

Madrid, 26 de marzo de 2025

Se trata de un paso clave en la puesta en marcha de la actuación de transformación urbana más importante que va a experimentar la capital en los próximos años

El Ayuntamiento aprueba inicialmente el proyecto de urbanización de Las Tablas Oeste, el primero de los cuatro ámbitos de Madrid Nuevo Norte

- Con 304.976 m² de superficie total, Las Tablas Oeste completará la franja oeste del barrio de Las Tablas en su límite con la playa de vías de Fuencarral
- El ámbito contará con 91.162 m² de zonas verdes y contempla la plantación de 1.250 nuevos árboles
- El proyecto aprobado posibilitará la futura construcción de 741 viviendas, de las cuales el 38 % estarán destinadas a políticas públicas
- En su conjunto, Madrid Nuevo Norte abarcará una superficie de 3,4 millones de metros cuadrados y contará con casi 10.500 viviendas y 400.000 m² de zonas verdes
- Además de Las Tablas Oeste, Madrid Nuevo Norte estará integrado por los ámbitos Malmea-San Roque-Tres Olivos, Centro de Negocios y Estación de Chamartín

El Ayuntamiento de Madrid ha aprobado inicialmente el proyecto de urbanización de Las Tablas Oeste, uno de los cuatro ámbitos urbanísticos que integrarán Madrid Nuevo Norte, el proyecto que supondrá un paso adelante fundamental en la transformación urbana que está experimentando la capital. Así lo ha anunciado en rueda de prensa la delegada de Obras y Equipamientos, Paloma García Romero, tras la reunión semanal de la Junta de Gobierno. Madrid Nuevo Norte, ha explicado García Romero, aportará infraestructuras clave, ampliando la red de transporte y la conectividad de la ciudad y dando forma a un distrito de negocios que será una referencia internacional en sostenibilidad y calidad urbana.

Con 304.976 m² de superficie total, Las Tablas Oeste completará la franja oeste del barrio de Las Tablas en su límite con la playa de vías de Fuencarral. Se trata del primero de los cuatro ámbitos de Madrid Nuevo Norte en obtener la aprobación inicial de su urbanización, que permitirá la unión del barrio de Las Tablas con la parte central de Madrid Nuevo Norte, así como la creación de un entorno urbano mixto donde convivirán usos residenciales, oficinas, comercio, equipamientos y zonas verdes.

Dirección General de Comunicación

Calle Montalbán nº1 Planta 3
Código Postal 28014 Madrid

diario: diario.madrid.es

twitter: [@MADRID](https://twitter.com/MADRID)

facebook: [@ayuntamientodemadrid](https://www.facebook.com/ayuntamientodemadrid)

teléfono: +34 91 588 22 40

mail: prensa@madrid.es

web: madrid.es



El proyecto de urbanización, que está promovido por Crea Madrid Nuevo Norte, será ejecutado por sistema de compensación, a cargo de los propietarios que integren la futura Junta de Compensación, y contará con la supervisión del Área de Obras y Equipamientos. Los trabajos se dividirán en dos etapas con el fin de facilitar la posible simultaneidad de obras de urbanización y edificación, así como su futura recepción por parte del Ayuntamiento.

741 viviendas, el 38 % para políticas públicas

La edificabilidad total de Las Tablas Oeste es de 211.992 m², de los cuales 74.197 m² se destinarán a uso residencial, lo que permitirá la construcción de 741 viviendas, de las cuales el 25 % (184) contará con algún tipo de protección pública: 46 se destinarán a Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) y 138 a Vivienda con Protección Pública Básica (VPPB). Por otra parte, y dado que la totalidad del 10 % de aprovechamientos de cesión municipal se materializará en uso residencial, además de la totalidad de las viviendas protegidas VPPB y VPPL del ámbito, el Ayuntamiento de Madrid recibirá 102 viviendas libres adicionales. De esta forma, el número total de viviendas de gestión municipal en este ámbito se elevará a 286, el 38 % del total. Las 455 viviendas restantes serán vivienda libre de propiedad privada. En cuanto al resto de la edificabilidad, 123.795 m² se destinarán a uso terciario de oficinas y 14.000 m² para uso comercial.

Zonas verdes y equipamientos

Las Tablas Oeste contará con nueve zonas verdes, que sumarán un total de 91.162 m². Entre ellas, destacan tres parques principales con superficies de 40.448 m², 14.195 m² y 11.742 m². El proyecto contempla la plantación de 1.250 nuevos árboles, así como la creación de dos zonas infantiles diferenciadas por rango de edad, una zona biosaludable para personas mayores, un espacio de calistenia con diferentes elementos deportivos y una pista multicancha. Además, se habilitará una zona canina.

El ámbito tendrá 35.594 m² destinados a nuevos equipamientos distribuidos en dos parcelas: una de 23.195 m² reservada para usos educativos y deportivos, y otra de 12.399 m² para servicio público y equipamiento cívico-social. Además, se incluye un equipamiento singular de 12.357 m².

Proyecto pionero en sostenibilidad

Como muestra de las medidas innovadoras en materia de sostenibilidad que se están implementando en Madrid Nuevo Norte, el proyecto de urbanización aprobado inicialmente contempla una red de agua regenerada diseñada para suministrar las descargas de los sanitarios tanto de viviendas como de oficinas y los

Dirección General de Comunicación

Calle Montalbán nº1 Planta 3

Código Postal 28014 Madrid

diario: diario.madrid.es

twitter: @MADRID

facebook: [@ayuntamientodemadrid](https://www.facebook.com/ayuntamientodemadrid)

teléfono: +34 91 588 22 40

mail: prensa@madrid.es

web: madrid.es



jardines privados, además de las zonas verdes públicas. La puesta en carga de esta red para usos privados supondría un ahorro de consumo de agua potable cercano al 50 %.

Entre otras medidas para descarbonizar el proceso de construcción, se ha realizado un análisis de ciclo de vida de los materiales utilizados en la urbanización. Asimismo, el nuevo barrio también contará con plazas para la recarga de vehículos eléctricos en espacio público.

Madrid Nuevo Norte, clave en la transformación de la capital

Madrid Nuevo Norte constituye la actuación de transformación urbana más importante que va a experimentar la capital de España en los próximos años y una de las principales de toda Europa. Con una superficie de 3,4 millones de metros cuadrados y una longitud de 5,6 kilómetros de norte a sur, el nuevo desarrollo estará integrado por cuatro ámbitos: Las Tablas Oeste, Malmea-San Roque-Tres Olivos, Centro de Negocios y Estación de Chamartín.

El proyecto, que regenerará más de 2,3 millones de metros cuadrados de suelos actualmente en desuso, contempla la construcción de casi 10.500 viviendas y la creación de 400.000 m² de zonas verdes, que incluirán un gran parque central de 13 hectáreas.

Esta actuación de regeneración urbana no sólo cerrará la histórica brecha urbana ocasionada por las vías del tren, dando solución a problemas de movilidad, seguridad y falta de servicios públicos, sino que permitirá situar a Madrid en una gran situación para afrontar los grandes cambios económicos y sociales de las próximas décadas. /

Dirección General de Comunicación

Calle Montalbán nº1 Planta 3
Código Postal 28014 Madrid

diario: diario.madrid.es

twitter: @MADRID

facebook: @ayuntamientodemadrid

teléfono: +34 91 588 22 40

mail: prensa@madrid.es

web: madrid.es