

Madrid, 27 julio 2018

El acuerdo entre el Ayuntamiento de Madrid, el Ministerio de Fomento y la sociedad Distrito Castellana Norte posibilitará el desarrollo del ámbito a partir del próximo año

‘Madrid Nuevo Norte’, un proyecto de consenso

- **La edificabilidad lucrativa baja un 21% respecto del plan de 2015: desde los 3.370.000 m² anteriores a los 2.657.313 m² actuales**
- **El Ayuntamiento dispondrá de unas 4.000 viviendas para desarrollar políticas públicas encaminadas a facilitar el acceso a este bien esencial**
- **La propuesta municipal potencia la relevancia de la estación de Chamartín y los medios de transporte sostenible**

La alcaldesa de Madrid, Manuela Carmena, junto al ministro de Fomento, José Luis Ábalos y el presidente de Distrito Castellana Norte (DCN), Antonio Béjar, y acompañada por el delegado del Área de Desarrollo Urbano Sostenible, José Manuel Calvo, ha presentado esta mañana, viernes 27 de julio, en el Palacio de Cibeles, la propuesta final para desarrollar el proyecto ‘Madrid Nuevo Norte’, redactada tras el acuerdo de las administraciones y de la empresa que gestiona el ámbito y que posibilitará su desarrollo a partir del próximo año.

El nuevo texto recoge en su mayor parte la ordenación urbanística redactada por el Ayuntamiento de Madrid en 2016 y que modifica sustancialmente el proyecto presentado en 2015. El objetivo principal del documento es que se desarrolle un proyecto equilibrado y sostenible desde el punto de vista territorial, social y medioambiental. Así, la propuesta actual reduce la edificabilidad total permitida en el ámbito, que será de 2.657.313 m² frente a los 3.370.000 del plan anterior, lo que supone una reducción de 713.631 m², un 21% menos.

Además, potencia la relevancia de la estación de Chamartín que será la mayor de la ciudad, como gran nodo de comunicación multimodal con todos los municipios de la región en transporte público (metro, cercanías, EMT, autobuses interurbanos)

Dirección General de Comunicación
Calle Montalbán nº1 Planta 3
Código Postal 28014 Madrid

diario. diario.madrid.es
twitter. twitter.com/madrid
site. madrid.es

teléfono. +34 91 588 22 40
email. prensa@madrid.es
site. madrid.es/prensa

y gran centro de conectividad a través de ferrocarril y alta velocidad y centro de enlace con el aeropuerto.

Para lograr un desarrollo eficiente, el proyecto divide el ámbito, con una superficie total de 2.357.443 m² en cuatro zonas: la estación de Chamartín, el Centro de Negocios, Malmea-San Roque-Tres Olivos y Las Tablas Oeste.

El uso residencial suma 1.050.000 m², de los cuales 790.000 m² se situarán al norte de la M-30, junto con actividades económicas comerciales y de servicios terciarios, mientras que el uso terciario de oficinas muy vinculado a la propia estación de Chamartín, se situará al sur de la M-30 manteniendo un 20% de uso residencial que resolverá la transición con los barrios del entorno próximo.

Los costes de urbanización serán independientes en cada ámbito y las conexiones transversales este/oeste y norte/sur se costearán de forma proporcional a los aprovechamientos urbanísticos de cada ámbito. Será el destinatario de los aprovechamientos de ADIF, DCN, quien asuma las cargas urbanísticas correspondientes a los mismos y, en concreto, la parte proporcional que le corresponda sufragar del importe de cubrimiento de las vías. También asumirá la carga de la prolongación de las infraestructuras de Metro de Madrid y de la afección a las instalaciones del Canal de Isabel II.

Vivienda protegida

La nueva propuesta municipal regula la edificabilidad que será cedida por los promotores al Ayuntamiento de Madrid, y supone una notable reducción del número de viviendas en el ámbito. Así, las 18.000 viviendas previstas descienden hasta las 10.500, un 41,6%. De éstas un 20% serán protegidas (2.100 aproximadamente), frente al 10% del total que contemplaba el plan de 2015 anulado por el gobierno municipal que preside Manuela Carmena.

