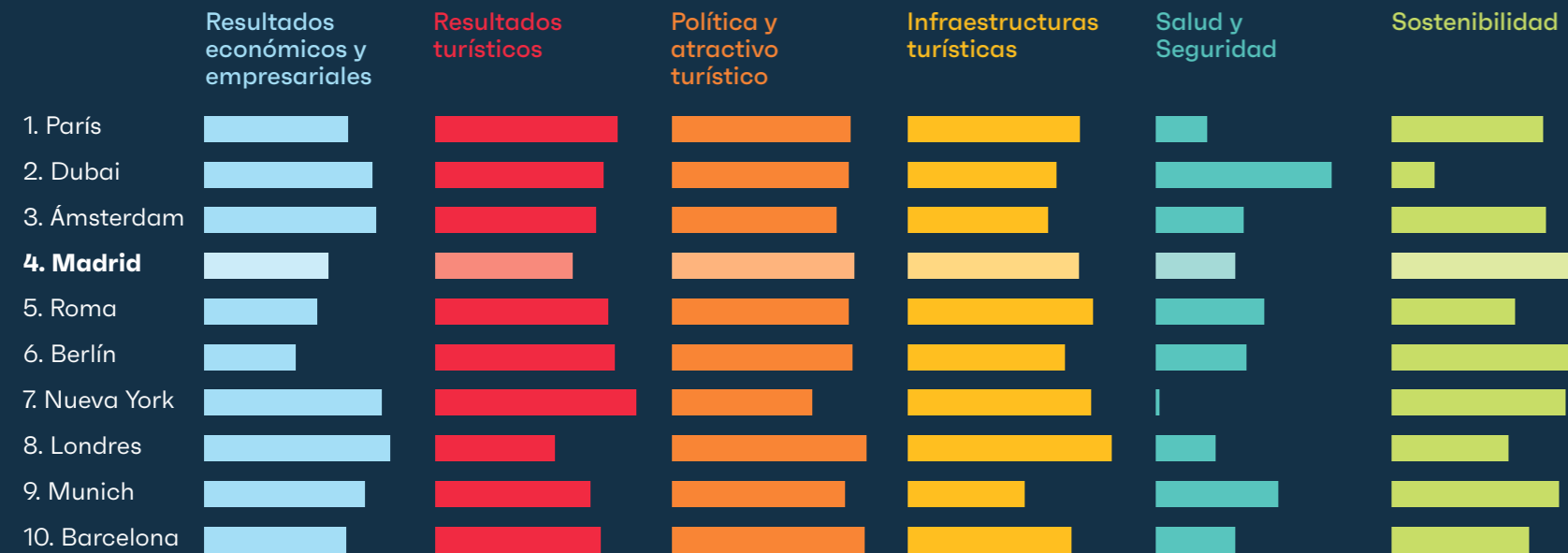
Madrid es uno de los principales actores turísticos a nivel global por su atractivo como destino, sus infraestructuras y una industria turística de gran calidad.

## Amplia oferta hotelera de calidad



Fuente: Ayuntamiento de Madrid

## Índice Top 10 Ciudades Destino 2021



Fuente: Euromonitor International

## Ocio y diversión garantizadas

La oferta madrileña de ocio, cultura, gastronomía, tiendas y eventos deportivos de primer nivel está reconocida internacionalmente.

# Una ciudad llena de vida y personalidad propia

## Deportes

Top 5 eventos deportivos por número de asistentes (2019)

- > Final UEFA Champions League
- > Mutua Madrid Open
- > Rock 'n' Roll Madrid Maratón
- > Final Copa Davis
- > Última Etapa Vuelta Ciclista a España

**29.649.000 €**

Gasto público en deporte de la Comunidad de Madrid

## Shopping

Madrid está considerada como una de las ciudades favoritas para las compras. Entre sus centros comerciales y céntricas calles como la Gran Vía o Serrano se encuentran las tiendas y boutiques internacionales más importantes.

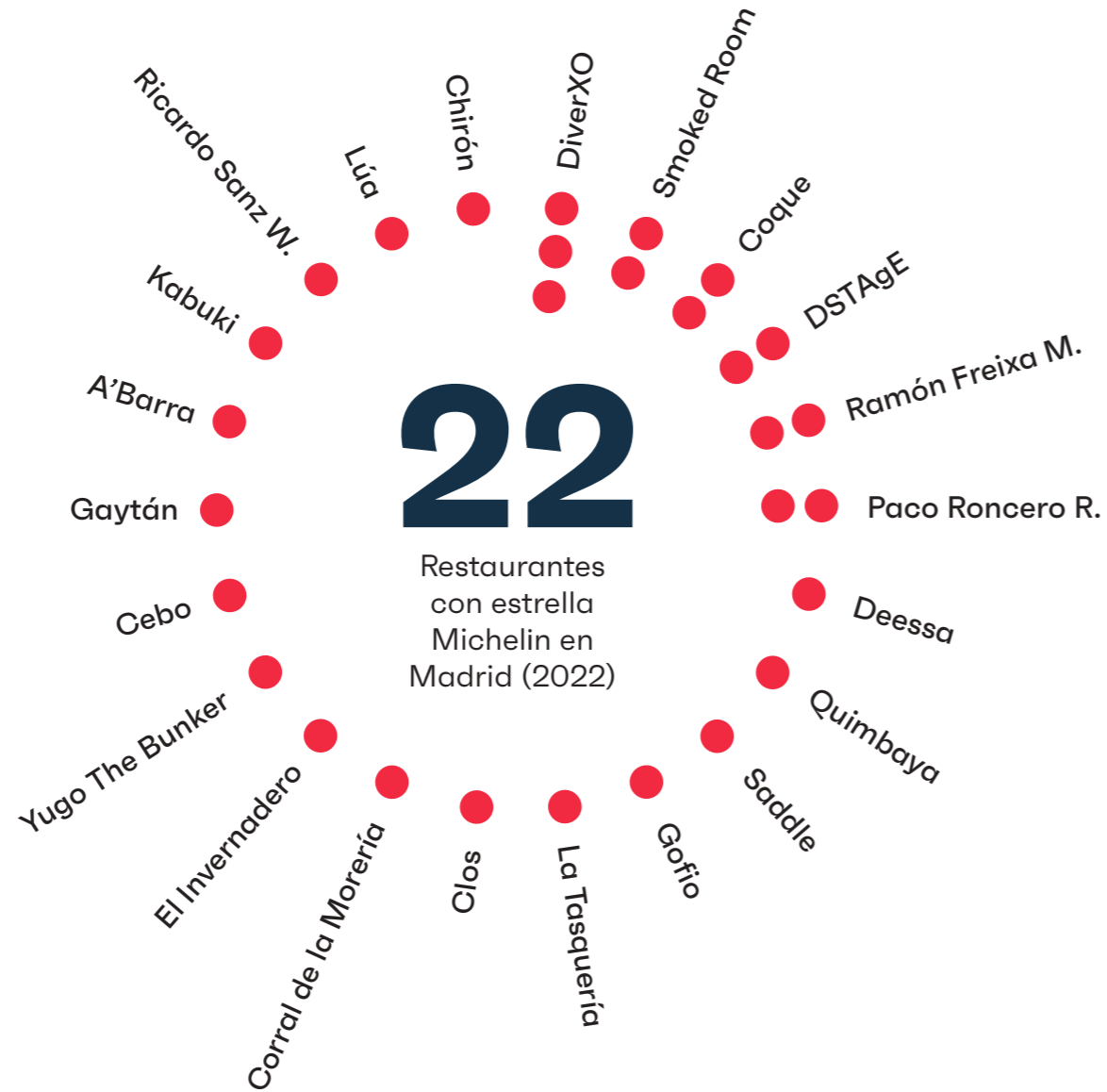


Fuente: Madrid en cifras, 2020

### Gastronomía

En Madrid hay alrededor de 3.100 restaurantes, una oferta muy amplia y con muchos de ellos reconocidos internacionalmente por su calidad.

Más de 3.000 restaurantes



Fuente: Guía Michelin

### Cultura

#### Madrid, capital cultural

El conjunto formado por el Paseo del Prado, el parque de El Retiro y su entorno urbano ha sido declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en 2021.



