

PEDRO GUZMAN PASTOR (1 de 2)
FIRMA EXTERNA
Fecha de firma: 2026-07-02 14:31:57
Hash: CFAEEBD515F1B0D897767B816134043C688ABFF7

JUAN LUIS YAGUE DEL REAL (2 de 2)
FIRMA EXTERNA
Fecha de firma: 2026-07-02 18:08:09
Hash: 6FF70D37B75283BAFCE2CFDD93B16C2410C08243

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Firmado por ***2675** PEDRO GUZMAN (R: ****8861*) el día 02/07/2026 con un certificado
emitido por AC Representación



GESTION DE PLANEAMIENTO Y ARQUITECTURA S.L. (GPA S.L.)



PLAN ESPECIAL - COLEGIO “CASVI”. VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)

JULIO DE 2026



Acuse de recibo
Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32
Verificación: https://sede.ayto villaviciosa de odon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_i04110027&apandato00712236
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 1/61

INCLUYE FIRMA EXTERNA

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

ÍNDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL 2

2. INTERÉS GENERAL Y MOTIVACIÓN. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL..... 9

3. MARCO NORMATIVO URBANÍSTICO..... 12

4. MEMORIA INFORMATIVA. 13

5. MEMORIA DESCRIPTIVA. 19

6. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA NORMATIVA VIGENTE. TRAMITACIÓN..... 23

7. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA. 26

8. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA..... 26

9. EVALUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD. 26

Anexo.1. MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO 28

Anexo.2. RESUMEN EJECUTIVO. 33

Anexo.3. DOCUMENTACIÓN VIGENTE DEL PLAN GENERAL (Planos)..... 40

Anexo.4. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA DEL PLAN GENERAL (Planos). 40

Anexo.5. NOTAS SIMPLES REGISTRALES DE LAS PARCELAS. 41

Anexo.6. ORDENANZA EDUCATIVO - CASVI. 42

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32

Verificación: https://sede.ayto villaviciosa de don.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=110027&apamod=00712236

Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 2/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.

1.1. Origen y crecimiento del Colegio CASVI.

El Colegio CASVI de Villaviciosa de Odón, fundado en el año 1985, se construyó originalmente ocupando las parcelas sitas en los números 27 y 34 de la Avenida de Castilla, tal y como se observa en la ortofoto siguiente, del año 1991.



Parcelas ocupadas originalmente por el colegio CASVI, sobre ortofoto del año 1991

Al ir ampliando en años sucesivos la oferta educativa, el Centro fue creciendo, precisando más espacio por lo que se fueron ocupando las parcelas colindantes.

Una primera ampliación del suelo ocupado supuso la utilización del número 2 de la Avenida de Villaviciosa, como se aprecia en la ortofoto del año 2001:



Parcelas ocupadas por el colegio CASVI, sobre ortofoto del año 2001

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

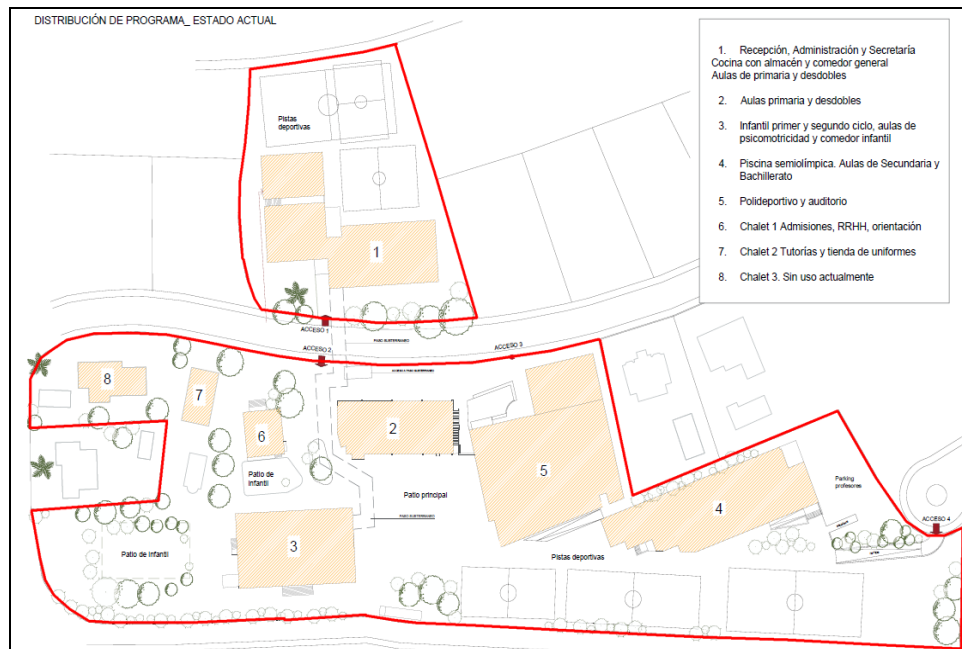


Otra ampliación posterior precisó la ocupación de la parcela sita en el número 64 de la calle Abantos, en el término municipal de Móstoles.

La necesidad de espacio, finalmente, ha hecho necesaria la utilización de las edificaciones con tipología de vivienda unifamiliar sitas en las parcelas números 28, 30 y 32 de la Avenida de Castilla, quedando la configuración actual del colegio como se aprecia en la imagen siguiente:



Parcelas ocupadas por el colegio CASVI, sobre ortofoto del año 2006



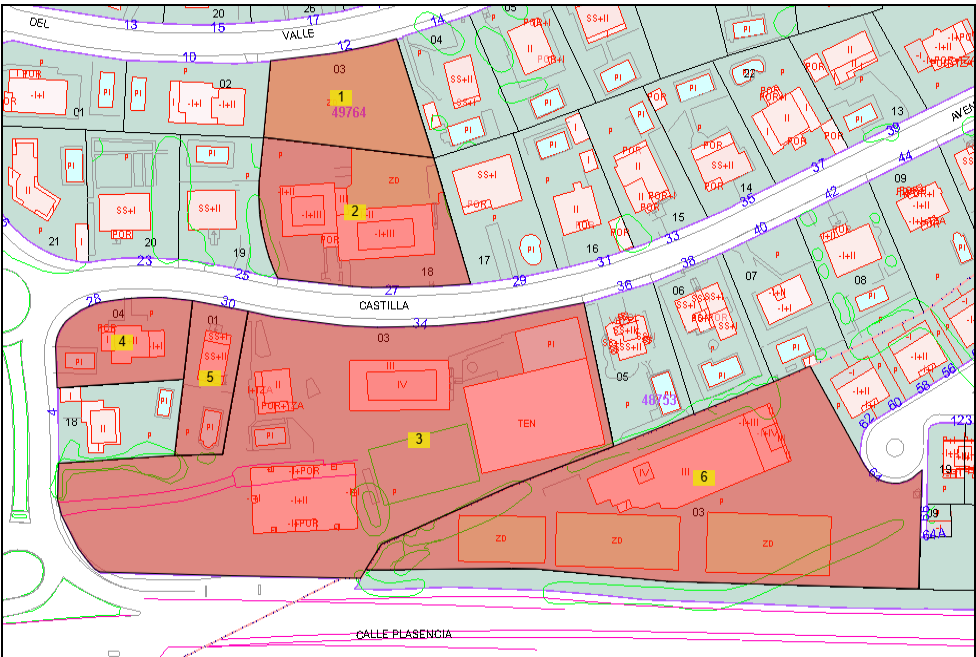
Distribución del programa del colegio CASVI en las edificaciones existentes

Firmado Digitalmente por ****2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Catastralmente, el suelo ocupado por el colegio lo conforman seis parcelas, cinco de ellas en el término municipal de Villaviciosa de Odón y una en el término de Móstoles, con las características siguientes:

Nº en imagen	Referencia Catastral	Superficie
1	4976403VK2647N0001MZ	1.402 m²
2	4976418VK2647N0001HZ	2.527 m²
3	4875303VK2657N0001XW	9.394 m²
4	4875304VK2657N0001IW	1.030 m²
5	4875301VK2657N0001RW	772 m²
6	4974903VK2647S0001PY	6.684 m²



Parcelas catastrales actualmente ocupadas por el colegio CASVI

Firmado Digitalmente por ****2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



1.2. La oferta educativa en el Municipio de Villaviciosa de Odón.

Las redes escolar y educativa del municipio, respecto a las etapas de educación obligatoria y bachillerato, está formado por los siguientes centros (públicos y privados):

- Escuela Infantil María Luisa Gefaell
- Escuela Infantil Juan Farías
- C.E.I.P. Laura García Noblejas y Brunet
- C.E.I.P. Gandhi
- C.E.I.P. Hermanos García Noblejas
- Colegio Alcalá
- I.E.S. Calatalifa
- Ágora Madrid International School
- ESC American School
- Eurocolegio Casvi

De acuerdo con los datos publicados por los distintos centros, su capacidad actual es, aproximadamente, la siguiente:

Educación infantil:	868 alumnos
Educación primaria:	1.668 alumnos
Educación secundaria:	1.486 alumnos
Total educación obligatoria:	4.022 alumnos
Bachillerato:	573 alumnos
Total:	4.595 alumnos

El número de alumnos en las etapas correspondientes a la educación infantil, primaria y secundaria, resulta un poco superior al parámetro de "Grado de juventud" de la ficha del municipio del banco de datos municipal Almudena, del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, que muestra un valor del 12,48% de la población, lo que supone, sobre 29.294¹ habitantes, un total de 3.656, menores de 15 años (sin contar por tanto con los correspondientes a la etapa de bachillerato). La diferencia entre ambos valores puede residir en que por una parte en el parámetro "Grado de juventud" se incluyen la población de menos de 3 años (no incluida en estas etapas educativas) y por otra no toda la población joven del municipio asiste a los centros educativos en el municipio de Villaviciosa de Odón, que de la misma manera, reciben alumnos de los municipios cercanos.

Se observa claramente, con estos datos, que los centros educativos actuales **cubren de forma muy ajustada, la necesidad de plazas escolares de la población actual** y que es probable que resulte insuficiente cuando se incorpore la población de los actuales y los futuros desarrollos (Monte de la Villa, UZ-4, UZ5, UZ-6).

Es por tanto necesario realizar acciones que amplíen la oferta educativa del municipio, como la que es objeto del presente Plan Especial.

¹ fuente: Banco de datos municipal y zonal del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Dato de 2024.



1.3. Promotor y equipo redactor del Plan Especial

El Plan Especial lo promueve la empresa EUROLENGUAS S.A., con domicilio en la Avenida de Castilla nº 27 de Villaviciosa de Odón y NIF A-28861573, propietaria del colegio CASVI.

Se redacta por la empresa GESTIÓN DE PLANEAMIENTO Y ARQUITECTURA, con CIF B-79388617 y domicilio en Paseo de San Francisco de Sales nº 1.

