



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS



# Concurso para la remodelación de la *Plaza de la Cebada*

enero 2007



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

# Plan de Acción de Urbanismo para la revitalización de la Almendra Central



**Plan de Acción**  
de urbanismo, vivienda e infraestructuras para  
la revitalización del Centro Urbano



CONCEJALÍA DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS





ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## *Plan de Acción de Urbanismo para la revitalización de la Almendra Central: Actuaciones en marcha*

**San Francisco El Grande**



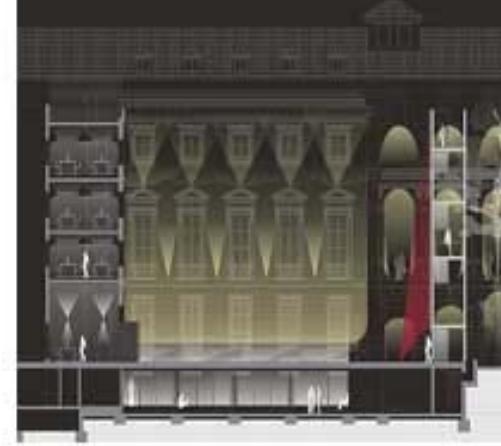
**Santo Domingo**



**Mercado Frutas**



**Palacio de Altamira**



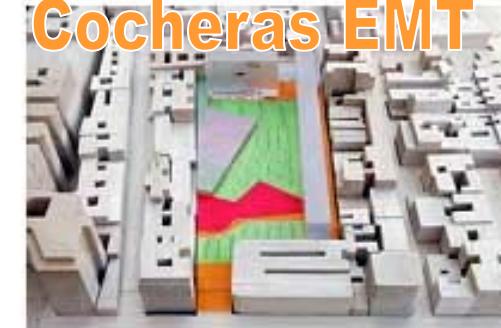
**Paseo Dirección**



**San Antón**



**Cocheras EMT**



**AZCA**





ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## Plan de Acción de Urbanismo para la revitalización de la Almendra Central: Actuaciones en marcha

