
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Proyecto de Alteración a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL



AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : RTVE - Zona Norte	API 4.6-02
----------------------------------	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

4-6, 4-7

1) AMBITO

- El señalado en planos de ordenación E: 1/2.000.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Estudio de Detalle para la Unidad de Actuación en suelo urbano nº 1 (Ampliación RTVE) de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito del Arroyo Meaques aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía- Presidencia de 29 de junio - 1.990, que incorpora y desarrolla las determinaciones urbanísticas de dichas N.N.S.S.

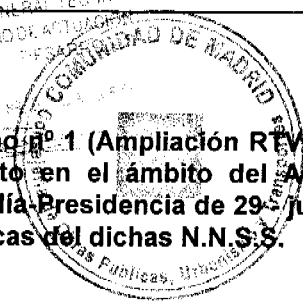
3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- Ordenación consolidada.
- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.


APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DEL TÉCNICO
 6-6-02
 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 CAJEFAS DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA DE PLANEAMIENTO
 NORMATIVO



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO TÉCNICO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
 21 MAY 2002
 Documento Informativo y Consultivo
 EL TÉCNICO INFORMATIVO



GABINETE DE ARQUITECTURA RTVE

 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002 LA SECRETARIO GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA UNIDAD DE ACTUACION EN SUELO URBANO Nº1 (AMPLIACION RTVE) DE LAS "NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO EN EL AMBITO DEL ARROYO MEAQUES" DEL TERMINO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCON (MADRID)

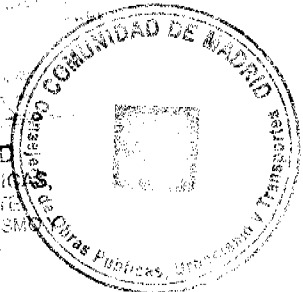
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL DE POZUELO DE ALARCÓN
6-6-02
7-6-02
AGOSTO, 1989
NORMA VE
20 Herencia


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento aprobado definitivamente

EL TECNICO
INFORMANTE




 Texto Refundido.- Aprobado por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión de
 23 de abril de 2002a -1
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA UNIDAD DE ACTUACION
 EN SUELO URBANO Nº 1 (AMPLIACION DE RTVE) DE
 LAS "NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS DE
 PLANEAMIENTO EN EL AMBITO DE ARROYO MEAQUES,
 DEL T. MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCON (MADRID)**

-MEMORIA-

1. ANTECEDENTES Y OBJETO:

En 1987, el complejo RTVE en Prado del Rey, fue ampliado mediante la adscripción de terrenos colindantes, con una superficie de 4,5 Ha. Aunque la edificabilidad de la parcela inicial no estaba agotada, los citados terrenos constituyen, no sólo un área apta para las necesarias ampliaciones, sino, también, la oportunidad para promover una cierta reordenación del conjunto, que desde los años sesenta había crecido orgánica y anárquicamente.

En el B.O.E., de fecha 26-4-88/1045 (Orden de 24-3-88) se publicaron las Normas Subsidiarias del Arroyo Meaques, dentro de cuyo ámbito de aplicación los nuevos terrenos RTVE (denominados como "Ampliación RTVE") figuran como "UNIDAD DE ACTUACION EN SUELO URBANO/U.A.1". En el apartado "CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION" se especifica que "(...)habrá de redactarse un estudio de detalle..." previo a la concesión de Licencia de edificación.

Así pues, la voluntad de RTVE de ampliar (y reordenar, como más adelante se comentará) sus instalaciones y las determinaciones de las N.N. Subsidiarias justifican la presentación del presente ESTUDIO DE DETALLE que, según indican las citadas normas "(...)ordene volúmenes y justifique la dotación de aparcamientos para vehículos rodados..."

