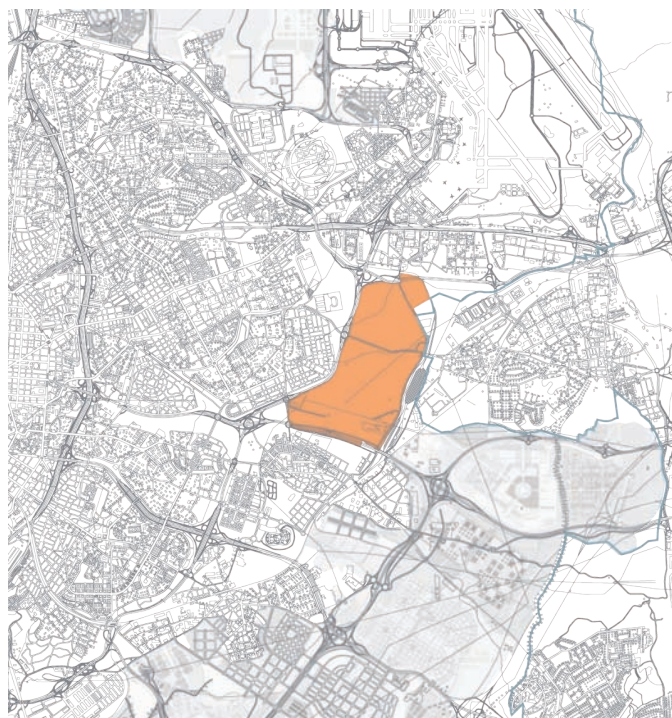


2 Bases Urbanísticas para la Villa Olímpica

Durante el año 2008 se ha trabajado en la redacción del Avance del Plan de Sectorización correspondiente al sector denominado UNP 4.03 "Nueva Centralidad del Este".



Situación del ámbito UNP 4.03 Nueva Centralidad del Este

El área de planeamiento está constituido por los terrenos que según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997 conforman el ámbito de ordenación UNP 4.03 "Nueva Centralidad del Este", más los nuevos terrenos que, situados al oeste de la red ferroviaria, se incorporaron al Término Municipal de Madrid procedentes del Término Municipal de Coslada. (Decreto 179/2002, de 5 de diciembre).

Tiene una superficie aproximada de 578 ha y se encuentra delimitado, al Norte, por la M-40 y la variante de la N-II; al Este, por la red ferroviaria y la Estación de Ferrocarril de Vicalvaro; al Sur, por el Anillo Verde de Vicalvaro y el Plan Parcial Vicalvaro-La Catalana; y al Oeste por la M-40.

Linda por el Oeste con el distrito de San Blas y con las instalaciones deportivas de la Peineta (Anillo Olímpico), por el Este con Coslada y los Desarrollos del Sureste, por el Sur con Vicalvaro y por el Norte con los Polígonos de la Mercedes.

El ámbito de la Nueva Centralidad del Este es soporte de una importante actividad de extracción minera. Esto ha frenado su desarrollo urbanístico y lo ha configurado como una isla en un área ya intensamente urbanizada.

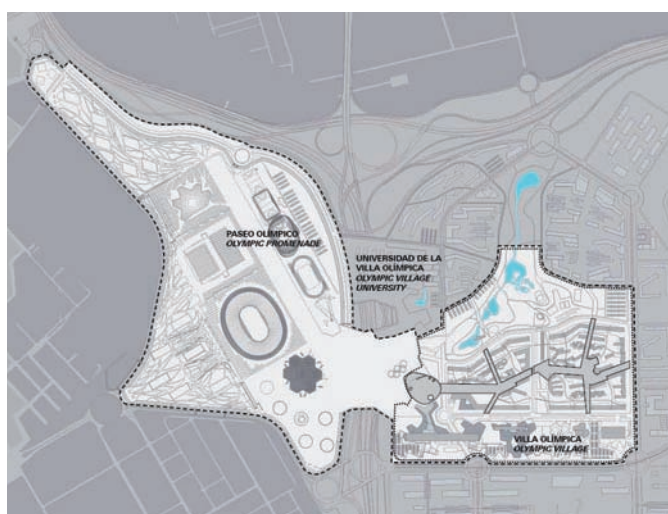
El desarrollo del UNP 4.03 "Nueva Centralidad del Este" estaba previsto en el PGOUM 97 para necesidades de crecimiento urbano fuera del período contemplado por el Programa de Actuación. La reserva de suelo en este ámbito para el desarrollo de la futura Villa Olímpica hace necesario iniciar los trabajos de planeamiento con objeto de cumplir con los compromisos establecidos en el proyecto Madrid 2016 para la Candidatura Olímpica Madrileña.

