

DISTRITO CASTELLANA NORTE MADRID



LA RENOVACIÓN DEL NORTE DE MADRID

SOLUCIONES REALES PARA UNA NUEVA CIUDAD
VANGUARDISTA E INTEGRADORA A LA ALTURA
DE LAS GRANDES CAPITALES EUROPEAS





DISTRITO CASTELLANA NORTE



LA OPORTUNIDAD DE MADRID



UN PROYECTO DE FUTURO



MEJORA EN LA CALIDAD DE VIDA



UNA CIUDAD EQUILIBRADA



PARTICIPACIÓN CIUDADANA



BENEFICIOS ECONÓMICOS



CONCLUSIONES

01

DISTRITO CASTELLANA NORTE

DCN ES UN PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL NORTE DE MADRID, ELABORADO CONFORME A LAS DIRECTRICES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE RIGE EL URBANISMO DE LA CIUDAD.



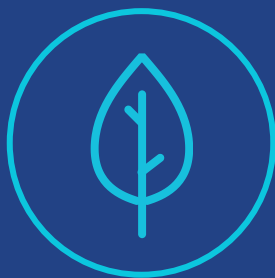
ACTUACIÓN SOBRE UN ÁREA DE

3.114.336_{M²*}

* El ámbito de intervención se corresponde con el APR 08.03 "Prolongación de la Castellana" del PGOU de Madrid.



Prolongando la Castellana hasta las inmediaciones de la M-40.



Garantizando la sostenibilidad y el compromiso Medioambiental.



Regenerando el entorno de la Estación de Chamartín.



Respetando la identidad de los barrios y fortaleciendo su interrelación.

¿A QUIÉN
BENEFICIA?

