

# “Madrid Nuevo Norte” y otras oportunidades urbanísticas

Abril 2020

**Proteyco**  
INGENIERÍA Y URBANISMO



# “Madrid Nuevo Norte” y otras oportunidades urbanísticas

El pasado mes de julio de 2019 **se aprobó** por parte del Ayuntamiento **la más ambiciosa operación urbanística en Madrid desde hace más de 20 años**, en que se pusieron en marcha los distintos desarrollos urbanísticos conocidos como PAUs, los cuales supusieron un gran crecimiento del área residencial de Madrid y su expansión hacia el Este y hacia el Norte.

El 25 de marzo de 2020 **el Proyecto fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y fue refrendado** oficialmente el día 26 de marzo de este mismo año **mediante la publicación preceptiva en el Boletín de la Comunidad.**

[http://www.bocm.es/boletin/CM\\_Orderen\\_BOCM/2020/03/27/BOCM-20200327-14.PDF](http://www.bocm.es/boletin/CM_Orderen_BOCM/2020/03/27/BOCM-20200327-14.PDF)

Esta nueva Operación supondrá la culminación del crecimiento del área metropolitana de Madrid por el Norte, concentrando en una sola actuación urbanística **más de 2.600.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad** destinados en un **60% a usos terciarios** (aprox. 1.680.000 m<sup>2</sup>) y el **resto a usos residenciales** (aprox. 965.000 m<sup>2</sup>) repartidos en aproximadamente **11.000 viviendas**.

Dicha actuación supondrá un incremento de más de un 10% del área terciaria y de oficinas actual de la ciudad de Madrid (aprox. 14.800.000 m<sup>2</sup>), siendo además su ubicación privilegiada ya que se encuentra **dentro del calificado como CBD (Center Business District)**, donde se ubican las principales firmas y las empresas de mayor prestigio.

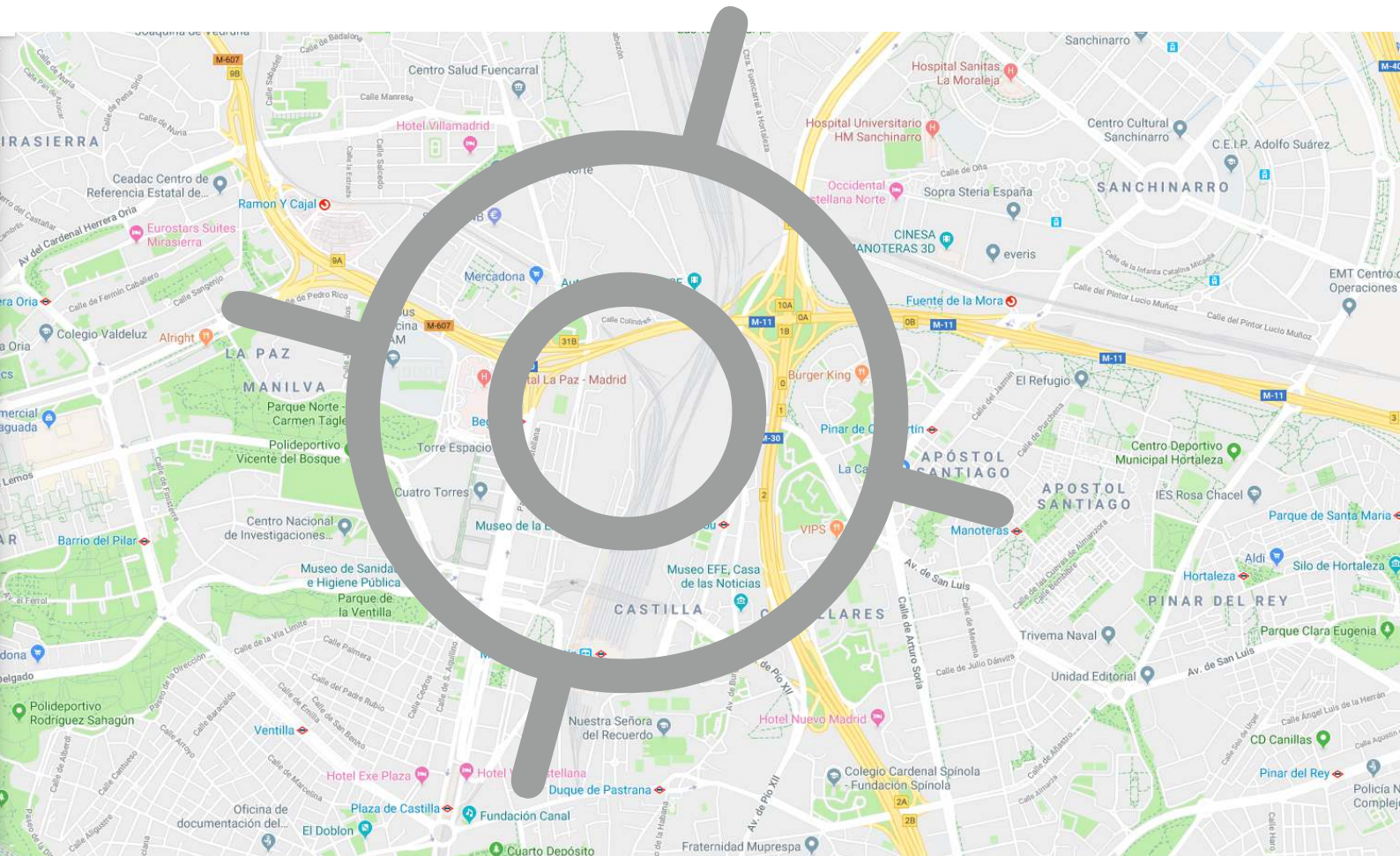
Adicionalmente a esta actuación urbanística emblemática, se están gestando en la capital otras intervenciones relevantes a nivel urbanístico y empresarial. Tal es el caso de las actuaciones previstas en el entorno del **Aeropuerto de Barajas Adolfo Suárez**, con la creación de una **gran área logística y empresarial** (aprox. 2.700.000 m<sup>2</sup> edificables).