1.4. Planeamiento vigente.

El Planeamiento general vigente en el término municipal de Villaviciosa de Odón lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 15 de julio de 1999, 2 de marzo de 2000, 21 de noviembre de 2002 y 16 de octubre de 2003, publicados en el B.O.C.M. de 4 de septiembre de 1999, de 20 de marzo de 2000, de 11 de diciembre de 2002 y de 3 de noviembre de 2003, y las siguientes correcciones y modificaciones:

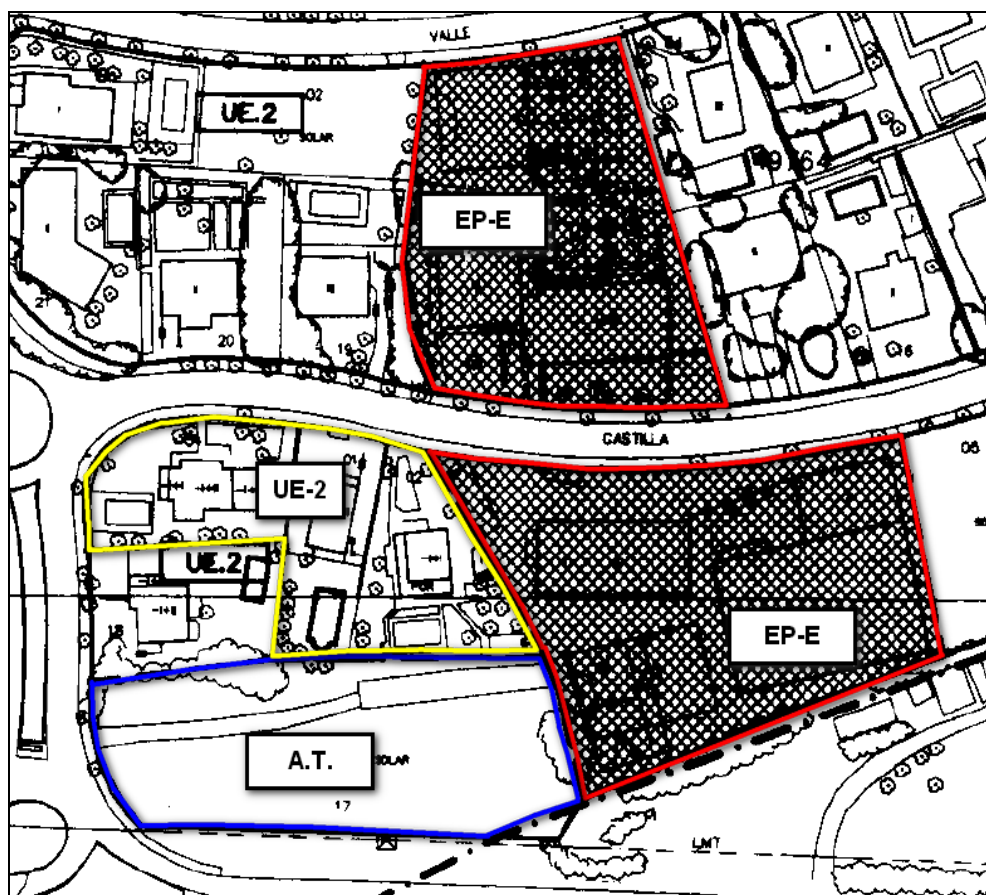
- Modificación Puntual nº 2 de las Normas Urbanísticas de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a la corrección, adaptación y alteración de los Capítulos relativos a las Disposiciones de Carácter General, Normas Generales de los Usos, de la Edificación, de Urbanización y de Protección, y en concreto, las Ordenanzas Particulares, aprobada definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 26 de julio de 2005, publicado en el BOCM de 26 de agosto de 2005.
- Modificación Puntual nº 7 de las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a la relativa a las ordenanzas de edificación en suelo urbano, aprobada definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 14 de febrero de 2013, publicado en el BOCM de 6 de marzo y 2 de abril de 2013, así como el criterio interpretativo aprobado por el Pleno de la Corporación el día 30 de mayo de 2022 relativo a su ámbito de aplicación

Tal y como se muestra en la imagen siguiente, el suelo ocupado actualmente por el Colegio CASVI, perteneciente a Villaviciosa de Odón, cuenta con tres calificaciones diferentes:

- Equipamiento privado Educativo (EP-E)
- Actividades terciarias (A.T.)
- Residencial Unifamiliar Extensiva (UE.2).

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación





Delimitación de zonas de ordenanza sobre plano de Calificación del Suelo del Plan General de Villaviciosa de Odón.

Si bien el Plan General contempla el uso de Equipamiento, en su Clase de Educación, como un uso permitido en las Ordenanzas particulares número 7 (Actividades Terciarias) y obviamente en la número 8 (Equipamientos), no sucede lo mismo en la ordenanza 6 (Unifamiliar Extensiva).

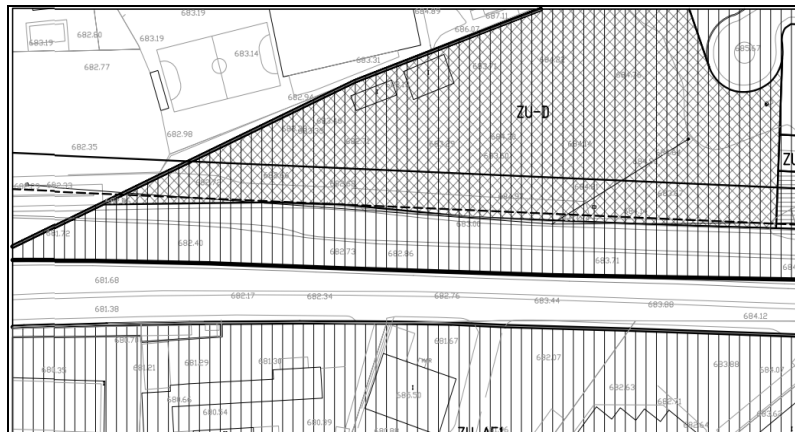
El contenido de la ordenanza de aplicación (ORDENANZA 6. UE – UNIFAMILIAR EXTENSIVA) es el resultante de la modificación puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, que afecta a las Ordenanzas de Edificación de Suelo Urbano, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 14 de febrero de 2013 (BOCM nº 55 de fecha 6 de marzo de 2023).

En relación con los usos admitidos, la ordenanza establece:

- Uso principal: Vivienda categoría 1ª (Unifamiliar)
- Uso complementario: Terciario oficinas grado 1º
(Anexa a vivienda del mismo usuario)

Por otra parte, la parcela situada en el término municipal de Móstoles cuenta con la calificación, de acuerdo con el Plan General, de Dotaciones y Equipamientos (ZU-D)", siendo por tanto compatible el actual uso con el admitido por la ordenanza.





Plano de Calificación del Suelo del Plan General de Móstoles.

1.5. Objeto del Plan Especial.

El objeto que persigue el Plan Especial es la alteración de la calificación del suelo posibilitando, de esta forma, **la permanencia y la ampliación del uso educativo y, por tanto, la continuidad y la ampliación del servicio de interés social** para la población que, complementando la oferta educativa del municipio, actualmente presta el Colegio CASVI.

Para ello el Plan Especial **calificará adecuadamente (como Equipamiento)** los suelos que cuentan con uso residencial unifamiliar extensiva, ocupados actualmente por el colegio, sin que ello suponga incrementar la edificabilidad, la densidad ni el aprovechamiento de las parcelas.

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



2. INTERÉS GENERAL Y MOTIVACIÓN. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Tal y como indica el artículo 4.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), *“el ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística **deberá ser motivado**, con expresión de los **intereses generales** a que sirve”*.

En primer lugar, el **Interés general** que persigue el presente Plan Especial es posibilitar la permanencia del uso educativo y por tanto la continuidad y la ampliación de la prestación del servicio de interés social que el colegio CASVI presta actualmente a la población de Villaviciosa de Odón, complementando la oferta educativa del municipio.

Tal y como se ha explicado en apartados anteriores, los centros educativos actuales **cubren de forma ajustada, la necesidad de plazas escolares de la población**, siendo por tanto necesario, en previsión tanto de las necesidades actuales como de las generadas con la incorporación de los actuales y futuros desarrollos, realizar acciones que amplíen la oferta educativa del municipio, como la que es objeto del presente Plan Especial.

La **motivación**, o la razón por la que se propone la tramitación del presente Plan Especial, es considerar éste como el procedimiento más adecuado para conseguir los objetivos que se proponen, frente a otras alternativas mucho más complejas y dilatadas en el tiempo, como sería una modificación del Plan General e incluso la revisión completa de dicho documento.

El artículo 35 de la LSCM, en su redacción dada por la *LEY 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio*, en relación con las determinaciones estructurantes y pormenorizadas del planeamiento dice:

«Artículo 35. Determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas.

1. *Son determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.*
(...)
2. *Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, **son, en todo caso, determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística:***
 - a) *El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría del suelo.*
 - b) *La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.*

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



- c) *La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: Usos globales, áreas de reparto, coeficientes de edificabilidad y coeficientes de edificabilidad homogeneizada definidos en el artículo 39.2 y 3, y aprovechamientos unitarios definidos en el artículo 39.5, así como los coeficientes de homogeneización entre usos globales del área de reparto.*
- d) *El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.*

3. Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material. Las determinaciones pormenorizadas habrán de desarrollar, sin contradecirlas, las determinaciones estructurantes que correspondan.

En suelo urbano consolidado y en suelo no urbanizable, las determinaciones de ordenación pormenorizada se establecen y alteran por el planeamiento general.

Podrán también alterarse justificadamente y en las condiciones establecidas en esta Ley por planes especiales.

De acuerdo con lo expresado por dicho artículo, se considera como una determinación estructurante el Uso Global de las áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, correspondiendo la calificación, o uso pormenorizado, de parcelas concretas de suelo urbano consolidado a una determinación pormenorizada de planeamiento.

El Plan General de Villaviciosa de Odón, en la misma línea que la LSCM, indica, en el artículo 1.5.2 a) de sus Normas Urbanísticas, que:

“ a) Determinaciones del Plan General con rango de Planeamiento General:

En tanto no sea promulgado un Reglamento de Planeamiento propio de la Comunidad de Madrid, que compendie y especifique la Legislación Urbanística al respecto, se considera que tendrán carácter de Planeamiento General las determinaciones así previstas en los artículos 19 a 36, ambos inclusive, del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de junio”

El mencionado Reglamento de Planeamiento, al igual que hace la LSCM, no incluye dentro de las que denomina *Determinaciones de carácter general* (que podríamos asimilar a las que actualmente se denominan determinaciones estructurantes) la calificación pormenorizada de las parcelas de suelo urbano consolidado.

Finalmente, el artículo 3.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Villaviciosa de Odón, relativo a los Instrumentos de desarrollo de la ordenación, indica que los Planes Especiales *“tienen por objeto el desarrollo de aquellas Unidades de Ejecución del suelo urbano remitido (APR) que se indican, con las condiciones de la ficha correspondiente, además de cualquier otra finalidad, que, a dichos efectos, se señalan en el artículo 76/2 del Reglamento de Planeamiento (...)”*

Entendemos que la finalidad de los Planes Especiales que establecía el Reglamento de Planeamiento, ha quedado sustituida por la que actualmente establece la LSCM.

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



La función del Plan Especial es la modificación de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan General, sustituyendo la actual calificación de residencial unifamiliar extensiva (UE-2) de las parcelas sitas en los números 28, 30 y 32 de la Avenida de Castilla por la de equipamiento-educacional (EP-E), de titularidad privada.

QUEDA POR TANTO PLENAMENTE JUSTIFICADA LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DE UN PLAN ESPECIAL PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DESCRITOS.

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



3. MARCO NORMATIVO URBANÍSTICO.

- A nivel **nacional**, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 31 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU).
- A nivel **autonómico** la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM)
- A nivel **municipal**, el Plan General de Villaviciosa de Odón, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 15 de julio de 1999 (BOCM de 4 de septiembre de 1999), así como las modificaciones aprobadas hasta hoy.

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



4. MEMORIA INFORMATIVA.

4.1. Definición, localización y superficie de los Terrenos afectados por el Plan Especial.

El ámbito del Plan Especial son las parcelas situadas en los números 28, 30 y 32 de la Avenida de Castilla.

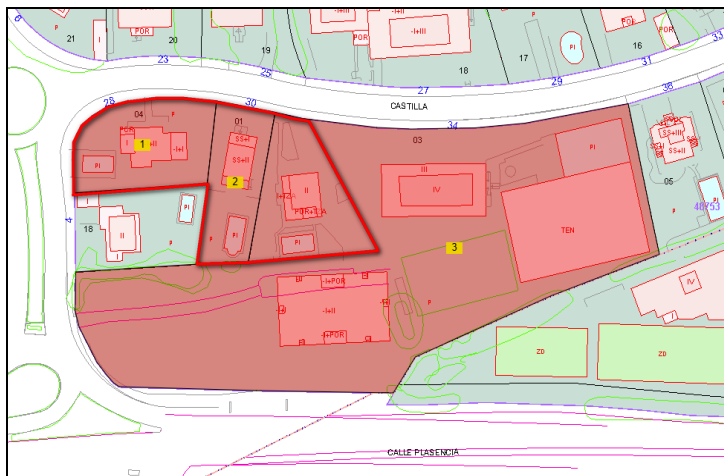


Ámbito del Plan Especial

Sus límites son:

- Al norte, Avenida de Castilla
- Al sur, parcela residencial sita en el número 4 de la Avenida de Villaviciosa y parcela con uso de actividades terciarias (Avda. de Villaviciosa 2)
- Al este, número 34 de la Avda. de Castilla, con uso de equipamiento educativo.
- Al oeste, Avenida de Villaviciosa.