20 BARRIOS

560.000
HABITANTES

M-40

Fuencarral

Las Tablas

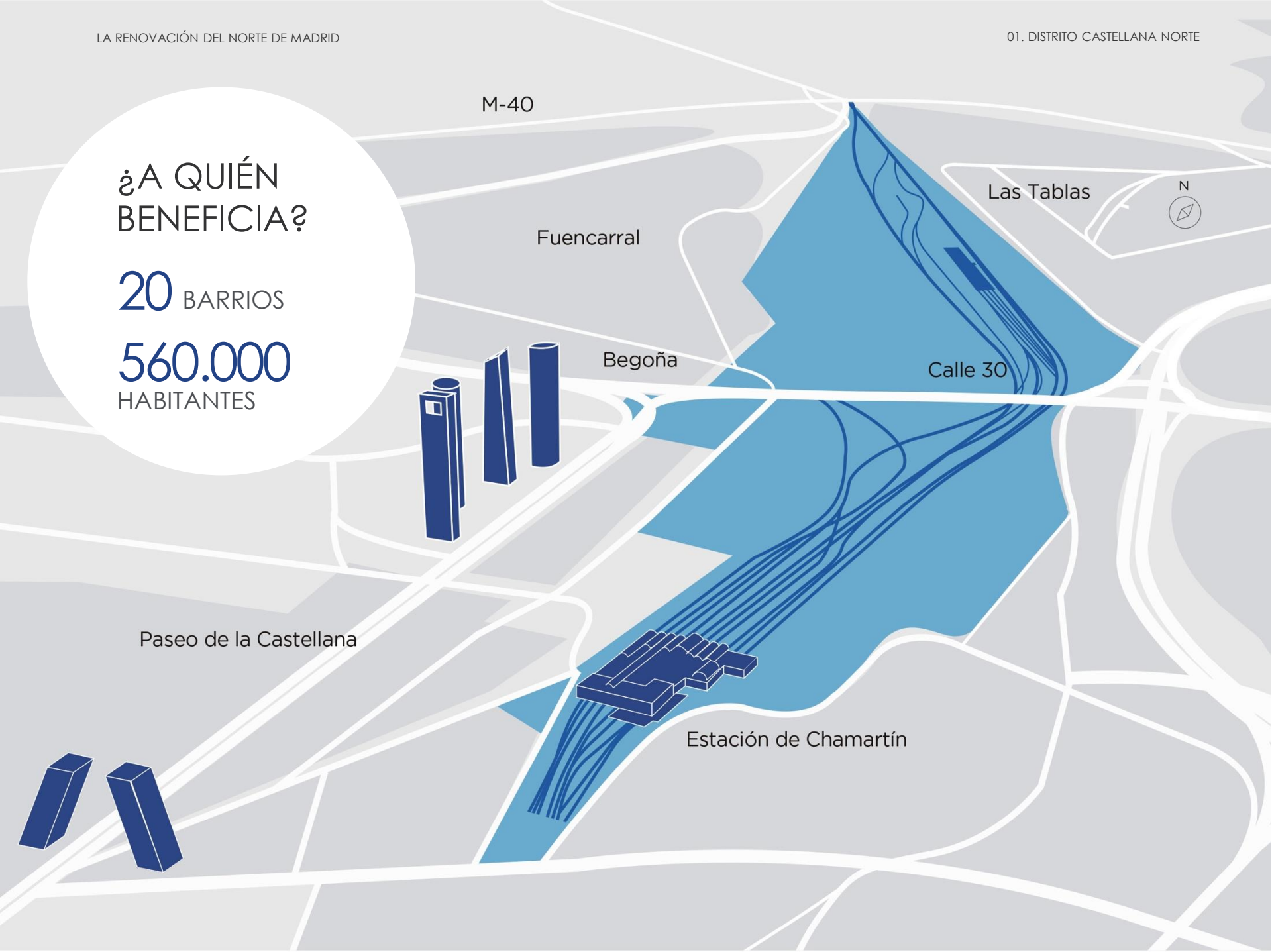


Begoña

Calle 30

Paseo de la Castellana

Estación de Chamartín



SITUACIÓN ACTUAL DEL NORTE DE MADRID



Infraestructuras obsoletas e insuficientes



Desconexión entre los barrios y aislamiento de la ciudad



Aparcamientos ilegales



Incendios recurrentes



Vertidos incontrolados de basura y escombros



Deterioro y abandono del patrimonio y edificios



Congestión del tráfico en el Nudo Norte



Solares sin uso y amplias zonas pendientes de urbanizar



Accesos reducidos a estaciones



Red ciclista inconexa y peligrosa

02

LA OPORTUNIDAD DE MADRID

DCN ES UN ENCLAVE ESTRATÉGICO
DE LA CIUDAD QUE DA RESPUESTA A
LAS NECESIDADES DEL MERCADO Y
DOTA A MADRID DE MAYOR
PROYECCIÓN INTERNACIONAL.

XVII
ATOCHA

XVIII
PLAZA
COLÓN

1
Pº Recoletos hasta
Fuente Castellana

1837
GL. EMILIO
CASTELAR

2
Ensanche
Castro

3
Zuazo y
Jasen

1929
NUEVOS
MINISTERIOS

1963
PLAZA
CASTILLA

4

2015
NUDO
NORTE

5
Castellana
Norte

M-40

LA CASTELLANA UNIDA A LA HISTORIA DE MADRID

La Castellana es un enclave estratégico para Madrid.

Históricamente, ha precedido a los grandes crecimientos de la ciudad. Hoy, por primera vez, crece para conectar barrios existentes.

NUEVO FOCO
DE ATRACCIÓN
DE INVERSIÓN Y
TALENTO EN LA
CAPITAL

APORTACIONES DE DCN A MADRID



Distrito Castellana Norte
es el mayor proyecto
de regeneración
urbana de Europa



Madrid obtiene una
mejora significativa en sus
infraestructuras básicas



Supone una mejora en
la competitividad de
Madrid entre las grandes
ciudades europeas



Se elimina la barrera
urbanística creada por las
instalaciones ferroviarias



Permite recuperar
una zona degradada
de la ciudad



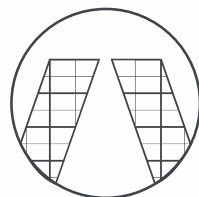
Fin de la
incomunicación entre
los barrios del entorno

03

UN PROYECTO DE FUTURO

DISTRITO CASTELLANA NORTE
ES EL MAYOR PROYECTO DE
REGENERACIÓN URBANA DE EUROPA
Y UNA INNOVADORA PROPUESTA DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

EL PROYECTO SITÚA A MADRID EN EL CONTEXTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA DE LAS GRANDES CAPITALS MUNDIALES



MADRID
CASTELLANA NORTE



PARÍS
LA DÉFENSE



LONDRES
CANARY WHARF



BERLÍN
POSTDAMER PLATZ

Superficie

3.114.336

1.600.000

420.000

1.300.000

Edificabilidad
lucrativa (m²e)

