RIBERA
DEL CALDERÓN
VIVE MADRID

RIBERA
DEL CALDERÓN

VIVE MADRID

RIBERA
DEL CALDERÓN

RIBERA DEL CALDERÓN es un proyecto urbanístico que transforma el distrito de Arganzuela con la creación de una nueva zona residencial dentro del anillo de la calle 30 rodeada de amplias zonas verdes. Un entorno único donde disfrutar de la naturaleza en pleno corazón de Madrid.

RIBERA DEL CALDERÓN. VIVE MADRID

ÍNDICE

06-15 RIBERA DEL CALDERÓN
16-17 VIVE MADRID
18-25 PROMOCIONES
26 EMPRESAS PROMOTORAS Y COLABORADORAS

JUNTA DE COMPENSACIÓN

La "JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL A.P.E. 02.27 "NUEVO MAHOU-CALDERÓN" se constituyó el 4 de octubre de 2018, y quedó inscrita en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con fecha 21 de noviembre de 2018.

El objeto de la Junta de Compensación consiste en la gestión y tramitación urbanística del A.P.E. 02.27 "NUEVO MAHOU-CALDERÓN".

Composición de la Junta de Compensación

La Junta de Compensación se compone de las personas físicas o jurídicas, propietarias de terrenos privados dentro del ámbito territorial. También podrán formar parte como miembros de la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten, total o parcialmente, los fondos o los medios necesarios para la urbanización o empresas que financien por cualquier título las obras de urbanización.

Miembros fundadores

Serán miembros fundadores los propietarios que promueven la iniciativa mediante la presentación de los Estatutos de la Junta de Compensación y que representen al menos el cincuenta (50) por ciento del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación, conforme a lo dispuesto en el artículo 104.1 a) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Son miembros fundadores de la Junta de Compensación los siguientes:
La mercantil MAHOU, S.A.
La mercantil CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.A.D.

RIBERA DEL CALDERÓN

IBERA DEL CALDERÓN es una de las últimas grandes operaciones urbanísticas dentro de la Calle 30. Importantes estudios de arquitectura han diseñado modernas promociones rodeadas de zonas verdes para convertir esta zona, situada en pleno Madrid Río, en un nuevo pulmón verde de la ciudad.

SERVICIOS

La excelente situación del entorno de **RIBERA DEL CALDERÓN** permite contar con todos los servicios necesarios para disfrutar de la vida en la capital: colegios, hospitales, supermercados, centros deportivos,...asi como acceso a la red de transporte público (metro, Cercanías...)

