

## BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO

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

#### 4.1. Objeto y ámbito de la Modificación.

El objeto de la presente modificación puntual nº 4 del Plan Especial es la incorporación del “Uso Escolar” dentro de los usos “Permitidos” de las parcelas-bungalows 45, 46, 94 y 119 de la Zona de Ordenanza 1 Bungalow de dicho Plan.

Con ello se pretende mejorar los usos educativos existentes en el ámbito del Plan Especial “Urbanización Eurovillas”, y en concreto que se puedan impartir sobre dichas parcelas Bachillerato en las modalidades de Ciencias y Humanidades y Ciencias Sociales, para lo que cuenta con las correspondientes autorizaciones de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid.

El ámbito de aplicación de la presente Modificación Puntual se circunscribe a las relacionadas parcelas-bungalows números 45, 46, 94 y 119 del Plan Especial en grado de Plan Parcial Ciudad de las Américas Eurovillas.

Se acompaña como **Plano nº 1 del Resumen Ejecutivo**, Plano de Localización de las fincas objeto de la modificación, como **Plano nº 2** Plano del ámbito de aplicación de la Zona de Ordenanza 1 Bungalow, donde se encuentran situadas las fincas afectadas, y como **Plano nº 3**, fincas a las que afecta la modificación.

#### 4.2. Justificación de la propuesta de Modificación Puntual

El ámbito objeto de la presente modificación está constituido por las parcelas-bungalows numeradas como 45, 46, 94 y 119 de la Zona de Ordenanza 1 Bungalow.

La modificación que es precisa introducir en la Zona de Ordenanza 1 Bungalow, consiste en la incorporación del “Uso Escolar” dentro de los usos “Permitidos” de las parcelas-bungalows numeradas como 45, 46, 94 y 119, manteniendo como uso característico el “Residencial”.

El Plan Especial en grado de Plan Parcial “Ciudad de las Américas – Eurovillas” aprobado en el año 1968 previó el destino de 15.420 m<sup>2</sup> de suelo a uso dotacional docente, si aplicáramos la previsión regulada por el Reglamento de Planeamiento la dotación docente mínima sería de 60.800 m<sup>2</sup> de suelo, y si aplicáramos la vigente ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001, las cesiones para equipamientos y servicios públicos que no sean destinados a espacios libres públicos debería de ser de 91.200 m<sup>2</sup>.

Por lo que no puede haber duda alguna de que los actuales 25.360 m<sup>2</sup>. de suelo para dotaciones educativas son claramente insuficientes para hacer frente a las necesidades de los vecinos de la Urbanización cuya previsión de población se situó en los 16.000 habitantes.

### 4.3. Alcance de la Documentación Modificada

Como consecuencia de lo anterior la presente modificación puntual de Plan Especial en grado de Plan Parcial modifica la redacción de la Ordenanza de la Zona nº 1 "Bungalow con el contenido siguiente:

(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 compatible 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):

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

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.

Como resultado de la modificación, las fincas que tendría asignado como uso "Permitido" el "Escolar" dentro de la Zona de Ordenanza 1 Bungalow se recogen en el **Plano nº 4** del Resumen Ejecutivo.

#### 4.4. Suspensión cautelar de actos de uso del suelo, edificación y ejecución.

La aprobación inicial del expediente de planeamiento de desarrollo podrá conllevar la suspensión de las licencias para la realización de los actos de uso del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.4 LSCM 9/2001:

*“4. A los efectos de la elaboración, formación, tramitación y aprobación de todo tipo de instrumentos de planeamiento urbanístico y de sus modificaciones o revisiones e incluso en la fase de avance de planeamiento, podrá suspenderse la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades.”*

Precepto que ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Se considera que las nuevas determinaciones propuestas por la modificación de planeamiento no son incompatibles con actos de edificación en parcelas existentes, no procediendo la suspensión de concesión de licencias o títulos habilitantes en el ámbito de actuación de la Modificación Puntual.

