

BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

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

VOLUMEN 1. NORMATIVA URBANÍSTICA

3.1.1. Contenido de la normativa urbanística modificada.

A continuación, se recoge la normativa urbanística modificada, que se concreta en la Ficha de la Zona de Ordenanza 1 Bungalow, del Plan Especial, reflejando la comparativa entre la redacción vigente y la modificada. El contenido íntegro de la normativa urbanística queda recogido en el Texto Refundido.

En el punto IV.8.1 de la "Modificación del Plan Especial en grado de Plan Parcial Ciudad de las Américas-Eurovillas", se regulan las parcelas objeto del presente expediente dentro de la "Zona de Ordenanza 1 Bungalow", cuyo uso característico es el "Residencial" y cuyos usos "permitidos" son:

(según texto aprobado definitivamente el 28 de marzo 2019)

Usos permitidos:

- Residencial, en vivienda unifamiliar
- Escolar, sólo en los bungalow números 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, y 116 del Proyecto de Reparcelación de la Urbanización Eurovillas, con un máximo de 2.500 m² edificados.
- Despacho profesional.
- Espacios libres privados. Pudiendo ser éstos objeto de incorporación, en su caso, a las parcelas edificables total o parcialmente, pero sin aprovechamiento edificatorio residencial.

La presente Modificación Puntual propone la ampliación como uso permitido el escolar a los bungalow número 45, 46, 94, 119, con lo que la redacción de este punto quedaría de la siguiente manera:

Usos Permitidos (Modificación):

- Residencial en vivienda unifamiliar

- Escolar, sólo en los bungalow 45, 46, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, y 119 del Proyecto de Reparcelación de la Urbanización Eurovillas, con un máximo de 2.780 m2 edificados.
- Despacho profesional.
- Espacios libres privados. Pudiendo ser éstos objeto de incorporación, en su caso, a las parcelas edificables total o parcialmente, pero sin aprovechamiento edificatorio residencial.

Se acompaña como en el apartado 3.1.4, "Zona de Ordenanza 1 Bungalow" Modificada.

3.1.2. Infraestructuras.

3.1.2.1. Informe sobre las Infraestructuras de Saneamiento.

El Canal de Isabel II tiene suscritos diversos Convenios relativos a la gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano, alcantarillado y colaboración en su gestión comercial, en su consecuencia, dado que la presente modificación puntual nº 4 del Plan Parcial se limita a unas parcelas concretas de suelo urbano consolidado, no incrementa a la edificabilidad prevista ni el número de viviendas y se circunscribe a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por el planeamiento, se considera de aplicación a la presente modificación, el Informe emitido por el Canal de Isabel II sobre las Infraestructuras de Saneamiento relativo a la Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial que en uno de sus apartados concluye que:

"...de acuerdo a las dotaciones de las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012) y Normas ara Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), la Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial "Ciudad de las Américas-Eurovillas" no genera incremento de demanda de agua para consumo humano ni aumento de caudal de vertido de aguas residuales por lo tanto el Sistema General de Aducción como Sistema General de Depuración adscrito a la empresa Canal De Isabel II no se ven afectados por la Modificación Puntual".

Se incorporan como **ANEXO Nº 1**, copia del Informe de referencia.

3.1.3. Organización y Gestión de la Modificación del Plan Especial

3.1.3.1. Singularidad del Plan Especial y modalidad de gestión.

El artículo 49.d) de la LSCM 9/2001 establece el contenido formal de los Planes Parciales, cuya aplicación se hace extensiva a este Plan Especial por remisión del artículo 52 del mismo texto legal, incorporando el documento Organización y Gestión de la Ejecución, como contenido propio de dicho instrumento de planeamiento, que es desarrollado en el artículo 78.2 de la misma Ley a propósito de la ordenación pormenorizada, en el que se dispone que las Planes Parciales, establecerán los plazos máximos y mínimos para la ejecución tanto del sector como de las parcelas.

En suma, el documento de Organización y Gestión debe describir los términos y plazos en que se llevará a cabo la actividad de ejecución de un determinado ámbito de ordenación entendida, a tenor del art. 71 de la propia LSCM 9/2001, como el conjunto de procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones del planeamiento; siendo presupuestos legales para su inicio la definición y aprobación de:

- La ordenación pormenorizada para cada clase y categoría de suelo
- La modalidad de gestión urbanística
- Integrada o aislada
- Los pertinentes instrumentos para la ejecución:
 - Jurídica: distribución equitativa de beneficios y cargas; obtención de terrenos para redes públicas y cesión de plusvalías derivadas del planeamiento.
 - Física: Obras de urbanización; edificación de solares; implantación de usos y servicios y su conservación.

El alcance y contenido del documento de Organización y Gestión ha de adaptarse, evidentemente, al propio del instrumento de planeamiento a que se refiere y a sus concretas determinaciones, analizando e incorporando la descripción de la modalidad de gestión; la de los instrumentos de ejecución jurídica y material, la estimación de sus costes y el horizonte temporal de su programación.

Por todo ello, en el presente caso, nada procede expresar al respecto, puesto el objeto de la presente modificación resulta ser única y exclusivamente la incorporar a la Ordenanza de aplicación a las parcelas objeto de la Modificación, un uso como "permitido", sin que dicha incorporación requiera acto alguno de gestión y/o ejecución urbanística, ya que la urbanización total de ámbito en el municipio de Nuevo Baztán se encuentra ejecutada y recepcionada por el Ayuntamiento, y las parcelas concretas objeto de la presente Modificación se encuentra edificadas, por lo que, la propiedad de las mismas no han de asumir compromiso alguno de ejecución del planeamiento y/o edificación.