## Algunos de los museos más prestigiosos del mundo

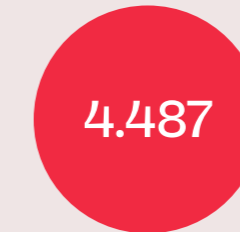
**129**  
museos en la Comunidad de Madrid

Fuente: Madrid en cifras, 2020

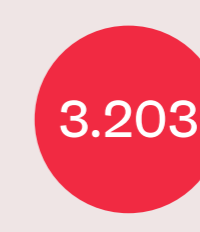
**95**  
museos en la ciudad de Madrid

#### Top tres museos en 2019

Miles de visitantes



Museo Reina Sofía



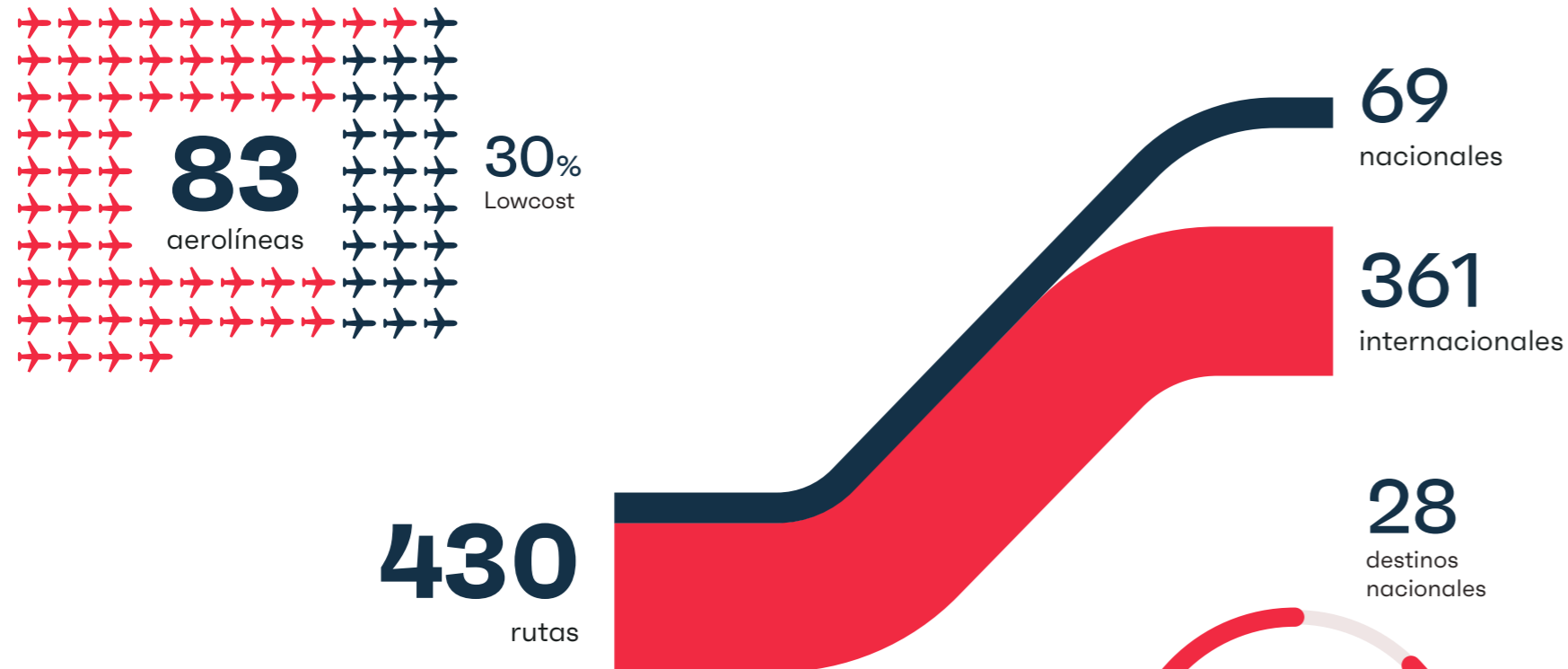
Museo del Prado



Museo Thyssen-Bornemisza

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Anuario Estadístico





## Ciudad accesible

### Conectada con el mundo

Madrid cuenta con el más importante hub aéreo de España, el aeropuerto de Adolfo Suárez Madrid-Barajas. Puerta entre Europa y Latinoamérica, tiene capacidad para acoger a **70 millones de pasajeros al año**.

**192** destinos internacionales de 73 países

**220** destinos a 74 países

Fuente: Madrid en cifras, 2020

## Centro neurálgico y puerta de acceso a Latinoamérica

El aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, a tan sólo 12 kilómetros de distancia y 20 minutos del centro de la ciudad, une Madrid con las principales ciudades del mundo y presenta una accesibilidad extraordinaria en el contexto europeo.

	Distancia centro ciudad (km)	Tiempo centro ciudad (transporte más rápido)
Madrid	<b>12 km</b>	<b>20 min</b>
Paris	<b>28 km (CDG) / 18 km (ORY)</b>	<b>45 min (CDG) / 30 min (ORY)</b>
Fráncfort	<b>14 km</b>	<b>20 min</b>
Berlín	<b>25 km</b>	<b>35 min</b>
Amsterdam	<b>16 km</b>	<b>25 min</b>
Milán	<b>50 km (MXP) / 8 km (LIN)</b>	<b>50 min (MXP) / 20 min (LIN)</b>
Dublín	<b>12 km</b>	<b>25 min</b>

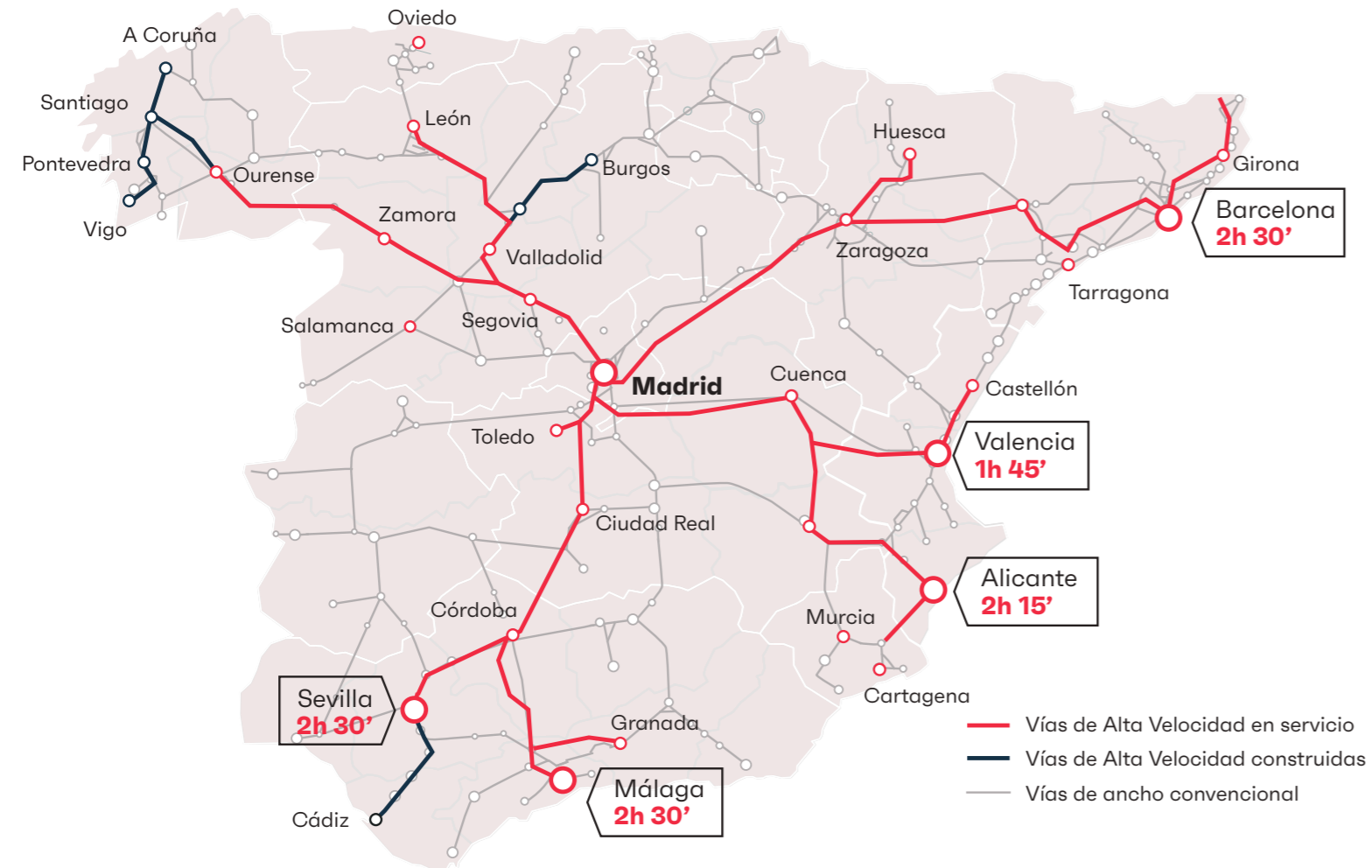
Fuente: Ernst & Young, Google Maps



Fuente: Madrid en cifras, 2020

### Unida con España por Alta Velocidad

Madrid es el principal nodo de la red de alta velocidad ferroviaria española. Una red que, con sus 3.000 kilómetros de longitud, se posiciona como la segunda más extensa del mundo, solo por detrás de China.



Fuente: Renfe, El País, et al.