Catastralmente se compone de dos parcelas completas y parte de la parcela con uso de equipamiento educativo:

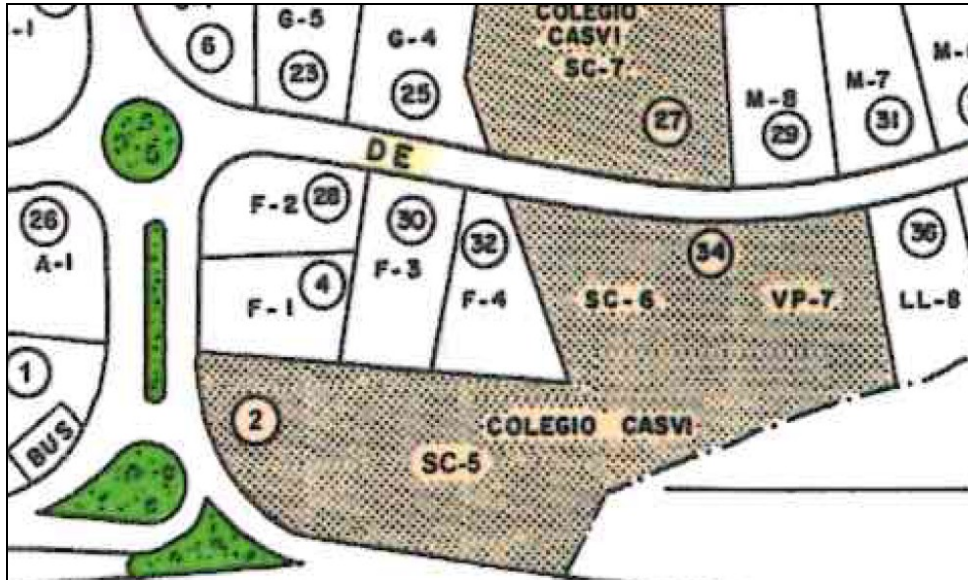


Parcelas catastrales afectadas por el Plan Especial

Firmado Digitalmente por ****2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



En la siguiente imagen, extraída del plano de parcelación de la urbanización El Castillo, las fincas quedan definidas, dentro de la manzana 'F', con el número 28, 30 y 32 y los códigos F-2, F-3 y F-4, tal y como se describen en las Notas Simples registrales (que se incluyen como anexo 5).



Extracto del plano de parcelación de la urbanización "El Castillo"

Registralmente se trata tres fincas independientes con las características que se indican en el siguiente cuadro. Catastralmente las parcelas sitas en los nº 28 y 30 de la Avenida de Castilla son parcelas independientes y la situada en el nº 32 se incluye en la misma parcela que parte del colegio (nº 34 de la calle).

Se ha realizado un levantamiento topográfico expresamente para la redacción del presente documento, en el que se ha determinado la superficie de las tres parcelas. Se incluye esta plano en la página siguiente.

Por ello, se considera como superficie afectada por el Plan Especial la superficie medida en el levantamiento topográfico, considerada como la **real** de las parcelas.

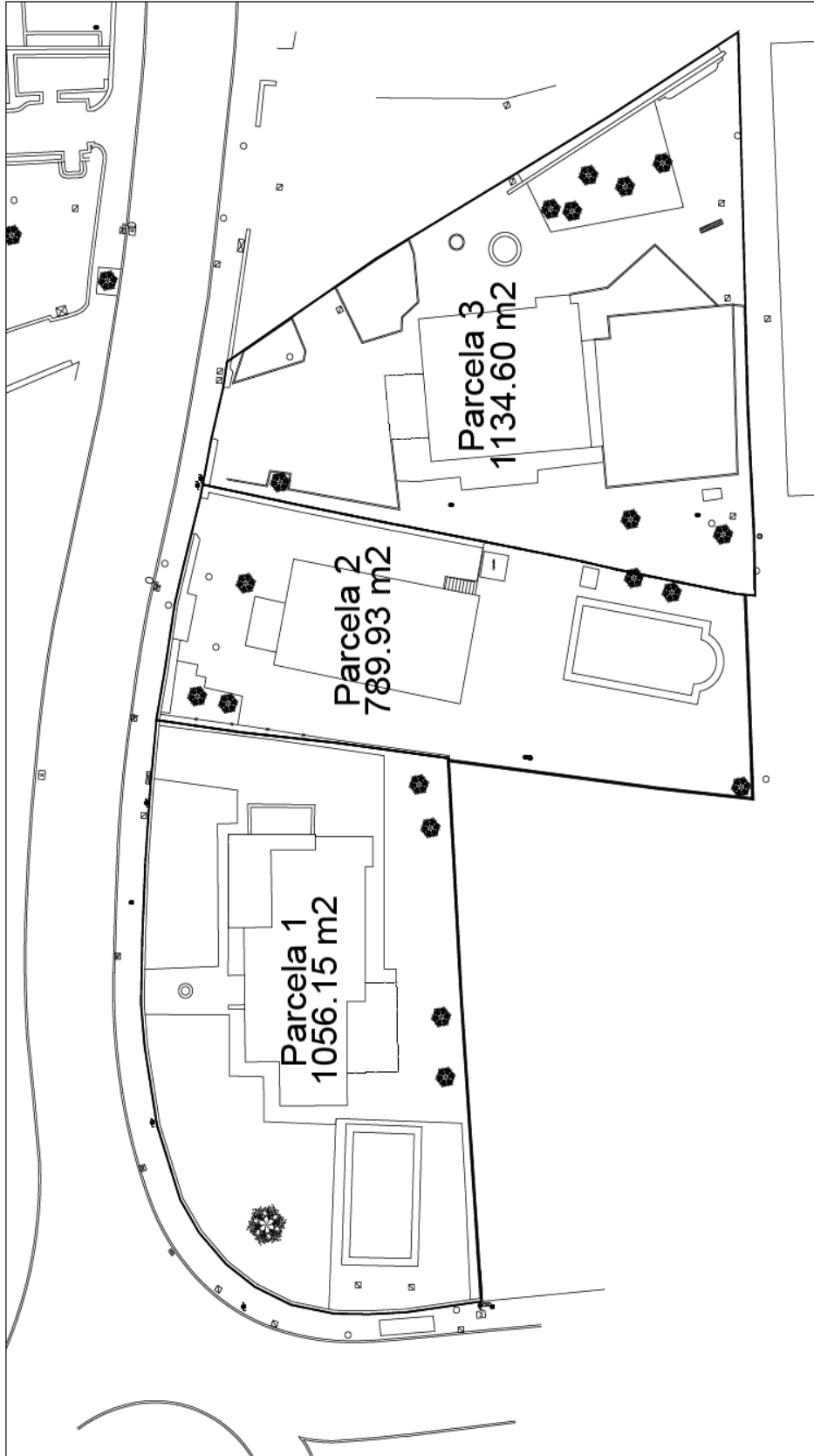
Nº	Referencia Catastral	Finca Registral	Sup. Registral	Sup. Catastral	Sup. REAL (topográfico)
1	4875304VK2657N0001IW	5.214	1.000 m ²	1.030 m ²	1.056,15 m ²
2	4875301VK2657N0001RW	6.391	1.151 m ²	772 m ²	789,93 m ²
3	4875303VK2657N0001XW	5.215	1.044 m ²	9.394 m ²	1.134,6 m ²
Total suelo afectado por el Plan Especial:					2.980,68 m²

El suelo afectado por tanto por el presente Plan Especial, y sobre el que se propone el cambio de calificación tiene una superficie de **2.980.68 m²**.

Firmado Digitalmente por ****2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Delimitación del suelo afectado sobre levantamiento topográfico.



4.2. Estado actual, uso y edificaciones existentes.

Las tres parcelas se encuentran edificadas, destinándose originalmente al uso de vivienda unifamiliar. Todas son actualmente de titularidad del Colegio CASVI.



Vista de las tres parcelas unifamiliares.

La parcela correspondiente al número 32 de la calle (que catastralmente se encuentra unida a la parcela con uso de equipamiento) se dedica en su totalidad al uso educativo, ha sido totalmente acondicionada para este uso y no existe división física entre esta parcela y la original del colegio, tal y como se aprecia en la fotografía siguiente:



Edificio del Colegio (izquierda) y construcción del nº 32 de la Avenida de Castilla (derecha).

De la parcela sita en el número 30 de la Avenida de Castilla se ha acondicionado igualmente para su uso por el Colegio la edificación, pero la parcela continúa físicamente dividida y no se ha alterado el espacio libre de parcela, manteniéndose por tanto la piscina y los cerramientos a las parcelas colindantes.

Firmado Digitalmente por ****2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación





Construcción del nº 30 de la Avenida de Castilla.

La edificación situada en la parcela que hace esquina con la Avenida de Villaviciosa se encuentra desocupada y sin uso, a la espera de su acondicionamiento para el uso educativo una vez modificada la calificación de la parcela.



Edificación y piscina del nº 28 de la Avenida de Castilla.

Sus superficies construidas, según datos catastrales, son las siguientes:

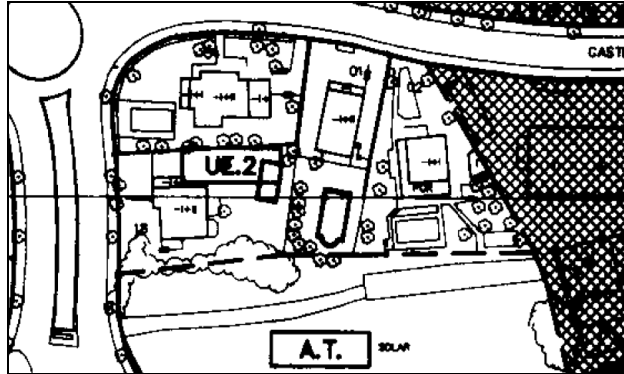
Nº	Referencia Catastral	Superficie Bajo rasante	Superficie Sobre rasante	Superficie total
1	4875304VK2657N0001IW	160 m ²	304 m ²	464 m ²
2	4875301VK2657N0001RW	127 m ²	190 m ²	317 m ²
3	4875303VK2657N0001XW	0 m ²	226 m ²	226 m ²

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



4.3. Calificación actual.

El Plan General califica las parcelas con uso Residencial Unifamiliar, zona de ordenanza UE-2, Unifamiliar extensiva, grado 2º



Zonas de Ordenanza	VC	Villa de casco	UI	Unifamiliar intensiva.
	MC	Manzana cerrada	UE	Unifamiliar extensiva.
	ME	Mantenimiento de la edificación.	AT	Actividades terciarias.
	RM	Residencial Multifamiliar	IA	Industria y almacenes.

Extracto y leyenda del Plano 6.3 del Plan General de Villaviciosa de Odón.

El contenido de la ordenanza de aplicación (ORDENANZA 6. UE – UNIFAMILIAR EXTENSIVA) es el resultante de la modificación puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, que afecta a las Ordenanzas de Edificación de Suelo Urbano, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 14 de febrero de 2013 (BOCM nº 55 de fecha 6 de marzo de 2023).