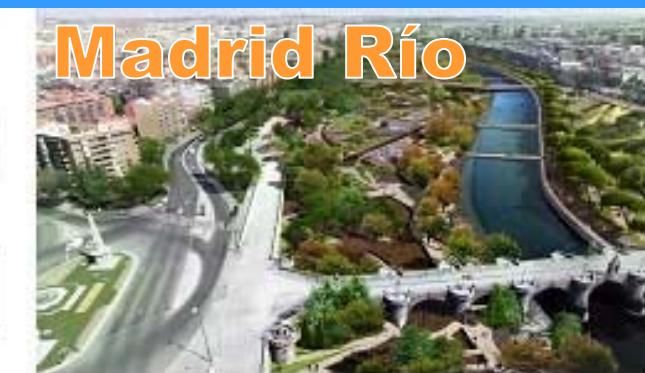
### Eje Recoletos-Prado



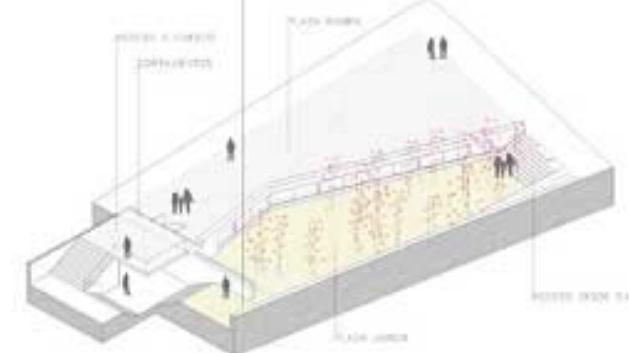
### Matadero



### Madrid Río



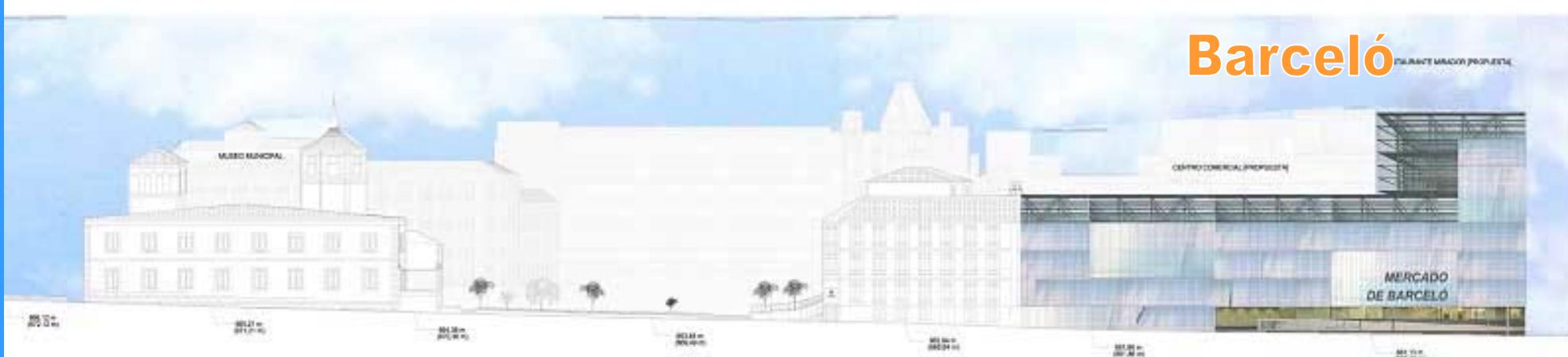
### Plaza de las Letras



### Museo del Prado



### Barceló



ac



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## Edificios singulares del entorno



11 Palacio Duque de Alba



10 Casa Duquesa de Sueca



9 Instituto San Isidro



8 P. Nunciatura



7 Iglesia San Pedro El Viejo



6 San Francisco El Grande



5 Palacio Duquesa Infantado





ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## Basílica San Francisco El Grande





ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## Iglesia de San Andrés



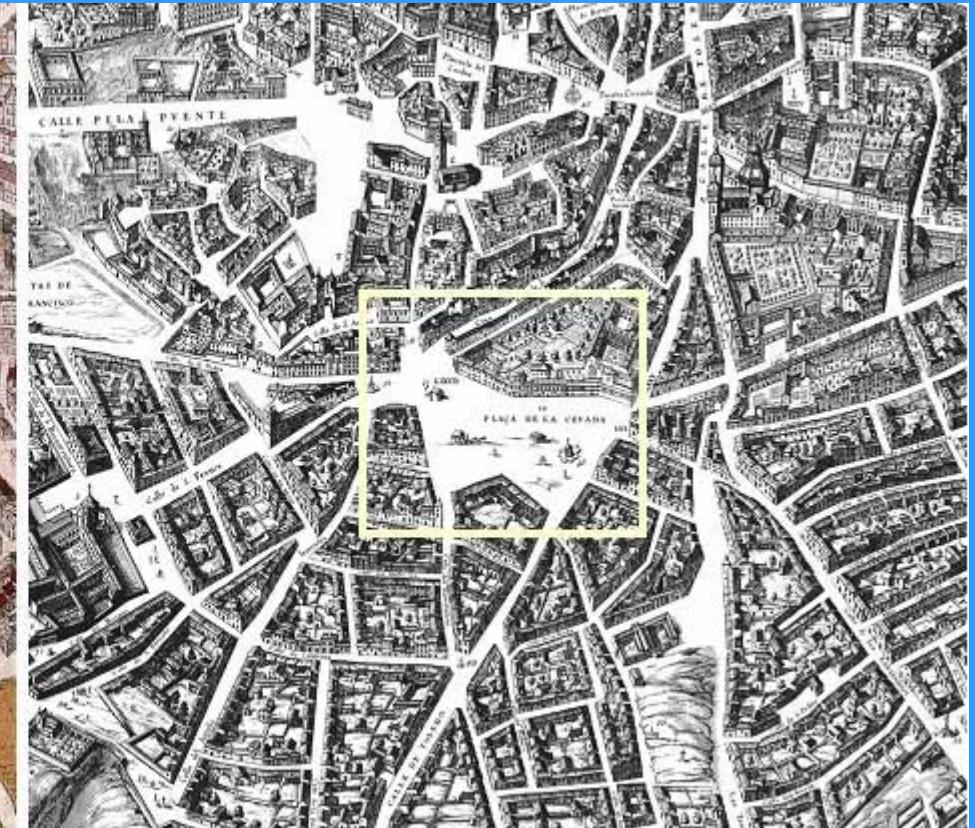


ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## Cartografía Histórica



Villa de Madrid Corte de los Reyes Católicos - Año 1622

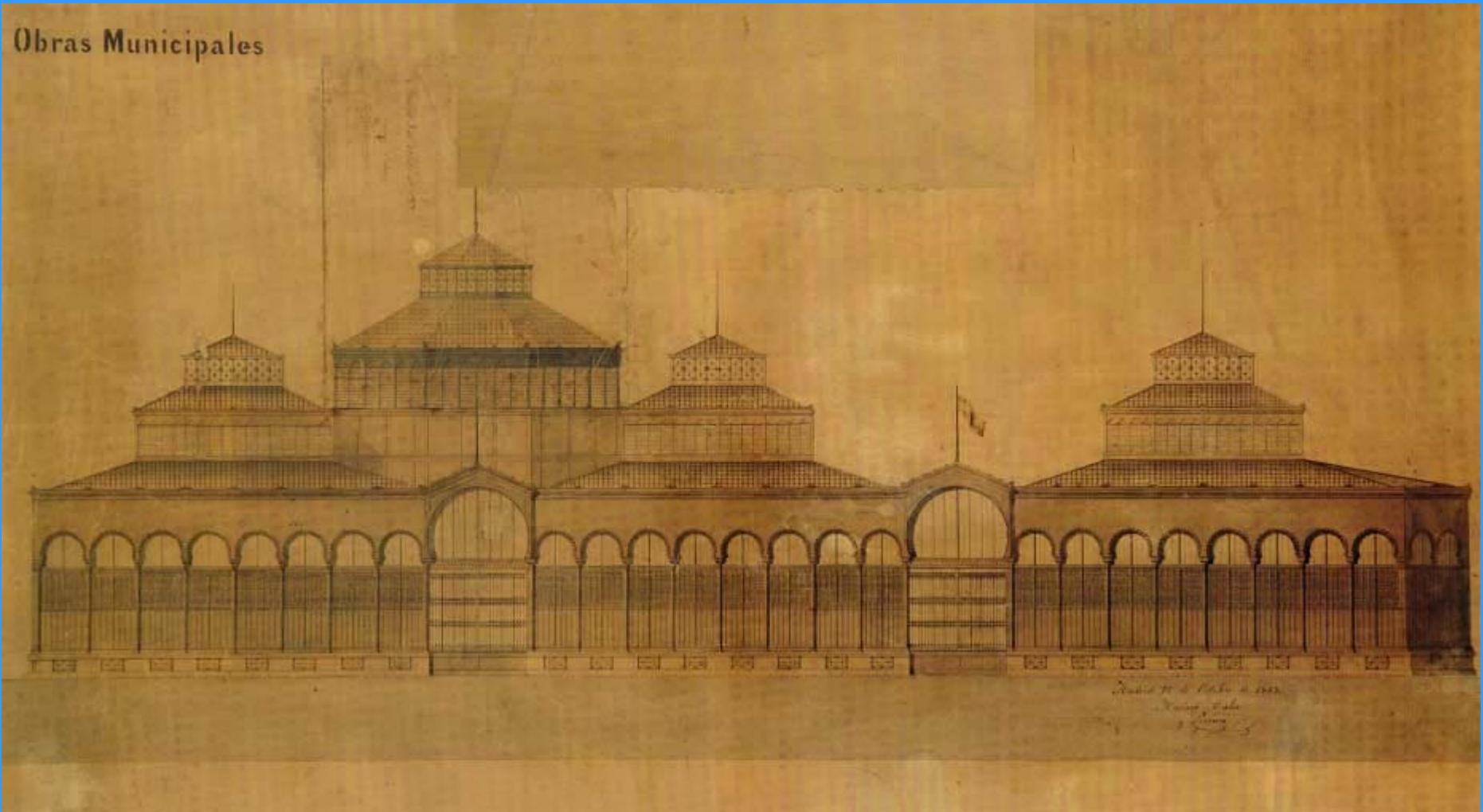


Villa de Madrid por Don Pedro Texeira - Año 1656



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## Proyecto de Mercado Fachada C/ Toledo



Obras Municipales

Primer proyecto del Mercado de la Cebada – Obra de Mariano Calvo Pereira



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## Mercado Cebada antiguo



ac



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## *Mercado Cebada antiguo y edificio actual en el solar colindante*







ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## Interior del mercado



Puestos de venta

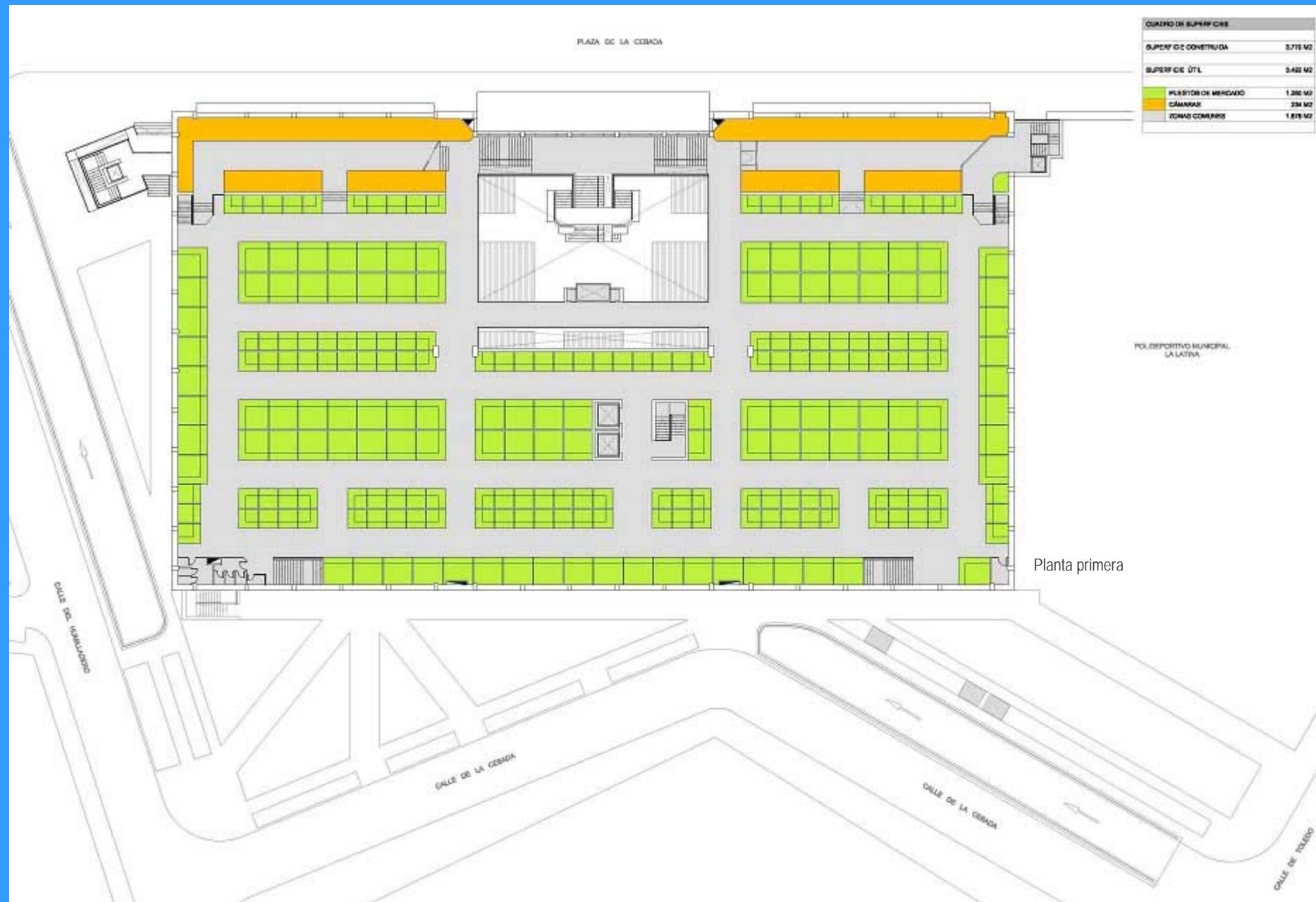


Perspectiva del mercado





## Mercado de la Cebada – Estado actual





ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Polideportivo





### Características Concurso 2006

Concurso de Ideas para  
la nueva ordenación

Ámbito 17.900 m<sup>2</sup>

1 sola Fase

Superficies mínimas:  
Zona Verde 2.400 m<sup>2</sup>  
Mercado 6.214 m<sup>2</sup> construidos  
Deportivo 2.390 m<sup>2</sup> construidos  
Dotacional 5.400 m<sup>2</sup> construidos  
Aparcamiento 392 plazas

Posibilidad de incorporar Usos Privados  
Lucrativos (Residencial y Terciario)

Modificación Plan General para adaptar  
el Planeamiento al fallo del concurso.