El documento establece que las cesiones obligatorias que habrá de recibir el Ayuntamiento de Madrid serán en suelo residencial, de forma que a las 2.100 viviendas protegidas por planeamiento se le añadirán otras 1.900. De esta forma, el Ayuntamiento dispondrá de unas 4.000 viviendas para desarrollar políticas públicas de vivienda. La edificabilidad residencial total asciende a 1.050.000 m².

En cuanto a las zonas verdes y los espacios libres, se mantienen las establecidas en la propuesta municipal de 2016. Es decir, se organizarán en torno a un eje

Dirección General de Comunicación
Calle Montalbán n°1 Planta 3
Código Postal 28014 Madrid

diario. diario.madrid.es
twitter. twitter.com/madrid
site. madrid.es

teléfono. +34 91 588 22 40
email. prensa@madrid.es
site. madrid.es/prensa

continuo que estructurará la ordenación y conectará con otras grandes zonas verdes de la ciudad. Además, se articularán los sistemas de transporte adecuados a los usos y edificabilidades previstos, para garantizar una movilidad sostenible.

Estación de Chamartín

La remodelación de la estación de Chamartín, una de las claves de la propuesta, garantiza que Madrid disponga de una nueva estación ferroviaria, moderna y de referencia a nivel europeo.

La mayor parte del espacio de esta zona al sur de la M-30 será para la ubicación del gran Centro de Actividad Económica y Empleo previsto (1.220.000 m²), aunque también habrá parcelas destinadas a viviendas residenciales (260.000 m²), de las que un 20% serán protegidas. La edificabilidad lucrativa total al sur de la M-30 será de 1.480.000 m².

La ubicación del Centro de Actividad Económica en el entorno de la estación de Chamartín, y cercana a diferentes estaciones y paradas de transporte público, facilitará una movilidad más sostenible.

Infraestructuras viarias y de transporte

El actual depósito de autobuses de Fuencarral se trasladará a otra ubicación donde se pondrá en marcha un centro operativo adaptado a las necesidades actuales de la Empresa Municipal de Transportes (EMT). En la zona de Malmea-San Roque-Tres Olivos se califica una parcela de 40.000 m² que podrá destinarse a dicho centro operativo o a cualquier otro uso dotacional, en función de las posibles soluciones que finalmente se adopten para la EMT.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Madrid mantiene su compromiso de asumir la remodelación de los nudos norte de la M-30 y Fuencarral, que se integrarán y compatibilizarán con la ordenación general del área.

Consenso

Para llegar a la actual propuesta se ha trabajado intensamente durante los últimos meses, de forma que la solución final es fruto del acuerdo alcanzado en abril de este año, dentro de un marco de entendimiento que partía de la premisa de validar la capacidad del ámbito para soportar los usos e intensidades propuestos en 2015, y conseguir un desarrollo eficiente y sostenible.

Dirección General de Comunicación
Calle Montalbán nº1 Planta 3
Código Postal 28014 Madrid

diario. diario.madrid.es
twitter. twitter.com/madrid
site. madrid.es

teléfono. +34 91 588 22 40
email. prensa@madrid.es
site. madrid.es/prensa

Tramitación

Una vez alcanzado dicho acuerdo, el Ayuntamiento de Madrid ha tomado la iniciativa y pondrá en marcha la tramitación del planeamiento correspondiente, de forma que tiene previsto aprobar inicialmente en septiembre de este año la Modificación del Plan General, y espera que la aprobación definitiva se produzca en el primer trimestre de 2019.

Dirección General de Comunicación
Calle Montalbán nº1 Planta 3
Código Postal 28014 Madrid

diario. diario.madrid.es
twitter. twitter.com/madrid
site. madrid.es

teléfono. +34 91 588 22 40
email. prensa@madrid.es
site. madrid.es/prensa