Supermercados

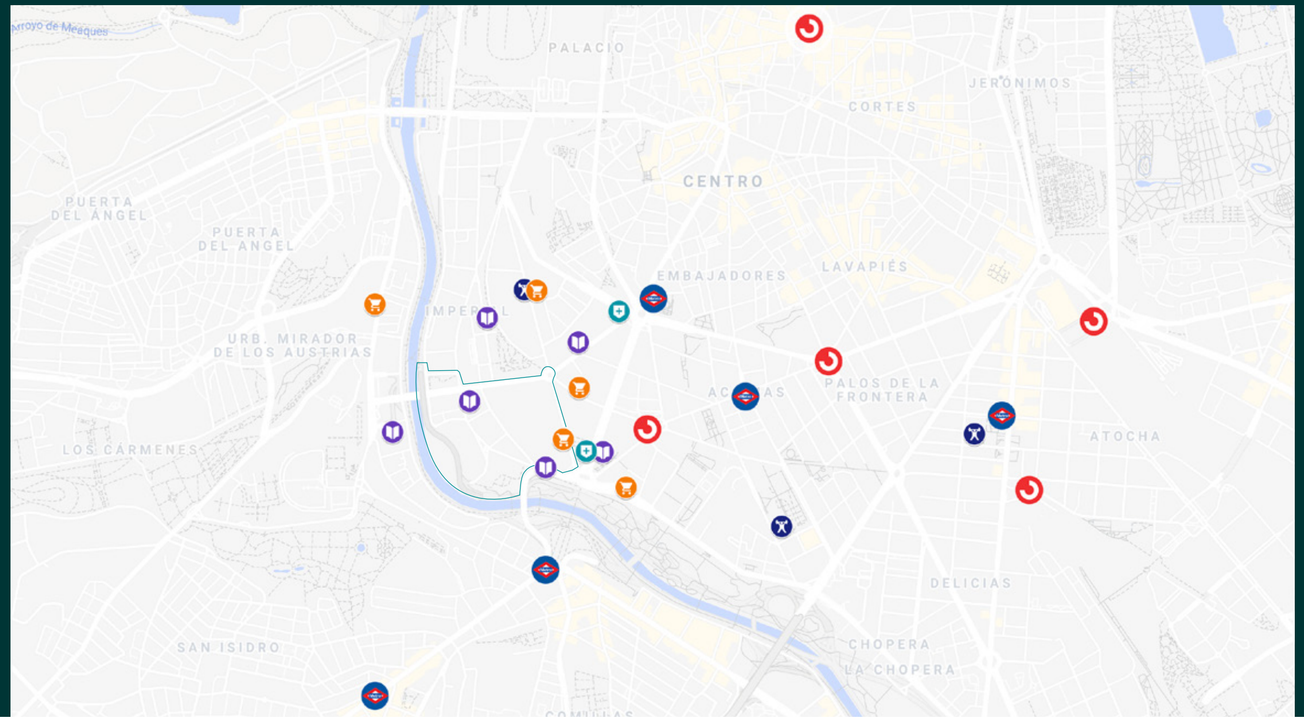
Colegios

Hospitales y centros de salud

Centros deportivos

Metro

Renfe



ÁMBITO

El desarrollo de **RIBERA DEL CALDERÓN** tiene por objeto la transformación de un suelo fundamentalmente industrial en suelo residencial, así como en la compleción del proyecto de Madrid Río.

Contará con gran presencia de zonas verdes y servicios públicos para convertir estos terrenos a orillas del Manzanares en un entorno único para vivir Madrid.

ÁMBITO
RIBERA DEL
CALDERÓN

MOVILIDAD

El sistema de transporte público que da servicio a **RIBERA DEL CALDERÓN** está compuesto por la red de autobuses urbanos (EMT), la red de metro y la red de trenes de cercanias de Renfe.

Se definen las vias ciclistas existentes y planificadas en el distrito de Arganzuela en el que se ubica el nuevo ámbito. Con este proyecto se logrará completar el Parque de Madrid Río, que tantos años llevan esperando los vecinos de la zona.

MOVILIDAD
RIBERA DEL
CALDERÓN

ZONAS VERDES

Más de 73.000 m2 de zonas verdes se crearán dentro del proyecto **RIBERA DEL CALDERÓN.**

Este proyecto define el nuevo Parque del Río de forma que su configuración sea coherente con su condición de prolongación del existente.
El plan urbanístico ha sido concebido para que los madrileños recuperen la orilla del río Manzanares en este tramo, una zona conocida por sus molestos ruidos y unos altos índices de contaminación. Este nuevo ámbito se convertirá en una zona única donde disfrutar de una vida de modernidad y sostenibilidad ambiental. Un lugar privilegiado a poca distancia de los principales lugares de interés de la ciudad de Madrid.

ZONAS VERDES
RIBERA DEL CALDERÓN

EQUIPAMIENTOS

Dentro del ámbito **RIBERA DEL CALDERÓN** se destinarán 17.304 m2 a zonas de equipamiento básico público.

- Parcelas destinadas a uso dotacionales públicos

- Edificio multifuncional para usos dotacionales y deportivos (parcela EQ.4, junto al Parque del Río, que será de uso público y que también podrá ser utilizado como dotación deportiva del Instituto)

- Un nuevo equipamiento (EQ.3) en las plantas inferiores de la parcela donde se ubican la totalidad de las viviendas con algún grado de protección pública (la RC.3, con frente al Paseo Imperial).