### Características Concurso 2007

Ordenación fijada por el Ayuntamiento  
Concurso restringido de Anteproyecto

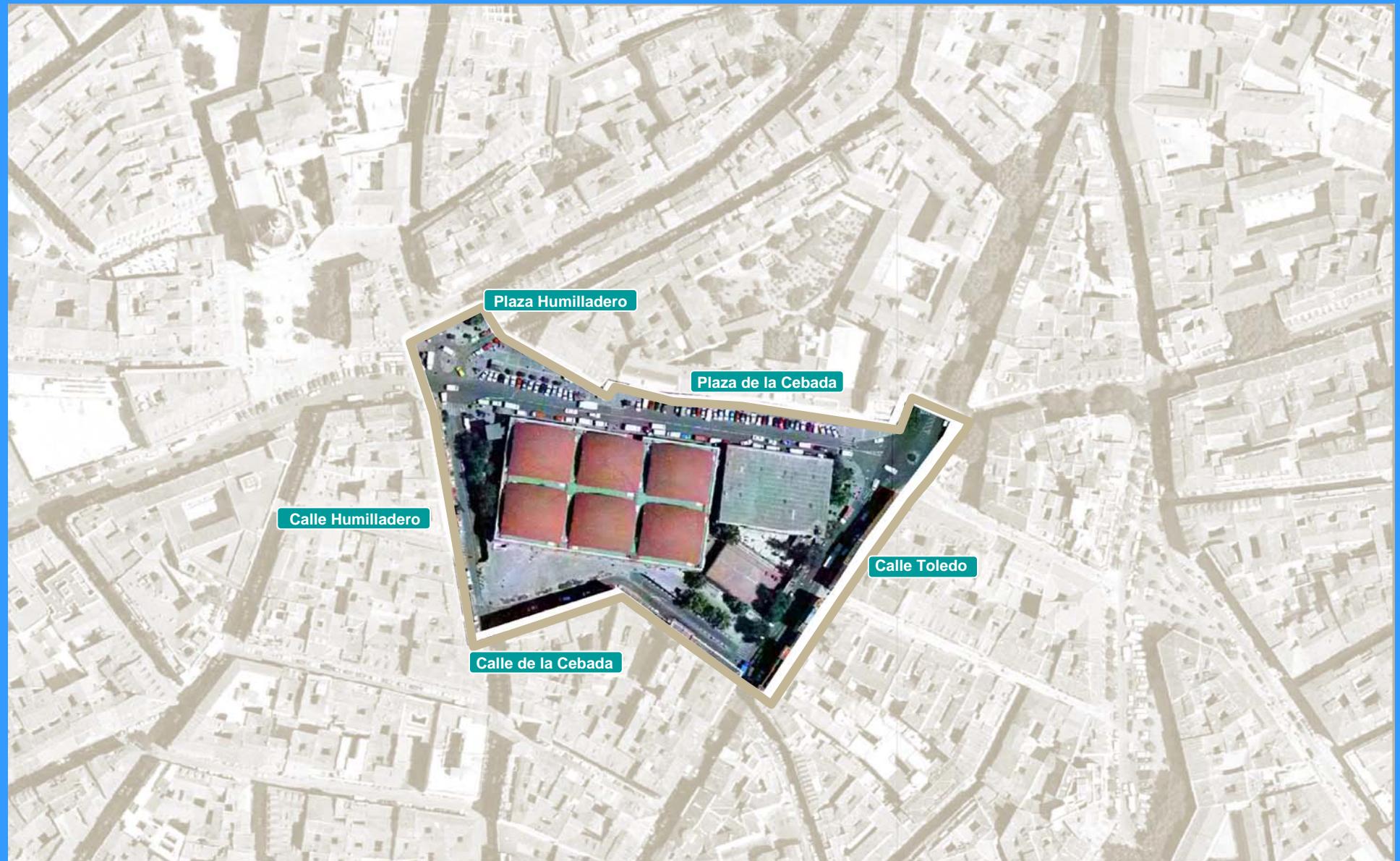
Ámbito 17.483 m<sup>2</sup> (exclusión de la parcela  
de la Carrera de San Francisco nº 4)

2 Fases: 1<sup>a</sup> Fase Pública para la  
Presentación de los méritos  
2<sup>a</sup> Fase con participación de los  
Arquitectos seleccionados

Superficies mínimas:  
Zona Verde 2.500 m<sup>2</sup>  
Mercado 9.500 m<sup>2</sup> construidos  
Deportivo 5.400 m<sup>2</sup> construidos  
Exclusión de la parcela Dotacional  
Aparcamiento 550 plazas  
Cantón Limpieza 1.000 m<sup>2</sup> construidos

No incorpora Usos Lucrativos

No es necesaria la  
Modificación del Plan General



Superficie: 17.483 m<sup>2</sup>

Delimitación: Plaza de la Cebada, Calle Toledo, Calle Cebada, Calle del Humilladero.