#### 4.5. Planos del Resumen Ejecutivo.

REJ 01 Plano de Localización.

REJ 02 Plano del ámbito de aplicación de la Zona de Ordenanza 1 Bungalow, donde se encuentran situadas las parcelas afectadas por la Modificación.

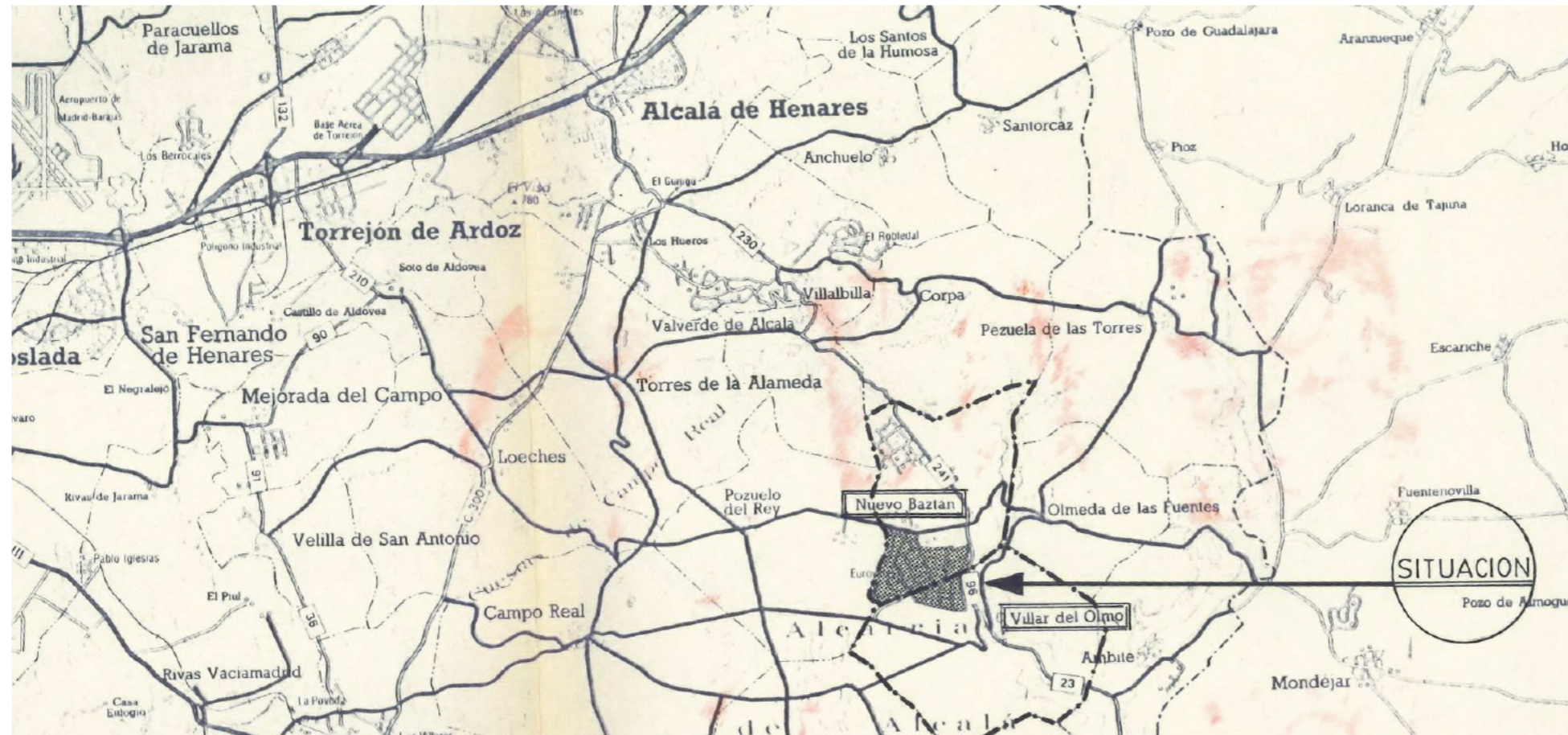
REJ 03 Parcelas afectadas por la Modificación.