EQUIPAMIENTOS
RIBERA DEL CALDERÓN

HISTORIA

1962
eva fábrica de Mahou
en el Paseo Imperial

1966
Construcción del Estadio
Vicente Calderón

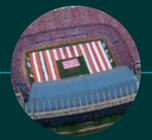
1974
Finalización de la
autopista M-30
por el tramo del
Manzanares

2006
Inicio de las
obras de Madrid Río

2007
Soterramiento parcial de
la autopista M-30

2011
Demolición de la
fábrica de Mahou

2012
Finalización obras
Madrid Río



2017
Último partido y concierto en
el Estadio Vicente Calderón

2017
Aprobación definitiva
del proyecto
urbanístico "Nuevo
Mahou Calderón"

2019
Inicio de la demolición del
Estadio Vicente Calderón

2020
Urbanización y comienzo de la
construcción de viviendas

SOSTENIBILIDAD

El proyecto que conforma **RIBERA DEL CALDERÓN,** ha reconvertido un suelo de uso industrial, reutilizando el mismo y transformándolo en uso residencial y zonas verdes.

Durante la demolición del estadio Vicente Calderón, se han utilizado estaciones medidoras de ruido, siendo pioneros en el uso de estaciones de medición de partículas en suspensión. En aras de la buena praxis, se han sobrepasado el número de las estaciones obligadas por Ley.

El diseño de las promociones se han hecho con criterio a la eficiencia energética, disminuyendo en buena medida los consumos energéticos con el uso de energías sostenibles como la geotermia o aerotermia. Todo ello ayuda a disminuir la huella de Carbono, gracias a la sostenibilidad del proyecto que creará un nuevo pulmón verde en la ciudad de Madrid, con más de 73.000 m2 de zonas verdes. Tanto en el diseño de las zonas verdes, Madrid Río como en el arbolado de la urbanización, se han empleado variedad de especies, procurando en todos los casos, una correcta adaptación al clima y al suelo, de forma que las necesidades hídricas se minimicen y ajusten a los estándares habituales utilizados por la Administración.

RIBERA DEL CALDERÓN cuenta con estándares de calidad superior. Se ha obtenido el certificado BREEAM que garantiza y evalúa la sostenibilidad aplicable a edificios a proyectos urbanísticos, tanto de viviendas como a edificios de usos terciario. Esta certificación garantiza importantes ahorros, tanto energéticos como económicos, en el mantenimiento futuro de cada vivienda, sin olvidar los beneficios sociales y culturales.
También se cuenta con la certificación energética A. Esto implica un mínimo impacto sobre el medio ambiente y con importantes descensos del consumo de cada vivienda particular.

En el proceso de urbanización se han usado farolas con sistemas de alumbrado de bajo consumo y en el ámbito se contará con estaciones de carga de coches eléctricos.

RIBERA DEL CALDERÓN es el espacio que siempre soñaste en el centro de Madrid.

