

## Proxima construccion en el actual edificio Cedex calle A.lopez - S.Graciano

### Renovación y Actividades:

- Sustitución del uso administrativo actual del CEDEX por una nueva ordenación de actividades y edificabilidades, que sitúe el Manzanares en la ciudad, posibilite la implantación de nuevos usos para la revitalización económica del distrito, y prolongue la continuidad funcional del eje comercial de Antonio López a ambos lados del Puente de Praga.
- Reforzar el frente comercial a la Avenida del Manzanares, salvando la discontinuidad de Antonio López enlazando ambos lados del Puente de Praga, con un tratamiento comercial o dotacional de las plantas bajas de la futura edificación.



Imagen de referencia

### Escena:

- Modificación de la imagen urbana en la intersección transversal del río con la salida hacia Toledo, completando la cuarta esquina y rehabilitando de forma singular, como imagen sostenible del río, la envolvente de la torre actual que conforma la escena del entorno del Puente de Praga.
- Incorporar la escena de este CRU en los programas del Plan de Calidad del Paisaje Urbano:
  - "Inmadrid" Puerta Puerta de Toledo-Plaza Elíptica
  - "Rondas y de caminos y referencias comerciales" dentro del tramo de la Calle Antonio López.

### Rehabilitación:

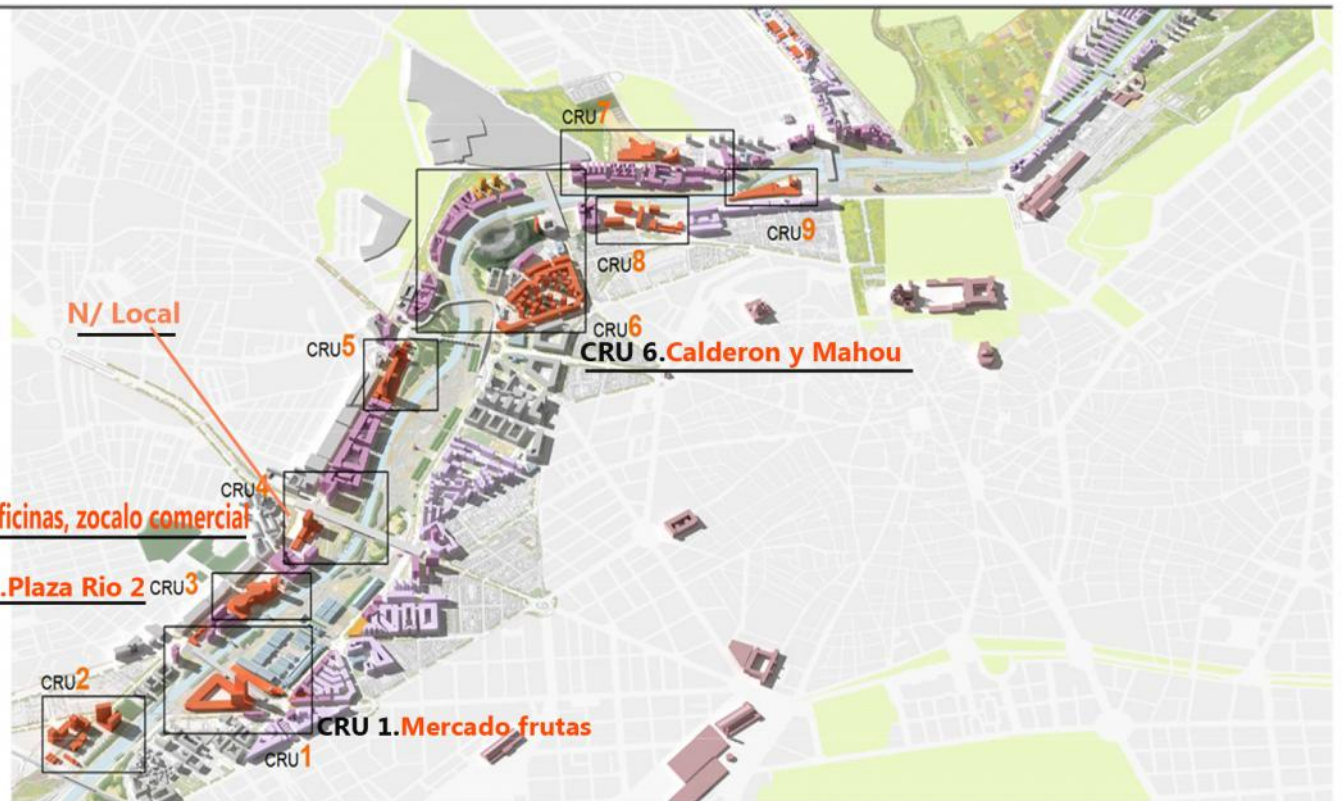
- Rehabilitación Sostenible y Estética (RSE) de los dos edificios residenciales, con un tratamiento de su envolvente, mejora de la eficiencia energética y mejora de la escena urbana. Ampliación de las ayudas existentes de la ZRI de la CAM con las propuestas de rehabilitación del PRoM.