REJ 04 Parcelas que tendrían asignado como uso "Permitido" el "Escolar" dentro de la Zona de Ordenanza 1 Bungalow.

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

REJ 01 Plano de Localización.

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



PLANO DE SITUACION DEL PLAN ESPECIAL CIUDAD DE LAS AMERICAS.

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

**MODIFICACION Nº 4 PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMERICAS"**

**NUEVO BAZTAN MADRID**

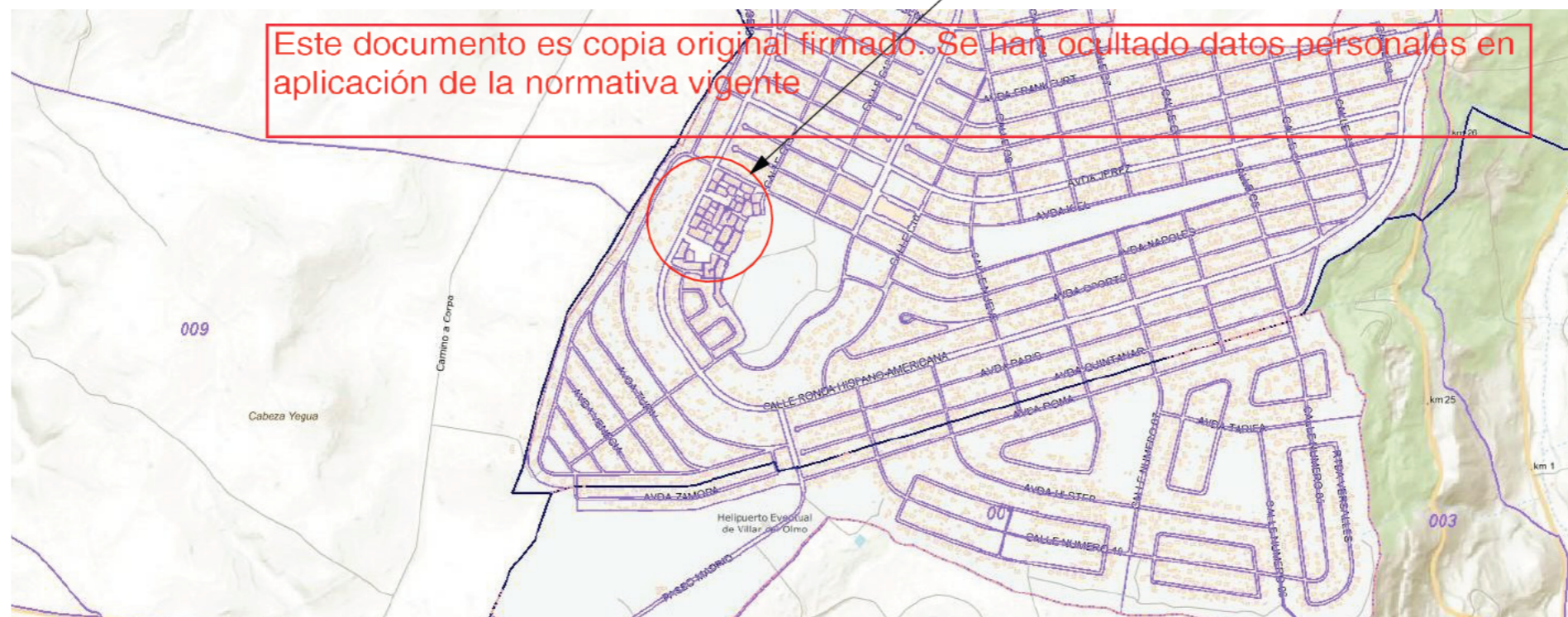
Plano RESUMEN EJECUTIVO

LOCALIZACION Y EMPLAZAMIENTO Escala

nº proyecto Nº plano vr.  
e8712206 REJ-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

AREA QUE SE MODIFICA



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

**REJ 02** Plano del ámbito de aplicación de la Zona de Ordenanza 1 Bungalow, donde se encuentran situadas las parcelas afectadas por la Modificación.