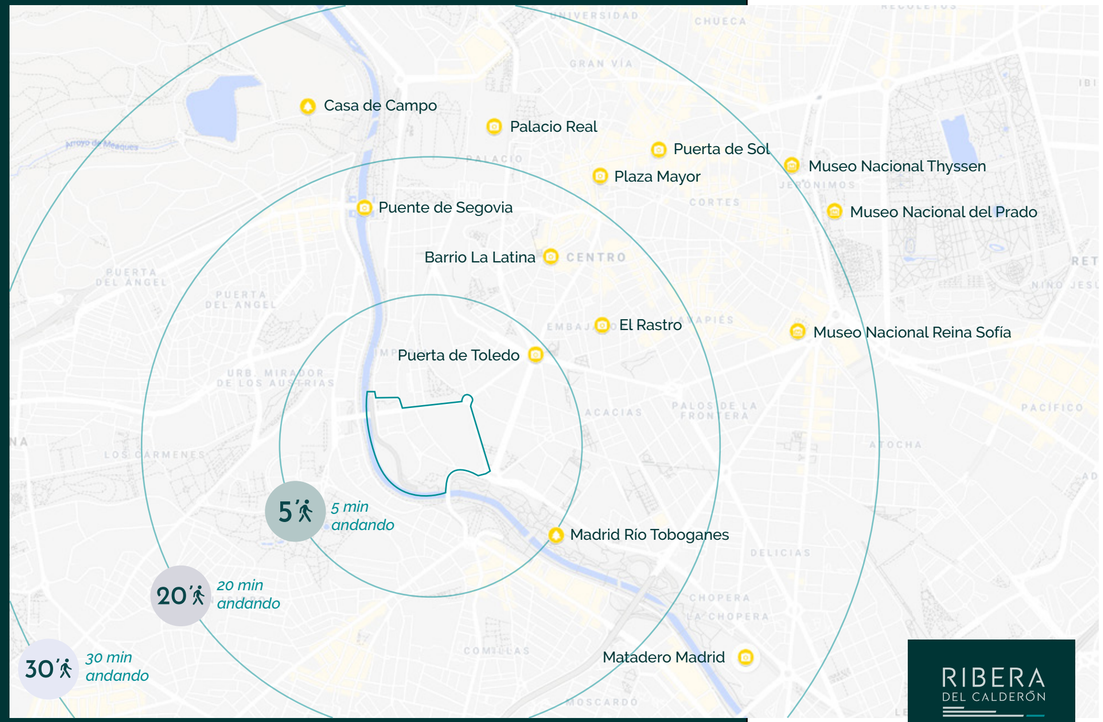
VIVE EL CENTRO
VIVE EL RÍO
VIVE MADRID

Su inmejorable localización, a 10 minutos andando del centro histórico de Madrid y con una excelente comunicación con el resto de la ciudad, permite disfrutar de toda la cultura, el arte, la gastronomía y el encanto bohemio de la capital.

Además, **RIBERA DEL CALDERÓN** se levanta en pleno Madrid Río, un entorno rodeado de naturaleza que cuenta con amplias zonas verdes y modernos espacios compartidos.

Un lugar único para mejorar la calidad de vida de todos los madrileños.

VIVE EL CENTRO
VIVE EL RÍO
VIVE MADRID

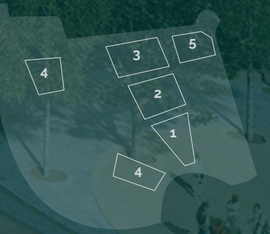


RIBERA DEL CALDERÓN

RIBERA
DEL CALDERÓN
VIVE MADRID

PROMOCIONES

1 AMANIEL
2 NUEVO CALDERÓN
3 STELLAE
4 RIVER PARK
5 ZAURAK



AMANIEL PRYCONSA

Fecha estimada de entrega: marzo/ abril 2023
Estudio de arquitectura: Estudio GP17
Parcelas: RC- 5
Localización: Calle Alejandro Dumas

Ya puedes tener tener terraza en el centro de Madrid

Descripción parcela:

Esta parcela fue adquirida por la promotora **Pryconsa** en septiembre de 2019.

El terreno cuenta con una superficie de 3.503,25 metros cuadrados y una edificabilidad residencial de 17.027 metros cuadrados.

En este espacio se construirán viviendas **dotadas de tecnología domótica** por voz y en su gran mayoría con terraza, de entre uno y cinco dormitorios destinadas a la venta dentro de una urbanización denominada **Pryconsa Amaniel**. Las viviendas tendrán un coste entre 300.000 y 750.000€.

Un proyecto ambicioso, con **salas comunes ajardinadas, piscinas en azoteas, diseños modernos y calidades excelentes.**

NUEVO CALDERÓN VIVENIO

Fecha estimada de entrega: 2023
Estudio de arquitectura: Estudio GP17
Parcelas: RC-4
Localización: Calle Alejandro Dumas, 40, Madrid

Próxima promoción en Ribera del Calderón

Descripción parcela:

Vivenio, adquirió en julio de 2019 esta parcela, que cuenta con una superficie de 6.544 metros cuadrados y una edificabilidad de 27.057 metros cuadrados destinados a uso residencial y 1.424 a uso comercial.

En este espacio se desarrollará un **moderno edificio con el sello de sostenibilidad Breeam**, dotado de **amplias zonas comunes para sus clientes con jardines, piscinas, pistas de pádel, gimnasio, coworking y juegos infantiles**.. ofreciendo la mayor calidad de vida dentro del casco urbano de Madrid.

Esta promoción estará **destinada exclusivamente al alquiler, compuesta por 408 viviendas de entre 60 y 120 m² de 1 a 3 dormitorios.**

La compañía calcula que las viviendas estarían listas en el primer semestre de 2023.