3.270.053

3.600.000

1.860.000

700.000

Coeficiente
Edificabilidad (m²e/m²s)

1.05

2.25

4.45

0,55

Uso

Res/Oficinas

Oficinas

Oficinas

Res/Oficina

Año Inicio / Año fin

2018 / 2030

1958 / 2005

1987 / 2010

1991-92 / 2006

Gestión

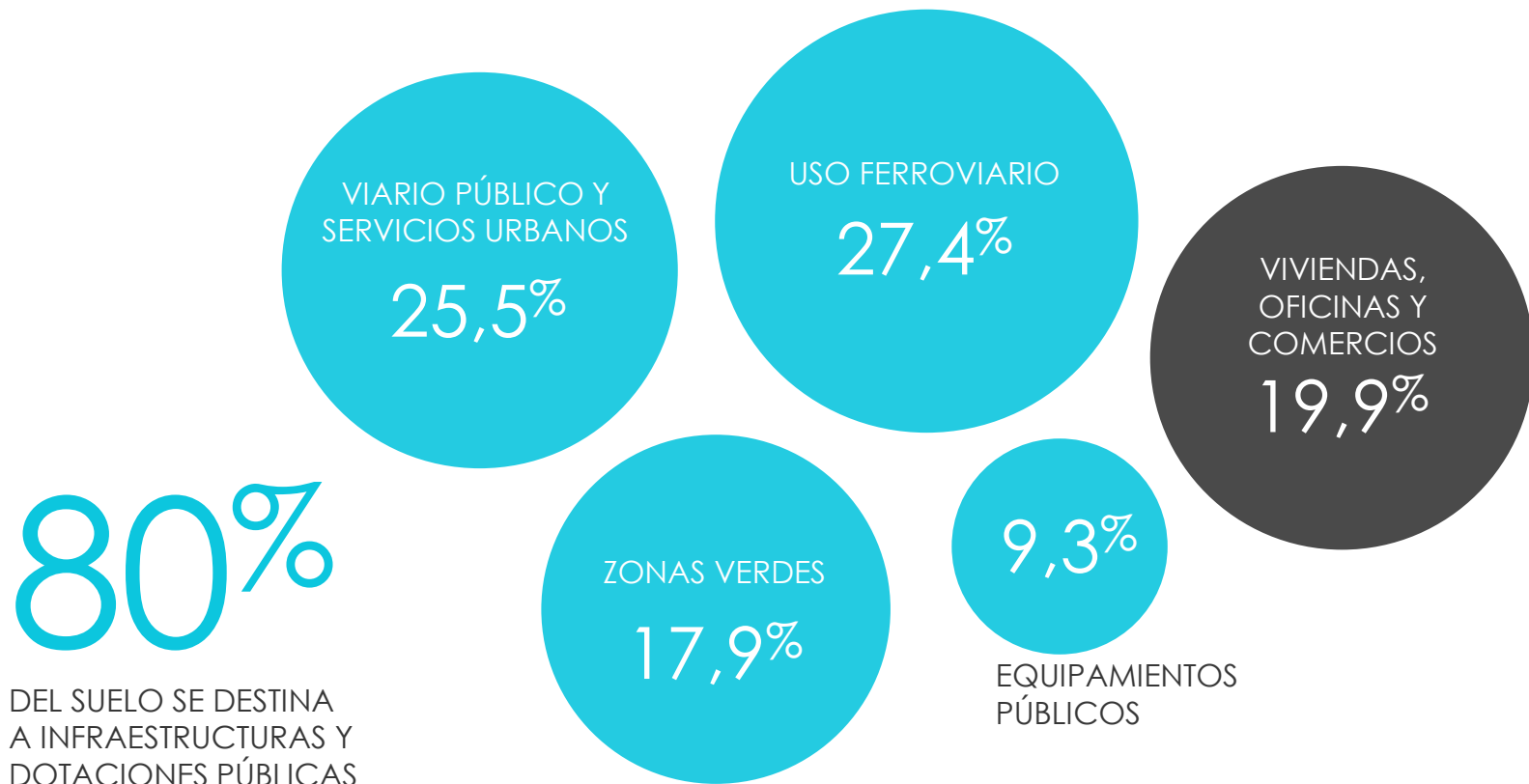
Privada

Pública

Privada

Pública

UN PROYECTO INTEGRADOR CON ESPACIOS PARA VIVIR, PARA TRABAJAR Y PARA DISFRUTAR DEL OCIO



04

MEJORA EN LA CALIDAD DE VIDA

RECUPERACIÓN DE ESPACIOS
URBANOS Y MEJORA DE LA RED DE
INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS PARA
UN AUMENTO DE LA CALIDAD DE VIDA
DE LOS CIUDADANOS.

MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

NUEVA RED DE AUTOBUSES
DE ALTA CAPACIDAD

RENOVACIÓN DE LA ESTACIÓN
DE CHAMARTÍN

2 NUEVAS ESTACIONES DE
CERCANÍAS

Ampliación de la red de Metro

3 NUEVAS ESTACIONES

60%

DEL TRANSPORTE
ES PÚBLICO Y NO
CONTAMINANTE

CONEXIONES Y MEJORAS DE LA RED VIARIA

Nuevos nudos Norte y
de Fuencarral.



3

NUEVAS
PASARELAS
PEATONALES

5

NUEVOS
PUENTES
PARA
VEHÍCULOS

12,8 KM

DE NUEVAS VÍAS CICLISTAS
CONECTADAS CON EL
ANILLO VERDE Y EL CARRIL
BICI DE COLMENAR

240.000 M²

DE VÍAS CUBIERTAS QUE SE
CONVIERTEN EN ESPACIOS
PÚBLICOS PARA LA CIUDAD



AMPLIA RED DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

QUE TAMBIÉN DAN SERVICIO A LOS BARRIOS COLINDANTES

MÁS DE

550.000 M²

DE ZONAS VERDES, NUEVAS PLAZAS Y BULEVARES PEATONALES

EL MAYOR HUERTO URBANO PÚBLICO DE MADRID CON

33.000 M²

UN GRAN PARQUE CENTRAL DE

200.000 M²

JUNTO A LA ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

EL SEGUNDO PARQUE URBANO DE MADRID TRAS EL RETIRO. EQUIVALENTE A 25 CAMPOS DE FÚTBOL.

SE DESTINAN

31

SOLARES DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ZONAS VERDES URBANIZADAS

20

CENTROS EDUCATIVOS

8

CENTROS SOCIALES Y RESIDENCIALES

8

ESPACIOS DEPORTIVOS

7

CENTROS CULTURALES Y BIBLIOTECAS

3

CENTROS DE SALUD



05

UNA CIUDAD EQUILIBRADA

UN PROYECTO DE CIUDAD
EQUILIBRADO Y SOSTENIBLE, CON
ALTURAS SIMILARES A LAS DE LOS
BARRIOS DE SU ENTORNO Y SEIS
NUEVAS TORRES QUE REDEFINEN EL
SKYLINE DE LA CAPITAL.

ALTURAS EQUILIBRADAS Y SIMILARES A LAS DE OTROS BARRIOS DEL NORTE

● Oficinas ● Viviendas ● Equipamientos públicos

84% EDIFICIOS CON MENOS DE 15 PLANTAS

14% EDIFICIOS ENTRE 16-24 PLANTAS

2% OFICINAS CON MÁS DE 25 PLANTAS



1 RASCACIELOS DE 70 PLANTAS

5 TORRES DE 55 PLANTAS

Ver vídeo

Ver infografía

EDIFICABILIDAD*

ÍNDICE INFERIOR AL DE OTROS POPULARES BARRIOS DE MADRID YA CONSOLIDADOS Y AL DE PROYECTOS SIMILARES DE REGENERACIÓN URBANA A ESCALA INTERNACIONAL.

DISTRITO
CASTELLANA NORTE

1,05**



PASEO DE LA
CASTELLANA

2,00

CHAMBERÍ TETUÁN
CHAMARTÍN

3,00

* Edificabilidad: máxima cantidad de m2 que un planeamiento urbanístico permite construir sobre un suelo determinado.