La red de alta velocidad ferroviaria española se unifica, amplía y liberaliza con Madrid como centro



# Madrid Nuevo Norte

02

**El proyecto**

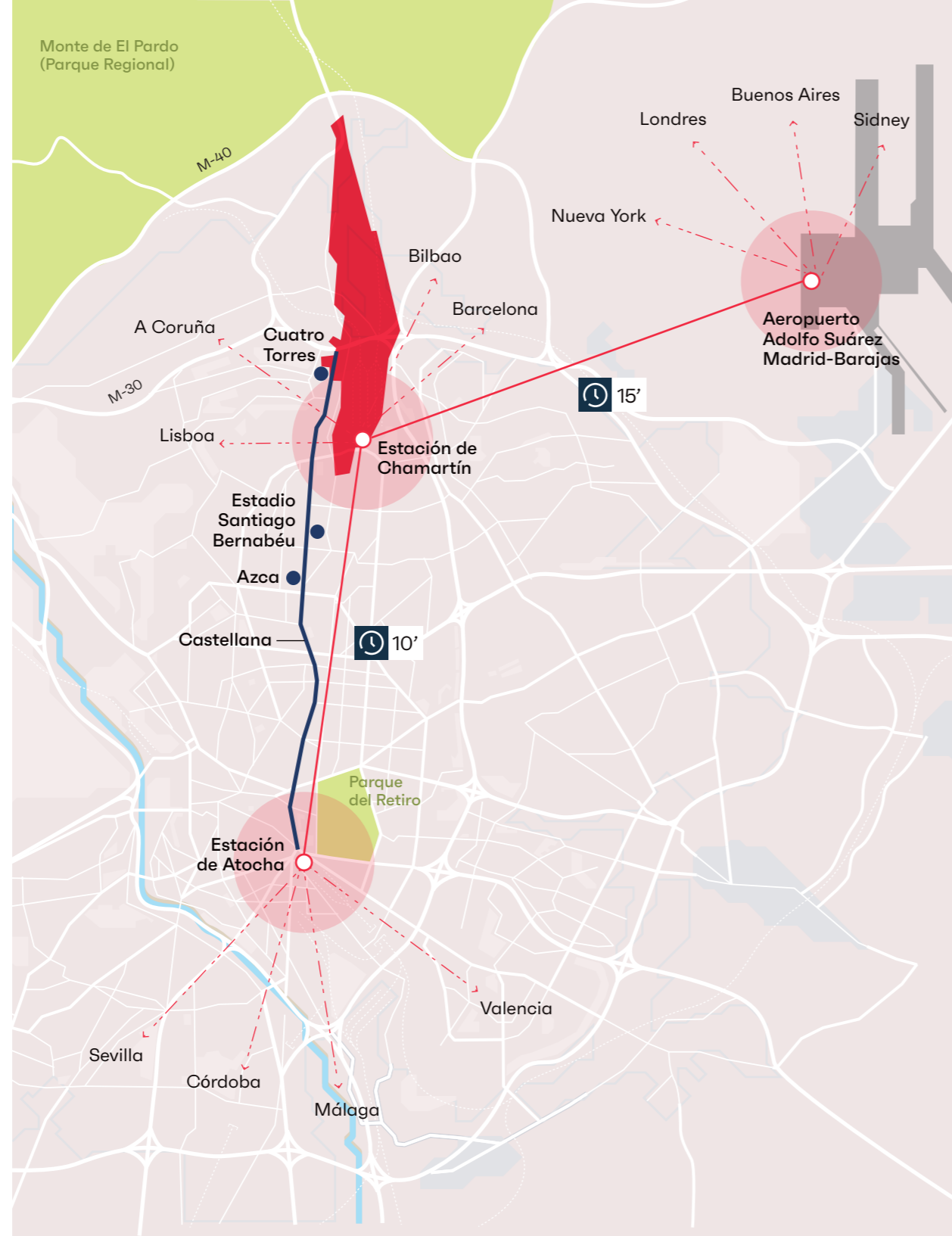
# Contexto y magnitud

## Ubicación estratégica

Madrid Nuevo Norte se ubica en una localización clave en la zona norte de la capital, **en pleno eje urbano y empresarial de Madrid.**

Dentro de la zona de actuación del proyecto se encuentra la **estación de Madrid-Chamartín-Clara Campoamor**, con un inmenso potencial de conexión al resto de Madrid y de España

El proyecto se encuentra, además, a escasos minutos del aeropuerto internacional Adolfo Suárez Madrid-Barajas, Madrid Nuevo Norte tendrá la máxima accesibilidad al resto de la ciudad y de la región gracias a una red de transporte público hiperconectada, y acceso directo a las vías de comunicación M-30, M-40 y A-1.



## Magnitud

Madrid Nuevo Norte se va a desarrollar sobre una superficie de aproximadamente **2,35 millones de metros cuadrados.**

La longitud del proyecto de norte a sur equivale a la misma distancia existente entre Plaza de Castilla y la fuente de Neptuno, en el centro histórico.