3.1.4. Texto Refundido de la Zona de Ordenanza nº 1 "Bungalow" del Plan Especial.

ORDENANZA Nº 1. Zona de bungalows

(Propuesta de Modificación)

Ámbito de Aplicación: El señalado en el plano de ordenación y usos y en el de ordenanzas.

Nº máximo de viviendas: 143

Superficie máxima edificable para la zona: 9.634 m²

Uso dominante característico: Residencial con espacios libres privados y comunes.

Tipología edificatoria: Aislada, apareada o agrupada.

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

Normas Generales: Además de las dictadas en los apartados anteriores, rigen para esta zona las normas siguientes:

PARA USO RESIDENCIAL

Parcela mínima edificable. 50 m²

Edificabilidad: 1m²/m² sobre parcela edificable, no pudiéndose construir en ningún caso

más de 70 m² por parcela edificable.

Ocupación máxima: 100% sobre la parcela edificable.

Proporción de espacios libres privados mínima: 3,5 m²/m²

Separación a linderos: no se establecen.

Nº plantas: 1 planta

Altura Máxima: 4,5 m. a cumbre.

CERRAMIENTOS: sobre la superficie verde privada resultante de la ordenación se podrá ejecutar elementos de cerramiento no vegetales (vallas y cercados de madera o metálicos) hasta una altura max. de 2,00 m.

Igualmente podrán realizarse los cerramientos con elementos vegetales hasta la altura máxima definida anteriormente. La altura máxima de elementos rígidos será de 1,2 m (materiales: fábrica de ladrillo visto, bloque acabado visto, o en su caso enfoscado color terroso o blanco y mampostería).

Usos permitidos:

Residencial, en vivienda unifamiliar

Escolar, sólo en los bungalow 45, 46, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98,

101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, y 119 del Proyecto de Reparcelación de la Urbanización Eurovillas, con un máximo de 2.780 m² edificados.

Despacho profesional.

Espacios libres privados. Pudiendo ser este objeto de incorporación, en su caso, a las parcelas edificables total o parcialmente, pero sin aprovechamiento edificatorio residual.

Usos Prohibidos

~~Todos los demás no definidos.~~

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

Para uso de Espacios Libres Privados

Las áreas destinadas a este uso se regularán en cuanto a condiciones volumétricas y de uso a las establecidas en la Ordenanza nº 9 para los espacios libres.

Se permite la construcción de cuartos de instalaciones, servicios ó dependencias auxiliares al uso principal, hasta un máximo del 15% del uso principal, como uso auxiliar de la edificación principal.

Se admite el uso de aparcamientos al servicio de la vivienda en aquellas parcelas que den a vial público con acceso directo.

VOLUMEN 2. PLANOS DE ORDENACIÓN

MOD 01 Plano de Delimitación del ámbito de la modificación.

MOD 02 Plano del ámbito de aplicación de la Ordenanza nº 1 "Bungalow" y uso permitido "escolar".

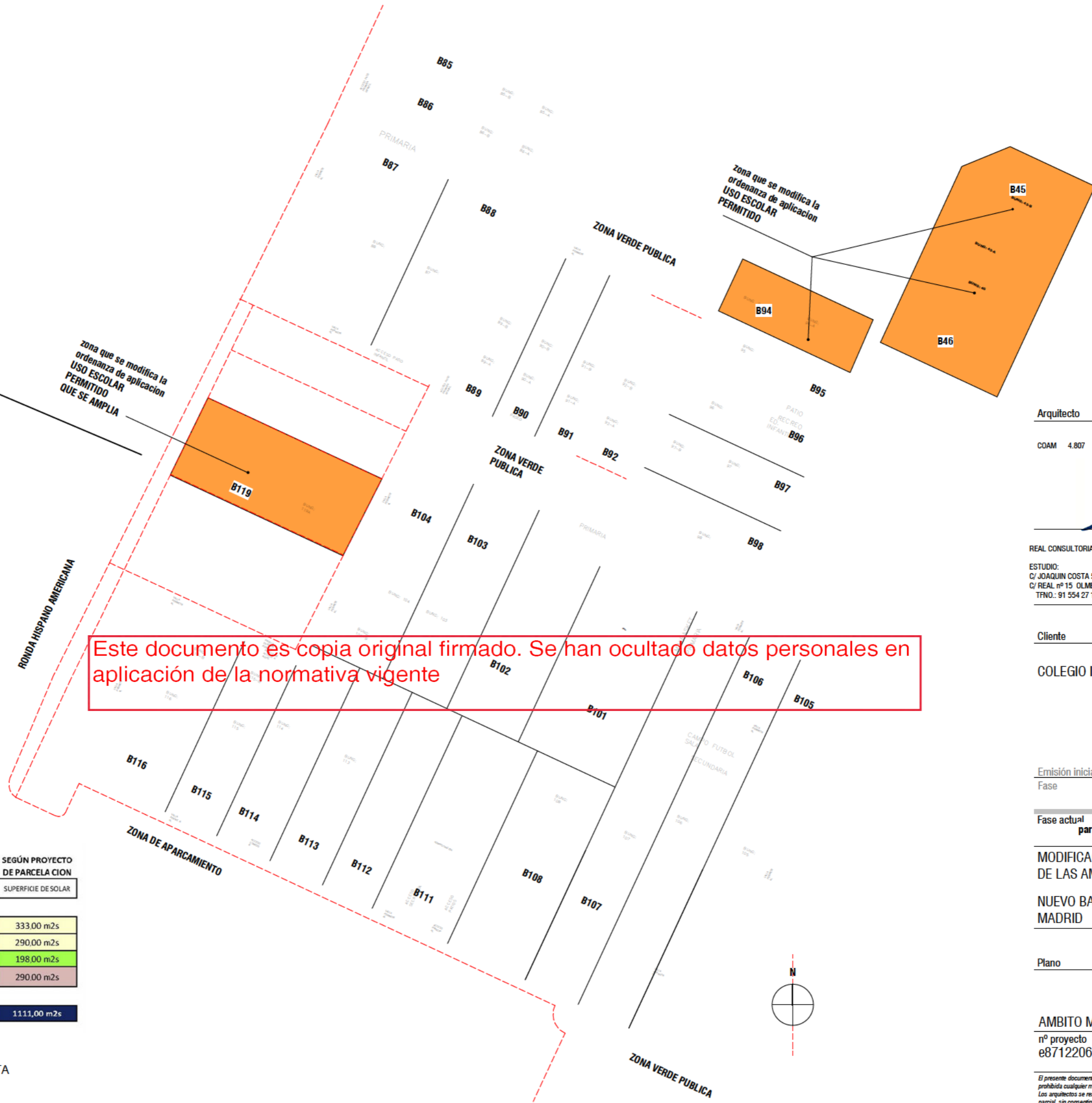
MOD 03 Plano de parcelas con superficies de uso "permitido" "escolar" en la zona nº 1 "Bungalow".