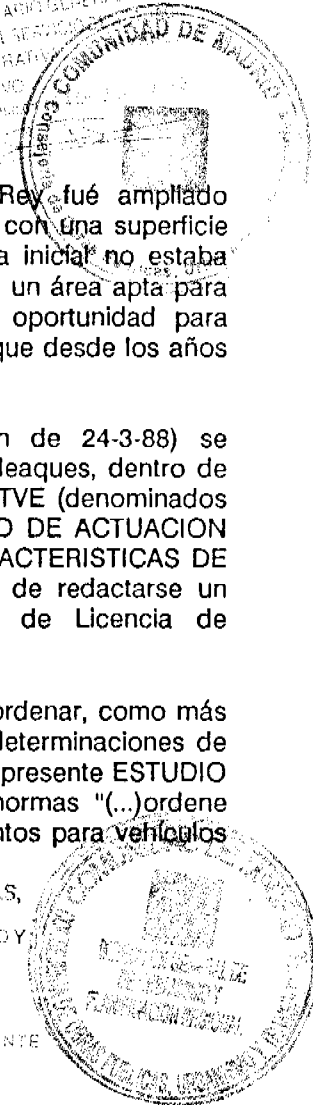
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TELECOMUNICACIONES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACION URBANA

21 MAY 2002

Decreto de Urbanismo, PLANEAMIENTO


El Director
 Arquitecto

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
 6-6-02
 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL
 LA JEFE DEL SERVICIO
 ADMINISTRATIVO
 NORMATIVO
 (P.D. RESUMIDA)



2. CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION:

A continuación se acompaña fotocopia de lo especificado en las Normas Subsidiarias en relación con los terrenos de referencia (U.A.1.)


 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón la 2ª de abril de 2002
 LA SECRETARIO GENERAL

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
 6-6-02
 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL, TECNICO ADMINISTRATIVO Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE PLANIFICACION REGIONAL

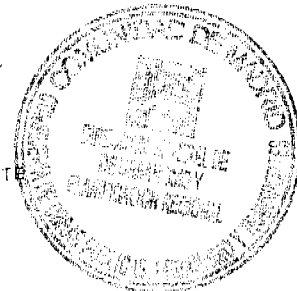



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 PREVISION Y TRANSPORTES
 DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento atendido FAVORABLEMENTE

El técnico responsable




 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pruzuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

UNIDAD DE ACTUACION EN SUELO URBANO: U.A. 1

- * Denominación: Ampliación de R.T.V.E.
- * Superficie bruta de la Unidad (aproximada): 4,5 Hectáreas

* CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:

- . Uso: Instalaciones Audiovisuales.
- . Tipología de edificación: Edificios singulares.
- . Ocupación máxima de suelo..... 40 por 100.
- . Altura máxima de la edificación.... 15 metros.
- . Aprovechamiento máximo sobre parcela bruta..... 0,66 m²/m².

APROBADO POR AGU...
 CONSEJO DE GOBIERNO...
 6-6-02
 7-6-02
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL...
 LA SECRETARÍA GENERAL...
 ADMINISTRACIÓN...
 NOMINADO...
 (P.O. ...)
 COMUNIDAD DE MADRID

- * Previo a la concesión de la correspondiente licencia de edificación habrá de redactarse un estudio de detalle que ordene volúmenes y justifique la dotación de aparcamientos para vehículos rodados de la instalación prevista en conjunto con las existentes. El número mínimo de plazas de aparcamiento será de 1.000 tanto en superficie como subterráneas, para todo el conjunto.

Igualmente el estudio de detalle podrá justificar la localización de edificaciones de carácter singular en las que su altura rebase los 15 metros, hasta un máximo de 20. Esta tolerancia sólo se justificará ligada a instalaciones o estudios de cuya altura libre por exigencias funcionales así lo demandasen y no será aplicable al resto de instalaciones y servicios administrativos en general.

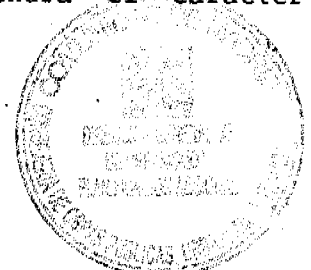
- * Se mantendrá el arbolado existente al sur de la parcela, estableciéndose un área ajardinada, libre de edificación que ocupe al menos el 25% de la parcela.
- * Se establecerá las zonas de dominio, servidumbre y afección de la carretera.
- * La parcela edificable resultante, tendrá el carácter de indivisible.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEAMIENTO TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento de carácter informativo

EL CONSEJO INFORMATIVO



Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

3. CRITERIOS GENERALES:

La propia Normativa establece ya los criterios básicos para la concreción urbanística que se pretende con el Estudio de Detalle. Estos son:

3.1. DOTACION DE APARCAMIENTOS:

Las normas exigen un mínimo de 1.000 plazas (tanto de superficie como subterráneas) para el conjunto de las instalaciones RTVE en Prado del Rey. Dado que actualmente se cuenta con 772 plazas estables, el E.D. deberá proveer una reserva para -al menos- 228 plazas. En este conjunto no incluimos, naturalmente, el aparcamiento provisional en terrenos exteriores al Centro RTVE, que desaparecerá con el desdoblamiento de la carretera.