### Planeamiento:

- Es necesario definir un instrumento urbanístico y de concertación con la Administración Central. Se propone alcanzar acuerdos, analizando su viabilidad y oportunidad en el marco de una operación conjunta con el otro edificio del CEDEX existente en el ámbito del Manzanares en la **zona 4.1.6**.
- Posibilitar para ambas instalaciones una nueva ubicación en un emplazamiento más adecuado para la investigación técnica, como recintos universitarios o parques científico-tecnológicos, al tratarse de dos de las denominadas instalaciones científico-técnicas singulares de ingeniería civil del CEDEX (ICTS).
- Tramitación urbanística con modificación del planeamiento vigente para la renovación del uso actual de la parcela del Centro de estudios de puentes y costas del CEDEX (finca catastral 0318202).



## Diferentes renovaciones de Madrid Río



Documento:  
**Plan Director de rehabilitación del entorno del río Manzanares**  
**Anexo II**  
 Enero de 2010

Ayuntamiento de Madrid  
 Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda  
 Coordinación General de Urbanismo  
 Dirección General de Planeamiento Urbanístico

Equipo Redactor



Arquitectos Urbanistas Ingenieros Asociados, S.L.P.

**1.1.1. Localización y objetivos de los Conjuntos de Renovación Urbana CRU**

Los conjuntos presentan posibles interacciones con los sistemas públicos como los sistemas viarios, de redes y de dotaciones que los convierten en piezas fundamentales en la vertebración y en la regeneración del eje fluvial, especialmente en el entorno de plazas y puentes, sistemas viarios o de los grandes equipamientos de rango ciudad.

Los CRUs se concretan en nueve áreas de renovación destinadas a promover una regeneración del conjunto del eje fluvial.

1. Legazpi - Glorieta de Cádiz
2. Puente de la Princesa
3. Antonio López 109-111 frente al Matadero- Usera
4. Puente de Praga - CEDEX
5. Puentes de Toledo y Arganzuela
6. Calderón - Mahou - San Illán
7. Ermita del Santo
8. Iberdrola
9. Entorno del Puente de Segovia



Fig. 1. Conjuntos de renovación urbana

urbana	
1. Legazpi - Glorieta de Cádiz	Ampliar el efecto dinamizador de Mataderos - Mercado de Frutas y Verduras - Intercambiador a la Plaza de Legazpi y la Glorieta de Cádiz. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinación con actuaciones públicas</li> <li>• Rehabilitación sostenible estética y renovación de la edificación residencial</li> </ul>
2. Puente de la Princesa -	Reconsiderar los usos y ordenación de las operaciones urbanísticas en el arranque sur del río. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio de parámetros urbanísticos del Plan Parcial de subestación Puente de la Princesa</li> </ul>
3. Antonio López 109-111/Usera frente al Matadero- Usera	Trasvasar las dinámicas de Mataderos a la fachada de la margen derecha y el distrito de Usera. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinación de condiciones urbanísticas en parcela de Antonio López 109-111 frente al Matadero Zócalo comercial en la fachada del río</li> <li>• Rehabilitación sostenible estética en edificación residencial existente</li> </ul>
<del>4. Puente de Praga - CEDEX</del>	Crear una <i>puerta del sur</i> en el Paseo de Santa María de la Cabeza, en la margen derecha del puente. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovación consensuada de la parcela del CEDEX</li> <li>• Rehabilitación sostenible estética en edificación residencial y zócalo comercial</li> </ul>
5. Puentes de Toledo y Arganzuela	Transformar con potencia el frente de la margen derecha entre el Puente de Toledo y la Pasarela de Arganzuela. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovación integral de las parcelas seleccionadas</li> </ul>
6. Calderón - Mahou - San Illán	Ampliar el efecto de la renovación del Calderón a su entorno y la margen derecha. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovación y Rehabilitación sostenible estética en edificación residencial y zócalo comercial</li> </ul>
7. Ermita del Santo	Articular el frente del río con el distrito de la Latina, renovando el centro comercial de la Ermita del Santo. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovación de la parcela terciaria-dotacional y Rehabilitación sostenible estética en edificación residencial y zócalo comercial</li> </ul>
8. Iberdrola	Coordinar el suelo vacante con los objetivos del río <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir la renovación de usos e infraestructuras</li> </ul>