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

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMÉRICAS – EUROVILLAS"
(NUEVO BAZTÁN - VILLAR DEL OLMO), MADRID

MOD 01 Plano de Delimitación del ámbito de la modificación.

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



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

FINCA Nº BUNGALOW	DATOS CATASTRO		SEGÚN PROYECTO DE PARCELACION SUPERFICIE DE SOLAR
	REFERENCIA FINCA	M2 CATASTRO	
45	7073608VK7677S0001AO	333,00 m2s	333,00 m2s
46	7073609VK7677S0001BO	290,00 m2s	290,00 m2s
94	7074405VK7677S0001RO	198,00 m2s	198,00 m2s
119	6373904VK7667S0001JT	290,00 m2s	290,00 m2s
		1111,00 m2s	1111,00 m2s

CUADRO DE SUPERFICIES
ORDENANZA Nº 1 QUE SE AMPLIA EN ESTA
MODIFICACION

Arquitecto

COAM 4.807

REAL CONSULTORIA PROYECTOS Y SERVICIOS SL

ESTUDIO:
C/ JOAQUIN COSTA 53 BAJO - MADRID 28002
C/ REAL nº 15 OLMEDEA DE LAS FUENTES - MADRID 28515
TFNO.: 91 554 27 16 eMAIL: 4807fernandez@coam.es



Cliente Firmado

en representación de
COLEGIO INTERNACIONAL EUROVILLAS SL

Emisión inicial Fecha inicial
Fase Fecha inicial

Fase actual Fecha
para APROBACION INICIAL **MARZO 2025**

MODIFICACION Nº 4 PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMERICAS"

NUEVO BAZTAN
MADRID

Plano ,MODIFICACION

AMBITO MODIFICACION Nº 4 Escala
1 : 600

nº proyecto Nº plano
e8712206 vr.

