

Estrategia del Área de Oportunidad:

Distrito de Vicálvaro



ELEMENTOS DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD:

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA

- Intervención entorno intercambiador y FFCC
- Impulsar los enclaves Vicálvaro Norte y Sur
- Implementar servicios en suelo público (P.M.S.)
- Desarrollo de Los Ahijones
- Desarrollo de Los Berrocales

EJES ESTRUCTURANTES

- ← - - - - - → C/ Rivas
- ← - - - - - → Av. del Parque
- ← - - - - - → C/ Boyer
- ← - - - - - → Vía de nueva apertura

Estrategia del Área de Oportunidad: Centralidad Periférica en Vicálvaro

Distrito de Vicálvaro



OBJETIVOS PARA LA CENTRALIDAD PERIFÉRICA

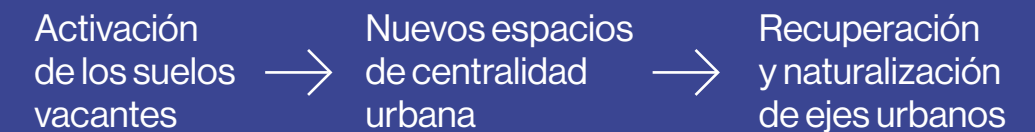
- Mantenimiento de la actividad productiva y mezcla de usos.
- Activación de los suelos industriales vacantes, integrando la actividad logística.
- Articulación del área productiva con las zonas residenciales del casco histórico y con la estación de FFCC.
- Generación de nuevas centralidades en torno a la calle Rivas.
- Mejora de la accesibilidad desde la M45.
- Mejora del paisaje urbano y cualificación de la red viaria interior.
- Edificios innovadores y sostenibles para nuevas actividades económicas.

ESTRATEGIA URBANÍSTICA: VICÁLVARO

Plan estratégico para la reactivación económica y la regeneración urbana de la ciudad de Madrid



M-27694-2022



Área de Oportunidad: Entorno de la estación FFCC y Ejes estructurantes

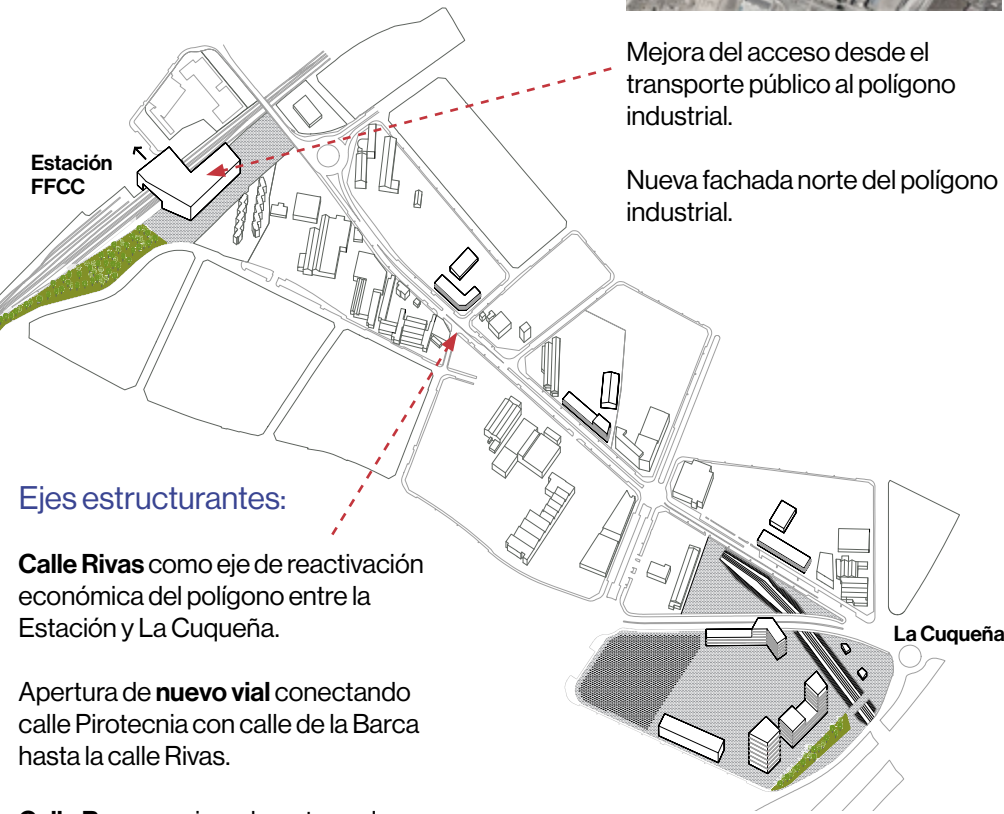
OBJETIVOS:

