

EjePrime

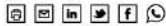
Empresa Mercado Residencial Comercial **Oficinas** Industrial Hoteles M2

COLONIAL / AZORA

Oficinas

Por M. V. O.
25 MAR. 2020
🕒 04.57h

COMPARTIR



RELACIONADOS

TEMAS

◆ Madrid Nuevo Norte

Madrid Nuevo Norte empieza a ser una realidad: la Comunidad aprueba hoy el proyecto

El Consejo de Gobierno del Ejecutivo liderado por Isabel Díaz Ayuso dará el visto bueno definitivo al mayor plan de regeneración urbana de Europa. Se prevé que las obras duren 25 años.



Madrid Nuevo Norte empieza su andadura. Tras casi tres décadas de retrasos y cambios de planes, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid prevé dar el visto bueno definitivo a Madrid Nuevo Norte este miércoles. De este modo, el mayor proyecto de regeneración urbana en Europa podrá iniciar los primeros pasos de unas obras que está previsto que se alarguen durante 25 años.

El proyecto, conocido también como Operación Chamartín y que recibió la aprobación de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid el pasado 16 de marzo, **permitirá la construcción de 10.476 viviendas, el 20% de las cuales de protección oficial**, y de un nuevo centro de negocios en el norte de la capital de España. En total, la edificabilidad prevista es de 2,6 millones de metros cuadrados y se sumarán 390.700 metros cuadrados de parques y zonas verdes.

El plan finalmente aprobado es el que se pactó durante el mandato de Manuela Carmena como alcaldesa de Madrid, que ya en su momento recibió la aprobación unánime de todos los partidos políticos que tenían representación en el consistorio capitalino. En total, se levantarán 1,6 millones de metros cuadrados de inmuebles de uso terciario.

Madrid Nuevo Norte contempla la construcción de 10.476 viviendas y de 1,6 millones de metros cuadrados de uso terciario

Esta previsto que durante las obras de desarrollo se generarán 63.000 empleos directos, 31.000 empleos indirectos y otros 23.000 empleos inducidos. Además, la inversión estimada será de 2.800 millones de euros dedicados a infraestructuras, 488 millones en equipamientos públicos y más de 4.000 millones para la construcción de nuevos edificios.

El primer proyecto para la zona de norte de Madrid se ideó en 1991, con Felipe González (PSOE) como presidente del Gobierno; Joaquín Leguina (PSOE) en la Comunidad de Madrid y Agustín Rodríguez Sahagún (CDS) como alcalde de la ciudad. Renfe adjudicó en 1993 los trabajos a Unitaria, empresa inmobiliaria del antiguo banco Argentaria (hoy integrado en Bbva) y la constructora Grupo San José.

Ambas compañías formaron la sociedad Duch para llevar a cabo el proyecto como principal grupo promotor. Posteriormente, la compañía pasaría a llamarse Distrito Castellana Norte (DCN). Una vez la Comunidad de Madrid dé el visto bueno, DCN pasará a ser el propietario de los terrenos y deberá pagar 1.200 millones de euros a Adif en los siguientes veinte años.

La inversión prevista total superará los 7.200 millones de

PUBLICIDAD

LORUM
Cloud/Real Estate E20

Software inmobiliario L4RE basado en SAP Business ByDesign

Descubre L4RE

NEWSLETTER

Dale de alta gratis y recibe cada día todas las noticias del sector inmobiliario

Introducir tu email **ENVIAR**

Al suscribirte aceptas la política de privacidad

PUBLICIDAD

THE SPOT

by Century 21 Real Estate

REGISTER

Descubre el futuro de la POST-PANDEMIA REAL ESTATE INVESTMENT ON THE CITY

LOS BLOGS DE EJEPRIME

El retail después del Covid: un momento de cambios que requiere visión transformadora y gran creatividad

Alberto González de las Heras

Ir a Blogs

LO MÁS LEIDO

- 1 IBA Capital ultima el fichaje de Jorge Belegón como nuevo director de Inversiones
- 2 Illescas, ¿capital logística del sur de Europa?
- 3 Grupo Emperador ofrece 400 millones de euros por inmuebles de El Corte Inglés

ESPECIAL

La semana del 'real estate'

ESPECIAL

La entrevista de la semana

El primer proyecto planteaba reformular 620.000 metros cuadrados de superficie y una edificabilidad de 800.000 metros cuadrados, en los que se incluían 5.000 viviendas y se reservaban 180.000 metros cuadrados para usos de oficinas, comercios y hoteles.

El impulso de Merlin

En noviembre de 2019, Merlin, una de las principales compañías inmobiliarias de España, adquirió el 14,46% de las acciones de DCN a Grupo San José a cambio de 168,9 millones de euros y un préstamo de cien millones de euros.

La socimi liderada por Ismael Clemente entró en el accionariado de DCN con intención de involucrarse en el proyecto a largo plazo y de ir aumentando su participación. En este sentido, es previsible que Bbva decida rebajar su exposición a Madrid Nuevo Norte presionado por el Banco Central Europeo (BCE), que considera que los bancos deben limitar el capital destinado al sector inmobiliario.

A pesar de que Merlin entró en el accionariado de DCN con el objetivo de ser una parte "financiera y pasiva", según explicó Clemente, el propio consejero delegado también ha indicado en más de una ocasión que **la compañía quería incrementar su participación y liderazgo del proyecto.**

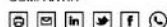
Por el momento, la socimi destinará 240 millones de euros en la urbanización de los terrenos, de los cuales, cincuenta millones se invertirán hasta 2022 y el resto posteriormente. Para hacer frente a estas inversiones, que tendrán un retorno a largo plazo, Merlin prevé retener más caja y vender activos no estratégicos.



PERFIL DE LA SEMANA

Irene Trujillo
Directora de operaciones de DoveVivo en ...

COMPARTIR



PUBLICIDAD

Live. Work. Connect.
A WiredScore Report.

[Read the full report.](#)

RELACIONADOS

NOTICIAS

- ◆ Madrid Nuevo Norte recibirá luz verde definitiva el 25 de marzo
- ◆ La Comisión de Urbanismo emite un informe favorable sobre Madrid Nuevo Norte
- ◆ Operación Chamartín: el antes y el después del proyecto inmobiliario más polémico de las últimas décadas

TEMAS

- ◆ Madrid Nuevo Norte

COMENTAR

NOMBRE EMAIL

He leído y acepto las condiciones



Normas de participación

info@ejeprime.com

Política de validación de los comentarios:

Ejeprime no realiza validación previa para la publicación de los comentarios. No obstante, para evitar que comentarios anónimos afecten a derechos de terceros sin capacidad de réplica, todos los comentarios requieren de un correo electrónico válido, que no será publicado.

Escribe tu nombre y dirección de email para poder opinar sobre esta noticia: tras hacer click en el enlace que encontrarás en el correo de validación, tu comentario será publicado.

0 COMENTARIOS — SE EL PRIMERO EN COMENTAR