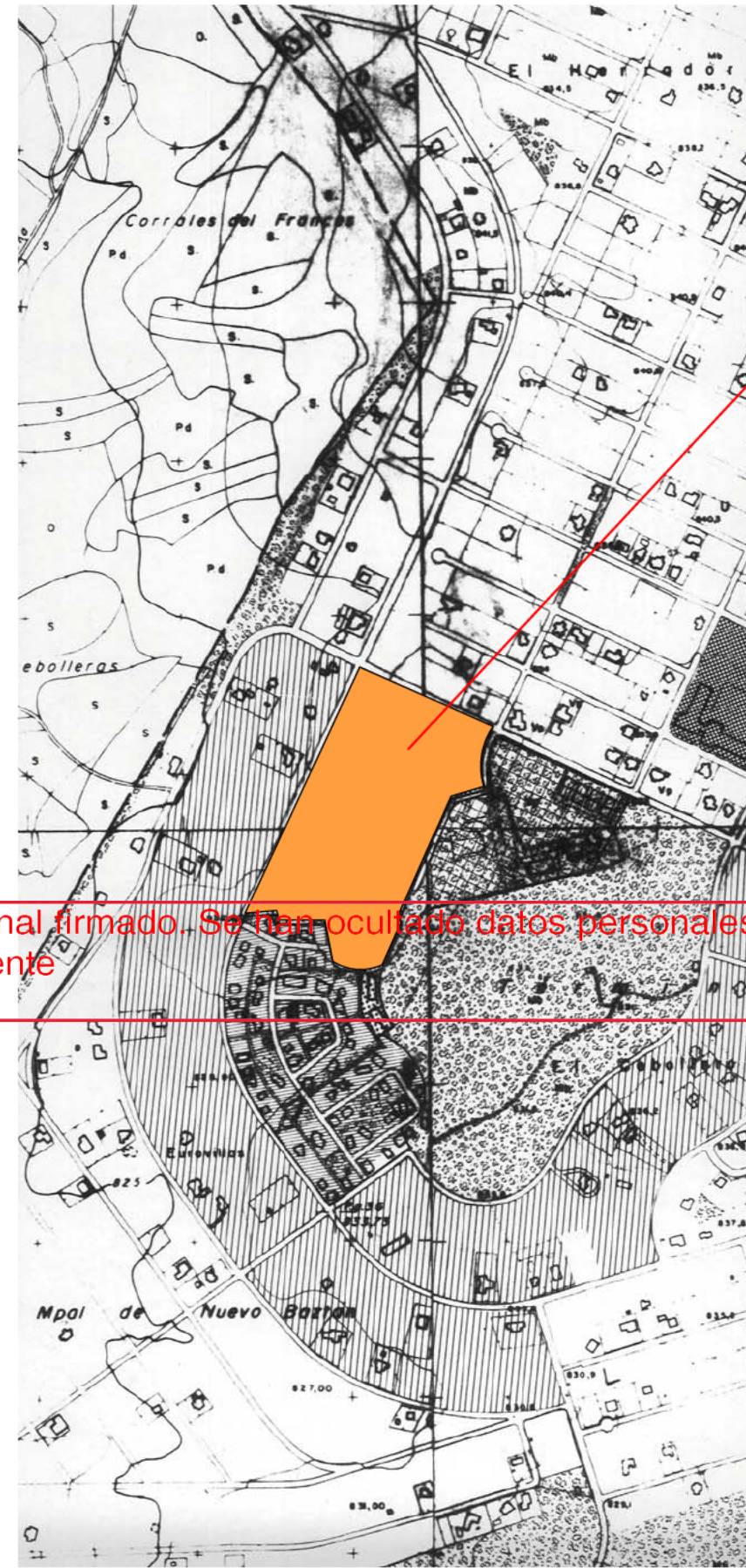
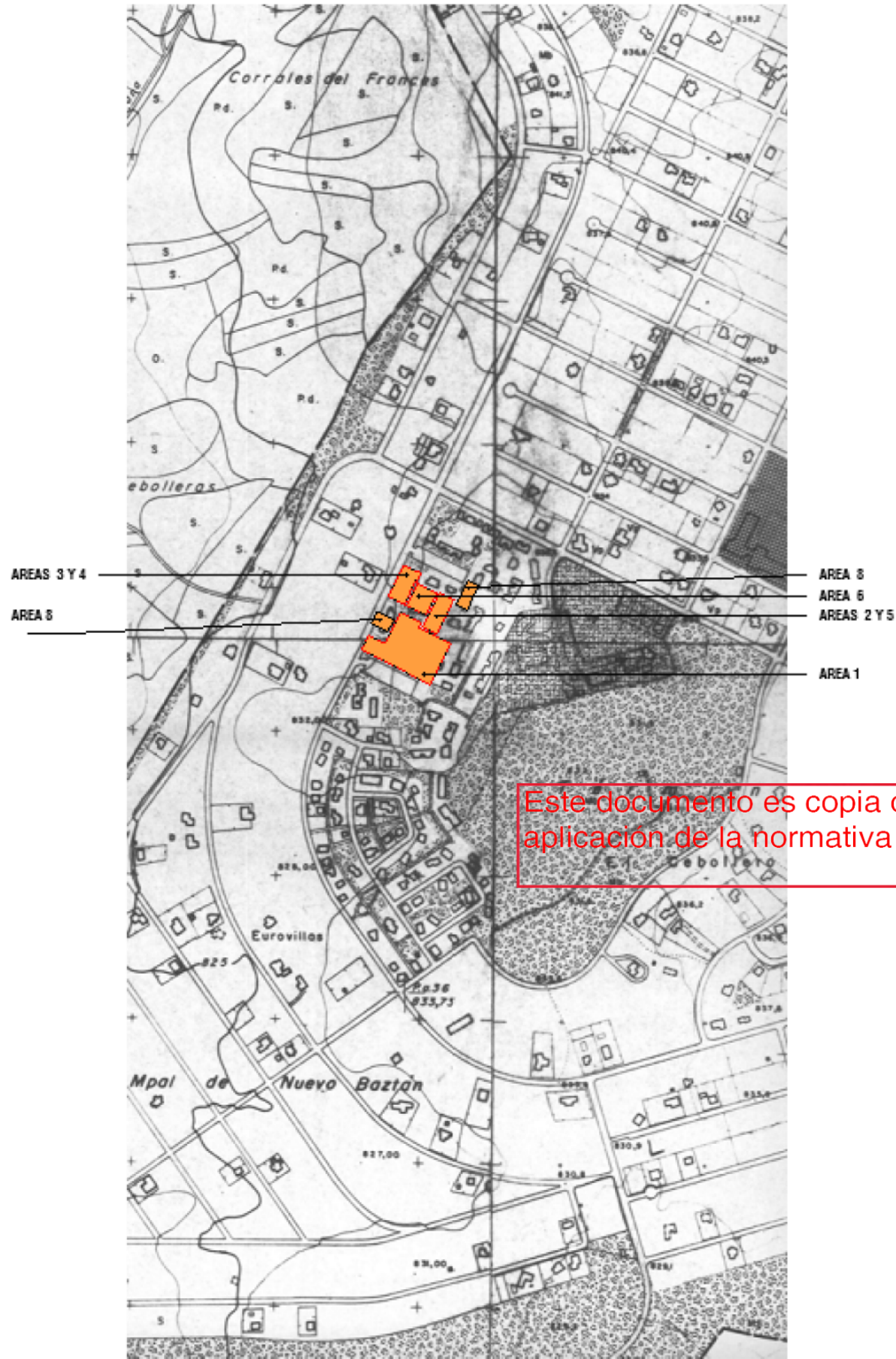
MOD-01