Sector Villa Olímpica

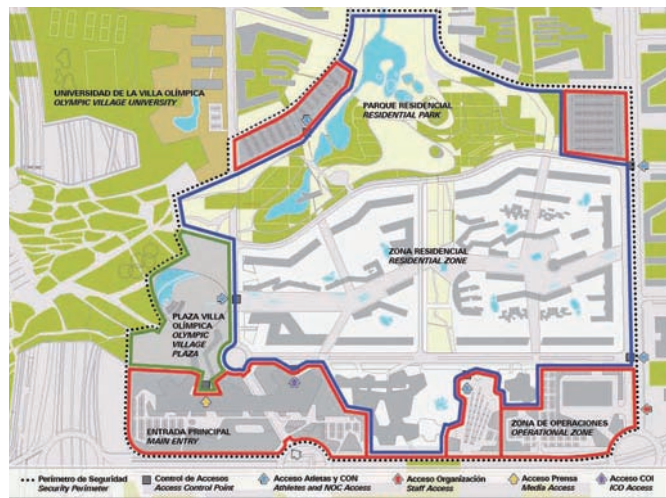
Su ordenación ha sido ya objeto de un concurso de ideas, y su viabilidad ha de ser confirmada ante el Comité Olímpico Internacional a fin de avalar el proyecto Olímpico de Madrid 2016.

La Villa, como ya se ha indicado, abarcará aproximadamente 46 ha, con otras 16 adicionales de parque. Formará parte del Parque Olímpico, situado en el este de Madrid. El Metro conectará la Villa con el centro de la ciudad. La autovía existente (M-40) permite una conexión cómoda y accesible con las sedes, el centro de la ciudad y el aeropuerto.

El Estadio Olímpico está a una distancia de 500 metros de la Villa. La Villa Olímpica tendrá una conexión con la zona del Estadio Olímpico sobre la M-40, que será considerada como acción exterior del sector y definida en el Plan de Sectorización y Plan Parcial.



Funcionalmente la Villa se organiza según los siguientes cuatro sectores básicos: Entrada Principal; Plaza Olímpica; Zona Residencial; Área de Servicios.



Sector Villa Olímpica. Organización funcional propuesta

Se ha desarrollado una propuesta de ordenación de la Villa y un concurso de ideas para la concreción de las soluciones de las distintas zonas. (Veáse imagen inferior).

A continuación se describen los usos concurrentes y sus edificabilidades para el escenario olímpico y postolímpico:

- 271.047 m² de edificabilidad residencial.
- 44.000 m² de edificabilidad terciario comercial y de oficinas.
- 70.000 m² de edificabilidad terciario hospedaje.
- 79.300 m² de reserva de suelo para equipamientos.



Propuesta de ordenación de la Villa Olímpica incorporando las ideas seleccionadas tras los concursos

El Comité Olímpico condiciona la aplicación de criterios de sostenibilidad urbanística en las futuras Villas Olímpicas, lo que dejando aparte criterios de eficiencia energética, formales y constructivos, supone la necesidad de crear un desarrollo reciclable para la ciudad. Un complejo que una vez superados los Juegos pueda acoger nuevos usos y convertirse en una parte más integradora de la ciudad de acogida.

De esta manera, en los trabajos preparatorios del Dossier de la Candidatura Olímpica de Madrid 2016 se dispone que una vez finalizados los Juegos, el área residencial de la Villa Olímpica aportará a la ciudad viviendas protegidas en alquiler, reservándose un 15% para atletas españoles. Parte de la Villa se convertirá en dos hoteles y habrá también una residencia para la tercera edad. Los edificios de la Zona de Operaciones serán usados como espacios de oficinas para empresas locales y para uso comercial, complementando el desarrollo urbano y residencial. La Policlínica seguirá suministrando servicios médicos, convirtiéndose en un centro médico de la comunidad local. El Centro del Comité Olímpico Nacional (CON) será transformado en escuela primaria, y las instalaciones deportivas formarán parte del campus de una nueva Universidad Deportiva que se ubicará de forma adyacente a la Villa. La Plaza de la Villa Olímpica (PVO), el lago y los parques permanecerán como legado recreativo para el disfrute de la población local.