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



AREAS 3 Y 4

AMBITO DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA Nº 1 BUNGALOW. PERMITIDO ESCOLAR Y RESIDENCIAL

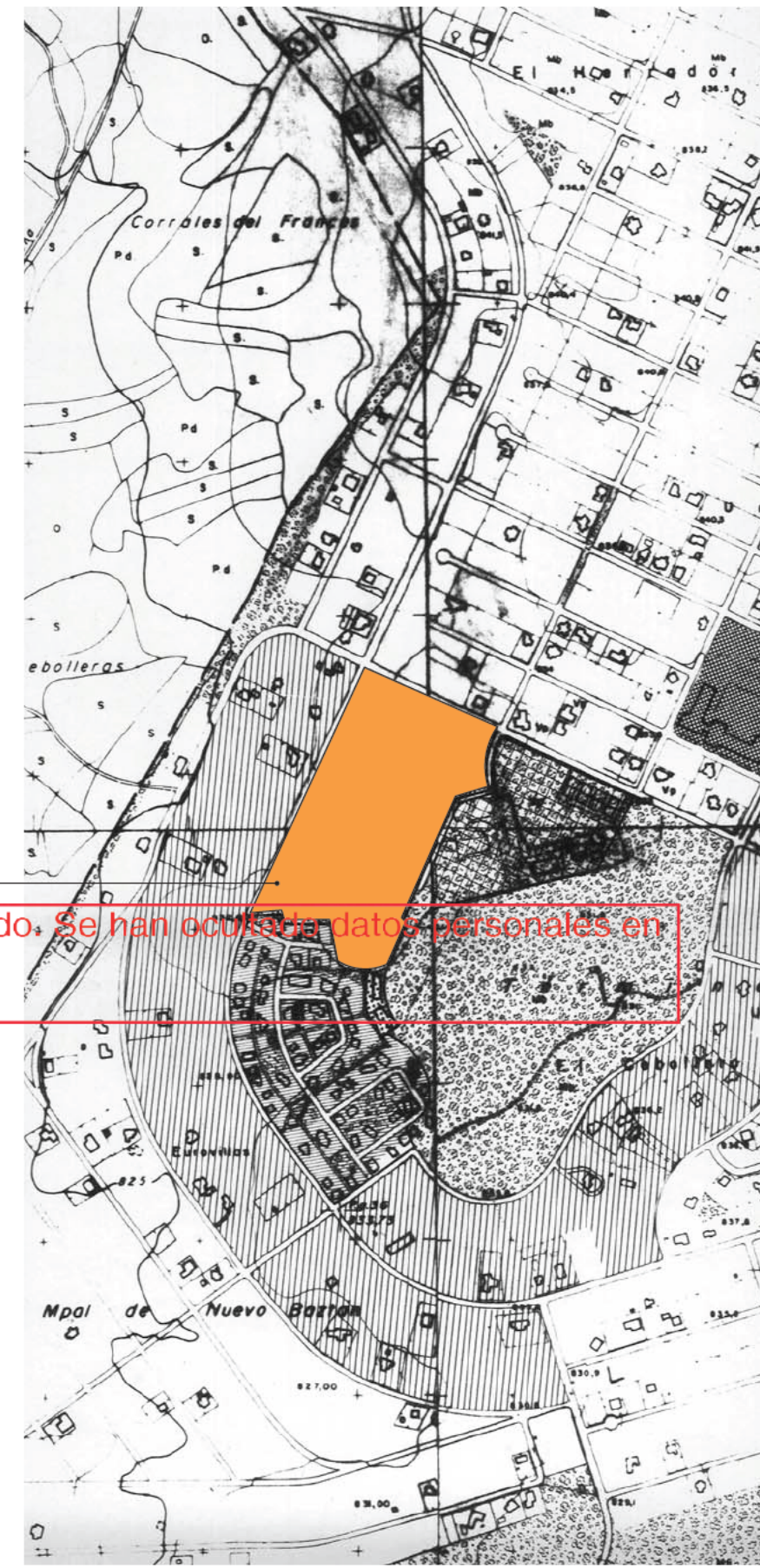
AREA 6  
AREAS 2 Y 5

AREA 1

AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA Nº 1 BUNGALOW

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

PLANO DE PLAN ESPECIAL CIUDAD DE LAS AMERICAS  
PLANO DE CALIFICACION DE SUELO.