** 1,05: coeficiente establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.



LA EDIFICABILIDAD DE DCN PERMITE DOTAR A LA ZONA NORTE DE:

Mayor número de equipamientos públicos y zonas verdes

Mejores conexiones entre barrios y mayor accesibilidad a la red de transporte público

Una intensa actividad urbana y revitalización del comercio de proximidad

Un entorno sostenible social y económicamente

06

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

UNA ACTUACIÓN CONSENSUADA SOCIALMENTE, QUE BUSCA CIUDADANOS INFORMADOS Y PARTICIPATIVOS. VECINOS Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS SEGUIRÁN TENIENDO VOZ DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

LOS CIUDADANOS, PROTAGONISTAS ACTIVOS DE DCN

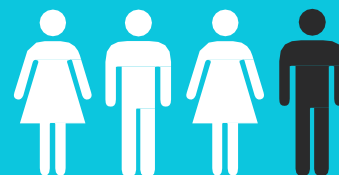
DCN GENERA UNA OPINIÓN BUENA O
MUY BUENA POR PARTE DEL

83%

DE LOS VECINOS

78%

DE LOS MADRILEÑOS



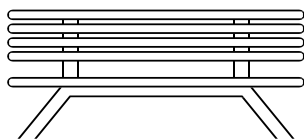
UN PROYECTO
CONSIDERADO
NECESARIO POR 3
DE CADA 4 VECINOS
DE LOS BARRIOS

MÁS DEL

50%

DE LOS VECINOS

considera que sus
opiniones y
necesidades se han
tenido en cuenta en la
elaboración del
proyecto.



LA OPINIÓN DE LOS BARRIOS VECINOS

Todos los barrios del entorno están a favor

86%

CASTILLA

83%

BEGOÑA

82%

FUENCARRAL

85%

SANCHINARRO

83%

LAS TABLAS

77%

MONTECARMELO

*Encuesta realizada por MyWord. Muestra:
2.250 entrevistas entre vecinos de los barrios
afectados y de Madrid en general.

LO MÁS VALORADO POR LOS VECINOS

El empleo, el transporte y los servicios públicos son los beneficios del proyecto que obtienen una mayor valoración



97,3%

Creación de
puestos de trabajo



93,4%

Ampliación de la
red de Cercanías



93,1%

Ampliación de la
red de Metro



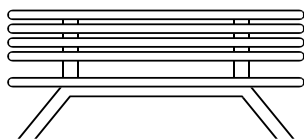
93,0%

Construcción de nuevos
servicios públicos



92,8%

Creación de zonas
verdes y un gran parque



07

BENEFICIOS ECONÓMICOS

INVERSIÓN A CARGO DE LOS
PROPIETARIOS DE SUELO, SIN COSTE
PARA LOS MADRILEÑOS, QUE
GENERA ALTÍSIMOS RETORNOS
ECONÓMICOS Y SOCIALES Y CREA
NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO.