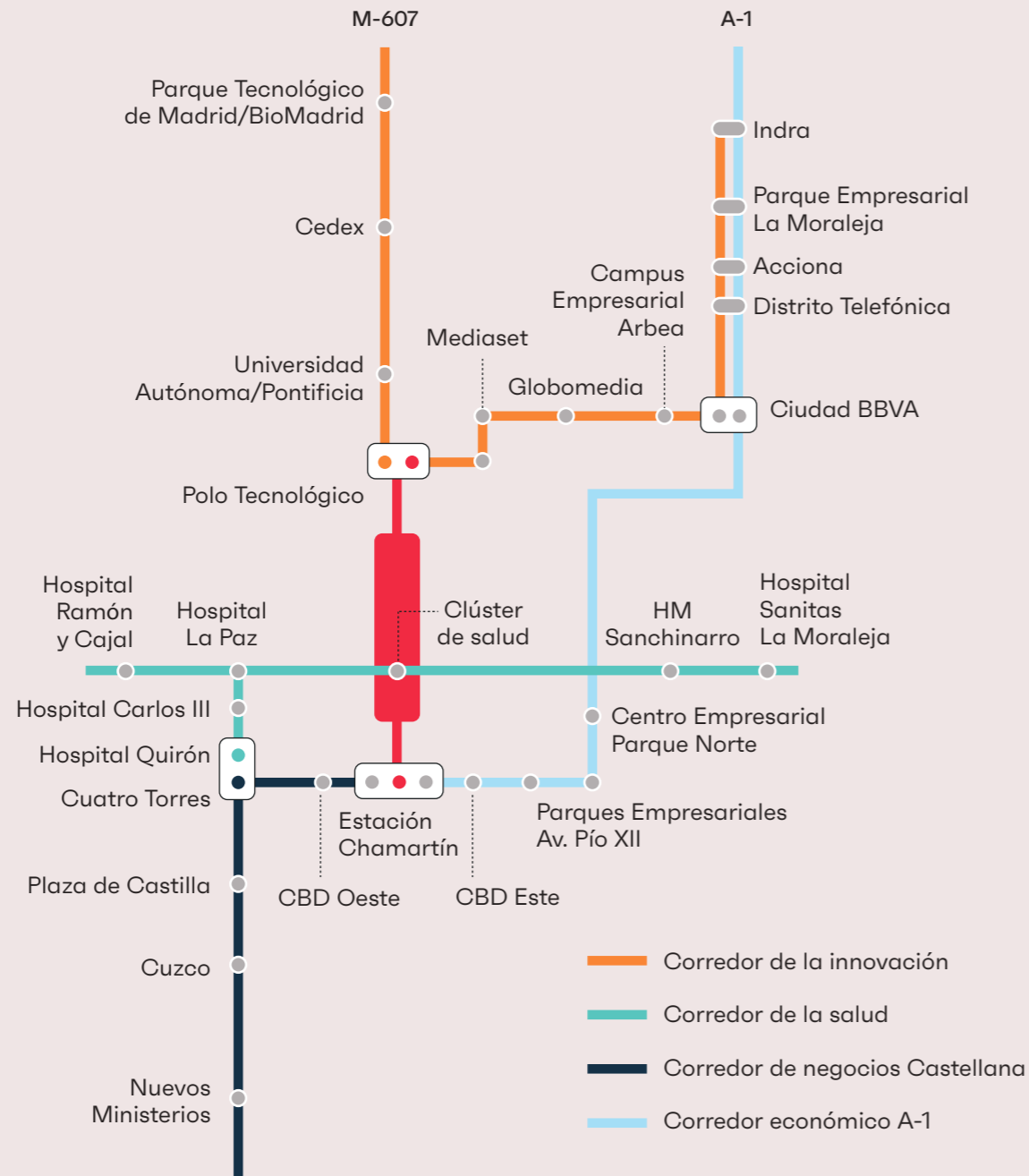


**2,35 millones m<sup>2</sup>**  
de superficie (m<sup>2</sup>s)

**2,6 millones m<sup>2</sup>**  
de edificabilidad (m<sup>2</sup>e)

## Ejes de actividad

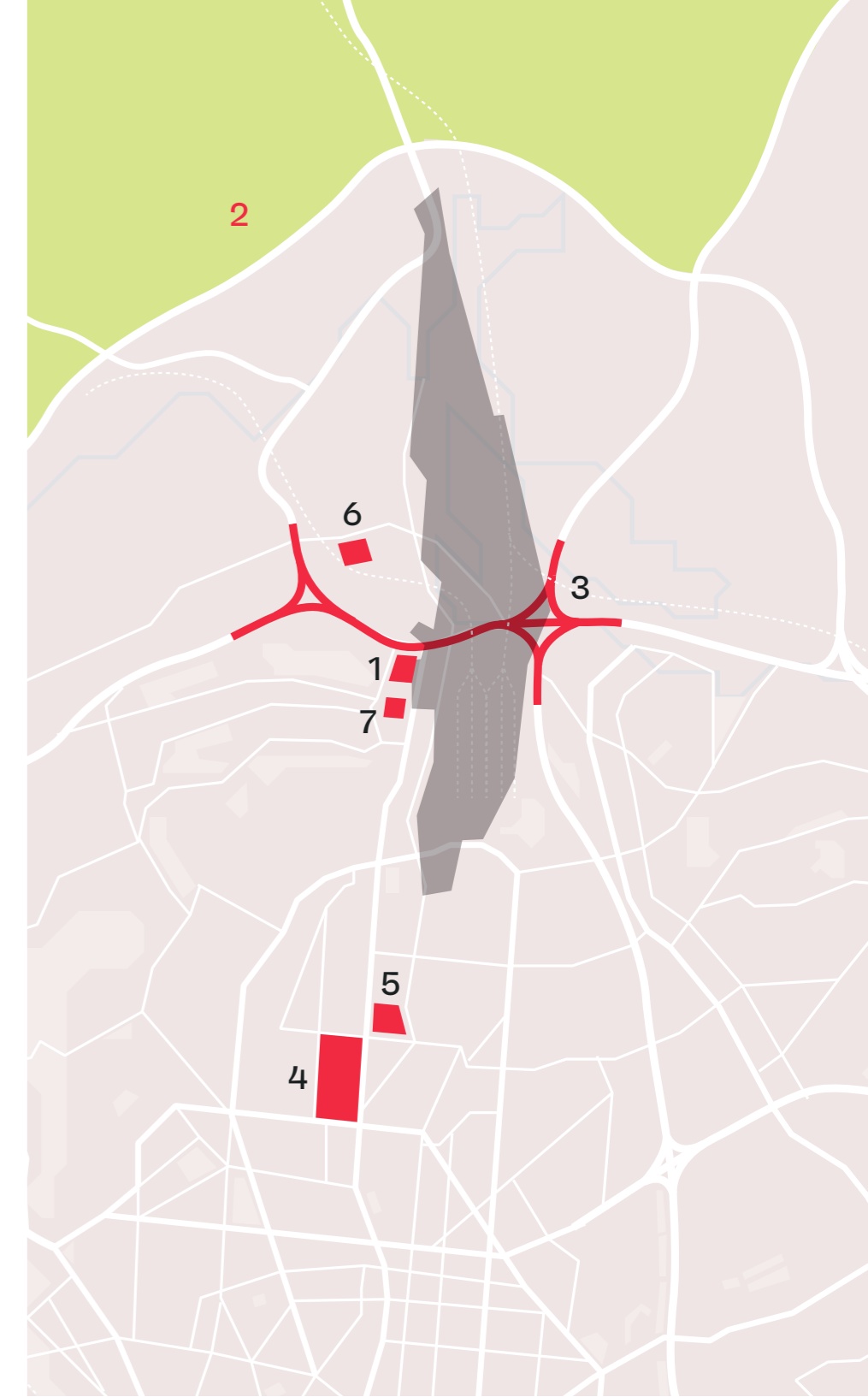
En Madrid Nuevo Norte confluyen los **principales ejes económicos** de la ciudad, a los que se les suman otros ejes de actividad como el sanitario, el educativo y el tecnológico.



## ¿Qué está pasando en el norte de Madrid?

Relevantes proyectos de diverso carácter y magnitud están actualmente en marcha en la zona norte de la capital.

- 1 HOSPITAL LA PAZ**  
Reforma integral y ampliación hasta 25 plantas y 325.000 m<sup>2</sup>. El hospital crecerá un 75% gracias a una inversión autonómica de 500 M€.
- 2 BOSQUE METROPOLITANO**  
Anillo forestal de 75 km en torno a Madrid, con 100.000 árboles autóctonos. Se unirá con la red de parques de Madrid Nuevo Norte.
- 3 NUDO NORTE**  
Remodelación de un nudo de tráfico estratégico para Madrid que reducirá las emisiones de CO<sub>2</sub> por debajo del 70%.
- 4 AZCA**  
El antiguo CBD se renueva con criterios sostenibles por iniciativa privada, creando una nueva imagen contemporánea.
- 5 ESTADIO SANTIAGO BERNABÉU**  
Con presupuesto de 575M€, será un nuevo icono. Contará con espacios de ocio, restauración, museo y reformará 66.000 m<sup>2</sup> de entorno urbano.
- 6 CLESA**  
Complejo terciario de usos mixtos con oficinas, uso hotelero, comercial y residencial para estudiantes.
- 7 IE TOWER**  
Torre de uso mixto que completa el complejo empresarial Cuatro Torres con una escuela de negocios (IE), una clínica privada (Quirón) y 16.000 m<sup>2</sup> de áreas comerciales y de ocio.



# Una acción estratégica

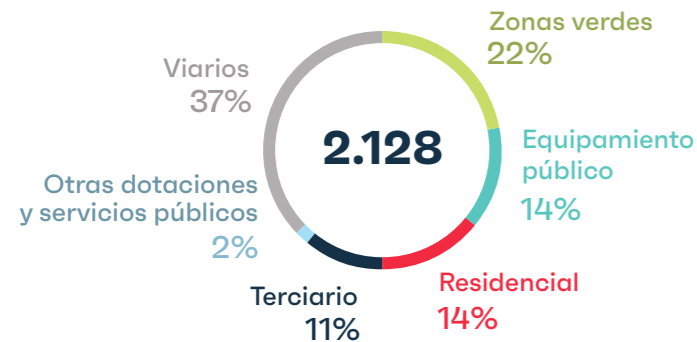
## Un entorno denso, compacto y mixto

La ordenación de Madrid Nuevo Norte se caracteriza por la densidad, la compacidad y la mezcla de usos, buscando con ello fomentar la **vida urbana**, la **actividad económica** y el **bienestar ciudadano** a todas las escalas.

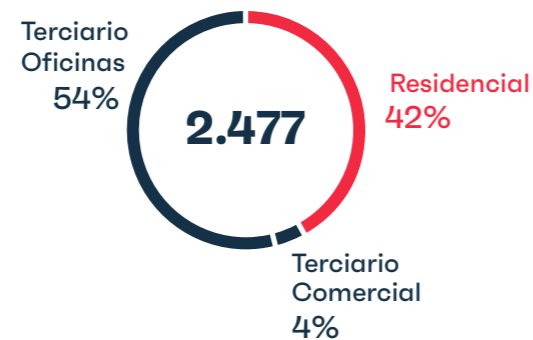
- Zonas verdes
- Equipamiento público
- Residencial
- Terciario
- Otras dotaciones y Servicios Públicos
- Servicio de transporte



### Distribución del suelo



### Edificabilidad lucrativa



### Viviendas



Cifras totales en miles de m²

### APE 05.31 Centro de Negocios Chamartín

Superficie	793.878 m²
Edificabilidad	1.300.000
Vivienda libre	207.180
Vivienda protegida	52.820
Terciario oficinas	987.000
Terciario comercial	53.000

### APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos

Superficie	1.029.647 m²
Edificabilidad	965.321
Vivienda libre	564.859
Vivienda protegida	149.479
Terciario oficinas	214.864
Terciario comercial	36.119

### APR 05.10 Estación de Chamartín

Superficie	236.324 m²
Edificabilidad	180.000
Terciario oficinas	180.000

### APE 08.21 Las Tablas Oeste

Superficie	304.976 m²
Edificabilidad	211.992
Vivienda libre	58.578
Vivienda protegida	15.619
Terciario oficinas	123.795
Terciario comercial	14.000

## Sectores y edificabilidades

A efectos de gestión, el proyecto se divide en **cuatro ámbitos** urbanísticos, que se rigen bajo las mismas directrices de sostenibilidad, innovación y regeneración urbana, respetando en todo momento las particularidades físicas y de identidad de cada uno de ellos.