El presente documento es copia de su original del que es autor el proyectista que suscribe. Queda prohibida cualquier modificación unilateral del mismo sin la autorización expresa del proyectista. Los arquitectos se reservan la propiedad intelectual de estos trabajos. Prohibida su reproducción, total o parcial, sin consentimiento expreso por parte de éstos según el artículo 10 del Texto Refundido de la ley de la propiedad intelectual del 12 de abril de 1996

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMÉRICAS – EUROVILLAS"
(NUEVO BAZTÁN - VILLAR DEL OLMO), MADRID

MOD 02 Plano del ámbito de aplicación de la Ordenanza nº 1 "Bungalow" y uso permitido "escolar".

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



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

ZONA	
	1 BUNGALOWS. P.M. (70 m ²)
	2 PARCELA MINIMA (400 m ²)
	4 PARCELA MINIMA (1.500 m ²)
	3 PARCELA MINIMA (850 m ²)
	5 COMERCIAL - OFICINAS.
	6 EDUCATIVO - ESCOLAR (5000 ms ²)
	7 CIVICO - SOCIAL-DEPORTIVO
	8 USOS DEPORTIVOS
	9 INSTALACIONES, DEPOSITOS, TRANSFORMADORES, ETC.
	ZONA VERDE

Arquitecto _____

COAM 4.807

REAL CONSULTORIA PROYECTOS Y SERVICIOS SL

ESTUDIO:
C/ JOAQUIN COSTA 53 BAJO - MADRID 28002
C/ REAL nº 15 OLMEDA DE LAS FUENTES - MADRID 28515
TFNO.: 91 554 27 16 eMAIL: 4807fernandez@coam.es



Cliente _____ Firmado _____

en representación de
COLEGIO INTERNACIONAL EUROVILLAS SL

Emisión inicial _____ Fecha inicial _____
Fase _____

Fase actual _____ Fecha _____
para APROBACION INICIAL MARZO 2025

MODIFICACION Nº 4 PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMERICAS"

NUEVO BAZTAN MADRID

Plano _____ Se considerarán las cotas del plano. No medir a escala. Todas las cotas indicadas se deberán verificar en obra.

MODIFICACION

Escala _____
CLASIFICACION Y ORDENANZAS Como se indica

nº proyecto _____ Nº plano vr. _____
e8712206

MOD-02

PLANO DEL PLAN ESPECIAL CIUDAD DE LAS AMERICAS.
AREA APLICACION ORDENANZA Nº 1 BUNGALOWS

El presente documento es copia de su original del que es autor el proyectista que suscribe. Queda prohibida cualquier modificación unilateral del mismo sin la autorización expresa del proyectista. Los arquitectos se reservan la propiedad intelectual de estos trabajos. Prohibida su reproducción, total o parcial, sin consentimiento expreso por parte de éstos según el artículo 10 del Texto Refundido de la ley de la propiedad intelectual del 12 de abril de 1996

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMÉRICAS – EUROVILLAS"
(NUEVO BAZTÁN - VILLAR DEL OLMO), MADRID

MOD 03 Plano de parcelas con superficies de uso "permitido" "escolar" en la zona nº 1
"Bungalow".