Las características principales de la ordenanza (para el grado 2º, de aplicación en las parcelas) son las siguientes:

- Parcela mínima: 1.000 m²s
- Tipología de la edificación: Aislada
- Frente mínimo a calle: 20,00 metros
- Retranqueo mínimo: a calle 5 metros
a linderos H/2 (mínimo 3,5 m)
- Ocupación máxima: 30% sobre y bajo rasante
- Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m² sobre rasante
0,30 m²/m² bajo rasante
- Altura máxima: B+1+BC
7 m a cornisa 11,5 m a cumbrera
- Dotación mín. aparcamiento: 3 plazas
- Uso principal: Vivienda categoría 1ª (Unifamiliar)
- Uso complementario: Terciario oficinas grado 1º
(anexa a vivienda del mismo usuario)



5. MEMORIA DESCRIPTIVA.

5.1. Objetivo de la propuesta.

Como se ha descrito, el objeto que persigue el Plan Especial es la alteración de la calificación del suelo, posibilitando de esta forma **la permanencia y la ampliación del uso educativo y por tanto la continuidad del servicio de interés social** para la población que, complementando la oferta educativa del municipio, actualmente presta el Colegio CASVI.

Para ello el Plan Especial **calificará adecuadamente (como Equipamiento)** los suelos que cuentan con uso residencial unifamiliar extensiva, ocupados actualmente por el colegio, sin que ello suponga incrementar la edificabilidad, la densidad ni el aprovechamiento.

5.2. Descripción de la propuesta.

La propuesta consiste en el cambio de calificación de las parcelas sitas en los números 28, 30 y 32 de la Avenida de Castilla.

El contenido de la ordenanza de aplicación propuesta en las parcelas (ORDENANZA 8. EQUIPAMIENTOS), en sustitución de la actual UE.2, se basa en el definido en las Normas Urbanísticas del Plan General de 1999 (artículo 8.1 a 8.7), con la excepción del apartado de usos permitidos (artículo 8.7) que es el resultante de la modificación puntual número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, relativa a la corrección, adaptación y alteración de determinados capítulos de las Normas Urbanísticas, aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el 26 de julio de 2005 (BOCM nº 203 de fecha 26 de agosto de 2005).

En cuanto a condiciones de volumen y posición de la edificación en la parcela (edificabilidad, ocupación, altura máxima, número de plantas y retranqueos), se indica que se aplicarán las condiciones de la Ordenanza de la zona del entorno en que el equipamiento quede ubicado, siendo, en este caso la que corresponde a las parcelas con su uso actual, Residencial Unifamiliar Extensiva, en grado segundo, **lo que garantiza el cumplimiento de dichos parámetros por el nuevo uso y que la presente modificación no implica un incremento de edificabilidad de la parcela.**

Indica no obstante la ordenanza de equipamientos que la edificabilidad será la del entorno, pudiendo superarse hasta en un 50% más si así lo demanda funcionalmente la dotación de que se trate. En las parcelas objeto del presente Plan Especial, **se prohíbe de forma expresa esta posibilidad**, ya que supondría un incremento de edificabilidad respecto a la actual.

La condición de parcela mínima es diferente, pasando de 1000 m² a 2000 m², lo que tampoco supone un incumplimiento ya que estas dimensiones se fijan a efectos de nuevas segregaciones, siendo edificables las parcelas que, contando con una dimensión inferior, se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la aprobación del Plan General.

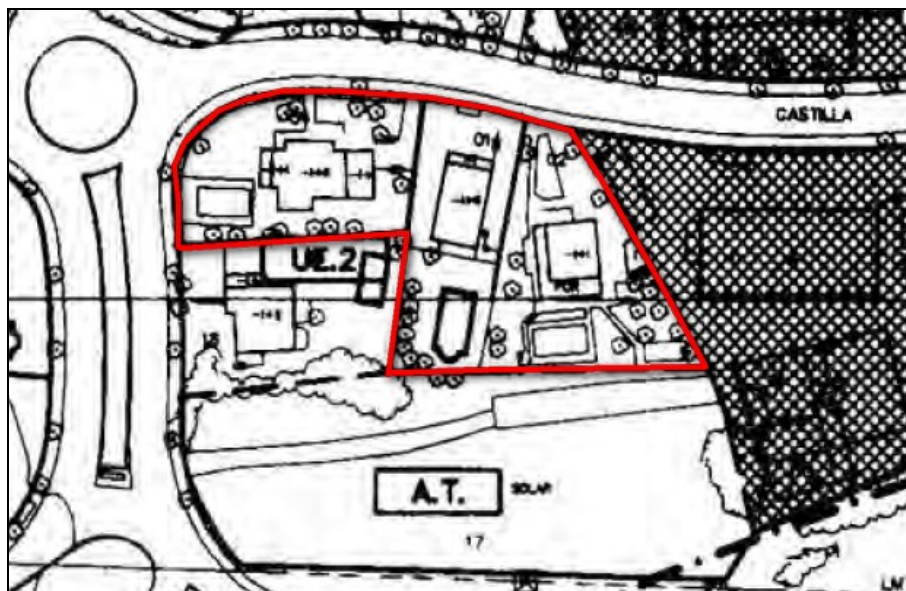
Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Por tanto, se define una nueva ordenanza EP-EC (Educativo Casvi), igual que la genérica educativa pero anulando la posibilidad del incremento del 50% de la edificabilidad. Tendrá por tanto las características siguientes (los parámetros, excepto la superficie de parcela mínima, la dotación de aparcamientos y el régimen de usos, de acuerdo con la ordenanza de equipamiento, serán los de la ordenanza del entorno. En esta relación se ha considerado como referencia la ordenanza de vivienda unifamiliar):

- Parcela mínima: 2.000 m²s (o la existente)
- Tipología de la edificación: según Ordenanza UE (aislada)
- Retranqueo mínimo: según Ordenanza UE:
a calle 5 m. - a linderos H/2 (mín. 3,5 m)
- Ocupación máxima: según Ordenanza UE:
30% sobre y bajo rasante
- Edificabilidad máxima: según Ordenanza UE:
0,40 m²/m² sobre rasante / 0,30 m²/m² b/r
- Altura máxima: según Ordenanza UE:
B+1+BC / 7 m a cornisa 11,5 m a cumbrera
- Dotación mín. aparcamiento: 1 plaza / 50 m² edificados
- Uso principal: Equipamientos en todas sus clases y categorías.
Infraestructuras (Garajes Cat. 1ª y 2ª)
- Uso complementario: Residencial (vivienda conserje)
- Otros Usos: Espacios libres y deportivos

Este cambio de calificación se muestra en las imágenes siguientes (plano de calificación del Plan General):



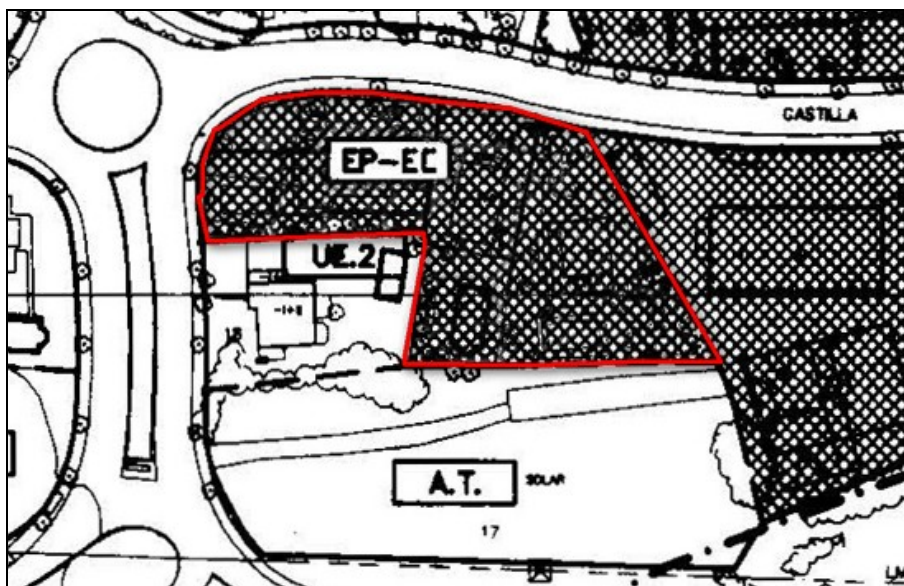
Calificación actual

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

PLAN ESPECIAL COLEGIO "CASVI"



Calificación modificada



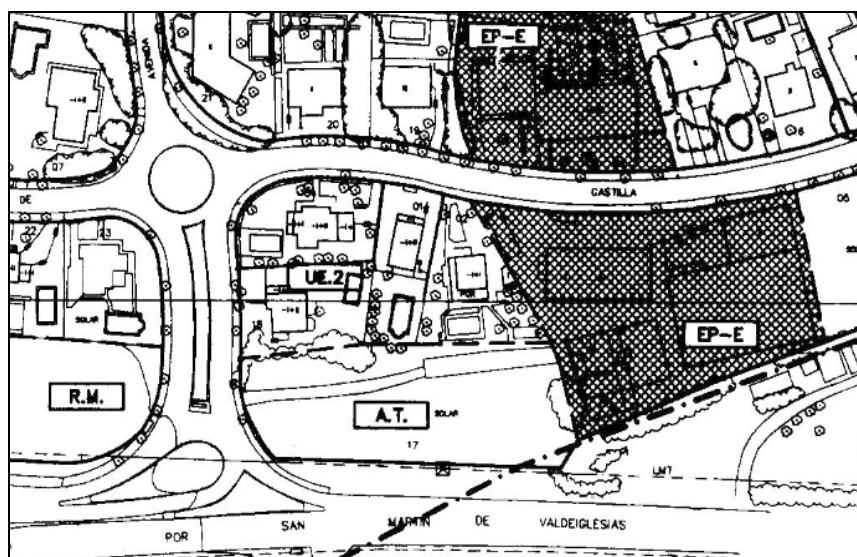
5.3. Documentos del Plan General que se modifican

La **modificación de la Ordenación Pormenorizada** establecida por el Plan General supone la alteración de los siguientes documentos:

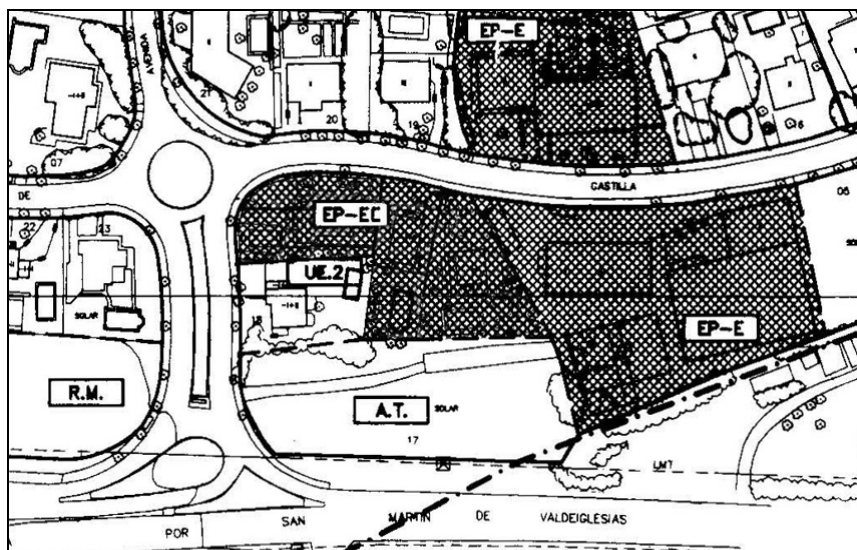
Planos

Se modifica el plano 6.3 de la Serie de "Ordenación y Gestión", al reflejarse la nueva calificación de las parcelas.

En las imágenes siguientes se puede observar, en un extracto de dicho plano, el cambio de calificación. Como anexo se incluye el plano completo, tanto vigente como modificado.



Extracto del Plano 6.3 del Plan General, Vigente



Extracto del Plano 6.3 del Plan General, Modificado

Firmado Digitalmente por ****2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



6. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA NORMATIVA VIGENTE. TRAMITACIÓN.

El presente Plan se ha de someter, en primer lugar, a lo dispuesto en la legislación vigente que señala su contenido y determinaciones técnicas, estando constituida dicha legislación básica por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En relación a la adecuación a lo dispuesto en la LSCM, al tratarse de una alteración de un Plan Urbanístico, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67.2 de dicha Ley:

- La tramitación del Plan Especial se llevará a cabo conforme al artículo 59
- El presente Plan Especial no desafecta suelo de redes públicas ya obtenidas, por lo que no es preciso calificar, en compensación, nuevo suelo de redes públicas.
- Se acompaña, como anexo, la documentación técnica vigente y modificada del Plan General.