## Impacto económico clave para España

Madrid Nuevo Norte y las infraestructuras públicas asociadas a la renovación del norte de la capital van a tener también repercusión económica para la región y para todo el país. Un efecto que ha sido analizado en un estudio del Instituto de Predicción Económica L. R. Klein, perteneciente a la Universidad Autónoma de Madrid (UAM).

**Durante los 24 años de vida del proyecto**, Madrid Nuevo Norte va a suponer un notable impacto sobre la economía a escala regional y nacional. En total, **se generarán en España:**

### Impacto en el PIB nacional

**15.200 M€**

### Movimiento total de capital

**25.197 M€**

Inversión necesaria para la transformación del norte de Madrid

**11.069 M€**

1.813 M€  
inversión pública

9.256 M€  
inversión privada

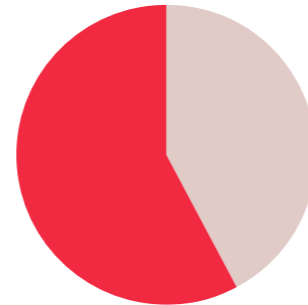
Inversión privada adicional por compra-venta de inmuebles

**14.128 M€**

### Empleos ligados al proyecto

**348.064**

En fase de construcción  
**201.576**



En fase de actividad  
**146.488**

# Innovación y sostenibilidad

## Modelo de innovación para la UE

Madrid Nuevo Norte ha sido elegido por la Comisión Europea como proyecto piloto y referente en innovación en varios proyectos para lograr entornos urbanos y edificios más eficientes.

### Proyectos de innovación europeos que han elegido Madrid Nuevo Norte como caso de estudio:

#### > Energía: Redes de distrito de frío y calor:

**THERMOS (H2020)\***  
Comisión Europea  
Proyecto impulsado por la Comisión Europea donde MNN es un caso de estudio.

**PROBONO (H2020)**  
Comisión Europea  
Proyecto de red geotérmica distrital de energía positiva para el ámbito de Las Tablas Oeste.

#### > Construcción de bajas emisiones:

**EU CINCO**  
Laudes Foundation & EIT Climate KIC (Comisión Europea)  
Proyecto donde se analiza cómo descarbonizar la construcción, con MNN como caso de estudio.

#### > Movilidad:

**RAISE-UB**  
EIT Urban Mobility KIC (Comisión Europea)  
Vehículos de movilidad compartida en los entornos de estaciones ferroviarias.

#### > Normativa. Fomentar la descarbonización:

**MADRID DEEP DEMO**  
EIT Climate KIC (Comisión Europea) - Ayuntamiento de Madrid  
Banco de pruebas para la transición de Madrid hacia un modelo normativo que mitigue la emergencia climática.



Financiado por la Unión Europea

# Modelo de innovación para la UE

\*Este proyecto ha recibido fondos del Programa de investigación e innovación europea Horizon 2020, bajo el acuerdo de subvención No 101037075.



**Madrid Nuevo Norte, referente internacional**

Madrid Nuevo Norte tiene como objetivo servir de modelo de sostenibilidad e innovación para desarrollos urbanísticos de todo el mundo.

Se trata del **primer desarrollo urbano precertificado con los dos sellos de sostenibilidad más prestigiosos a nivel internacional, BREEAM Urbanismo 2020 y LEED v4.1 Cities and Communities Plan and Design**, con el objetivo de alcanzar los más altos estándares sociales, económicos y medioambientales.

# Primer proyecto urbano precertificado con BREEAM y LEED, los dos sellos medioambientales más prestigiosos a nivel internacional



**En línea con la Agenda 2030**

Madrid Nuevo Norte, además de un proyecto donde se ponen en práctica medidas innovadoras para lograr un entorno urbano excelente, es un escaparate de las mejores prácticas y de las políticas más avanzadas para la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible desde el campo del urbanismo.



**THE GLOBAL GOALS**  
For Sustainable Development

**Los ODS en Madrid Nuevo Norte**

	1 NO POVERTY	2 ZERO HUNGER	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING	4 QUALITY EDUCATION	5 GENDER EQUALITY	6 CLEAN WATER AND SANITATION	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY	8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH	9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE	10 REDUCED INEQUALITIES	11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION	13 CLIMATE ACTION	14 LIFE BELOW WATER	15 LIFE ON LAND	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS	17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS	
<b>Diseño urbano</b>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<b>Energía</b>		●				●	●		●	●	●	●	●				●	●
<b>Drenaje</b>						●								●	●	●	●	
<b>Economía circular</b>												●	●					●
<b>Accesibilidad</b>	●		●		●			●		●	●							●
<b>Digitalización</b>						●	●		●	●	●							●
<b>Logística</b>		●	●						●		●							●
<b>Movilidad</b>		●					●	●	●	●	●		●		●			●

### Una ambiciosa estrategia integral de Sostenibilidad

Se ha desarrollado una completa estrategia que define directrices para los Proyectos de Urbanización, con los aspectos clave de la sostenibilidad y la habitabilidad en un nuevo desarrollo.

Esta estrategia, definida en ocho libros blancos, contiene análisis técnicos, recoge las mejores prácticas, además de las prescripciones, directrices y estrategias de implantación.

También propone líneas de investigación, pruebas piloto, hojas de ruta y requisitos de implantación de las medidas.

## Soluciones a los grandes retos urbanos



**Diseño Urbano**  
Infraestructura verde



**Energía: descarbonización**  
Neutro en Carbono



**Drenaje: uso del agua**  
Minimizar la huella hídrica



**Economía circular**  
Minimizar la huella de los materiales



**Accesibilidad**  
Urbanismo para todas las personas



**Digitalización**  
Hacia una ciudad inteligente



**Logística de Última Milla**  
Sostenible e innovadora



**Movilidad sostenible**  
Diseño orientado al transporte público

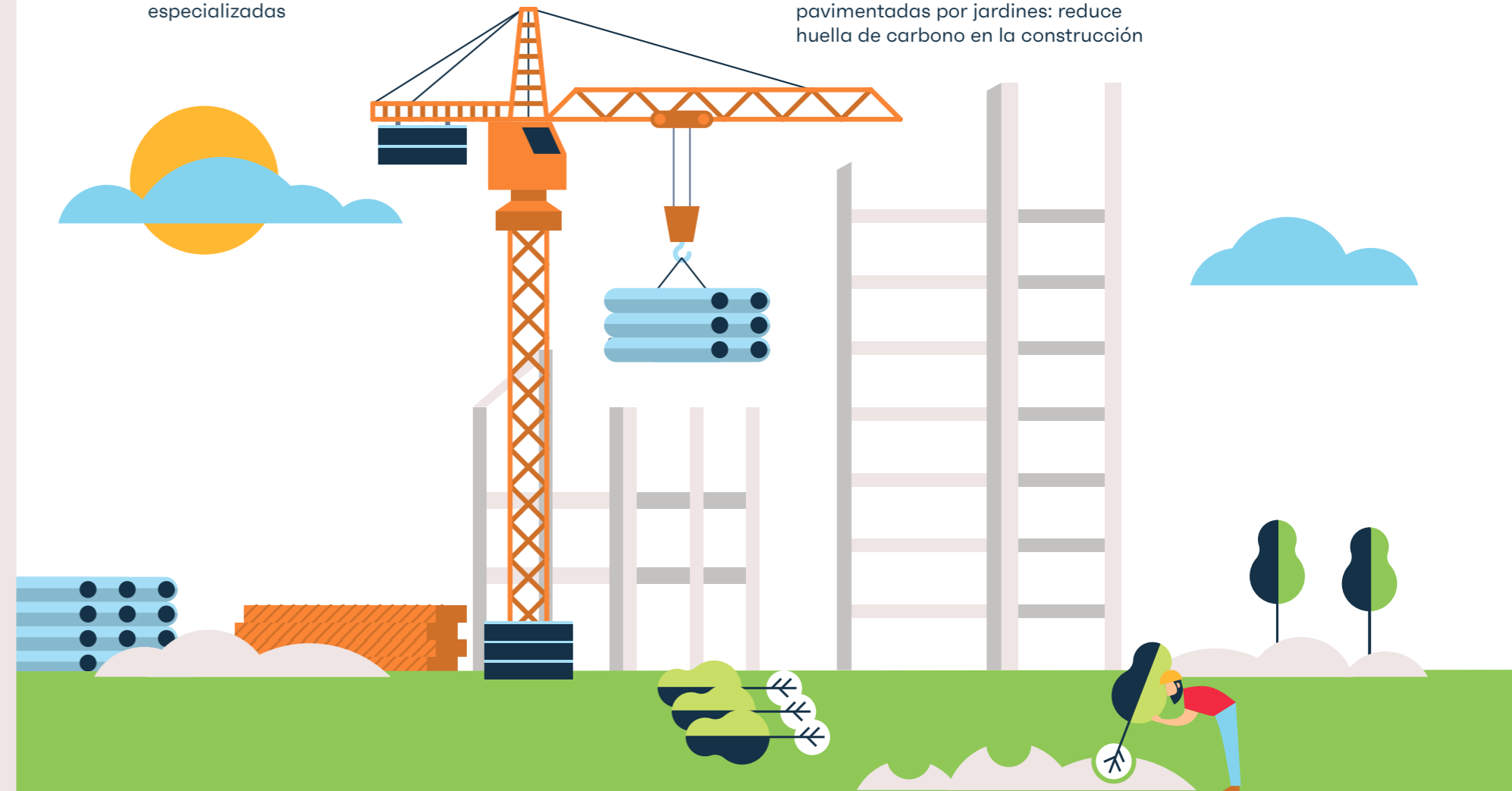
### Fase de construcción

#### Gestión de residuos de demolición:

- > Reducción de +9.000 toneladas de CO2
- > Reducción de huella de carbono  $\pm 70$  %
- > Reutilización de 92% de residuos en la propia obra +6 % adicional en plantas especializadas