3.2. MANTENIMIENTO DEL ARBOLADO EXISTENTE:

El nexo de unión de los nuevos terrenos RTVE, objeto del presente Estudio de Detalle, con las actuales instalaciones es una vaguada en la que, con especies de escaso porte (y valor discutible) coexiste un arbolado de buen tamaño, evidentemente digno de preservación.

El Estudio de Detalle se propone la conservación integral de esta zona, su limpieza y saneamiento e incluso, su tratamiento coherente con áreas análogas colindantes.

3.3. ORDENACION DE VOLUMENES:

Ya hemos señalado que la adscripción de nueva superficie al complejo RTVE constituye una oportunidad no sólo de ampliación, sino de reordenación global de un conjunto bastante anárquico. Por ello, la determinación física (y gráfica) de las "Áreas de Movimiento" de la edificación responde a determinados criterios de orden general -alineaciones paralelas a las más significativas entre las existentes, escalonamiento de alturas en relación con la "vaguada" y con los colindantes, agrupación de la edificación en máxima altura, etc- que propicien una cierta recuperación urbana (ó mini-urbana) del Centro RTVE.

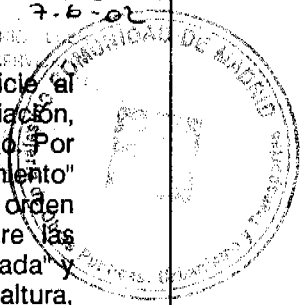
Además y aunque no esté explícitamente indicado en las NN. Subsidiarias parece razonable adoptar como criterios generales el RESPETO A LA TOPOGRAFIA EXISTENTE, la CONTINUIDAD DE ESPACIOS VERDES, etc.


4. ALCANCE DEL ESTUDIO:

Las determinaciones urbanísticas definidas en el presente Estudio de Detalle son las siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE DESARROLLO URBANO Y
 PLANIFICACION TERRITORIAL Y
 ORDENACION DEL TERRITORIO
 21 MAY 2002
 Documento Normativo
 EL TECNICO
 REGISTRO

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
 6-6-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO
 LA JEFA DEL OFICIO




 Texto Refundido.- Aprobado por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión de
 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 23 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

4.1. ALINEACIONES:

Se establecen las siguientes separaciones ó retranqueos respecto de los linderos:

4.1.1. A CARRETERA C-602: 22 mts, desde la arista exterior de la explanación, desglosados así:

- 3 mts (zona de dominio)
- 5 mts (zona de servidumbre)
- 14 mts (zona de afección)

NOTA: Debe señalarse que el trazado actual quedará como vía de servicio de la nueva y desdoblada carretera, proyectada por la Comunidad de Madrid.

4.1.2. A COLINDANTES: 15 mts (equivalentes a la altura máxima de edificación).

4.1.3. A TERRENOS ACTUALES RTVE: Los límites de la zona de vaguada existente, grafiados en los planos de este E.D., constituirán a su vez los de la edificación, tanto sobre, como bajo rasante, de modo que aquélla quedará totalmente libre de construcciones.

4.2. RASANTES:

Dado que la parcela presenta una topografía relativamente "movida", con pendiente general N-S, máxima pendiente en dirección NE-SO y zonas bajo el nivel de la C-602, parece razonable -al no estar aún definido el viario interior- adoptar una cota de referencia, como rasante única.

Se propone, en consecuencia, la cota +676,50 por las siguientes razones:

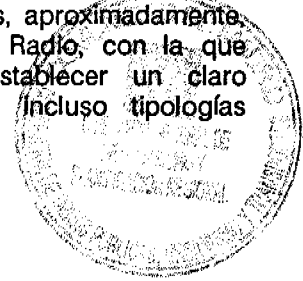
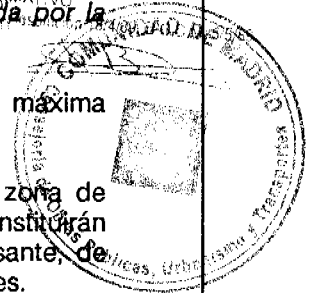
- Se trata de (aproximadamente) la cota promedio del área de movimiento de la edificación en máxima altura.
- Mantiene una relación razonable con el perfil de la carretera C-602, vía de servicio en el nuevo trazado (ver sección aportada).
- Mantiene, también, una relación igualmente razonable con los niveles de la vaguada, en cuanto a resolver problemas de evacuación de aguas, cimentación en terreno adecuado, etc.
- Respeta los nexos físicos con las propiedades colindantes y con las propias edificaciones RTVE (es, aproximadamente, la cota de P.Baja de la Casa de la Radio, con la que -incuestionablemente- pretendemos establecer un claro diálogo en alineación, volúmenes e incluso tipologías constructivas).