El ámbito del Plan Especial es un suelo urbano consolidado y la actuación no requiere renovación de la urbanización, por lo que se considera una **actuación de dotación** y por ello es de aplicación el artículo 19bis.1 "Régimen de las Actuaciones de Dotación", que indica:

"1. El instrumento de planeamiento que, en una o más parcelas de un ámbito de suelo urbano consolidado, establezca una mayor edificabilidad o densidad o asigne un nuevo uso característico, siempre y cuando no requiera la reforma o renovación de la urbanización del ámbito, deberá contemplar un incremento de las redes públicas locales del ámbito de suelo urbanizado cuando sea necesario para reajustar su proporción y, en su caso, las correspondientes cesiones de la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento."

El Plan Especial **no precisa un incremento de redes públicas** locales ya que:

- El cambio de calificación no implica un incremento de edificabilidad ya que se aplica el índice correspondiente a la ordenanza actual, al ser ésta la del entorno de las parcelas.
- La densidad de vivienda se reduce, al sustituir el uso residencial por el de equipamiento educativo.

Tampoco implica una cesión de aprovechamiento al ayuntamiento ya que la implantación del nuevo uso no supone un incremento del mismo. El valor de referencia catastral, de acuerdo con la vigente ponencia de valores de 2004, es el mismo para los dos usos, al encontrarse ambos en el mismo polígono (009 UR EL CASTILLO) y el Plan General, aunque no define coeficientes de ponderación entre ambos usos en el suelo urbano, si lo hace en el suelo urbanizable, estableciendo el valor 1 para el uso residencial unifamiliar y 0,85 para el docente universitario (el más similar al uso propuesto por el Plan Especial).

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Además de ello, el Plan Especial se ha de ajustar en todas sus determinaciones al planeamiento general de referencia, que en este caso es el Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón.

El Plan General de Villaviciosa de Odón, en la misma línea que la LSCM, indica, en el artículo 1.5.2 a) de sus Normas Urbanísticas, que:

“ a) Determinaciones del Plan General con rango de Planeamiento General:

En tanto no sea promulgado un Reglamento de Planeamiento propio de la Comunidad de Madrid, que compendie y especifique la Legislación Urbanística al respecto, se considera que tendrán carácter de Planeamiento General las determinaciones así previstas en los artículos 19 a 36, ambos inclusive, del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de junio”

El mencionado Reglamento de Planeamiento, al igual que hace la LSCM, no incluye dentro de las que denomina *Determinaciones de carácter general* (que podríamos asimilar a las que actualmente se denominan determinaciones estructurantes) la calificación pormenorizada de las parcelas de suelo urbano consolidado.

Finalmente, el artículo 3.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Villaviciosa de Odón, relativo a los Instrumentos de desarrollo de la ordenación, indica que los Planes Especiales *“tienen por objeto el desarrollo de aquellas Unidades de Ejecución del suelo urbano remitido (APR) que se indican, con las condiciones de la ficha correspondiente, además de cualquier otra finalidad, que, a dichos efectos, se señalan en el artículo 76/2 del Reglamento de Planeamiento (...)”*. Entendemos que la finalidad de los Planes Especiales que establecía el Reglamento de Planeamiento, ha quedado sustituida por la que actualmente establece la LSCM.

Tramitación

La tramitación del Plan Especial se realizará conforme al procedimiento descrito en la LSCM.

La *LEY 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid*, en su artículo 10, introduce una modificación de la *Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*, en relación con la obligación de tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica de los diferentes Planes y Programas:

“Artículo diez

Se modifica la redacción del párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que queda redactado de la siguiente manera:

«(...) Quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística»."

Como se ha comentado, el Plan Especial no propone incremento de la edificabilidad ni del número de viviendas y se limita a calificar las parcelas con uso de equipamiento, uso ya admitido por el Plan General en las manzanas colindantes.

Se entiende que quedaría excluido por tanto el presente Plan Especial del Procedimiento de Evaluación Ambiental, en aplicación del artículo 10 de la Ley 11/2022 y, de acuerdo con el artículo 59.4 y 59.2 de la LSCM, el Plan Especial tendrá la siguiente tramitación:

"4. Cuando se trate de Planes Parciales o Especiales de iniciativa particular:

a) El Alcalde, motivadamente y dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, adoptará la que proceda de entre las siguientes resoluciones:

- 1. Admisión de la solicitud a trámite, con aprobación inicial del proyecto de Plan.*
- 2. Admisión de la solicitud a trámite, con simultáneo requerimiento al solicitante para que subsane y, en su caso, mejore la documentación presentada en el plazo que se señale. Este requerimiento, que no podrá repetirse, suspenderá el transcurso del plazo máximo para resolver. Cumplimentado en forma el requerimiento, el Alcalde adoptará alguna de las resoluciones a que se refieren los apartados 1 y 3.*
- 3. Inadmisión a trámite por razones de legalidad, incluidas las de ordenación territorial y urbanística. De esta resolución deberá darse cuenta al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que celebre.*

b) Aprobado inicialmente el Plan, la instrucción del procedimiento se desarrollará conforme a lo dispuesto en el número 2..."

"2. (...)

- c) Sólo se requerirá de órganos y entidades administrativas los informes que estén legalmente previstos como preceptivos, por esta Ley o la legislación sectorial.*
- d) La aprobación provisional procederá sólo cuando el Municipio no sea competente para acordar la definitiva, correspondiendo en tal caso la aprobación provisional al Pleno del Ayuntamiento."*

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



7. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.

El desarrollo del Plan Especial no implica ningún gasto, no es preciso justificar por tanto la viabilidad económica del Plan Especial.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 22.4 la obligación que deben asumir los planes de ordenación de formular un ***"informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"***.

El desarrollo del presente Plan Especial no implica ningún incremento en el gasto municipal, al no incrementarse las dotaciones municipales, lo que implicaría un mayor gasto de mantenimiento.

Por tanto, se puede observar que el impacto en la Hacienda Pública de la actuación es **NULO**.

9. EVALUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD.

Evaluación general

No inciden de igual manera sobre el género y la diversidad, las diversas normas y planes que se elaboran en los distintos ámbitos de la sociedad. En concreto, en el caso de un instrumento de planeamiento de desarrollo como un plan especial, la afección que puede suponer la nueva ordenación con respecto al género, diversidad, infancia, adolescencia, familia, etc, es muy variada, y depende fundamentalmente del alcance de dicha ordenación y de la repercusión que sobre la sociedad pueda tener debido a su dimensión, los usos propuestos, el estado actual de la zona a ordenar, etc.

En este caso, el cambio de calificación implica posibilitar el mantenimiento del uso educativo, lo que redundará en una mejora del servicio de interés social que se presta a la población, por lo que en caso de tener alguna incidencia, **la propuesta resulta una incidencia favorable para la sociedad, en general.**

En relación con la situación de partida de hombres y mujeres, relaciones de género o posibles desigualdades de oportunidades entre sexos, el plan especial no altera el uso de los terrenos. Tampoco establece condiciones para los espacios de uso colectivo que puedan suponer un deterioro en las relaciones de género, o que provoquen desigualdades de oportunidad. Por el contrario, la mejora de la oferta de dotaciones y servicios a la población, en caso de tener algún efecto, sería beneficiosa.

Firmado Digitalmente por ****2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Evaluación del cumplimiento de los principios de no discriminación por razón de género, orientación o identidad sexual

En la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento se dan las condiciones para que se haga efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres, y se han tenido en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas, se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género y se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación a las personas, y además, puesto que no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género no se incorporan en el documento técnico indicadores en materia de diversidad sexual e identidad de género.

Evaluación del impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia

Teniendo en cuenta el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento, tratándose del mantenimiento y protección de un equipamiento educativo, el impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia se considera claramente favorable.

Conclusiones

Se puede concluir por tanto un **impacto positivo**.

Finalmente, no se aprecian aspectos que supongan una variación en la situación de partida de hombres y mujeres, que generen desigualdad de oportunidades entre hombres y mujeres ni que produzcan cambios negativos en la infancia, adolescencia o familia.

Madrid, julio de 2026

Firmado: Pedro Guzmán Pastor.



GESTION DE PLANEAMIENTO
Y ARQUITECTURA S.L. (GPA S.L.)

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
dia 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Anexo.1. MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO.



Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32
Verificación: https://sede.ayto villaviciosa de don.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&apartado=00712236
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 29/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA

MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PLAN ESPECIAL DEL COLEGIO "CASVI" DE VILLAVICIOSA DE ODÓN.

A. OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN

1. ANTECEDENTES.

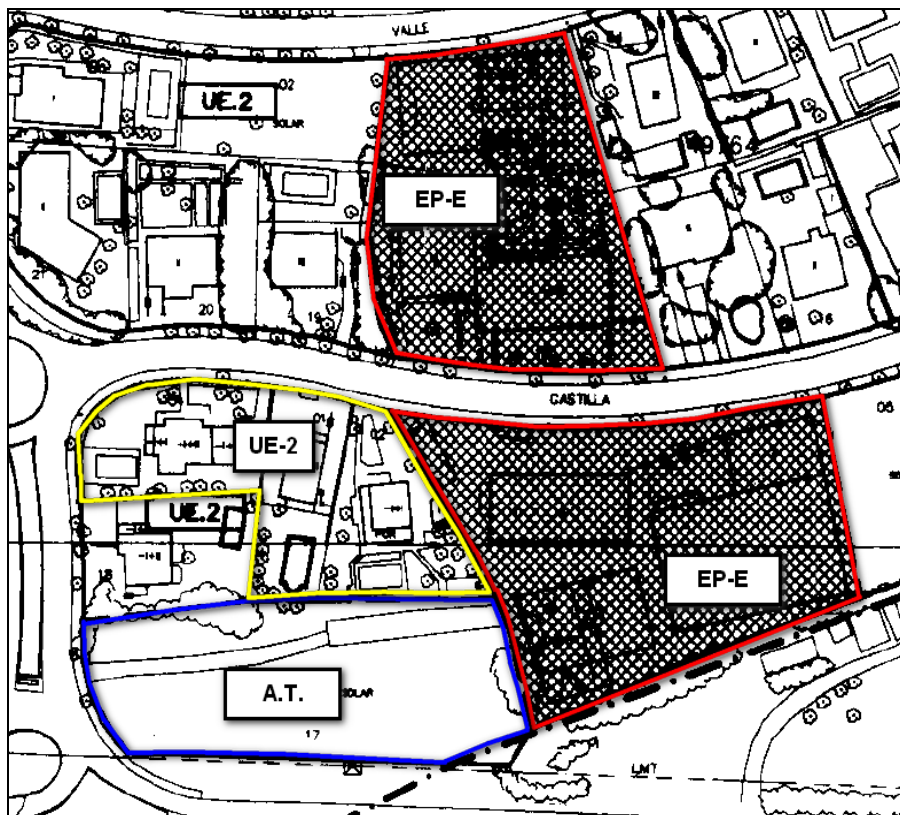
El Planeamiento general vigente en el término municipal de Villaviciosa de Odón lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 15 de julio de 1999, 2 de marzo de 2000, 21 de noviembre de 2002 y 16 de octubre de 2003, publicados en el B.O.C.M. de 4 de septiembre de 1999, de 20 de marzo de 2000, de 11 de diciembre de 2002 y de 3 de noviembre de 2003, así como sus correcciones y modificaciones.

Tal y como se muestra en la imagen siguiente, el suelo ocupado actualmente por el Colegio CASVI, perteneciente a Villaviciosa de Odón, cuenta con tres calificaciones diferentes:

Equipamiento privado Educativo (EP-E)

Actividades terciarias (A.T.)

Residencial Unifamiliar Extensiva (UE.2).



Delimitación de zonas de ordenanza sobre plano de Calificación del Suelo del Plan General de Villaviciosa de Odón.