#### Urbanización y edificación:

- > Estudio del ciclo de vida y huella ecológica de los materiales
- > Descarbonización mediante el diseño
- > Sustitución de superficies pavimentadas por jardines: reduce huella de carbono en la construcción



## Movilidad

### Cambio de paradigma de la movilidad:

- > 80% de los viajes por medios sostenibles
- > Red ciclista de 13km conectada con infraestructura existente
- > Ciudad caminable

### Intermodalidad:

- > Intercambiadores y nodos

### El transporte público estructura el diseño urbano

- > Mayor edificabilidad y mezcla de usos en torno a los nodos de transporte

### Red de transporte público hiperconectada:

- > Modos de transporte complementarios

### Medidas disuasorias:

- > Reducción de plazas de aparcamiento
- > Prioridad del transporte público

### Descarbonización del transporte privado

- > Despliegue de infraestructura para el vehículo eléctrico
- > Movilidad compartida

## Recursos y soluciones basadas en la naturalización

### Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible:

- > Respeto al ciclo del agua
- > Reducción del 70% de agua descargada al saneamiento
- > Reducción de demanda de energía gestión de redes de saneamiento

### Agua regenerada:

- > Reducción de demanda de agua potable: 48%

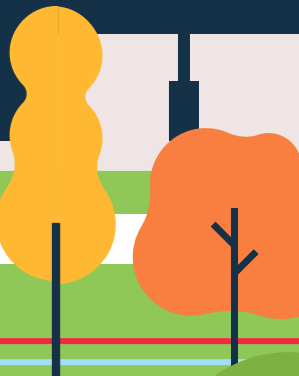
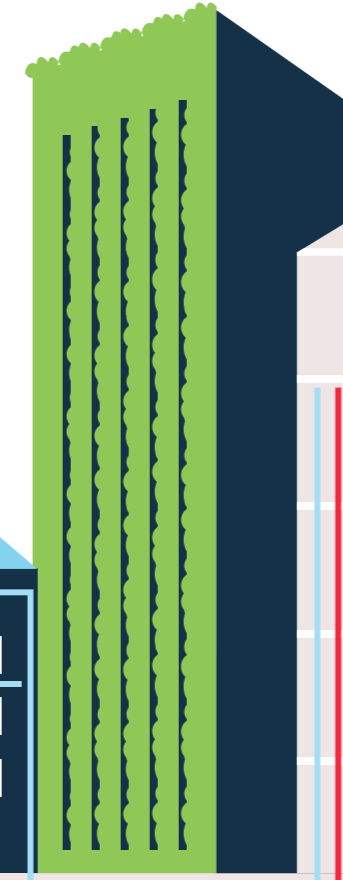
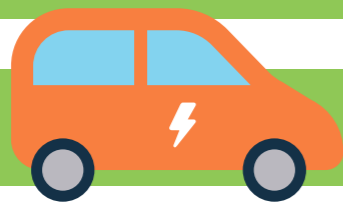
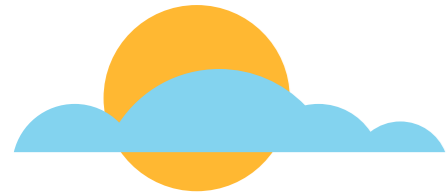
### Redes distritales de frío y calor:

- > Ahorro energético en oficinas y viviendas

### Consumo de no renovables: 50% menos de lo exigido por ley

### Infraestructura verde como sumidero de CO2:

- > Eje ambiental
- > Conexión con ecosistemas regionales
- > Naturalización de superficies: fachadas, cubiertas, ecopuentes



### Un proceso pionero de participación ciudadana

Por primera vez en su entorno geográfico, un proyecto de estas características apuesta por **informar, consultar y hacer partícipe a la ciudadanía** en todas sus etapas, con la convicción de que la única forma de hacer ciudad es situando a las personas en el centro y procurando así un respaldo social que garantice el éxito del desarrollo.

Ese respaldo se evidencia en el alcance que ha tenido la participación ciudadana a lo largo del tiempo y en el **consenso histórico en torno al proyecto** por parte de todas las instituciones públicas implicadas en su desarrollo, con el voto unánime favorable de todos los grupos políticos con representación en el Ayuntamiento de Madrid.

El proyecto involucra a ciudadanos y colectivos de los barrios colindantes, así como de toda la ciudad de Madrid, teniendo en cuenta la **diversidad de edad, género y capacidades**, para tomar en cuenta sus necesidades e incorporarlas al proyecto.

# 45.306

participantes directos

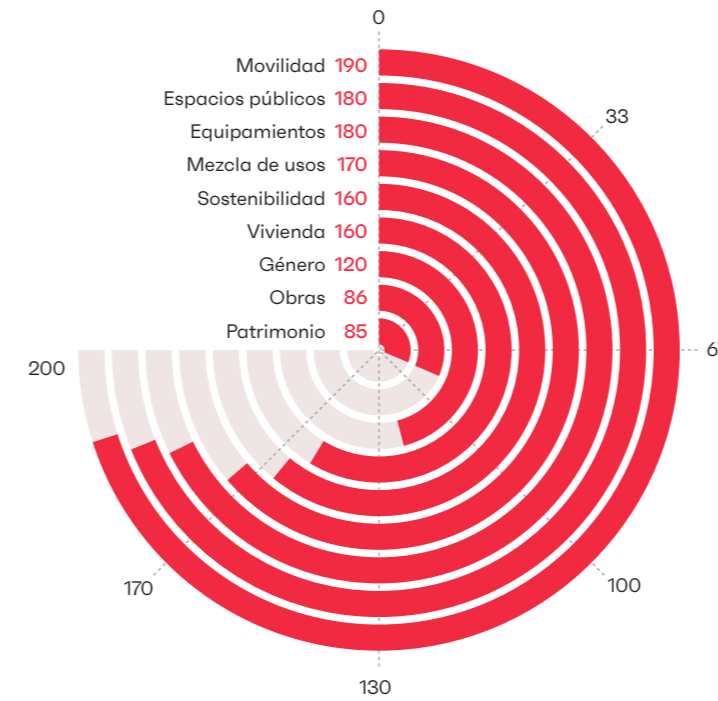
La calidad de la participación ciudadana en Madrid Nuevo Norte se evalúa permanentemente basándose en los criterios de valoración de dos organismos internacionales:

> **International Association for Public Participation (IAP2)**

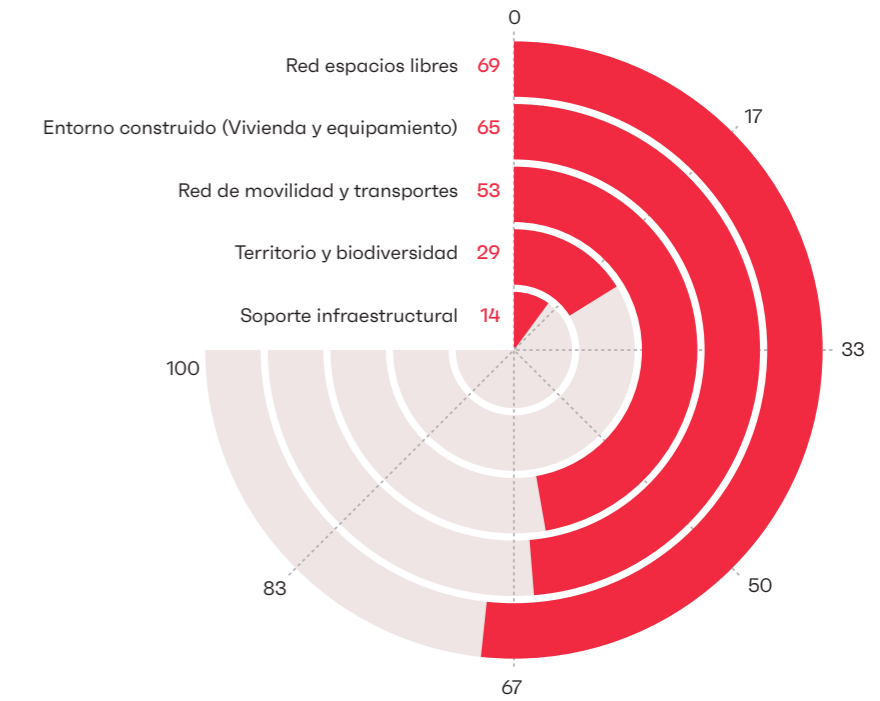
> **National Standards for Community Engagement - Gobierno de Escocia**

