

ISTOCK

MADRID DA UN IMPULSO A LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS

De un total de 16 desarrollos relevantes en la capital, acaba el año con 12 de éstos en marcha, y cuatro parados. Este año se ha inaugurado el Estadio Wanda, Plaza Rio2 y Gran Vía pasa a ser semipeatonal

UZMELIA TORRES

Vamos a acabar 2017 con un Madrid reactivado con proyectos urbanísticos en marcha. De los 16 desarrollos relevantes en la Capital, 12 tienen ya luz verde y otros cuatro siguen encallados incluso, algunos, en vía muerta. Los que ya se han inaugurado y están en funcionamiento son el estadio Wanda Metropolitano -el pasado 16 de septiembre- y el centro comercial urbano Plaza Rio2, que abrió sus puertas el pasado 20 de octubre. También se suma Gran Vía, que desde el 1 de diciembre se ha convertido en una vía semipeatonal de forma permanente ya que cuando acaben las Navidades empezarán las obras de ampliación de las aceras y se mantendrán de forma definitiva las medidas de restricción del tráfico de vehículos privados ganando espacio para las peatones. Otro de los proyectos que da por finalizadas las obras es Paseo de la Dirección, aunque tiene que resolver aún gestiones con los expropiados. Entre los desarrollos que ya han dado el pistoletazo de salida con el inicio de sus obras, podemos citar el edificio Plaza España: la joya de la corona, cuyas obras de remodelación se iniciaron el 23 de octubre con el fin de convertirse dentro de dos años en un hotel de lujo que explotará la cadena hotelera Riu, con su primer hotel en el mercado español de su línea urbana Riu Plaza. La Quinta Torre también comenzó sus obras este verano con el fin de inaugurar este rascacielos en 2019. El Complejo Canalejas también trabaja en ello al contar desde el pasado mes de julio con la licencia municipal de obra definitiva. El Bernabéu se suma al tener concedidas las licencias de obra para empezar las obras de remodelación este verano; el proyecto Mahou-Calderón ya está en la parrilla de salida, pendiente de la aprobación de la Comunidad de Madrid para empezar las obras, y Plaza España empezará las obras este verano para integrarse en un pasillo arbolado y dejar de ser una plaza encajonada en el tráfico. Con ganas de empezar ya las obras, después de dos años parado, Residencial Metropolitano -ubicado sobre los terrenos de las cocheras de Metro de Cuatro Caminos- tendrá en febrero el plan parcial, y, por último, la Operación Chamartín, que después de un cuarto de siglo termina el año con acuerdo entre las partes implicadas y con el diseño del proyecto.

Por contra, los desarrollos parados son los del sureste -Valdecarros, Berrocales, Los Cerros y Ahijones-, siendo los Berrocales el que está más avanzado de estos cuatro. Campamento, por su parte, se encuentra en vía muerta; Valdebebas ha aprobado iniciar los trabajos de una nueva reparcelación económica, para desbloquear la concesión de licencias, y también Raimundo Fernández Villaverde, 50, que está a falta del convenio de gestión.



Mahou-Calderón renovará el suroeste de Madrid

El 31 de octubre se aprobó definitivamente el proyecto urbanístico Mahou-Calderón, que se ubica en el espacio que ocupó el estadio del Atlético de Madrid y la antigua fábrica de cervezas Mahou. Zonas verdes y edificios con una media de ocho alturas son medidas definitivas de esta operación que arrancó en 2009 pero que ha estado paralizada en los tribunales por incumplir el límite de alturas, entre otras cosas. El proyecto contempla una mayor dotación de zonas verdes, se elimina el soterramiento de la M-30 por una cubrición más ligera y se reduce la edificabilidad a 147.000 metros. Está pendiente la aprobación por la CAM para empezar las obras.



Canalejas se inaugurará en los primeros meses de 2019

Canalejas, el mayor proyecto inmobiliario en el centro de la Capital, ha estado parado por un juez por delito contra el patrimonio y ahora ya está en marcha. Se ha reducido edificabilidad, anulado la estación subterránea por una plataforma logística que dará servicio a las necesidades de la zona, y el proyecto está en marcha y se inaugurará en los primeros meses de 2019. El complejo integrará un hotel de la cadena de lujo canadiense Four Seasons con 200 habitaciones, 22 viviendas asociadas a la misma cadena hotelera, un aparcamiento con 400 plazas, un espacio gastronómico y una galería comercial de 15.000 metros.



El Bernabéu empezará las obras de remodelación este verano

El Bernabéu ya tiene concedidas por el Ayuntamiento de Madrid las licencias para la primera fase de obra y se podrá poner en marcha este proyecto este verano, cuya remodelación estaba anulada por el Tribunal Superior de Justicia. Ahora se ha hecho una modificación del plan especial que permite conservar íntegramente la imagen exterior del proyecto y consiguen igualmente la modernización estructural y funcional que estaba prevista para este proyecto. Además, se han incorporado nuevas actuaciones de mejora del entorno urbano conforme a las nuevas exigencias de diseño, seguridad, confort y accesibilidad.