## Cuadro de superficies de los usos establecidas por el nuevo concurso

### Servicios Públicos. Abastecimiento Alimentario (Centro Comercial de Barrio)

Mínimo 3.250 m<sup>2</sup>, máximo 3.500 m<sup>2</sup>

Mínimo 9.500 m<sup>2</sup>, máximo 10.000 m<sup>2</sup>

Mínimo 7.150 m<sup>2</sup> construidos

Mínimo 3.100 m<sup>2</sup>

750 m<sup>2</sup> construidos

3.000 m<sup>2</sup>

Mínimo 2.375 m<sup>2</sup> construidos

Mínimo 8.125 m<sup>2</sup>

Mínimo 6.500 m<sup>2</sup> construidos / 250 plazas

Mínimo 1.625 m<sup>2</sup>

### Deportivo

Mínimo 1.800 m<sup>2</sup>, máximo 2.000 m<sup>2</sup>

Mínimo 5.400 m<sup>2</sup>, máximo 6.000 m<sup>2</sup>

Mínimo 7.500 m<sup>2</sup> construidos / 300 plazas

### Cantón de Limpiezas

Mínima 700 m<sup>2</sup>. Acceso 300 m<sup>2</sup>

### Zona Verde

Mínima 2.500

1.000 m<sup>2</sup> de suelo



**Servicios Públicos. Abastecimiento Alimentario (Centro Comercial de Barrio)**

**Superficie construida actual: 8.497 m<sup>2</sup>**



Superficie de Suelo: **Mínimo 3.250 m<sup>2</sup>, máximo 3.500 m<sup>2</sup>**

**Superficie construida sobre rasante: Mínimo 9.500 m<sup>2</sup>, máximo 10.000 m<sup>2</sup>**

*Mercado: Mínimo 7.150 m<sup>2</sup> construidos ( 75 % edificabilidad total )*

Superficie neta destinada a puestos de mercado: **Mínimo 3.100 m<sup>2</sup>**

Superficie neta destinada a Mediano Comercio Alimentario: **750 m<sup>2</sup> construidos**

Espacios comunes de servicio: **3.000 m<sup>2</sup>**

*Usos Asociados (Terciario Comercial, Recreativo y otros servicios terciarios: Mínimo 2.375 m<sup>2</sup> construidos  
(25 % de la edificabilidad total )*

***Superficie construida bajo rasante: Mínimo 8.125 m<sup>2</sup>***

Superficie de aparcamiento: **Mínimo 6.500 m<sup>2</sup> construidos / 250 plazas**