El proceso responde a los estándares de precertificación BREEAM

### Temas abordados en el proceso de participación



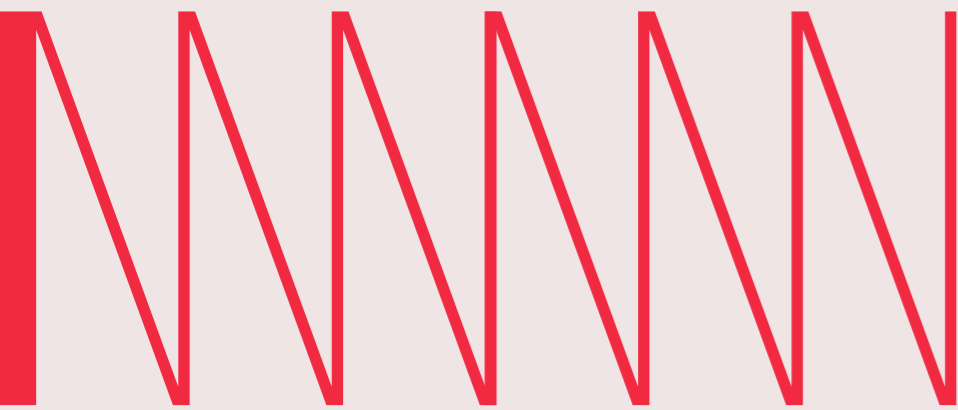
Fase de planificación



Fase de desarrollo

Fuente: Madrid Nuevo Norte Citizen Participation Process Assessment Report. Almudena Cano PhD, London Doctoral Design Centre

# Madrid Nuevo Norte está centrado en las personas



**Real Estate**



# Vivienda



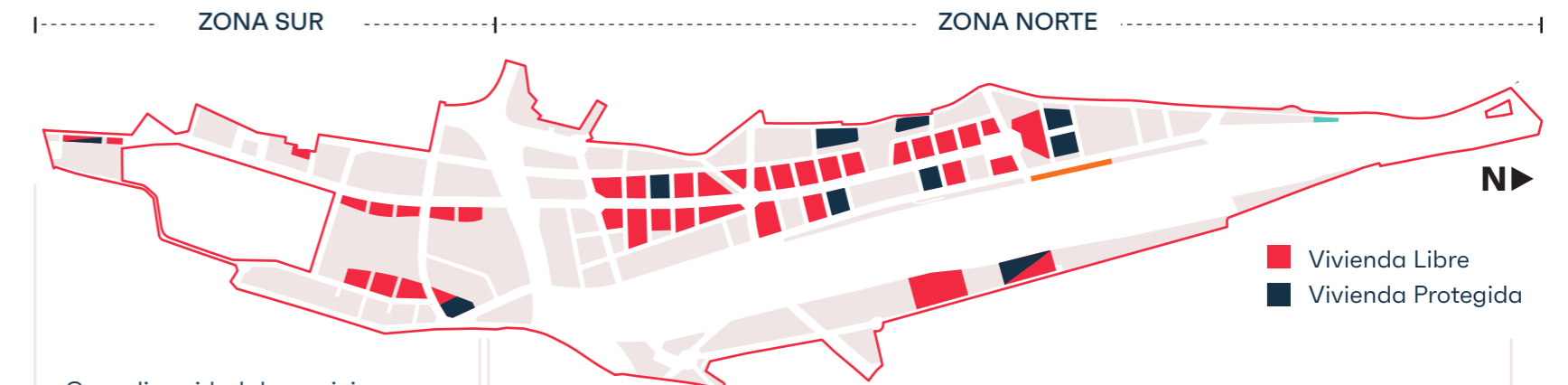
## Oportunidades en el mercado residencial

### Contexto y tendencias de mercado

- > Se prevé que los solteros y las parejas sean los grupos de mayor crecimiento entre los hogares en 2035.
- > La percepción de la propiedad de la vivienda ha ido cambiando y las generaciones más jóvenes no priorizan la compra sobre el alquiler.

### La propuesta de Madrid Nuevo Norte

Accesibilidad urbana total (ciudad de los 15 minutos)



- > Gran diversidad de servicios. Oferta a medida y al día en cuanto a tendencias de mercado.

- > Combinación de diferentes tipologías para atender una demanda residencial diversa, contemplando la expansión actual del mercado de alquiler.

- > El uso residencial impulsará la actividad comercial en toda la zona y la vida urbana después del horario de oficina.

## Una ubicación inigualable para vivir en Madrid

- > Toma en consideración de la expansión actual del mercado de alquiler y soluciones habitacionales alternativas.

- > Parcelas próximas a comercio local e infraestructura social (como por ejemplo, equipamientos educativos y de salud).

# Oficinas



## Oportunidades en el mercado de oficinas

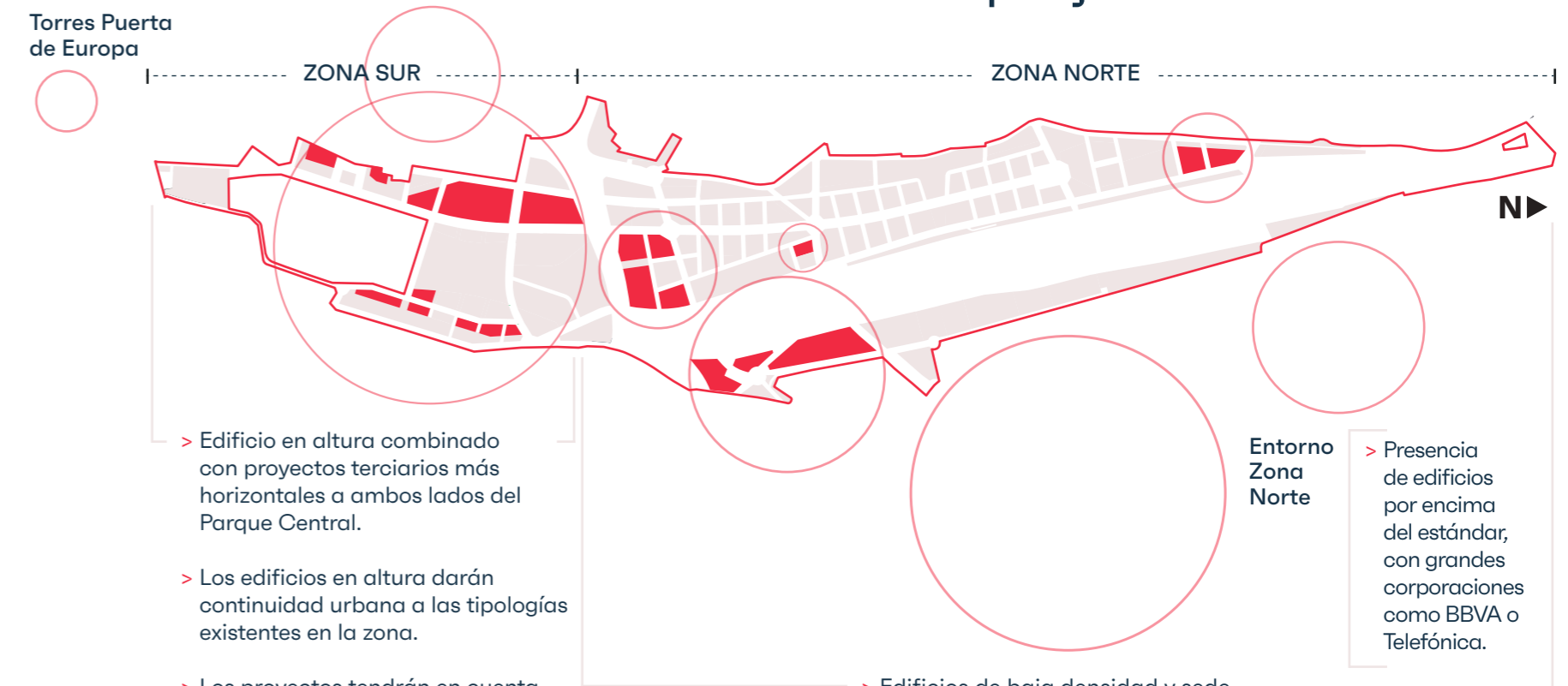
### Contexto y tendencias de mercado

- > El stock de oficinas del actual CBD de Madrid está obsoleto, con escasez de nuevos desarrollos y más de la mitad del stock por debajo del Grado A.

