

Presentada la iniciativa de ejecución de Malmea-San Roque-Tres Olivos ante el Ayuntamiento de Madrid

Arranca el mayor de los cuatro ámbitos de Madrid Nuevo Norte, con más de 7.000 viviendas

- Incluye el proyecto básico de urbanización del ámbito, así como el proyecto de las bases y estatutos de la futura Junta de Compensación.
- Será el gran ámbito residencial de Madrid Nuevo Norte, ya que albergará más de 7.000 de las 10.500 nuevas viviendas previstas en todo el desarrollo. El 27% se destinará a políticas públicas.

Madrid, 9 de abril de 2025. La Comisión Gestora del APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos (MSRTO) ha presentado hoy ante el Ayuntamiento de Madrid la iniciativa de ejecución del ámbito, lo que supone un hito clave para el proyecto de regeneración urbana de Madrid Nuevo Norte. Este trámite representa oficialmente el arranque del proceso de ejecución del segundo de los cuatro ámbitos que componen el proyecto, tras ser Las Tablas Oeste el primero en iniciar su tramitación y recibir hace dos semanas la aprobación inicial a su proyecto de urbanización. Tras estos, serán los ámbitos de Centro de Negocios y Estación de Chamartín los siguientes en iniciar su gestión urbanística.

La presentación de la iniciativa de MSRTO representa un avance fundamental para el desarrollo de Madrid Nuevo Norte ya que, una vez sea estimada por el Ayuntamiento, se iniciará formalmente la tramitación de las bases y estatutos de la Junta de Compensación y del proyecto de urbanización del ámbito, cuyas aprobaciones definitivas permitirán iniciar las obras de urbanización.

Tal y como explica **Belén Piserra, presidenta de la Comisión Gestora del APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos**: “La presentación de la iniciativa de ejecución de MSRTO es el mejor ejemplo de que Madrid Nuevo Norte es una realidad imparable, con dos de sus ámbitos ya en plena gestión urbanística y los otros dos avanzando para iniciarla lo antes posible”.

Más de 7.000 viviendas, el 27% para políticas públicas

El ámbito Malmea-San Roque-Tres Olivos, con una superficie de 1.029.647 m², cuenta con una edificabilidad total de 965.321 m², de los cuales 714.338 m² se destinarán a uso residencial. Esto

permitirá la construcción de unas 7.140 viviendas, de las cuales, el 27% (1.965) estará en manos del Ayuntamiento de Madrid para llevar a cabo sus políticas de acceso a la vivienda.

Del resto de la edificabilidad, 214.864 m² se destinarán a uso terciario de oficinas y 36.119 m² para uso comercial.

Una red de parques que conecta con el Parque Regional

El ámbito contará con una superficie para zonas verdes de 161.982 m², principalmente distribuidas a lo largo del llamado “eje verde” de Madrid Nuevo Norte con el que se remata el histórico eje Prado -Recoletos- Castellana para conectarlo con los ecosistemas naturales del monte de El Pardo, en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Se trata de una red de parques interconectados entre sí que dará continuidad hacia el interior de la ciudad tanto al futuro Bosque Metropolitano de Madrid como al Arco Verde regional.

Además, se pondrá en valor el patrimonio histórico y cultural de los barrios y el recuerdo de su pasado agropecuario e industrial, y se integrarán dos ermitas históricas en la red de parques: La ermita de San Roque, construida en el siglo XVI, y la ermita de Nuestra Señora de Lourdes, del XIX, serán piezas centrales de sendos parques ubicados en el eje verde.

La calle Antonio de Cabezón, limítrofe con la parte del haz de vías ferroviarias al norte de la M-30, se naturaliza con zonas verdes de carácter agropecuario, recordando el uso que históricamente tenía esta zona de Madrid.

Asimismo, se han planificado dotaciones públicas con una superficie de 137.030 m², que suplirán las carencias históricas de estos barrios, las cuales se ubicarán junto a las zonas consolidadas y se dimensionarán para cubrir las necesidades tanto de los futuros vecinos de Madrid Nuevo Norte como de las personas que ya residen en los barrios limítrofes.

Metro, Cercanías y autobús prioritario

El ámbito contará con dos potentes nodos de transporte público situados al norte y al sur, cada uno de ellos compuesto por una nueva estación de Metro, Cercanías y varias paradas del nuevo sistema de autobús prioritario de alta capacidad, con plataforma reservada y prioridad semafórica. Ambos nodos de transporte se transformarán en verdaderas centralidades de barrio, ya que en torno a ellos se ha previsto mayor edificabilidad terciaria de oficinas y comercial, para crear entornos llenos de vida junto a las estaciones de transporte.

La movilidad ciclista se potenciará con una nueva red de carriles bici que recorrerán el ámbito y que conectarán con la red existente, el Anillo Verde Ciclista y el carril bici de Colmenar.

Infraestructuras de ciudad

En el capítulo de grandes infraestructuras que se van a ejecutar en el ámbito de Malmea-San Roque-Tres Olivos, cabe destacar la reubicación y renovación total de importantes conducciones

del Canal de Isabel II, por las que circula la mayor parte del agua potable que se consume en la ciudad de Madrid. En total, se van a sustituir más de 12 kilómetros de tuberías para potenciar la máxima eficiencia de los recursos hídricos y la gestión del consumo de agua.

Esta actuación resuelve el borde urbano del casco histórico de Fuencarral y de los barrios de Begoña y Tres Olivos, regenerando terrenos degradados en desuso y acabando con el aislamiento histórico de la zona, con conexiones hacia el vecino barrio de Las Tablas y el distrito de Chamartín, solucionando problemas de movilidad. En este sentido, este futuro barrio contará con múltiples conexiones hacia el este: tres puentes, una pasarela peatonal y un túnel unirán Fuencarral y Las Tablas. Hacia el sur, estará unido con el Centro de Negocios de Chamartín por tres puentes sobre la M-30: dos nuevos en las calles de Agustín de Foxá y Antonio de Cabezón, y la reforma y ensanchamiento del puente ya existente en Mauricio Legendre.

Leticia Alonso Cisneros

Directora de Comunicación Externa

lalonso@creamnn.com

646 592 531