Edificio Wanda: un estadio abierto y en funcionamiento

Wanda Metropolitano es el nuevo estadio del Atlético de Madrid desde el pasado 16 de septiembre. Este moderno estadio se levanta en el distrito de San Blas-Canillejas, y cuenta con una capacidad para 67.000 espectadores, ganando más de 10.000 asientos. La puesta en marcha ha costado varias reuniones, ya que en el pasado la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento, entonces del PP, no se habían puesto de acuerdo en el expediente que era necesario para que el Ayuntamiento pudiera vender el suelo del Atlético. El nuevo Ayuntamiento de Madrid (Ahora Madrid) revisó el expediente y llegó a acuerdos para su funcionamiento.



Operación Chamartín ve la luz después de 25 años

Después de un cuarto de siglo parado, la Operación Chamartín se desbloqueó el pasado mes de julio tras llegar a un acuerdo las tres partes implicadas: Ayuntamiento de Madrid, Ministerio de Fomento y la promotora Distrito Castellana Norte (DCN). Finalmente, se ha reducido la superficie de 3,3 a 2,8 millones de metros y se fija en un 20 por ciento del total de las 11.000 viviendas que se prevén construir para uso protegido; antes era el 10 por ciento. Habrá 1,49 millones de metros de terciario, un millón de metros de residencial, y 254.430 para otros usos. Termina el año con el diseño del proyecto y en el primer trimestre de 2018 se tramitará la aprobación parcial.



El Edificio España: la 'joya de la corona' de la Capital

El Edificio España, después de 11 años cerrado y abandonado, resucita. Riu se hizo con la propiedad del Edificio España poco antes del verano, tras un proceso de compra y venta por parte del empresario murciano Trinitario Casanova, que adquirió el edificio al grupo chino Wanda, que compró el inmueble al Banco Santander por 265 millones. Hay que remontarse a 2005 cuando Metrovacesa vendió el edificio al Banco Santander por 385 millones y un año después cerró el Hotel Crowne Plaza. Después de 11 años, el pasado octubre arrancaron las obras de un nuevo hotel de cuatro estrellas por Riu, que abrirá sus puertas a mediados de 2019.



Plaza España se integra en un pasillo arbolado

Las obras de la nueva Plaza de España empezarán en marzo de 2018 y dejarán de ser una plaza encajonada en el tráfico para pasar a ser un espacio peatonal, un *pasillo arbolado* que se extienda hasta el Parque del Oeste, los Jardines de Sabatini y Madrid Río y que, tras la reforma de la Gran Vía, quede también integrada con esta arteria. Lo más novedoso del cambio, y que supone una modificación respecto al proyecto más votado por los vecinos, *Welcome Mother Nature*, es que en lugar de construir un retúnel bajo el actual, como estaba previsto, se ha optado por prolongar el túnel de Bailén hasta la calle Ferraz, con salida en Ventura Rodríguez.



Gran Vía será semipeatonal de forma permanente

A partir del pasado 1 de diciembre, la Gran Vía es semipeatonal con carácter definitivo. Se ha quitado un carril a los coches por sentido para ampliar las aceras. Las obras de la reforma de esta arteria empezarán en enero y terminarán en otoño de 2018 con el fin de cambiar la ciudad y adecuarla a las ciudades del siglo XXI que ya están dando estos pasos. La Gran Vía contará con dos ciclocarriles y otros dos carriles bus-taxi-moto, y el resto del espacio será para peatones, que ganarán 5.400 metros cuadrados. Podrán pasar los taxis, las motos, los coches de reparto de mercancía, el transporte público, además de los coches de residentes.



La Quinta Torre se inaugurará en 2019

La Quinta Torre tendrá 36 plantas y 181 metros de altura y formará parte del skyline madrileño que ahora lo forman las cuatro torres en la Capital. Las obras ya han comenzado y se inaugurará en septiembre de 2019 y albergará una *Universidad vertical*, que será el nuevo campus del Instituto de Empresa con 50.000 metros cuadrados, 500 profesores y más de 4.000 alumnos de 130 países. Además, también se instalará un hospital Quirón, que estará especializado en la atención integral de la salud del deportista. Torre Caleido contará con un área comercial y un aparcamiento con 2.000 plazas.



Residencial Metropolitan -Cocheras de Cuatro Caminos-

Después de más de dos años de polémicas, el Ayuntamiento de Madrid ha desbloqueado el Residencial Metropolitan ubicado sobre los terrenos de las Cocheras de Metro de Cuatro Caminos. Se ha modificado la diferencia de altura media entre el techo de las Cocheras de Metro y la rasante media de la acera, resolviendo así los pequeños desniveles entre algún punto de las calles colindantes y el futuro parque público, el cual tendrá una extensión de más de 16.000 metros. La Junta de Gobierno del Ayuntamiento aprobará el plan parcial en febrero de 2018 y seis meses después la definitiva. Para 2022 se espera poder entregar las viviendas.



