

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMÉRICAS – EUROVILLAS"

(NUEVO BAZTÁN - VILLAR DEL OLMO), MADRID



**MODIFICACION PUNTUAL Nº 4
DEL PLAN ESPECIAL
"CIUDAD DE LAS AMERICAS-EUROVILLAS"**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: COLEGIO INTERNACIONAL EUROVILLAS

Nuevo Baztán (Madrid)

REDACTORES:

GONZALO FERNANDEZ MARTINEZ, arquitecto

JOSE LUIS JARABA PEREZ, abogado.

Nuevo Baztán, 2 de junio de 2025

ÍNDICE GENERAL

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA	4
VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN	5
1.1.1. Objetivo.....	5
1.1.2. Antecedentes urbanísticos del "Plan Especial en grado de Plan Parcial Ciudad de las Américas – Eurovillas"	6
1.1.3. Información sobre el ámbito de la Modificación	7
1.1.3.1. Encuadre territorial	7
1.1.3.2. Estructura de la propiedad	7
1.1.3.3. Determinaciones del planeamiento vigente	11
VOLUMEN 2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	13
1.2.1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	13
1.2.2. DIAGNÓSTICO Y ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.....	15
1.2.2.1. Diagnóstico.....	15
1.2.2.2. Estudio de Alternativas.....	15
VOLUMEN 3. PLANOS DE INFORMACIÓN	17
VOLUMEN 4. ANEXOS DE LA DOCUMENTACION INFORMATIVA	50
BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN	84
VOLUMEN 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN	85
2.1.1. Objeto, ámbito de la modificación, Entidad Promotora y legitimación.	85
2.1.2. Justificación de la oportunidad, conveniencia e interés público de la presente modificación.	87
2.1.2.1. Justificación de la oportunidad y conveniencia.	87
2.1.2.2. Justificación del interés público de la presente modificación.	89
2.1.3. Marco normativo y legalidad urbanística.	90
2.1.4. La presente modificación supone una "Actuación de Dotación".....	91
2.1.4.1. La modificación puntual del Plan Especial en el marco del TRLSRU 7/2015.	91
2.1.4.2. La modificación puntual del Plan Especial en el marco de la LSCM 9/2001.	93

2.1.4.3.	La modificación puntual del Plan Especial en el marco del planeamiento general municipal.....	96
2.1.5.	Justificación de la propuesta de modificación puntual.	99
2.1.6.	Alcance de la documentación modificada.	100
VOLUMEN 2. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA ..		102
2.2.1.	Memoria o Informe de sostenibilidad económica	102
2.2.2.	Memoria de Viabilidad Económica.....	108
2.2.3.	Estudio Económico Financiero	110
VOLUMEN 3. EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....		112
2.3.1.	Documento Ambiental Estratégico Simplificado.	112
VOLUMEN 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA TRAMITACIÓN/NORMATIVA AMBIENTAL Y SECTORIAL		151
2.4.1.	Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa ambiental.....	151
2.4.2.	Memoria de impacto normativo.	152
2.4.2.1.	Objeto del Análisis.....	152
2.4.2.2.	Contenido del análisis.....	153
2.4.3.	Memoria de impacto de Género.	154
2.4.3.1.	Introducción	154
2.4.3.2.	Marco Normativo Europeo-Internacional	155
2.4.3.3.	Objeto del documento	158
2.4.3.4.	Análisis de impacto.....	158
2.4.3.5.	Valoración de impacto.....	158
2.4.4.	Memoria de Impacto de la Infancia, Adolescencia y Familia.....	159
2.4.4.1.	Introducción	159
2.4.4.2.	Marco Normativo	162
2.4.4.3.	Objeto del documento	165
2.4.4.4.	Análisis de impacto	165
2.4.4.5.	Valoración de impacto	166
2.4.5.	Memoria de Impacto sobre accesibilidad universal.	166
2.4.5.1.	Introducción	166
2.4.5.2.	Marco Normativo	167
2.4.5.3.	Objeto del documento	169
2.4.5.4.	Análisis de impacto	170
2.4.5.5.	Valoración de impacto	170

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.....	171
VOLUMEN 1. NORMATIVA URBANÍSTICA	172
3.1.1. Contenido de la normativa urbanística modificada.	172
3.1.2. Infraestructuras.	173
3.1.2.1. Informe sobre las Infraestructuras de Saneamiento.	173
3.1.3. Organización y Gestión de la Modificación del Plan Especial	174
3.1.3.1. Singularidad del Plan Especial y modalidad de gestión.	174
3.1.4. Texto Refundido de la Zona de Ordenanza nº 1 “Bungalow” del Plan Especial.	175
VOLUMEN 2. PLANOS DE ORDENACIÓN	177
VOLUMEN 3. PLANOS REFUNDIDOS	184
VOLUMEN 4. ANEXOS DOCUMENTACION NORMATIVA	187
BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO	192
4.1. Objeto y ámbito de la Modificación.	193
4.2. Justificación de la propuesta de Modificación Puntual	193
4.3. Alcance de la Documentación Modificada.....	194
4.4. Suspensión cautelar de actos de uso del suelo, edificación y ejecución.	195
4.5. Planos del Resumen Ejecutivo.....	195

Este documento es copia íntegra de la propuesta de modificación puntual en aplicación de la normativa vigente