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

VOLUMEN 3. PLANOS REFUNDIDOS

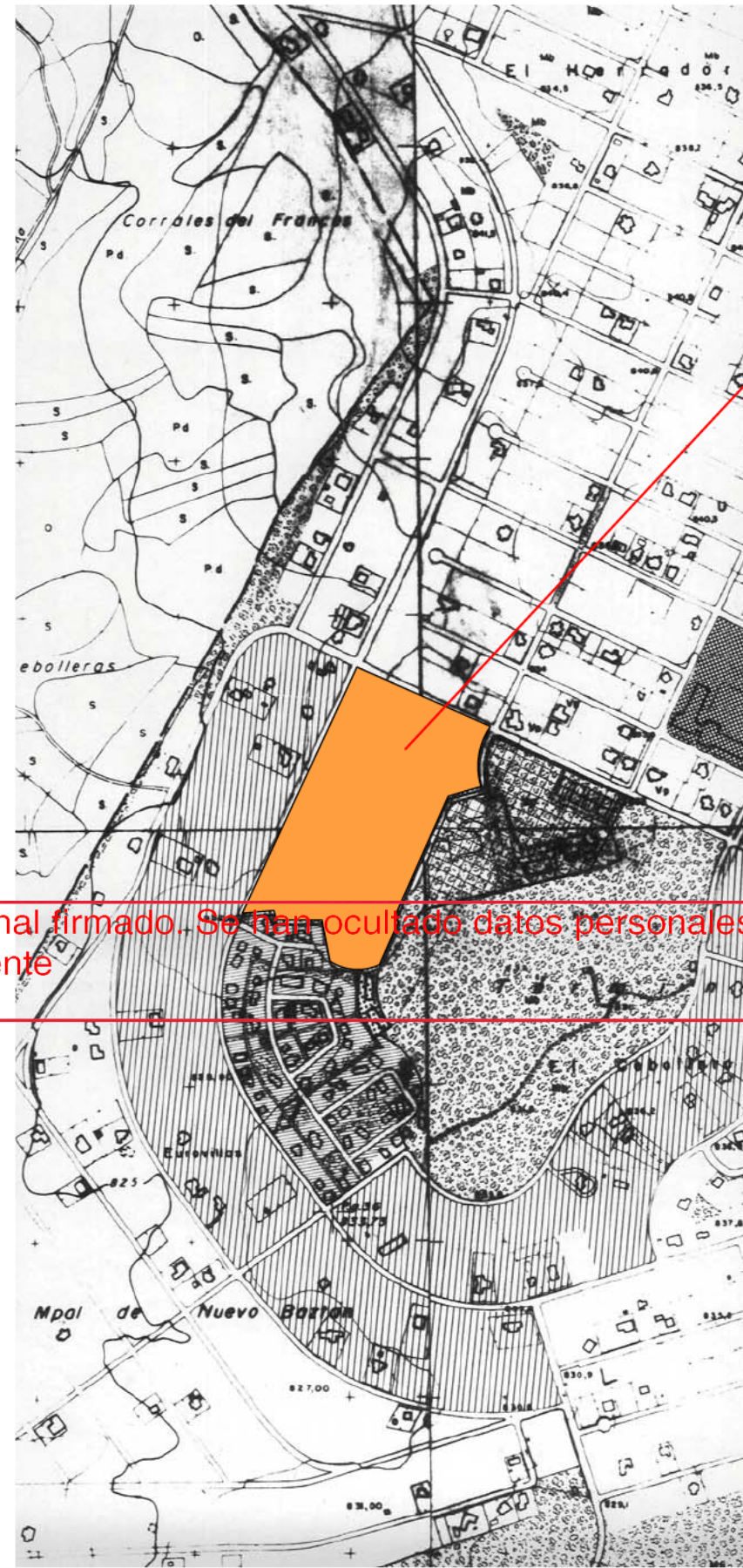
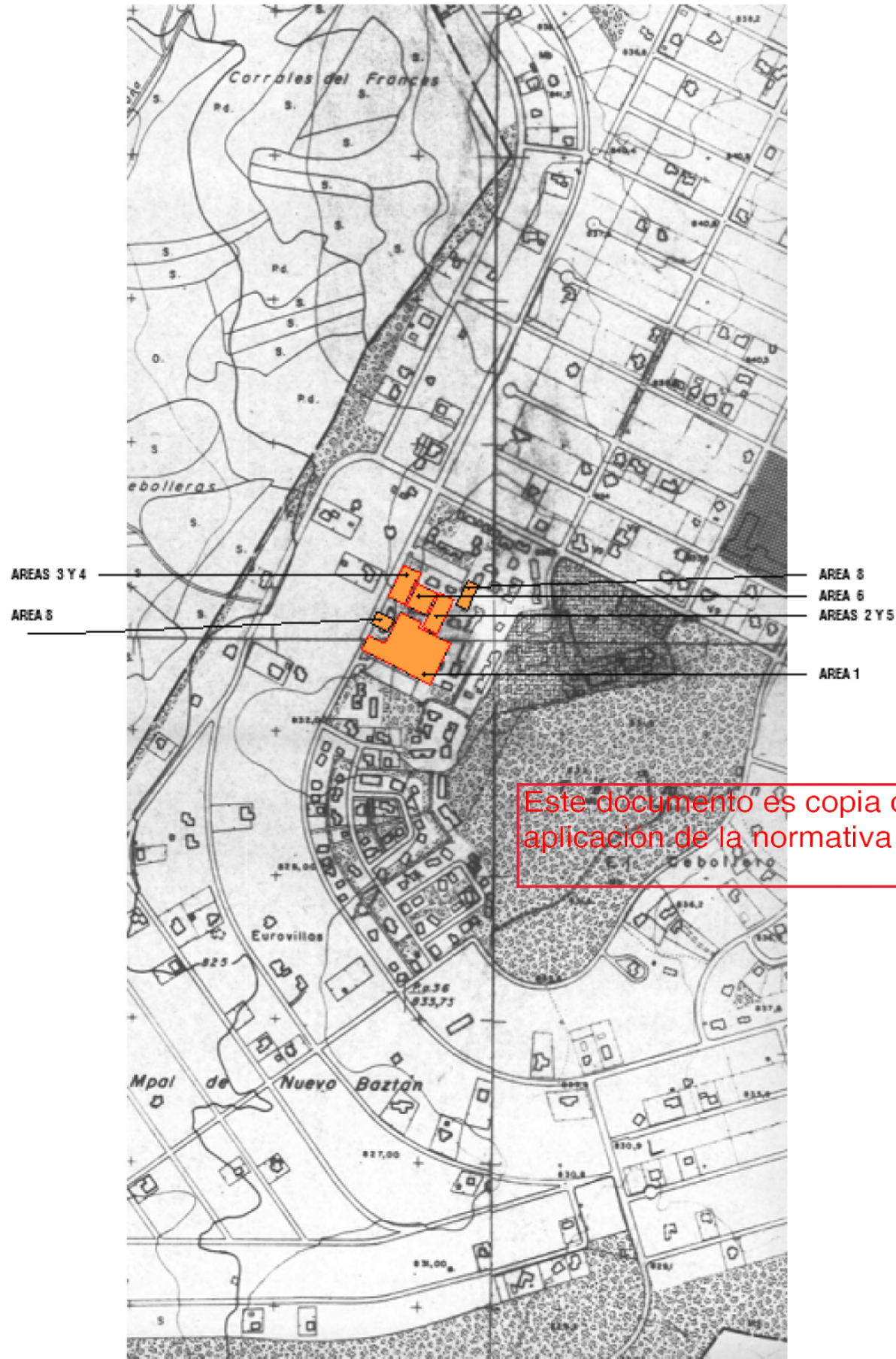
REF 01 Plano de Clasificación y Ordenanzas.