*“concentrando en una sola actuación urbanística más de 2.600.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad”*



# “Madrid Nuevo Norte” y otras oportunidades urbanísticas

También resultan reseñables las reformas y ampliaciones proyectadas de Espacios Dotacionales y Deportivos emblemáticos de la ciudad (**ampliación de IFEMA** en Parque de las Naciones, **Palacio de Congresos en la Castellana**, **Quinta Torre Caleido** junto a las 4 Torres, **Reforma del Santiago Bernabéu**, etc.). O incluso la reconversión y nuevas dotaciones hoteleras que vienen realizándose en la capital para renovar, ampliar y mejorar este esencial servicio con una oferta de mayor calidad (**Canalejas**, **Ritz**, **Pza. Mayor**, **Gran Vía**, etc.).



Se viene produciendo también en este sentido un **importante repunte del sector turístico en la Comunidad de Madrid** que viene incrementándose con cifras de entre el **2,5% y el 5% anual** desde 2015, llegando a superar los 10 millones de turistas en el año 2018 y aumentándose esta cifra en 2019.

Asimismo es reseñable la incesante llegada de grandes inversiones extranjeras a la capital que acapara desde 2018 más del 85% del total de inversiones del país, frente al 60% que atraía años atrás al inicio de la crisis, y que invierten en gran medida en el sector inmobiliario.

# “Madrid Nuevo Norte” y otras oportunidades urbanísticas

**Proteyco**  
INGENIERÍA Y URBANISMO

*“Madrid va a seguir siendo  
la gran locomotora de  
producción y creación  
de riqueza”*

Todo ello y a pesar de las incertidumbres que se atisban en el horizonte macroeconómico, hace pensar que **Madrid va a seguir siendo la gran locomotora de producción y creación de riqueza** que, a su vez, y debido las mencionadas dudas que se generan en el contexto general, se pueda convertir al mismo tiempo en el **“gran refugio” de las actividades empresariales** de diversa índole (inmobiliaria, hotelera, logística, digital, etc.) suponiendo este elemento, sin duda, un valor añadido de “oportunidades urbanísticas” para la capital.

Creemos por ello que **el sector urbanístico e inmobiliario va a ser uno de los grandes protagonistas** y de mayor pujanza en los años venideros en la Comunidad de Madrid. Por tanto habrá que aprovechar las sinergias del mismo para fomentar y anticipar cuantas gestiones, estudios, operaciones y tramitaciones administrativas resulten factibles para la agilidad de los procesos y optimización de los mismos. Es cierto que las perspectivas aludidas son favorables, pero la Administración local y sus engranajes no entienden de contextos y sigue siendo, en cierta medida, tradicional, aparatosa y supeditada a un sinfín de procedimientos, normas, informes y prescripciones que **conviene conocer y anticipar en su máxima medida mediante los estudios y tramites adecuados a realizar por un Consultor especializado en esta materia.**

Confiamos en que tales circunstancias y oportunidades venideras se puedan canalizar y materializar debidamente, para lo cual **Proteyco Ibérica** pone a disposición de todos sus clientes la **experiencia acumulada a lo largo de los más de 40 años de actividad en este sector de la gestión y consultoría urbanística.**

Enrique Ramos  
Director General