Firmado Digitalmente por ****2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



2. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PROYECTO

Si bien el Plan General contempla el uso de Equipamiento, en su Clase de Educación, como un uso permitido en las Ordenanzas particulares número 7 (Actividades Terciarias) y obviamente en la número 8 (Equipamientos), no sucede lo mismo en la ordenanza 6 (Unifamiliar Extensiva).

El Plan Especial propone el cambio de calificación del suelo que actualmente cuenta con uso residencial unifamiliar, a Equipamiento educativo, permitiendo por tanto su utilización con este uso por el Centro educativo.

3. OBJETIVOS Y FINES

El objeto que persigue el Plan Especial es la alteración de la calificación del suelo, posibilitando de esta forma la permanencia del uso educativo y por tanto la continuidad del servicio de interés social para la población que, complementando la oferta educativa del municipio, actualmente presta el Colegio CASVI.

Para ello el Plan Especial calificará adecuadamente (como Equipamiento) los suelos que cuentan con uso residencial unifamiliar extensiva, ocupados actualmente por el colegio, sin que ello suponga incrementar la edificabilidad, la densidad ni el aprovechamiento.

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



B. CONTENIDO, ANALISIS JURIDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN**1. ESTRUCTURA Y CONTENIDO**

- MEMORIA
- ANEXOS:
 - o MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO
 - o RESUMEN EJECUTIVO
 - o DOCUMENTACIÓN VIGENTE DEL PLAN PARCIAL.
 - o DOCUMENTACIÓN MODIFICADA DEL PLAN PARCIAL.
 - o NOTAS SIMPLAS REGISTRALAS DE LAS PARCELAS

2. ANALISIS JURÍDICO

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local especifica en su artículo 25 que el Municipio ejercerá en todo caso competencia en materia urbanística –que comprende el planeamiento, la gestión, ejecución y disciplina urbanística- en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

En este sentido, la LSCM define la actividad de planeamiento urbanístico como una potestad administrativa comprensiva de las facultades de elaborar, formular, tramitar y aprobar instrumentos de planeamiento urbanístico general y de desarrollo, establecer el destino y uso del suelo y su régimen urbanístico de utilización mediante su clasificación con arreglo a esta Ley, concretar, mediante su calificación, el régimen urbanístico del suelo con delimitación del contenido del derecho de propiedad así como determinar las condiciones, organizar y programar la actividad de ejecución, tanto la de urbanización, como la de edificación y construcción en general, así como la de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico existente y, en su caso, su rehabilitación.

Indica la LSCM que el ejercicio de la actividad de planeamiento corresponde a la Administración urbanística que la tenga atribuida en cada caso de conformidad con la misma y si bien es cierto que los sujetos privados pueden participar en su ejercicio, bien sea mediante formulación de iniciativas y propuestas, incluso en forma de proyectos de instrumentos de planeamiento, en los casos en que así esté expresamente previsto en la Ley o interviniendo en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento mediante sugerencias y alegaciones, el ejercicio de la potestad de planeamiento es eminentemente pública y corresponde al Municipio en los términos que especifica la legislación citada.

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
dia 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



3. TRAMITACIÓN

El Plan Especial deberá contener la siguiente tramitación:

- Aprobación Inicial por Alcaldía
- Información Pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios
- Aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento

C. ANALISIS DE IMPACTOS

1. IMPACTO ECONÓMICO.

El Plan Especial no supone un impacto económico para el Ayuntamiento ni para los propietarios de las parcelas privadas.

2. IMPACTO PRESUPUESTARIO

El desarrollo del presente Plan Especial no implica ningún incremento en el gasto municipal.

Por tanto, se puede observar que el impacto en la Hacienda Pública de la actuación es **NULO**.

3. ANALISIS DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS

No tiene afección.

4. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

El Plan Especial no tiene impacto alguno por razón de género, en la medida en que su contenido no incluye ningún tipo de medida que pueda atentar contra la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, al no contener disposiciones específicas relacionadas con el género.

5. OTROS IMPACTOS.

No existen impactos de carácter medioambiental, ni en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. Tampoco afecta a la infancia, la adolescencia ni la familia, y no supone discriminación de las personas.

El plan no contiene previsiones que pudieran considerarse contrarias a la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado.

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
dia 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Anexo.2. RESUMEN EJECUTIVO.



Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32

Verificación: https://sede.aytovilla.vicosadeodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&apandato=00712236

Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 34/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. Objeto y contenido.

El Art. 56 bis, incorporado al texto de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), por la Ley 3/2007 de 26 de julio (BOCM 30 de julio de 2007) determina lo siguiente:

“Los Ayuntamientos o, en su caso, la Comunidad de Madrid en los supuestos en los que legalmente le corresponda la redacción, tramitación y aprobación de instrumentos del planeamiento, acordarán las medidas necesarias para garantizar la transparencia, difusión y divulgación suficiente entre todos los vecinos, de la apertura de los plazos de información pública y de exposición de los Avances, Planes e instrumentos urbanísticos que vayan a ser objeto de tramitación y aprobación.

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública.” (Sic).

Por otra parte, el RDL 7/2015 de 31 de octubre (TRLSTRU) en su Art. 25/3 (a) y (b), reitera la aplicación de esta determinación.

“Artículo 11 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

(...)

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

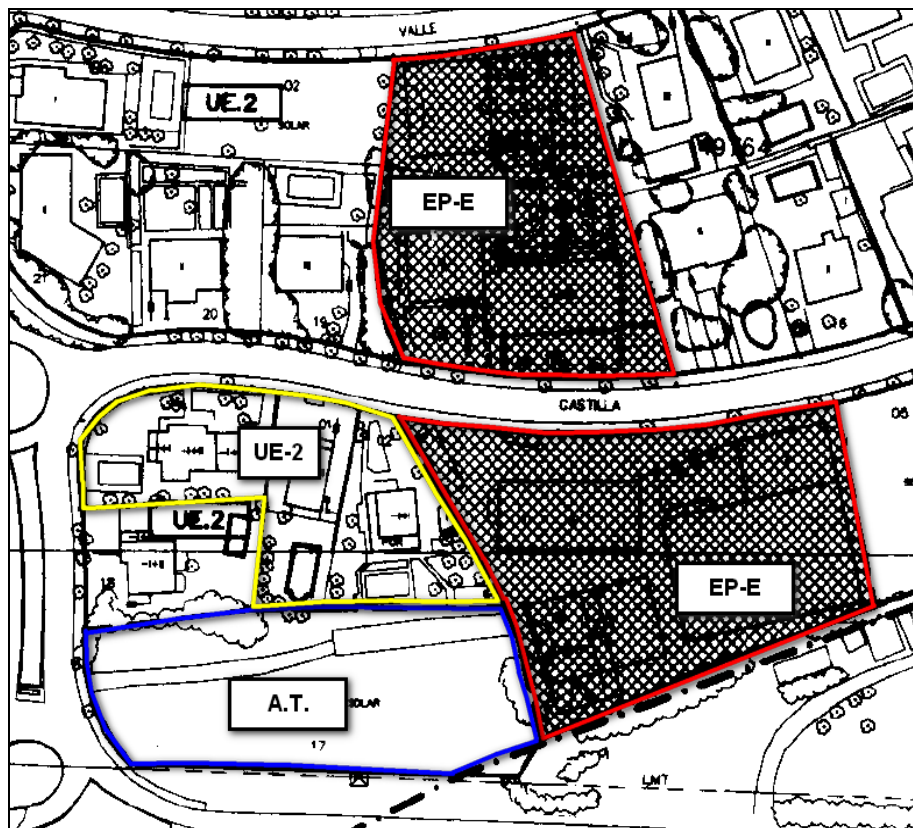


2. Objetivos del Plan Especial

El Planeamiento general vigente en el término municipal de Villaviciosa de Odón lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 15 de julio de 1999, 2 de marzo de 2000, 21 de noviembre de 2002 y 16 de octubre de 2003, publicados en el B.O.C.M. de 4 de septiembre de 1999, de 20 de marzo de 2000, de 11 de diciembre de 2002 y de 3 de noviembre de 2003, así como sus correcciones y modificaciones.

Tal y como se muestra en la imagen siguiente, el suelo ocupado actualmente por el Colegio CASVI, perteneciente a Villaviciosa de Odón, cuenta con tres calificaciones diferentes:

Equipamiento privado Educativo (EP-E)
 Actividades terciarias (A.T.)
 Residencial Unifamiliar Extensiva (UE.2).



Delimitación de zonas de ordenanza sobre plano de Calificación del Suelo del Plan General de Villaviciosa de Odón.

Si bien el Plan General contempla el uso de Equipamiento, en su Clase de Educación, como un uso permitido en las Ordenanzas particulares número 7 (Actividades

Firmado Digitalmente por ****2310**
 JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
 día 02/07/2026 con un certificado emitido
 por AC Representación



Terciarias) y obviamente en la número 8 (Equipamientos), no sucede lo mismo en la ordenanza 6 (Unifamiliar Extensiva).

El objeto que persigue el Plan Especial es la alteración de la calificación del suelo, posibilitando de esta forma la permanencia del uso educativo y por tanto la continuidad del servicio de interés social para la población que, complementando la oferta educativa del municipio, actualmente presta el Colegio CASVI.

Para ello el Plan Especial calificará adecuadamente (como Equipamiento) los suelos que cuentan con uso residencial unifamiliar extensiva, ocupados actualmente por el colegio, sin que ello suponga incrementar la edificabilidad, la densidad ni el aprovechamiento.

3. Localización del Ámbito

El ámbito del Plan Especial son las parcelas situadas en los números 28, 30 y 32 de la Avenida de Castilla.



Ámbito del Plan Especial

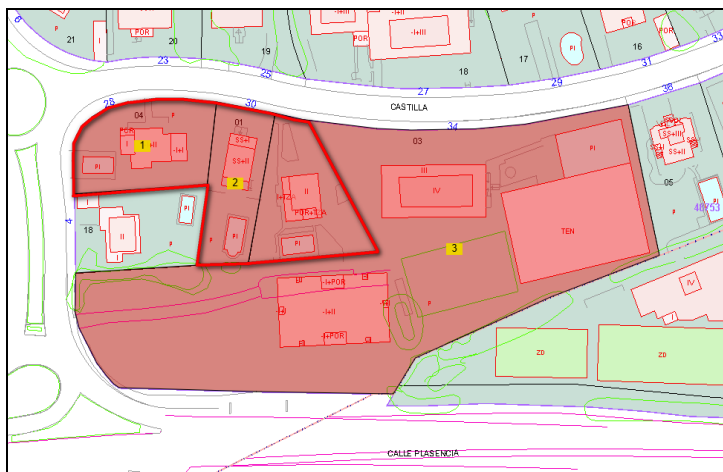
Sus límites son:

- Al norte, Avenida de Castilla
- Al sur, parcela residencial sita en el número 4 de la Avenida de Villaviciosa y parcela con uso de actividades terciarias (Avda. de Villaviciosa 2)
- Al este, número 34 de la Avda. de Castilla, con uso de equipamiento educativo.
- Al oeste, Avenida de Villaviciosa.

Catastralmente se compone de dos parcelas completas y parte de la parcela con uso de equipamiento educativo:

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación





Parcelas catastrales afectadas por el Plan Especial

Registralmente se trata tres fincas independientes con las características que se indican en el siguiente cuadro. Catastralmente las parcelas sitas en los nº 28 y 30 de la Avenida de Castilla son parcelas independientes y la situada en el nº 32 se incluye en la misma parcela que parte del colegio (nº 34 de la calle).

Se ha realizado un levantamiento topográfico, expresamente para la redacción del presente documento, en el que se ha determinado la superficie de las tres parcelas.

Por ello, se considera como superficie afectada por el Plan Especial la superficie medida en el levantamiento topográfico, considerada como la real de las parcelas.

Nº	Referencia Catastral	Finca Registral	Sup. Registral	Sup. Catastral	Sup. REAL (topográfico)
1	4875304VK2657N0001IW	5.214	1.000 m ²	1.030 m ²	1.056,15 m ²
2	4875301VK2657N0001RW	6.391	1.151 m ²	772 m ²	789,93 m ²
3	4875303VK2657N0001XW	5.215	1.044 m ²	9.394 m ²	1.134,6 m ²
Total suelo afectado por el Plan Especial:					2.980,68 m²

El suelo afectado por tanto por el presente Plan Especial, y sobre el que se propone el cambio de calificación tiene una superficie de **2.980.68 m²**.