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

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMÉRICAS – EUROVILLAS"
(NUEVO BAZTÁN - VILLAR DEL OLMO), MADRID

REF 01 Plano de Clasificación y Ordenanzas.

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



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

ZONA	
	1 BUNGALOWS. P.M. (70 m ²)
	2 PARCELA MINIMA (400 m ²)
	4 PARCELA MINIMA (1.500 m ²)
	3 PARCELA MINIMA (850 m ²)
	5 COMERCIAL - OFICINAS.
	6 EDUCATIVO - ESCOLAR (5000 ms ²)
	7 CIVICO - SOCIAL-DEPORTIVO
	8 USOS DEPORTIVOS
	9 INSTALACIONES, DEPOSITOS, TRANSFORMADORES, ETC.
	ZONA VERDE

Arquitecto _____

COAM 4.807

REAL CONSULTORIA PROYECTOS Y SERVICIOS SL

ESTUDIO:
C/ JOAQUIN COSTA 53 BAJO - MADRID 28002
C/ REAL nº 15 OLMEDA DE LAS FUENTES - MADRID 28515
TFNO.: 91 554 27 16 eMAIL: 4807fernandez@coam.es



Cliente _____ Firmado _____

en representación de
COLEGIO INTERNACIONAL EUROVILLAS SL

Emisión inicial _____ Fecha inicial _____
Fase _____

Fase actual _____ Fecha _____
para APROBACION INICIAL MARZO 2025

MODIFICACION Nº 4 PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMERICAS"

NUEVO BAZTAN
MADRID

Plano _____
Se considerarán las cotas del plano. No medir a escala. Todas las cotas indicadas se deberán verificar en obra.

REFUNDIDO _____ Escala _____
CLASIFICACION Y ORDENANZAS _____ Como se indica _____
nº proyecto _____ Nº plano vr. _____
e8712206

REF-01

PLANO DEL PLAN ESPECIAL CIUDAD DE LAS AMERICAS.
AREA APLICACION ORDENANZA Nº 1 BUNGALOWS

El presente documento es copia de su original del que es autor el proyectista que suscribe. Queda prohibida cualquier modificación unilateral del mismo sin la autorización expresa del proyectista. Los arquitectos se reservan la propiedad intelectual de estos trabajos. Prohibida su reproducción, total o parcial, sin consentimiento expreso por parte de éstos según el artículo 10 del Texto Refundido de la ley de la propiedad intelectual del 12 de abril de 1996

VOLUMEN 4. ANEXOS DOCUMENTACION NORMATIVA

ANEXO Nº 1 Informe emitido por el Canal de Isabel II sobre las Infraestructuras de Saneamiento.

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



1 ①

RECIBO DE PRESENTACIÓN

Oficina: **Registro de la C. de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio(Alcalá)**

Fecha y hora de registro: **07-09-2017 12:14:00** Referencia: **10/265995.9/17**

Destinatario: **Área de Régimen Jurídico (Medio Ambiente)**

Asunto: - INFORME APROBACION INICIAL DE MODIFICACION PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL CIUDAD DE LAS AMERICAS-EUROVILLAS, NUEVO BAZTAN Y VILLAR EL OLMO. EXPTE 2017_EXP_000010526

Datos del Interesado:

Interesado: **CANAL DE ISABEL II**

NIF **A86488087**

Observaciones:

El art. 14 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, le obliga a relacionarse electrónicamente con las AA.PP. Debe subsanar la solicitud con su presentación electrónica.


Escrito presentado por


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

ENTRADA EN UNIDAD
Ref:10/265995.9/17 Fecha:19/09/2017 13:26

C.Medio Amb.Admon Local y Orden.Ter.
Subdirección General de Urbanismo
Destino: A Planeamiento y Control Sur y Este

BD

SALIDA DE UNIDAD
Ref:10/265995.9/17 Fecha:18/09/2017 11:51

C.Medio Amb.Admon Local y Orden.Ter.
D.G. Urbanismo
Destino: Subdirección General de Urbanismo

SALIDA DE UNIDAD
Ref:10/265995.9/17 Fecha:08/09/2017 09:05

C.Medio Amb.Admon Local y Orden.Ter.
Área de Régimen Jurídico
Destino: D.G. Urbanismo

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código de verificación electrónico



Jefe de Área de Régimen Jurídico
Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO
C/Alcalá, 16
28014 Madrid

Madrid, 17 de agosto de 2017.

Asunto: Informe a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº3 del Plan Especial "Ciudad de las Américas-Eurovillas", en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo.
EXP: 2017_EXP_000010526

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II: 201700110617, por el que se solicita Informe a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº3 del Plan Especial "Ciudad de las Américas-Eurovillas", en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, aprobada inicialmente con acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 27 de abril de 2017, se comunica lo siguiente:

Documentación puesta a disposición en la página web www.madrid.org:

- Documento para Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº3 del Plan Especial "Ciudad de las Américas-Eurovillas", Nuevo Baztán (Madrid) de enero de 2017.