- Reordenación del entorno de la estación.
- Articulación del área productiva con las zonas residenciales.



Mejora del acceso desde el transporte público al polígono industrial.

Nueva fachada norte del polígono industrial.



Ejes estructurantes:

Calle Rivas como eje de reactivación económica del polígono entre la Estación y La Cuqueña.

Apertura de **nuevo vial** conectando calle Pirotecnia con calle de la Barca hasta la calle Rivas.

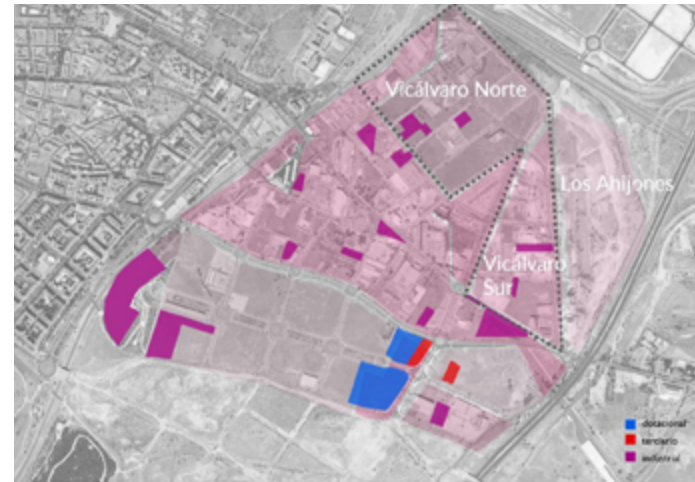
Calle Boyer, mejora de su trazado en su conexión con la carretera M-824.

Avenida del Parque: conector verde entre el Cerro Almodóvar y el Parque del Humedal en Coslada.

Área de Oportunidad: Enclaves Vicálvaro Norte y Sur y Activación y Puesta en Uso de Suelo Público

OBJETIVOS:

- Activación de parcelas vacantes en Vicálvaro Norte y Vicálvaro Sur, con reajuste normativo que permita la incorporación de nuevos usos complementarios a las empresas.
- Mejora de las infraestructuras y servicios del polígono industrial.
- Implementar servicios en parcelas de titularidad pública para la dinamización y cualificación del conjunto del suelo industrial.



Industrial Terciario Dotacional

Edificios innovadores y sostenibles para nuevos espacios de actividades económicas

Fomento de tipologías edificatorias híbridas y de alta eficiencia energética.



Área de Oportunidad: Los Berrocales y Los Ahijones

OBJETIVOS:

- Desarrollo de los suelos industriales y de redes públicas en Los Berrocales y Los Ahijones.
- Mejora de la accesibilidad al área de oportunidad de Vicálvaro desde la M45 en conexión con la calle Mir.
- Integración del concurso del Bosque Metropolitano y la estrategia de reactivación económica.
- Integración de la actividad logística de Los Ahijones, con el enclave de Vicálvaro Sur, generando un polo logístico de atracción.



Los Berrocales y el Bosque Metropolitano

- Integración del Cerro Almodóvar y el Bosque Metropolitano.
- Continuidad de los espacios libres entre el Parque de Valdebernardo y el Arroyo de los Migueles.