4. Ordenación según Plan General y resultante del Plan Especial

La propuesta consiste en el cambio de calificación de las parcelas sitas en los números 28, 30 y 32 de la Avenida de Castilla.

El contenido de la ordenanza de aplicación propuesta en las parcelas (ORDENANZA 8. EQUIPAMIENTOS), en sustitución de la actual UE.2, se basa en el definido en las Normas Urbanísticas del Plan General de 1999 (artículo 8.1 a 8.7), con la excepción del apartado de usos permitidos (artículo 8.7) que es el resultante de la modificación puntual número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, relativa a la corrección, adaptación y alteración de determinados capítulos de las Normas Urbanísticas, aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el 26 de julio de 2005 (BOCM nº 203 de fecha 26 de agosto de 2005).



En cuanto a condiciones de volumen y posición de la edificación en la parcela (edificabilidad, ocupación, altura máxima, número de plantas y retranqueos), se indica que se aplicarán las condiciones de la Ordenanza de la zona del entorno en que el equipamiento quede ubicado, siendo, en este caso la que corresponde a las parcelas con su uso actual, Residencial Unifamiliar Extensiva, en grado segundo, **lo que garantiza el cumplimiento de dichos parámetros por el nuevo uso y que la presente modificación no implica un incremento de edificabilidad de la parcela.**

Indica no obstante la ordenanza de equipamientos que la edificabilidad será la del entorno, pudiendo superarse hasta en un 50% más si así lo demanda funcionalmente la dotación de que se trate. En las parcelas objeto del presente Plan Especial, **se prohíbe de forma expresa esta posibilidad**, ya que supondría un incremento de edificabilidad respecto a la actual.

La condición de parcela mínima es diferente, pasando de 1000 m² a 2000 m², lo que tampoco supone un incumplimiento ya que estas dimensiones se fijan a efectos de nuevas segregaciones, siendo edificables las parcelas que, contando con una dimensión inferior, se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la aprobación del Plan General.

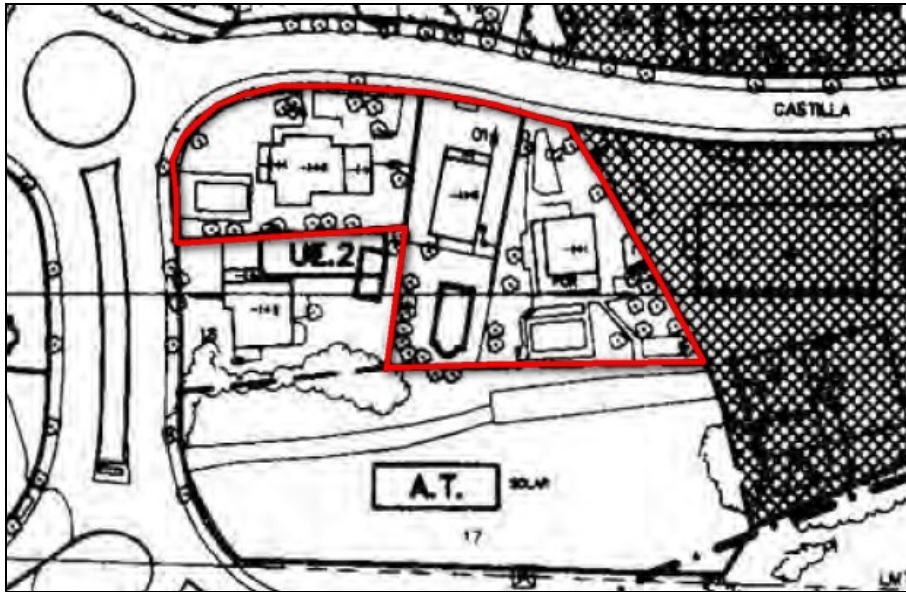
Por tanto, se define una nueva ordenanza EP-EC (Educativo Casvi), igual que la genérica educativa pero anulando la posibilidad del incremento del 50% de la edificabilidad. Tendrá por tanto las características siguientes (los parámetros, excepto la superficie de parcela mínima, la dotación de aparcamientos y el régimen de usos, de acuerdo con la ordenanza de equipamiento, serán los de la ordenanza del entorno. En esta relación se ha considerado como referencia la ordenanza de vivienda unifamiliar):

- Parcela mínima: 2.000 m²s (o la existente)
- Tipología de la edificación: según Ordenanza UE (aislada)
- Retranqueo mínimo: según Ordenanza UE:
a calle 5 m. - a linderos H/2 (mín. 3,5 m)
- Ocupación máxima: según Ordenanza UE:
30% sobre y bajo rasante
- Edificabilidad máxima: según Ordenanza UE:
0,40 m²/m² sobre rasante / 0,30 m²/m² b/r
- Altura máxima: según Ordenanza UE:
B+1+BC / 7 m a cornisa 11,5 m a cumbrera
- Dotación mín. aparcamiento: 1 plaza / 50 m² edificados
- Uso principal: Equipamientos en todas sus clases y categorías.
Infraestructuras (Garajes Cat. 1ª y 2ª)
- Uso complementario: Residencial (vivienda conserje)
- Otros Usos: Espacios libres y deportivos

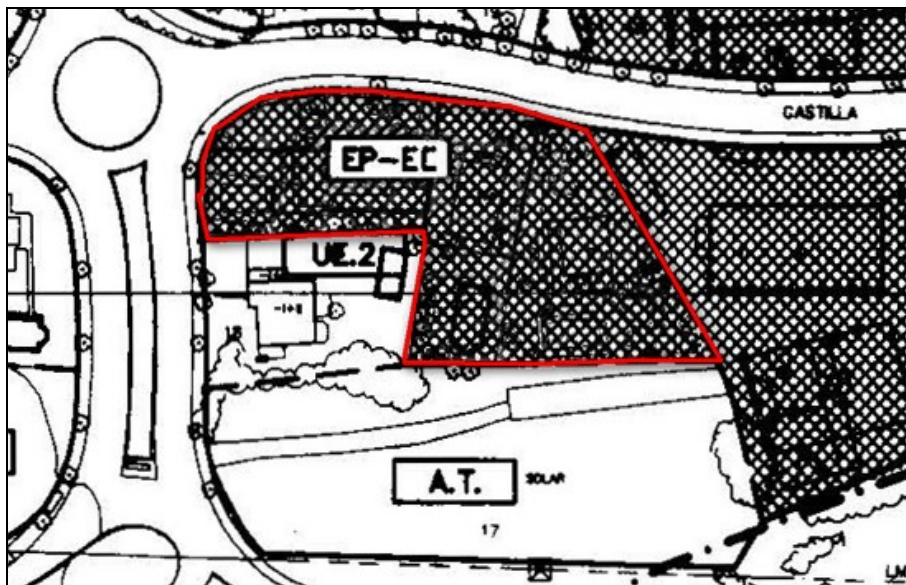
Este cambio de calificación se muestra en las imágenes siguientes (plano de calificación del Plan General):

Firmado Digitalmente por ****2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación





Calificación actual



Calificación modificada

5. Ámbito en que se suspende la ordenación

La aprobación del presente Plan Especial implica la suspensión de licencias en las tres parcelas incluidas en su ámbito, excepto en los casos en los que la solicitud se ajuste tanto a la ordenanza de aplicación vigente, como a la propuesta.

Firmado Digitalmente por ****2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Anexo.3. DOCUMENTACIÓN VIGENTE DEL PLAN GENERAL (Planos).

- Plano 3.6 "Ordenación y Gestión"

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
dia 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32

Verificación: https://sede.aytoவில்லaviciosaodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&apandato=00712236

Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 41/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL

— Alameda Oficial
----- Limite Suño Urbano

Urbano		ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN
--------	--	-------------------------------

----------	----------

SNUPA — Año de promediado	Límite zonas de ordenación ● ● ● ● ● ● ● ● Límite áreas planeamiento
---	---

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN		
SUELO URBANO		
U1 2.a	Norma Zonal	
VC	Vías de acceso	Unificador Interno

Zonas de Interés Especial	M1	Mantenimiento de Monumentos de Edificación	UE	Unificación Estética
	M2	Mantenimiento de Monumentos de Edificación	AT	Actividades Turisticas
	RN	Reserva de Naturaleza	IA	Industria y Artesanías

*****	Unidad de gestión ambiental
API 1.	Área de plantamiento incorporado
APC 1.	Área de plantamiento específico
APR 1.	Área de plantamiento remediado

1	Calificación de la edificación ^{grado según}
2	Calificación de la parcela ^{grado único}
SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable.	

SISTEMI GENERALI	Limiti
	di

US\$		US\$	
V	Zona verde	S	Servicio urbano
D	Declarativo	R	Red aérea
E	Exclusivo	U	Unidad

Capacidad	AP	AP	AP
OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES			
S.G.	AP.1	(AP.2/10 o AP.3)	
	AP.3	(AP.2/10 o AP.3)	
	AP.1	(AP.2/10 o AP.3)	

[illegible]

Zonas verdes
Deportivo de uso público
Deportivo de uso privado

1. ☐ Educational

2. ☐ Cultural

3. ☐ Religious

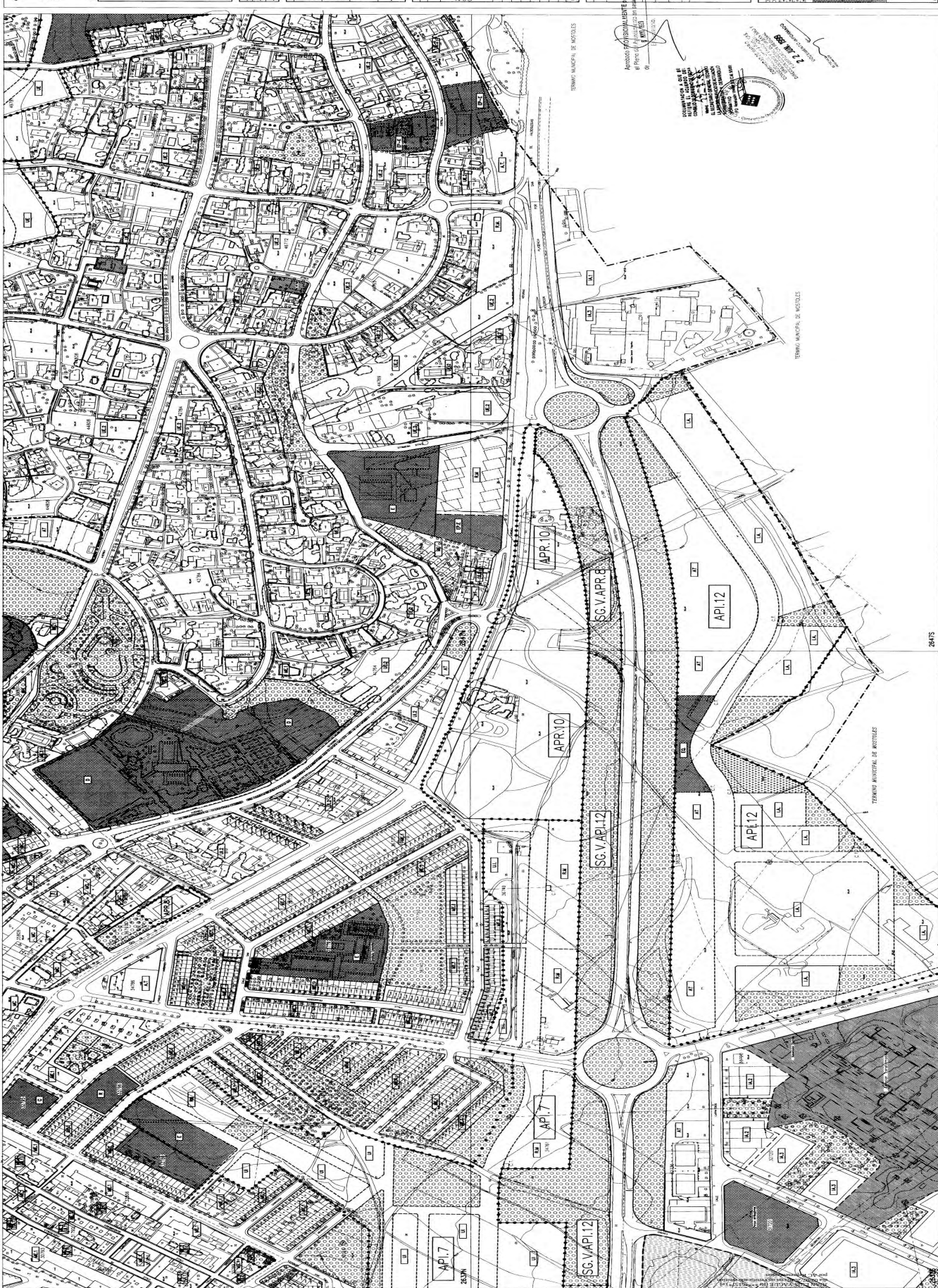
4. ☐ Aspiration

5. ☐ Dispositive

6. ☐ Other

3. Sonido	0. Vozes
Services: vozos + infodestructuras	
C 7	

April-1999	Escala 1-2.000
------------	----------------



Anexo.4. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA DEL PLAN GENERAL (Planos).