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

Antecedentes:

- Convenio de Gestión Integral del servicio de Distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Nuevo Baztán, de 6 de junio de 2012.
- Convenio para la prestación del servicio de Alcantarillado en el municipio de Nuevo Baztán, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Nuevo Baztán, de 25 de enero de 2012.
- Convenio de Colaboración en la Gestión Comercial entre la urbanización Eurovillas del T.M. Nuevo Baztán y T.M. Villar del Olmo y Canal de Isabel II, de 29 de julio de 1999.

Respecto a las competencias de la Empresa Canal de Isabel II en la urbanización Eurovillas:

BD

Por Acuerdo de 14 de junio de 2012, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y al amparo de lo previsto en el artículo 16 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, se autorizó la constitución de la sociedad anónima Canal de Isabel II Gestión, S.A. que tiene por objeto la realización de actividades relacionadas con el abastecimiento de aguas, saneamiento, servicios hidráulicos y obras hidráulicas, de conformidad con la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, Reguladora del Abastecimiento y Saneamiento de Agua en la Comunidad de Madrid, de forma que es Canal de Isabel II Gestión, S.A. (en adelante, Canal de Isabel II, S.A. según la denominación aprobada el 5 de julio de 2017) la empresa competente para la gestión del servicio

hídrico integral encomendado, de conformidad con el citado Acuerdo de Consejo de Gobierno, lo que incluye la prestación de los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización de agua que, por cualquier título, correspondan a Canal de Isabel II.

Por lo anterior, en la actualidad, los servicios de Abastecimiento (aducción y distribución) y Saneamiento (alcantarillado y depuración) se prestan de la siguiente forma en la urbanización Eurovillas, situada en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo:

- El servicio de Aducción por la empresa Canal de Isabel II.
- El servicio de Distribución por la urbanización Eurovillas.
- El servicio de Alcantarillado por la urbanización Eurovillas.
- El servicio de Depuración por la empresa Canal de Isabel II.

Por todo ello, corresponde a la empresa Canal de Isabel II emitir el presente informe.

Respecto al alcance de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial "Ciudad de las Américas-Eurovillas":

De acuerdo con la documentación remitida, la Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial "Ciudad de las Américas-Eurovillas" tiene por objeto la ampliación del Colegio Internacional Eurovillas, en las parcelas número 85, 86, 92, 95 y 96 de la urbanización.

Actualmente el colegio cuenta con 25 unidades escolares construidas, entre las que se incluyen las parcelas 85, 86, 95 y 96 de la Modificación. A estas parcelas, se añade la parcela 92 para configurar un recinto homogéneo, que estaría compuesto por 26 unidades escolares o bungalows.

Las cinco parcelas de la Modificación se regulan actualmente mediante la ordenanza Zona 1. Zona de bungalows, que tiene como uso característico el uso residencial y permite el uso escolar sólo en algunos bungalows concretos, entre los cuales no se encuentran las parcelas afectadas.

La Modificación Puntual nº 3 plantea incluir las citadas parcelas entre las que se permite el uso escolar, con el fin de ampliar en 1.166 m² el suelo destinado a uso escolar, sin incrementar la edificabilidad.

En consecuencia, y de acuerdo a las dotaciones de las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012) y Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), la Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial "Ciudad de las Américas-Eurovillas" no genera incremento de demanda de agua para consumo humano ni aumento de caudal de vertido de aguas residuales por lo que tanto el Sistema General de Aducción como el Sistema General de Depuración adscritos a la empresa Canal de Isabel II no se ven afectados por la Modificación Puntual.

Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

El caudal medio de agua para consumo humano que demandaría la ampliación del Colegio Internacional Eurovillas, calculado según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012), es de 0,11 l/s (9,3 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 0,3 l/s.

BD

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual, el promotor del Colegio Internacional Eurovillas deberá dirigirse al Área de Gestión Comercial de la empresa Canal de Isabel II para la contratación y regularización de las acometidas existentes.

Respecto a la depuración y el saneamiento de las aguas residuales:

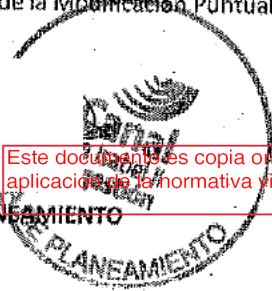
La Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial tendrá que cumplir con la tramitación del Informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. Aún así, se informa lo siguiente:

Respecto a la depuración de aguas residuales:

De acuerdo a las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), el caudal de vertido que generaría la ampliación del Colegio Internacional Eurovillas es de 8 m³/dfa.

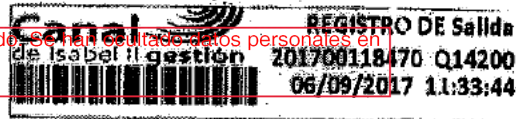
Actualmente, las aguas residuales generadas por la Urbanización Eurovillas son tratadas en la EDAR Conjunta de Ambite. Esta EDAR está situada al oeste del término municipal de Ambite y está gestionada por la empresa Canal de Isabel II.

Los vertidos de aguas residuales generados por la ampliación del Colegio Internacional Eurovillas resultante de la Modificación Puntual nº 3 podrán ser tratados en dicha EDAR.



JEFE DEL ÁREA PLANEAMIENTO

Este documento es copia original firmada. Se han consultado los personales en aplicación de la normativa vigente



BD