Gran beneficio económico para Madrid

3.340 MM€

DE INGRESOS FISCALES A LO
LARGO DEL DESARROLLO DEL
PROYECTO*

MÁS DE

1 20.000

NUEVOS PUESTOS DE
TRABAJO EN FASE
DE PROMOCIÓN Y
CONSTRUCCIÓN**

TOTAL INVERSIÓN

6.049 MM€

UN PROYECTO VIABLE Y

SIN COSTE

PARA LOS CIUDADANOS

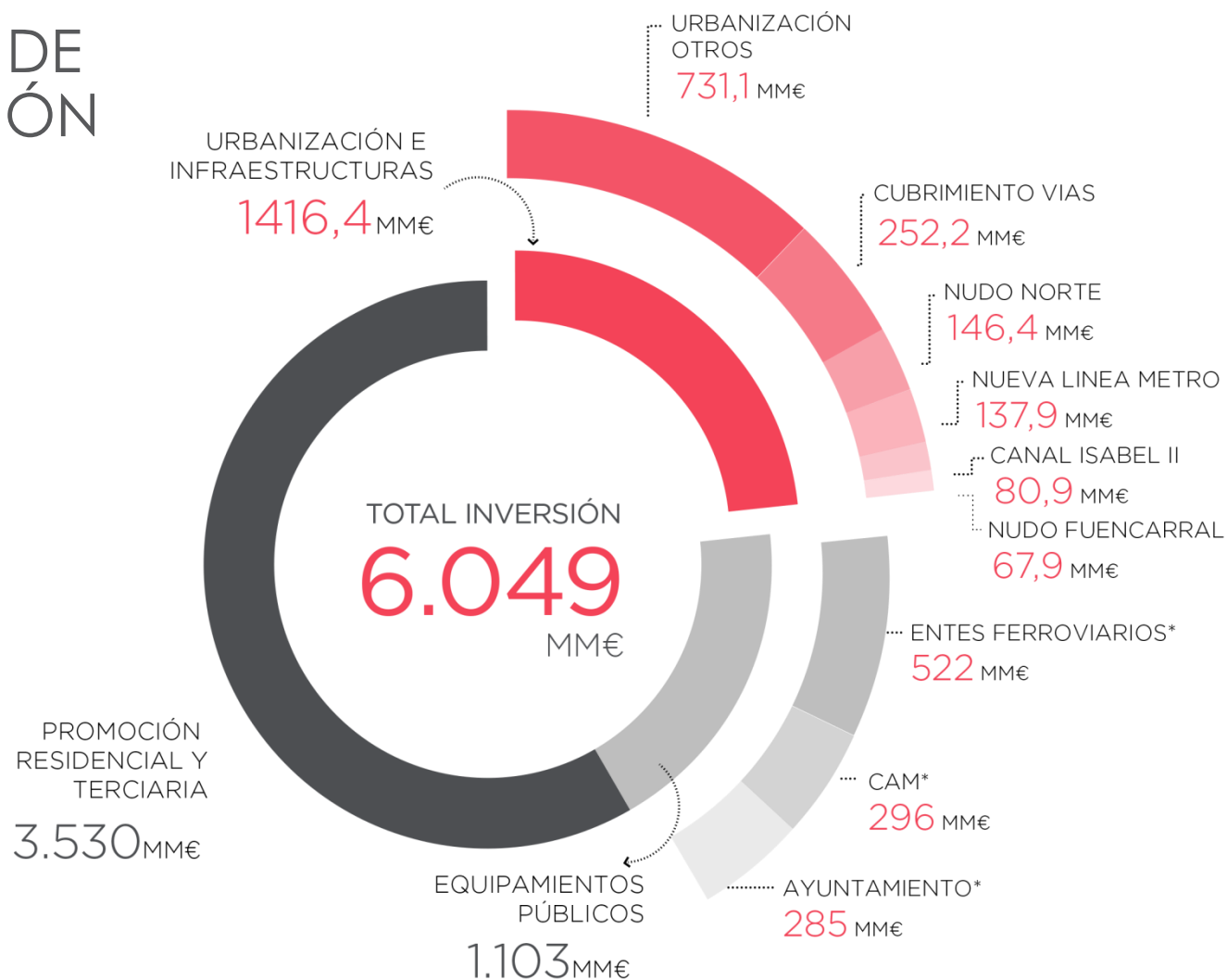
La inversión prevista a cargo de los propietarios de suelo servirá para mejorar y ampliar las infraestructuras de la zona norte de la ciudad.

* Informe sobre impacto Fiscal elaborado por PWC.

** Informe sobre creación de empleo elaborado por Antonio Pulido, Catedrático de Economía Aplicada de la UAM.



DATOS DE INVERSIÓN

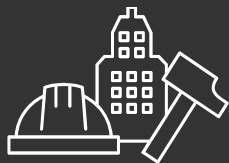


*Distribución estimada

08

CONCLUSIONES

UN PROYECTO INNOVADOR,
SOSTENIBLE Y PARTICIPATIVO QUE DA
SOLUCIÓN A LOS PROBLEMAS DE LA
ZONA NORTE DE MADRID Y SITUARÁ A
LA CIUDAD A LA VANGUARDIA DE LAS
CIUDADES EUROPEAS.



EL PROYECTO
URBANÍSTICO ESPAÑOL
MÁS IMPORTANTE Y
VANGUARDISTA DE
LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS



SE LLEVA A CABO EN UN
CONTEXTO DE MERCADO
FAVORABLE Y
RESPALDADO POR UNA
EMPRESA QUE CUENTA
CON LOS RECURSOS
PARA SU DESARROLLO

80%

DEL SUELO SE DESTINARÁ A
INFRAESTRUCTURAS Y
DOTACIONES PÚBLICAS
PARA LOS MADRILEÑOS.
SU COSTE SERÁ ASUMIDO
POR EL CAPITAL PRIVADO