PLANO DE PLAN ESPECIAL CIUDAD DE LAS AMERICAS.  
PLANO DE ORDENANZAS

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	MARZO2025

MODIFICACION Nº 4 PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMERICAS"  
NUEVO BAZTAN  
MADRID

Plano  
**RESUMEN EJECUTIVO**

PLANEAMIENTO VIGENTE  
CLASIFICACION Y ORDENANZAS  
Escala  
1 : 10000

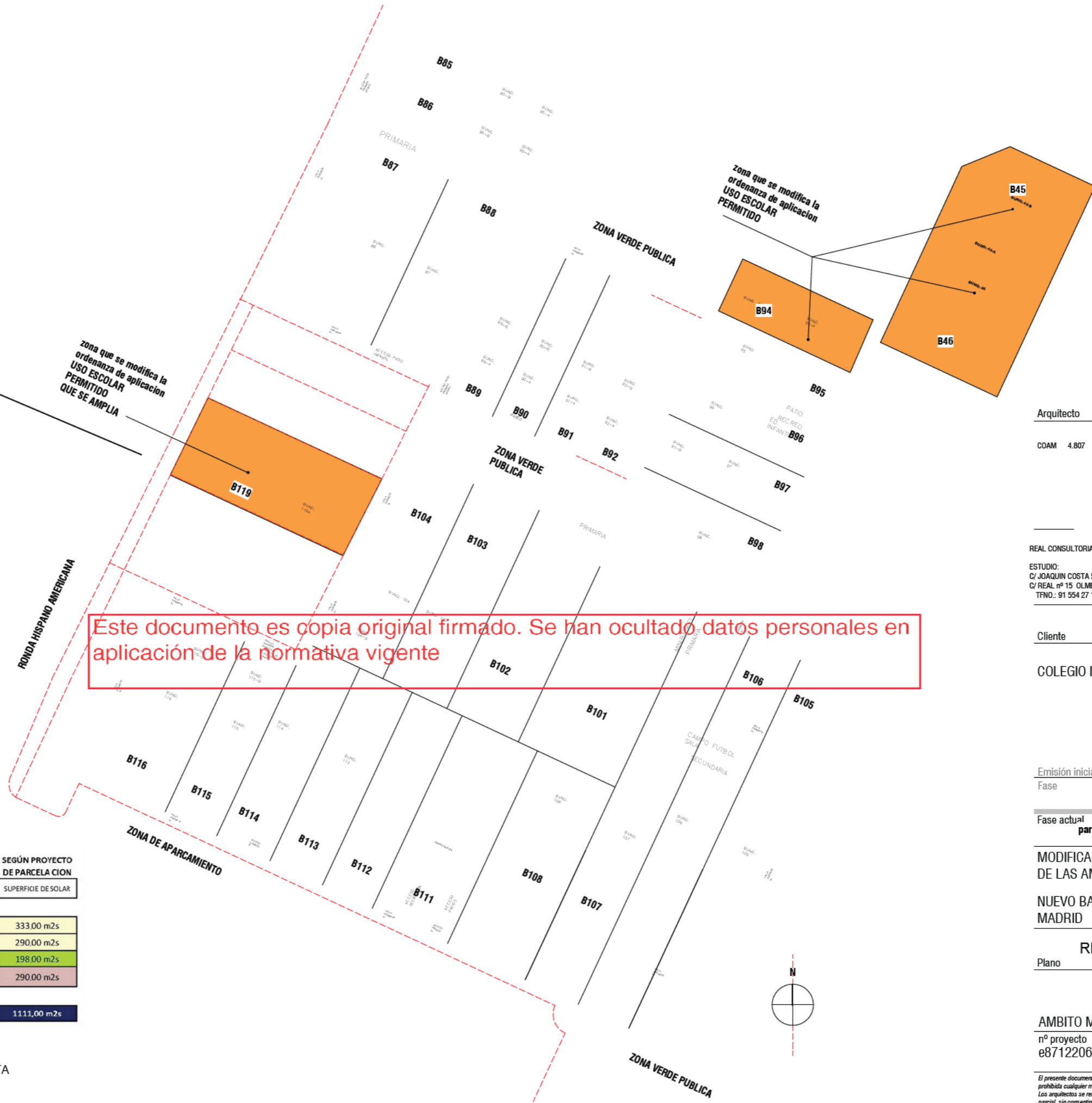
nº proyecto e8712206  
Nº plano vr.  
**REJ-02**