STELLAE IBOSA

Fecha estimada de entrega: 2º semestre de 2023
Estudio de arquitectura: Cano y Escario
Parcelas: RC- 2
Localización: Paseo de los Pontones c/v calle Alejandro Dumas

Este proyecto está diseñado para ti

Descripción parcela:

Grupo Ibosa se adjudica en 2019 la parcela RC-2 en alianza con el fondo Green Oak. El resultado es STELLAE, un proyecto que ha salido a la venta en septiembre de 2020 con una exitosa aceptación comercial.

Stellae ha sido concebido con la máxima de mejorar la calidad de vida de sus residentes. Posee un **impactante diseño arquitectónico** que lo convertirá en un referente en el ámbito. Albergará **224 viviendas de 1 a 4 dormitorios, todas con plaza de garaje y trastero incluido.** La guinda de este residencial, la ponen sus terrazas, y es que, al seguir un modelo aterrazado, las viviendas contarán con **espectaculares terrazas y luminosidad interior.**

Los múltiples y variados espacios comunes darán vida al residencial, diseñados y pensados para satisfacer las necesidades de todos los estilos de vida: **Piscina con zona de solárium, coworking/ biblioteca, gimnasio, zona de juegos infantiles**; y en el rooftop una relajante lámina de agua y una **gastroteca.**

RIVER PARK GESTILAR

Fecha estimada de entrega: principios de 2023
Estudio de arquitectura: Touza Arquitectos
Parcelas: RC-7 y RC-8
Localización: Antiguo Estadio Vicente Calderón, Madrid.

La felicidad está en tu nuevo hogar

Descripción parcela:

Se trata de las únicas parcelas del ámbito ubicadas en primera línea de Madrid Río, sobre el terreno que ocupaba el antiguo estadio de fútbol, Vicente Calderón. La gestión y la comercialización de las parcelas será llevada a cabo por **Gestilar.**

Los edificios, diseñados por el prestigioso **estudio de arquitectura Touza**, contarán con acabados de primera calidad y estarán adaptados a las nuevas demandas en cuanto a sostenibilidad. El proyecto está en proceso para obtener la certificación BREEAM. En la promoción **River Park I** (parcela RC7), se desarrollará un proyecto de 223 viviendas, todas con terraza y vistas privilegiadas de la ciudad, que serán destinadas para la venta. **River Park II** (parcela RC8), albergará un proyecto de 160 viviendas, que serán destinadas al alquiler.

Ambos conjuntos residenciales contarán con amplias zonas comunes, áreas ajardinadas, piscinas, pista de pádel, área infantil y gimnasio, entre otros, con la ocasión de ofrecer una mayor calidad de vida, sin dejar de lado las ventajas de la urbe.

River Park, vive tus sueños.

ZAURAK IBOSA

Fecha estimada de entrega: 2º semestre de 2023
Estudio de arquitectura: Morph
Parcelas: RC-1
Localización: Paseo de los Pontones c/v, Paseo Imperial

Estrena un nuevo espacio de Madrid en una vivienda a tu medida

Descripción parcela:

En la RC-1 se ubica **Residencial Zaurak**, el único solar que se desarrolla en régimen de cooperativa del ámbito. Actualmente, se encuentra en una fase de comercialización muy avanzada, pues ya están adjudicadas el 95% de las viviendas que conforman el proyecto.

Residencial Zaurak combina vanguardia y sostenibilidad en un complejo formado por **196 viviendas de 1 a 4 dormitorios**, diseñadas para satisfacer las necesidades y preferencias de todo tipo de clientes.

La promoción contará además con múltiples servicios comunes que incluyen entre otros: piscina, solárium, sala Club -Gastroteca, SPA, zona Infantil, zona de crossfit y una amplia zona ajardinada con especies vegetales, todo ello en urbanización cerrada y segura.

El estudio de arquitectura encargado de redactar este proyecto ha sido **Morph,** que ha apostado por la creación de un proyecto diferente y con identidad propia.

EMPRESAS

PROMOTORAS:

COLABORADORAS:

RIBERA
DEL CALDERÓN

RIBERA
DEL CALDERÓN

VIVE MADRID

WWW.RIBERADELCALDERON.COM