21 MAY 2002

Document: ...

EL TITULO

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 MADRID 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFES DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO





4.3. ACCESOS:

En todos los planos de este E.D. se grafía el acceso existente, que se realiza a través del actual complejo RTVE. En algunos casos, se ha dibujado en línea discontinua el futuro acceso, determinado por el proyecto de la Comunidad de Madrid para el nuevo trazado (y desdoblamiento) de la C-602. Este futuro acceso se produce también a través de la implantación inicial del Centro RTVE, por lo que los terrenos objeto de este E.D. se enlazarán con aquél por el interior del recinto (ver plano, no vinculante, "ESQUEMA DE ORDENACION GENERAL").

4.4. APARCAMIENTOS:

Las N.N.S.S. exigen la dotación de, al menos, 1.000 plazas de aparcamiento "(...) para todo el conjunto". Del cómputo de las plazas estables actualmente existentes (772) se deriva la necesidad de proveer, al menos, 228 plazas en el ámbito del presente Estudio de Detalle, para lo cual y tal como se señala en plano correspondiente, se reserva una superficie de 5.356,09 m², capaz como mínimo de acoger 241 plazas, en uno o más niveles de aparcamiento abierto. Aunque la ampliación de las instalaciones no debe generar nuevas demandas en este sentido, en ella podrán disponerse áreas complementarias de estacionamiento de vehículos en plantas bajo rasante.

4.5. ORDENACION DE VOLUMENES:

4.5.1. CRITERIOS GENERALES: Ya han sido expuestos en el Apartado 3.3. de esta Memoria. Se pretende que las nuevas edificaciones, por una parte, se relacionen -en cuanto a alineaciones, alturas, etc- con aquéllas entre las existentes que son más significativas (Casa de la Radio y Edificio TVE en su fachada principal).

Asimismo, se cuidará el "acuerdo", tanto con la vaguada como con los colindantes, mediante un adecuado escalonamiento de alturas.

4.5.2. SOLUCION ADOPTADA: Se proponen cuatro "Áreas de Movimiento", que responden a los criterios anteriormente señalados:


- Un Área "principal" con 15 mts. de altura máxima, en la que se ubicará la construcción más significativa, aquella que deberá estructurar el conjunto. Se configura como una franja de 14.726,85 m² paralela al vial principal -existente- que enlaza los edificios de RNE y TVE.
- Un Área "singular", que prolonga la anterior, con 20 mts de altura máxima en la que podrán acomodarse, eventualmente, Estudios TV, ó instalaciones técnicas específicas. Su Superficie es de 2.580,77 m².

21 MAY 2002

Documento Información Complementaria

PLÁNICO
RECORRENTE




Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Presunta de Alarón a 21 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

- Un Area de "transición" hacia la vaguada, con 7 mts. de altura máxima, cuya superficie es de 5.356,09 m². En ella deberán ubicarse los aparcamientos previstos.
- Un Area, también "de transición", respecto de los colindantes septentrionales, cuya altura máxima es de 4 mts. Se configura como un triángulo definido por el Area Principal y las alineaciones respecto de carretera y colindantes,

5. CONDICIONES ESPECIFICAS:

A continuación se incluye un cuadro-resumen de los principales parámetros urbanísticos aplicados, relacionándolos con las "CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION" que establecen las N.N. Subsidiarias:

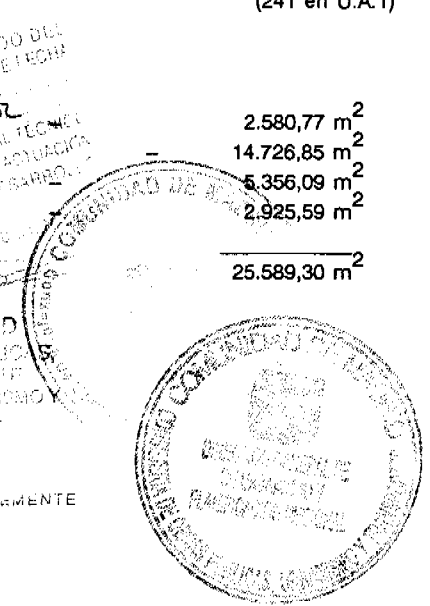
	N.N.	E.D.
- SUPERFICIE BRUTA DE LA U.A.1	4,5 ha	4,5 Ha
- USO	Inst Audiovisuales	Inst Audiovisuales
- TIPOLOGIA DE EDIFICACION	Edificios Singulares	Edificios Singulares
- OCUPACION MAXIMA DE SUELO	40% = 18000m ² .	40% = 18000m ² .
- ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION (GENERAL)	15 metros	15 metros
- ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION SINGULAR	20 metros	20 metros
- APROVECHAMIENTO MAXIMO	0,66m ² /m ² = 29700m ²	0,66m ² /m ² = 29700m ²
- AREA AJARDINADA, LIBRE DE EDIFICACION	25% = 11.250m ²	SUPERIOR A 11.250m ²
- APARCAMIENTOS	1000 plazas en RTVE	1013 plazas en RTVE (241 en U.A.1)
- AREAS DE MOVIMIENTO		
- Altura máxima 20 mts.		2.580,77 m ²
- Altura máxima 15 mts.		14.726,85 m ²
- Altura máxima 7 mts.		5.356,09 m ²
- Altura máxima 4 mts.		2.925,59 m ²
TOTAL A.A.M.M.		25.589,30 m²

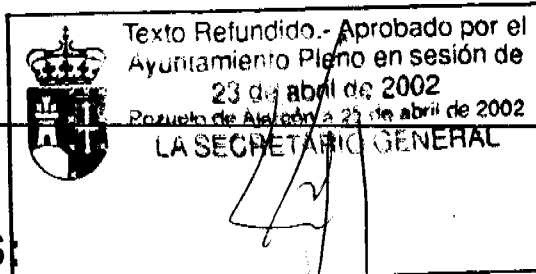
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y PARTICIPACION
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informativo exclusivamente

ELICIA GONZALEZ





CONCLUSIONES:

Consideramos que el presente Estudio de detalle define suficientemente no sólo las limitaciones urbanísticas establecidas para la UNIDAD DE ACTUACION EN SUELO URBANO/U.A.1 en las Normas Subsidiarias para el ámbito del Arroyo Meaques, sino -también- una aproximación positiva al problema de la reordenación general de las instalaciones RTVE de Prado del Rey. En efecto, mediante este instrumento y los proyectos específicos que lo desarrollen, pretendemos iniciar una operación a medio plazo que, al menos, pueda contribuir a una reorganización constructiva, viaria, etc. del conjunto, además de preservar y ampliar las zonas ajardinadas y completar, al máximo posible, la dotación de aparcamientos. En este sentido, los proyectos de urbanización construcción, etc. se ajustarán a las determinaciones de este Estudio.

Se acompañan Planos de:

1. SITUACION
2. PLANEAMIENTO ACTUAL
3. ESTADO ACTUAL (TOPOGRAFICO)
4. TRATAMIENTO ZONAS VERDES
5. ALINEACIONES
6. AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
7. RASANTE Y ESQUEMA VOLUMETRICO -
RELACION TOPOGRAFICA DE LINDES
8. JUSTIFICACION PLAZAS APARCAMIENTO
9. ESQUEMA ORDENACION GENERAL NO VINCULANTE

en los que se concretan gráficamente las citadas determinaciones.

Madrid, Agosto 1989

Fdo.: Fco. Javier Carnero Fernández
Arquitecto del Gabinete de Arquitectura RTVE

José Luis Arroyo Sánchez
Arquitecto del Gabinete de Arquitectura RTVE

Emilio Rodríguez Martínez de Velasco
Arquitecto Jefe del Gabinete de Arquitectura RTVE

DIRECCIÓN GENERAL DE TELEVISIÓN Y RADIOFONIA
PLANEAMIENTO Y PROYECTOS

21 MAY 2002

Documento Informático AUTOMÁTICAMENTE

EL TÉCNICO
INFORMÁTICO