COSE BARRIOS

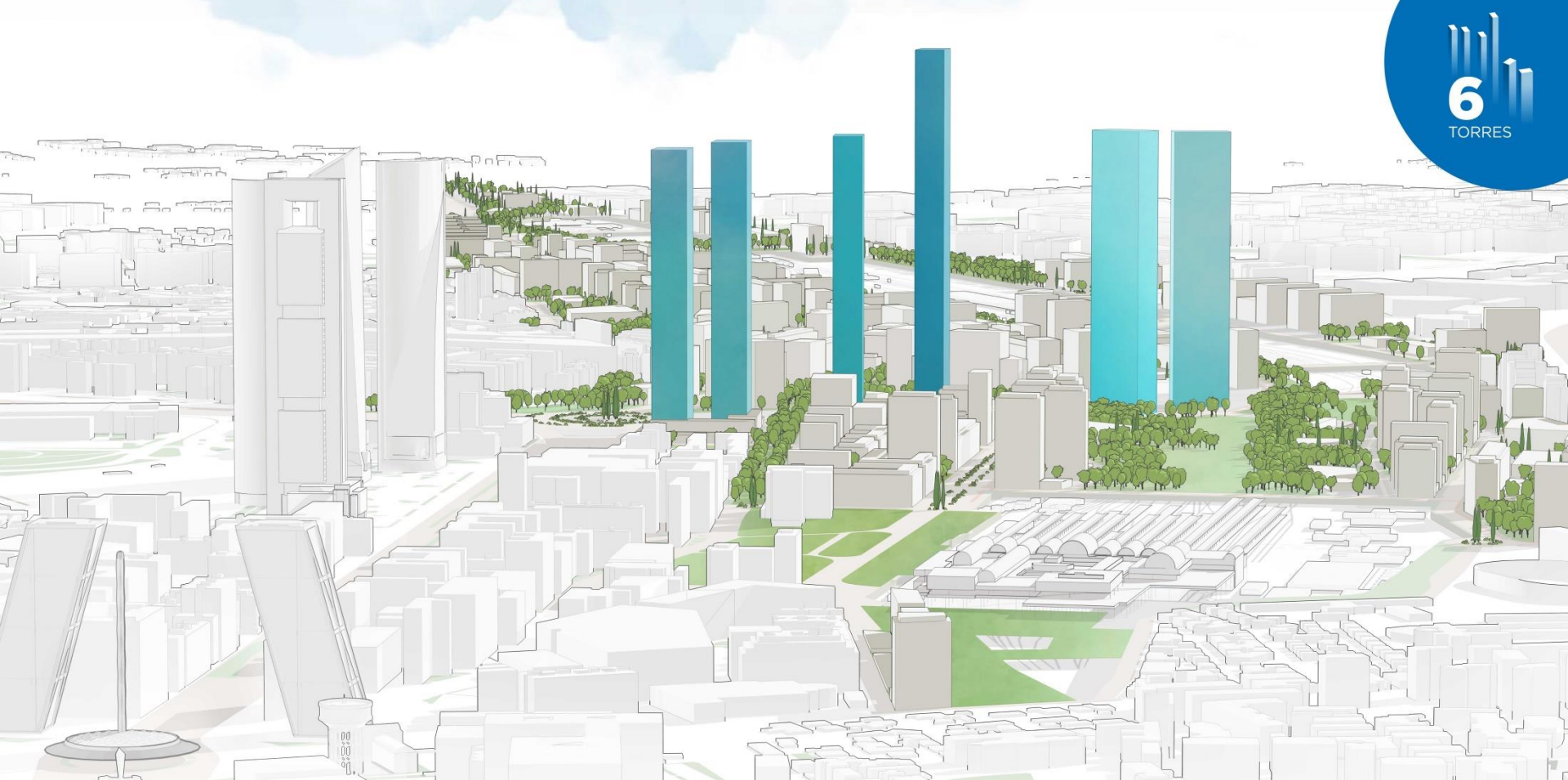
QUE SE ENCUENTRAN
AISLADOS ENTRE SÍ,
MEJORANDO SUS
SERVICIOS URBANOS



SITÚA A MADRID ENTRE LAS
PRINCIPALES CIUDADES
EUROPEAS COMO UN GRAN
POLO DE **ATRACCIÓN** DE
NEGOCIO E INVERSIÓN

PERMITE A LOS
MADRILEÑOS DISFRUTAR
DE UN NUEVO
PULMÓN VERDE





UNA OPORTUNIDAD
QUE MADRID NO PUEDE DEJAR PASAR