



## Comienzan los trámites para poner en marcha el plan Madrid Nuevo Norte

- Se ha registrado ya la documentación necesaria para la modificación puntual del Plan General cuya aprobación inicial se prevé para julio de 2018
- La edificabilidad total de la actuación será de 2.662.500 m2
- La nueva estación de Chamartín, que será la más grande de Madrid, se desarrollará por fases para garantizar el servicio ferroviario

Madrid, 17 de abril de 2018 (Ministerio de Fomento).

El Ministerio de Fomento, a través de Adif, el Ayuntamiento de Madrid, y la sociedad Distrito Castellana Norte (DCN) del Banco BBVA han llegado a un acuerdo para el desarrollo del norte de Madrid y el impulso de Madrid Nuevo Norte.

El marco de entendimiento alcanzado entre las tres partes y presentado el 27 de julio de 2017 constituía un acuerdo de bases que precisaba de trabajos posteriores que permitieran validar la capacidad del territorio para soportar los usos e intensidades del proyecto inicial.

Desde esa fecha se ha realizado un trabajo conjunto en el que se han podido concretar una serie de acciones que el Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de su potestad de planeamiento, deberá articular a través de la aprobación inicial de la modificación del Plan General de 1997, con el fin de garantizar la estrategia de intervención en el tejido urbano para asegurar su viabilidad y coherencia y hacerlo compatible con un modelo territorial sostenible, equilibrado, social, y medioambientalmente responsable.



# Nota de prensa

Madrid Nuevo Norte tiene como objetivos:

- Mejorar los servicios a la CIUDADANÍA: atender y satisfacer las necesidades de la población residente en los distritos de Fuencarral, las Tablas y en el norte de Chamartín, mejorar sus espacios públicos, fomentar la movilidad ciclista y peatonal y fortalecer el transporte público, conectando transversalmente la Corona Norte.
- Impulsar la ACTIVIDAD ECONÓMICA. Desarrollar algo distinto, específico y potencialmente atractivo para Madrid creando un potente centro de actividad terciaria que incrementará en algo más de un millón de metros cuadrados la oferta de oficinas de máxima calidad en el CBD (Central Business District) de Madrid. Al actualizar las previsiones de necesidad de suelo para las actividades económicas a través de la consolidación de un gran Centro de Negocios en el entorno de la estación de Chamartín, también se ha potenciado la vivienda y otras actividades económicas a corto y medio plazo en los distritos de la corona norte.
- Potenciar UNA NUEVA ESTACIÓN. La estación de Chamartín, que será la mayor de la ciudad, será un gran nodo de comunicación multimodal con todos los municipios de la región en transporte público (metro, cercanías, EMT, autobuses interurbanos) y un gran centro de conectividad a través de ferrocarril, alta velocidad y aeropuerto. Chamartín se convertirá también en el motor del nuevo centro de negocios.

## **Datos acordados de edificabilidad**

- La edificabilidad total de la actuación será de 2.662.500 m<sup>2</sup>.
- El nuevo plan propone la construcción de unas 10.510 viviendas. De ellas un 20% serán protegidas (unas 2.100) frente al 10% del total que exige la actual Ley del Suelo.
- Al sur de la M-30 el uso mayoritario será terciario de oficinas (1.220.000 m<sup>2</sup>) muy vinculado a la propia estación de



Chamartín, manteniendo una presencia complementaria de viviendas (260.000 m<sup>2</sup>). Al norte de la M-30, el uso mayoritario será residencial: 715.030 m<sup>2</sup> en Fuencarral-Malmea-Tres Olivos (7.150 viviendas) y 75.700 m<sup>2</sup> en la zona de las Tablas (757 viviendas). También contará con presencia localizada de actividad económica, 251.225 m<sup>2</sup> en Fuencarral-Malmea-Tres Olivos y 140.610 m<sup>2</sup> en la zona de Las Tablas, como extensión natural de las áreas ya existentes (Valverde, carretera industrial de Burgos) dando continuidad a la actividad económica del centro de negocios en la zona de Malmea.

- Los 1.220.000 m<sup>2</sup> destinados a oficinas, al sur de Calle 30, se dividirán en 1.040.000 m<sup>2</sup> edificables para el Gran Centro de Negocios y 180.000 m<sup>2</sup> edificables dentro de la propia estación.

### **Infraestructura ferroviaria**

Chamartín se convertirá en la mayor estación de Madrid. Estará mejor integrada en la estructura urbana, poniendo en valor su carácter de gran intercambiador metropolitano. El ámbito de la nueva estación tendrá una superficie de 236.324 m<sup>2</sup> en la que estarán comprendidos el edificio de la estación y cuatro fachadas urbanas, garantizándose viales de acceso para peatones y todos los medios de transporte.

La nueva estación de Chamartín se desarrollará por fases para garantizar los servicios ferroviarios de la misma durante las obras. El estudio informativo determinará la configuración de vías y andenes y los accesos, vestíbulos y núcleos de comunicación con los andenes para la posterior redacción, tramitación del proyecto. En la nueva parcela se ubicarán, además de todos los servicios ferroviarios existentes de cercanías, media distancia y AVE, los correspondientes a las nuevas líneas de Alta Velocidad.

### **Tramitación administrativa**

- El instrumento de planeamiento para articular la nueva ordenación será una Modificación Puntual del Plan General (MPGOU).
- DCN ha presentado el 16 de abril la documentación urbanística para que la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento inicie el expediente en el ejercicio de la potestad municipal de planeamiento.



-Elaborada la documentación, el paso siguiente será la aprobación inicial de la MPGOU por la Junta de Gobierno en julio de 2018 y, tras la información pública y la aprobación provisional por el Pleno Municipal, la documentación se remitirá a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva.

# Nota de prensa