Carga y Descarga, almacén, instalaciones, etc: **Mínimo 1.625 m<sup>2</sup>**



*Deportivo*

**Superficie construida actual: 2.190 m<sup>2</sup>**



Superficie de Suelo: **Mínimo 1.800 m<sup>2</sup>, máximo 2.000 m<sup>2</sup>**

**Superficie construida sobre rasante: Mínimo 5.400 m<sup>2</sup>, máximo 6.000 m<sup>2</sup>**

*Superficies construida bajo rasante*

Aparcamiento: **Mínimo 7.500 m<sup>2</sup> construidos / 300 plazas**



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

## Desglose de superficies. Zonas Verdes

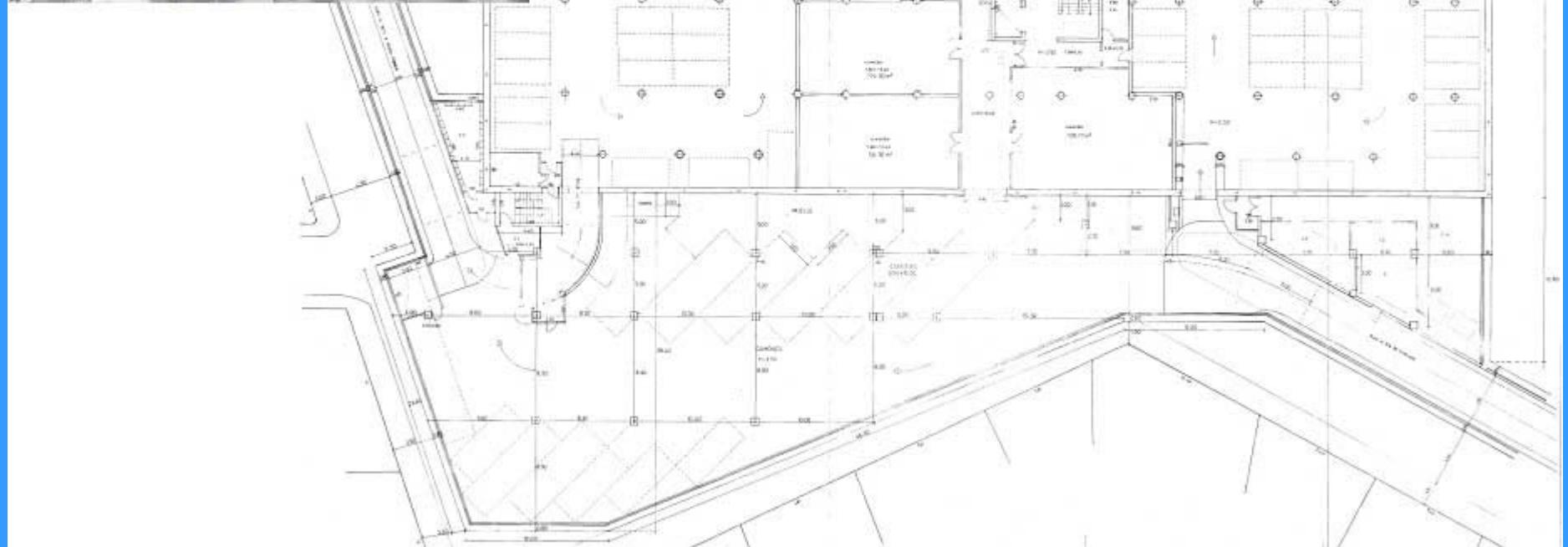
### Zonas Verdes

Superficie actual: No hay

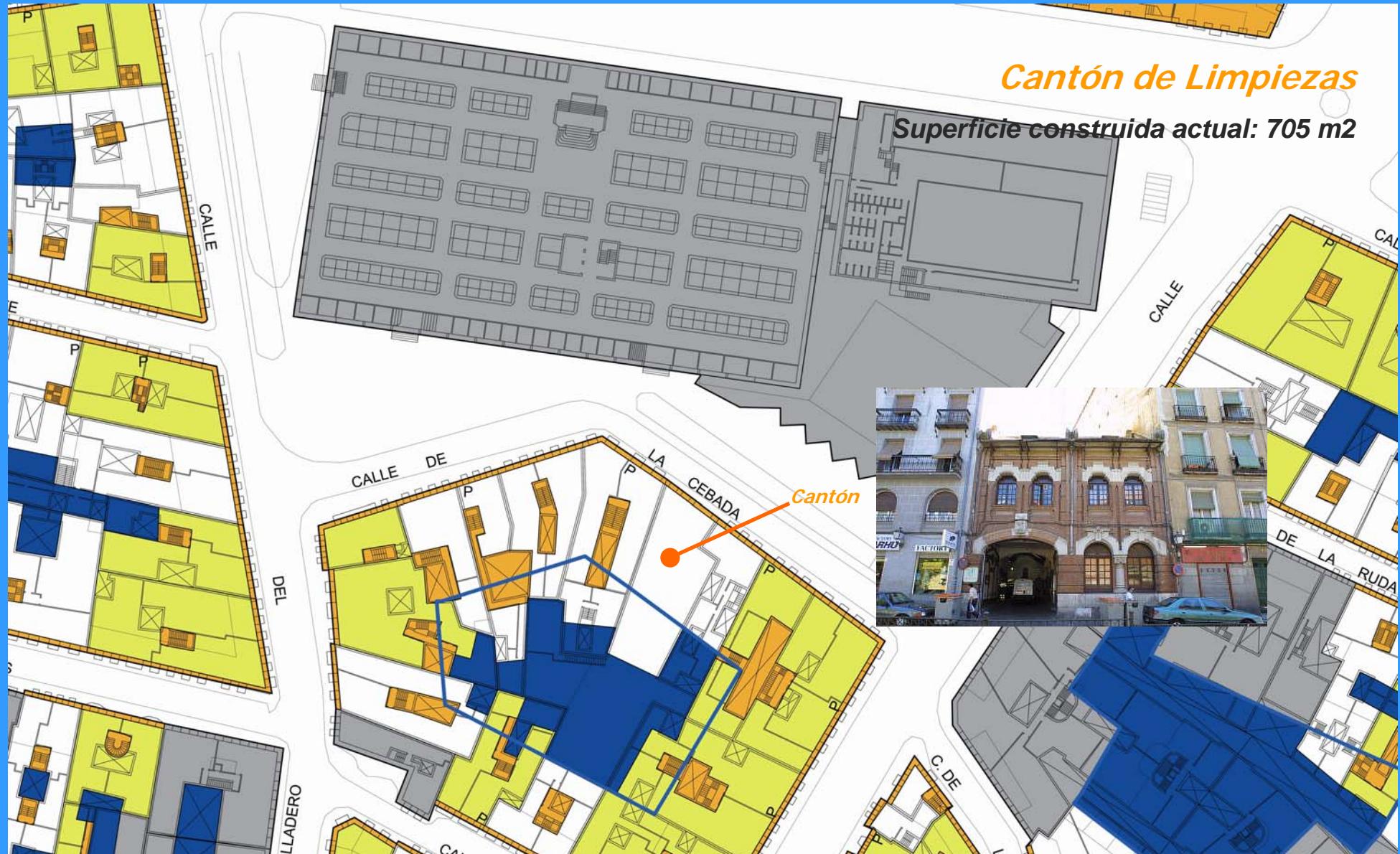


Superficie de Suelo: Mínima 2.500

Superficie mínima sin ocupación bajo rasante: 1.000 m<sup>2</sup> de suelo



Se exige la dotación como mínimo de: **550 plazas de aparcamiento** bajo rasante distribuidas entre el Mercado ( 250 ) y el Deportivo ( 300 ).





### **FASE 1<sup>a</sup>.**

Presentación en 15 días por cualquier interesado de la documentación correspondiente para ser evaluada conforme a los criterios:

- Experiencia en trabajos similares y volumen de proyectos en los últimos 5 años.
- Premios y Publicaciones
- Personal del equipo o empresa
- Recursos Materiales

*La Administración seleccionará entre 5 y 10 concursantes, que pasarán a participar en la Fase 2<sup>a</sup>.*



**FASE 2<sup>a</sup>.**

**El plazo máximo de presentación de propuestas es el día 12 de Abril de 2007, con el desarrollo del programa previsto a nivel de anteproyecto.**

- **Deportivo / Cantón de Limpiezas**
- **Mercado**
- **Zona Verde**
- **Aparcamiento**

*Es condición obligatoria en el desarrollo de las propuestas, contemplar la continuidad de la actividad comercial del actual Mercado de la Cebada durante todas las obras.*