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

**REJ 03** Parcelas afectadas por 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 \_\_\_\_\_

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

MODIFICACION Nº 4 PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMERICAS"

NUEVO BAZTAN MADRID

**RESUMEN EJECUTIVO**

Plano \_\_\_\_\_

AMBITO MODIFICACION Nº 4 Escala 1 : 600

nº proyecto e8712206 Nº plano vr.

**REJ-03**

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

**REJ 04** Parcelas que tendrían asignado como uso “Permitido” el “Escolar” dentro de la Zona de Ordenanza 1 Bungalow.

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

ZONA ORDENANZA DE APLICACION BUNGALOW . PERMITIDO ESCOLAR

TOTAL SUPERFICIE: 9798,00 M2 de suelo



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

AREA	SEGÚN P.PARCELACION	MEDICION GRAFICA
1	5558,0	5089,56 m2s
2	570,0	497,45 m2s
3	725,0	755,30 m2s
4	636,0	601,13 m2s
5	396,0	358,08 m2s
6	802,0	754,93 m2s
	<b>8687,00 m2s</b>	<b>8066,45 m2s</b>

FINCA Nº BUNGALOW	DATOS CATASTRO		SEGÚN PROYECTO DE PARCELA CION
	REFERENCIA FINCA	M2 CATASTRO	SUPERFICIE DE SOLAR
45	7073608VK767750001AO	333,00 m2s	333,00 m2s
46	7073609VK767750001BO	290,00 m2s	290,00 m2s
94	7074405VK767750001RO	198,00 m2s	198,00 m2s
119	6373904VK766750001JT	290,00 m2s	290,00 m2s
		<b>1111,00 m2s</b>	<b>1111,00 m2s</b>

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



Ciente Firmado  
en representación de  
COLEGIO INTERNACIONAL EUROVILLAS SL

Emisión inicial  
Fase Fecha inicial  
Fase actual  
**para APROBACION INICIAL** Fecha  
**MARZO 2025**  
MODIFICACION Nº 4 PLAN ESPECIAL "CIUDAD DE LAS AMERICAS"  
NUEVO BAZTAN MADRID

Plano **RESUMEN EJECUTIVO**

SUPERFICIES ORDENANZA N º1 Escala  
USO PERMITIDO ESCOLAR 1 : 600  
nº proyecto e8712206 Nº plano vr.  
**REJ-04**

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

Nuevo Baztán (Madrid) a 2 de junio de 2025.

Por el Colegio Internacional Eurovillas, S.L.

D.

Administrador Solidario.

Fdo.:  
Arquitecto.

Fdo.:  
Abogado.

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