### La propuesta de Madrid Nuevo Norte

Torres Puerta de Europa

Área de Negocios Cuatro Torres



- > Edificio en altura combinado con proyectos terciarios más horizontales a ambos lados del Parque Central.
- > Los edificios en altura darán continuidad urbana a las tipologías existentes en la zona.
- > Los proyectos tendrán en cuenta las tendencias actuales de sostenibilidad y bienestar, así como las necesidades de servicios de los ocupantes y el diseño flexible.

# El lugar más atractivo, capaz de impulsar los proyectos más pujantes

- > Edificios de baja densidad y sede corporativa tipo campus con una amplia gama de servicios.
- > Presencia de edificios por encima del estándar, con grandes corporaciones como BBVA o Telefónica.



# Retail

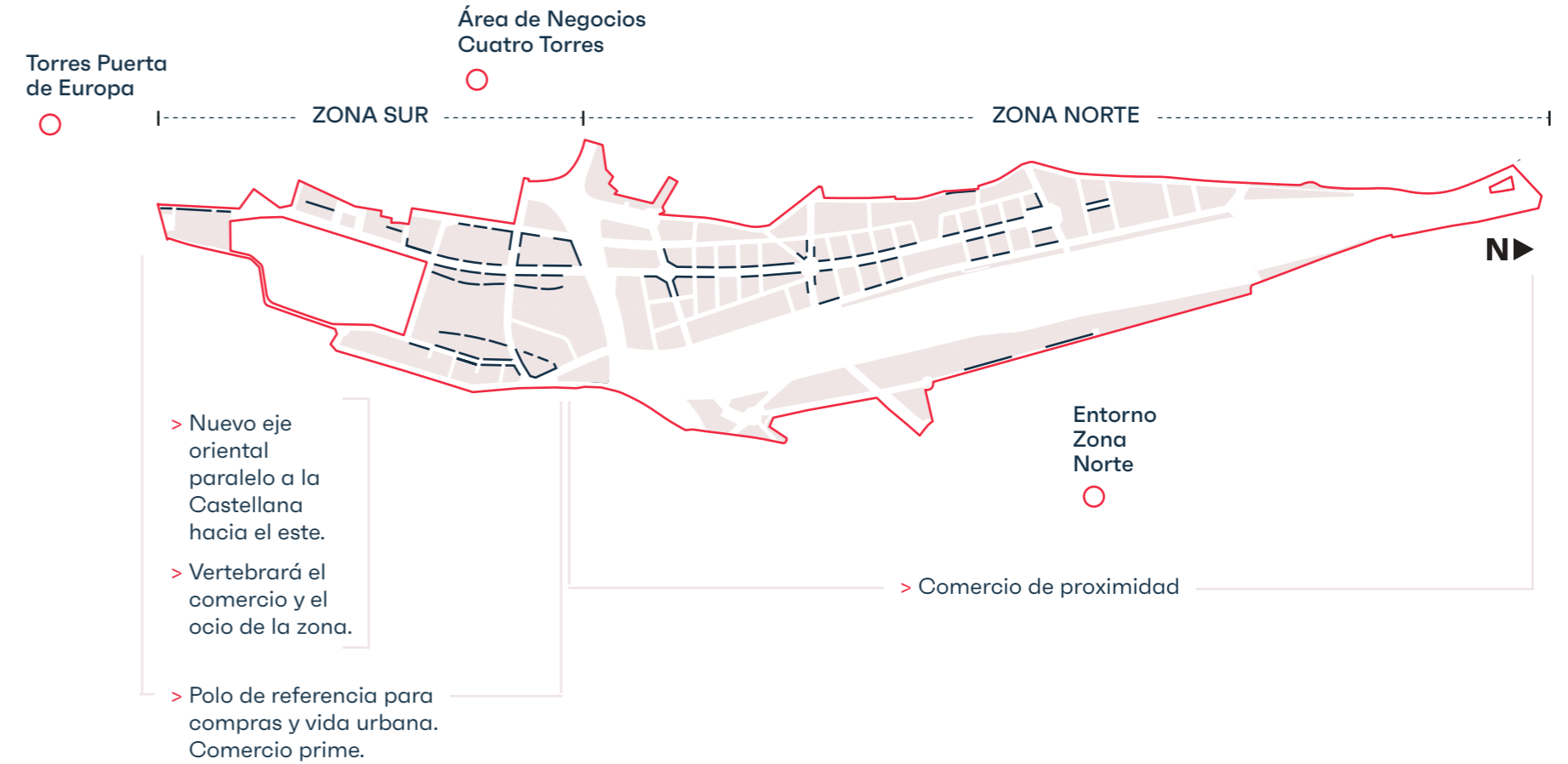


## Oportunidades en el mercado del Retail

### Contexto y tendencias de mercado

- > Las tendencias internacionales apuntan cada vez más al comercio en planta baja y al shopping en entornos urbanos con prioridad peatonal.

### La oportunidad de Madrid Nuevo Norte



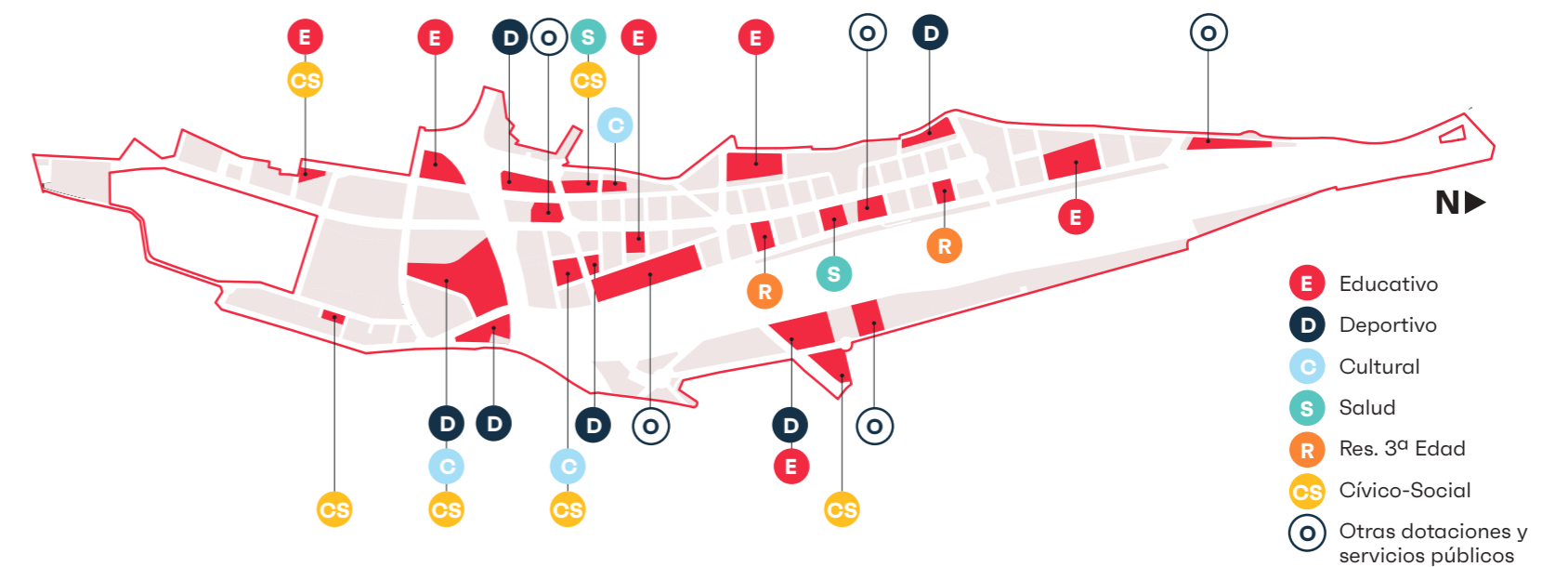
# Ubicando sus negocios en el nuevo icono de Madrid

# Equipamientos singulares

## Equipamientos públicos en Madrid Nuevo Norte

La extensa superficie dedicada a la infraestructura social satisfará los requisitos vecinales de servicios educativos, instalaciones de salud o espacios culturales.

Pero, más allá de la adecuada respuesta a las necesidades locales, el proyecto prevé el uso de determinadas parcelas públicas como instalaciones de referencia que complementen los clústeres educativos y de salud existentes o incluso un atractor cultural que potenciará la singularidad del entorno urbano. Madrid Nuevo Norte ha identificado cuatro parcelas singulares para generar puntos de atracción que ayuden a impulsar el proyecto. Las propuestas, actualmente en fase de análisis, están orientadas al sector de las ciencias de la vida, la ampliación de la propuesta cultural existente en Madrid, la educación superior y las incubadoras de startups.







**CREA MADRID NUEVO NORTE**

Síguenos en



[www.creamadridnuevonorte.com](http://www.creamadridnuevonorte.com)