**1º PREMIO** compromiso de contratar la totalidad de los trabajos profesionales para ejecutar el nuevo Deportivo, el nuevo Mercado, Cantón de limpiezas, Aparcamiento y Urbanización del espacio público.

A cada uno de los seleccionados para participar en la 2ª Fase del Concurso se les otorgará una cantidad de 30.000 €., y el ganador, el encargo de realizar los proyectos de ejecución.



***Presidente: Alcalde de Madrid***

***Vocales previstos en las bases del concurso:***

- Concejala Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.
- Concejal de Distrito Centro.
- Consejero Delegado del Área de Economía y Participación Ciudadana.
- Representante P.S.O.E.
- Representante I.U.
- Decano del C.O.A.M.
- 5 Profesionales de reconocido prestigio relacionados con el Urbanismo, la Arquitectura.
- Representante Cooperativa de Comerciantes.



- **PETER BUCHANAN**



- **JOAN BUSQUETS**



- **LUIS FERNÁNDEZ GALIANO**



- **VITTORIO MAGNAGO**



- **IGNACIO VICENS**



Año 2007

ENERO

L	M	M	J	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	25	24	25	26	27	28
29	30	31				

FEBRERO

L	M	M	J	V	S	D
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28				

ABRIL

L	M	M	J	V	S	D
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23/ 30	24	25	26	27	28	29

MAYO

L	M	M	J	V	S	D
			3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			



Publicación Convocatoria



Hasta día 12 - Presentación  
Documentación Fase 1<sup>a</sup>

Hasta día 23 - Comunicación a los  
participantes en la Fase 2<sup>a</sup>



Entrega de Propuestas



Antes del día 4 Fallo del Jurado



**Fallo del Concurso (Abril - Mayo - 07)**

**Redacción del Plan Especial (Junio-Septiembre – 07)**

**Contratación del Equipo ganador para  
la redacción de los proyectos de ejecución (Junio-Julio – 07)**

**Redacción de los proyectos de ejecución  
(Septiembre-Diciembre – 07)**

**Contratación de las obras correspondientes a los  
proyectos de ejecución ( Enero– 08 )**

**Ejecución de las obras ( Año 2008 – 2010 )**