Valdebebas aprueba la mayor reparcelación de la historia

Valdebebas sigue sufriendo la paralización de 48 promociones a falta de las licencias de ocupación. Para ello, la Asamblea General de la Junta de Compensación de Valdebebas ha aprobado iniciar los trabajos de una nueva reparcelación económica, para desbloquear la concesión de licencias, iniciativa que implica la tramitación de más de 15.000 notificaciones registrales y tiene efecto sobre 10,6 millones de metros. Será la mayor reparcelación de la historia urbanística de España. La pastilla comercial que engloba: centro comercial, colegio privado, cooperativa Valdecam y otras promociones de Premier y Pryconsa, se verá paralizada hasta 2019.



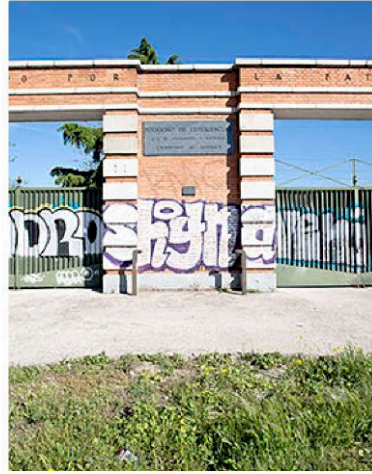
Los desarrollos del sureste de Madrid, paralizados

Los desarrollos del sureste -Valdecarros, Berrocales, Los Cerros y Ahijones- están paralizados. Presentes en el actual Plan Urbanístico, y con dos sentencias del Supremo aprobadas, el Ayuntamiento de Madrid paralizó los desarrollos a principios de año al convocar mesas de debate social. El Ayuntamiento prepara un Plan Director para conducir estos desarrollos. Berrocales es el más viable porque han hecho inversiones fuertes. Ahijones han planteado dividirlo en dos unidades de actuación y revisar convenios. En Los Cerros y Valdecarros han propuesto una revisión integral en unidades de ejecución más pequeñas de este ámbito.



Madrid recupera el centro comercial urbano con Plaza Río 2

El centro comercial urbano Plaza Río 2 abrió sus puertas en la ribera del Manzanares el pasado mes de octubre. Tras varias negociaciones sobre el diseño de este centro, se ha respetado el trazado de la calle prevista en el plan de este parque lineal, con la prolongación de la calle Matilde Gallo, que anteriormente había sido prácticamente borrada del mapa. No obstante, esta vía continúa siendo privada, con una parte acristalada, y está abierta las 24 horas. El centro cuenta con 40.000 metros cuadrados de superficie comercial, 3.000 dedicados a restauración en la terraza y 1.500 plazas de aparcamiento.



Campamento es el proyecto urbanístico más esperado

El desarrollo del suelo ocupado por antiguos cuarteles en una de las entradas a Madrid por la A-5, vuelve a estar atascado. Tras varios intentos fallidos, el diálogo entre el Ayuntamiento de la Capital y el Ministerio de Defensa, propietario de la mayoría de los terrenos, permanece en vía muerta. Es el proyecto urbanístico más esperado, pero del que menos se sabe sobre su futuro. Con 1,5 millones de metros, Defensa lleva anunciando desde hace años que pretende sacar a subasta los terrenos del Cuartel de Cuatro Vientos. Unos terrenos donde se espera levantar 11.000 viviendas, y en la que han estado interesados varios inversores.



Raimundo Fernández Villaverde no acaba de despegar

La cooperativa Residencial Maravillas lleva tres años intentando poner en marcha su proyecto residencial de Raimundo Fernández Villaverde 50, en el centro de Madrid, donde se levantarán 335 viviendas. Su andadura comenzó en 2014 cuando Defensa sacó a subasta pública la parcela que ocupa el Taller de Precisión y Centro Electrónico de Artillería. El proyecto ha sufrido modificaciones sobre el uso público-privado de la zona y en 2016 se aprobó el plan parcial. A falta del convenio de gestión surge una nueva traba al fijar el Ayuntamiento una nueva tasación de las redes locales que triplica la del pliego de la subasta de la parcela.



Expropiados piden revisión de oficio en Paseo de la Dirección

El Ayuntamiento de Madrid da por finalizadas las obras del Paseo de la Dirección en el distrito de Tetuán. El acuerdo en 2007 con Dragados, adjudicataria de las obras, era que además de descoblar una calzada de dos carriles y casi dos kilómetros de longitud cuajada de infraviviendas, gestionara las expropiaciones de los terrenos en los que se podrán construir alrededor de 2.000 casas. Se ha solicitado una Revisión de Oficio por parte de los expropiados del APR 06.02 Paseo de la Dirección, por la existencia de un informe de Auditoría del Proyecto de Ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior, que en su día fue solicitada por el propio Ayuntamiento.