- Plano 3.6 "Ordenación y Gestión"

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
dia 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32

Verificación: https://sede.ayto.villaviciosa.de/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&apartado=00712236

Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 43/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL

1						
2	3					
4	5	6				
7	8	9	10			
11	12	13	14	15		
16	17	18	19	20	21	
22	23	24	25	26	27	28

-----	Alrededor Oficial
-----	Límite Sueldo Urbano
-----	Delimitación Territorio Municipal

	NOISE A MONITORING
----------	------------------------------------

Suero ultrafiltrado		
------------------------	--	--

---	Límite zonas de ordenación	● ● ● ● ●	Límite área planeamiento
-----	----------------------------	-----------	--------------------------

SUELO URBANO		
U 2 o.	Norma Zonal.	
	VC	Villa de casto
		Unifamiliar intensiva.
Zonas	MA	Manzana censada
		Unifamiliar extensiva.

Ordenanza	ME	Manejo de la edificación	AT	Actividades terciarias
	RN	Residencial Multifamiliar	IA	Industria y artesanías
■■■■■	Límite área de interés ambiental			

API1.	Area de plantamiento incorporado
API2.	Area de plantamiento segregado
API3.	Area de plantamiento no incluido
API4.	Correspondencia de la edificación. Área según plano
API5.	Correspondencia de la parcela. Área según plano

SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable	
SISTEMAS GENERALES	
● ● ● ● ●	Límite

USOS			
V	Zona verde	S	Servicio Urbano
			

D	Deportivo	R	Red vicia
E	Equipamiento	UP	Via Pecuario

OBTENCION DE SISTEMAS GENERALES

S.G. 42.1 (Admisión a AN)

APR.1	(Admissão a APR)
APR.1	(Admissão a APR)
U2.1	(Admissão a U2)
U2.1	(Admissão a U2)
EXP	(Expatriação)

DOTACIONES	
	Zonas verdes
	Deportivo de uso público

Deposito de uso privado

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y PRIVADO (EP)

☐ Educativo ☐ Institucional

☐ Cultural ☐ Religioso

EDB ☐ Asistencia ☐ Reportes ☒ Servicio ☐ Otros ser. ☐ Educat. Capital ☐ Infraestruct.

PLANO MODIFICADO

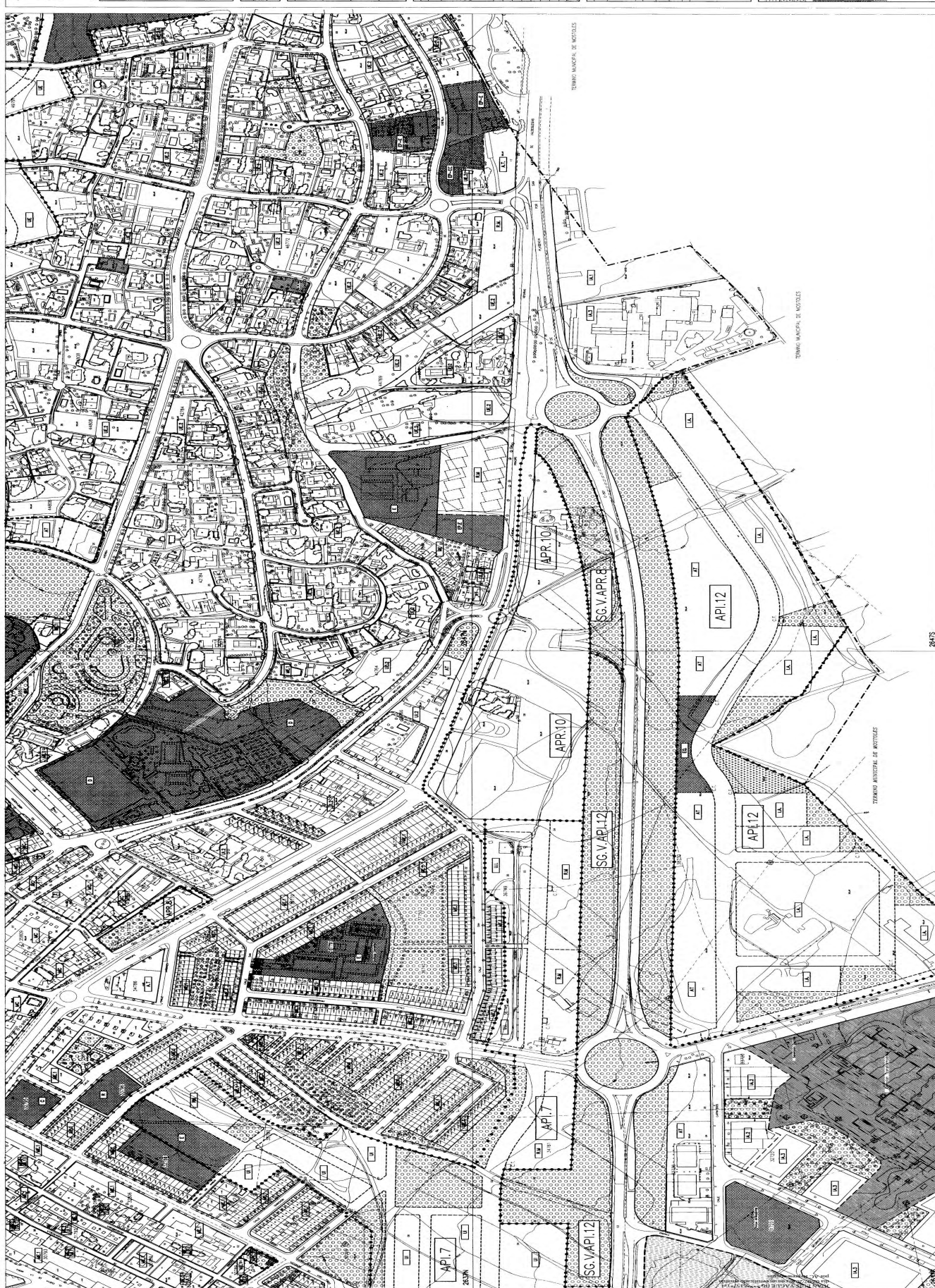
PLAN ESPECIAL

COLEGIO CASVI

Marzo 2025

6.3

Fscola 1-2 000



Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
dia 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Anexo.5. NOTAS SIMPLES REGISTRALES DE LAS PARCELAS.



Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32

Verificación: https://sede.ayto villaviciosa de on.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&apartado=00712236

Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 45/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA

Información Registral expedida por:

ELENA PAREJO GARCÍA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

HUMILLADERO, 18
28670 - VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)
Teléfono: 916162943
Fax: 916657930
Correo electrónico: villaviciosadeodon@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EUROLENGUAS SA

con DNI/CIF: A28861573

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q41CQ51F**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 228190289165DC86

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32
Verificación: https://sede.ayto.villaviciosa.deodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=110027&apartado=712236
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 46/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

ELENA PAREJO GARCÍA - DNI/NIF 50.319.977-W

Fecha de Emisión: TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

Solicitante: EUROLENGUAS SA **N.I.F.:** A28861573

FINCA DE VILLAVICIOSA DE ODÓN N°: 5214

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28128000287842

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: VIVIENDA

Situación: LA PORTADA, Localización: AVENIDA CASTILLA 28, Denominación: PO.F;P.2

Ref.Catastral:4875304VK2657N0001IW

Poligono Catastral:

Parcela Catastral:

Superficies: Construida: cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados Terreno: mil metros cuadrados

Linderos: Norte, calle abierta en la finca matriz, denominada Avenida de Castilla;

Sur, parcela n° 1 del polígono F;

Este, parcela n° 3 del polígono F;

Oeste, calle abierta en la finca matriz, denominada Avenida de Villaviciosa.

Obra nueva terminada

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	FECHA
-----	-----	----	-----	-----	----	-----
-						
EUROLENGUAS SA	A28861573	960	421	60	8	09/08/17
100,% del pleno dominio por título de compraventa.						

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON CELSO MÉNDEZ UREÑA, MADRID, el día 13/07/17

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Villaviciosa de Odón, ante el Notario Don Luis Morales Rodríguez con protocolo 618, el día 16 de febrero de 2005, según la Inscripción 4ª, de fecha 25 de febrero de 2005, al Folio 59, del Libro 88, Tomo 146 del Archivo..

CARGAS

HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, para responder de 520.000,00 euros de principal, por 21.450,00 euros de intereses ordinarios; 117.000,00 euros de intereses de demora; 104.000,00 euros de costas y gastos judiciales, a contar desde el 07 de marzo de 2005 con fecha de vencimiento del 31 de marzo de 2030, respondiendo la finca de un total de 762.450,00 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



la parte prestataria el siguiente: en la finca hipotecada. PRIMERA DISPOSICION: 520.000 euros..

-FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario CEFERINO ARGÜELLO REGUERA, de PINTO, el día 07/03/05.

Constituida en la inscripción 6ª, con fecha 18/04/05.

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Alegada exención. Según nota al margen de la inscripción/ anotación 7 de fecha 08 de octubre de 2012.

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Alegada exención. Según nota al margen de la inscripción/ anotación A de fecha 11 de octubre de 2012.

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota al margen de la inscripción/ anotación 8 de fecha 09 de agosto de 2017.

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Alegada exención. Según nota al margen de la inscripción/ anotación C de fecha 09 de agosto de 2017.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario

MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.



C.S.V.: 228190289165DC86

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32

Verificación: https://sede.ayto/villaviciosaodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1

Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 48/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA



- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Hons.	3.01 Euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A. (21%)	0.63 Euros	

TOTAL	3.64 Euros	

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODON a día treinta de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 228190289165DC86

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 228190289165DC86

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



C.S.V. : 228190289165DC86

Información Registral expedida por:

ELENA PAREJO GARCÍA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

HUMILLADERO, 18
28670 - VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)
Teléfono: 916162943
Fax: 916657930
Correo electrónico: villaviciosadeodon@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EUROLENGUAS SA

con DNI/CIF: A28861573

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q41CT03P**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 22819028907FF5EB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32
Verificación: https://sede.ayto.villaviciosa.deodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=110027
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 51/61



Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

ELENA PAREJO GARCÍA - DNI/NIF 50.319.977-W

Fecha de Emisión: TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

Solicitante: EUROLENGUAS SA **N.I.F.:** A28861573

FINCA DE VILLAVICIOSA DE ODÓN N°: 6391

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28128000299647

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Vivienda

Situación: LA PORTADA, Localización: AVENIDA CASTILLA 30, Denominación: PO.F;P.3

Ref.Catastral:4875301VK2657N0001RW

Poligono Catastral:

Parcela Catastral:

Superficies: Construida: trescientos veinte metros cuadrados Terreno: mil ciento cincuenta y uno metros cuadrados

Linderos:

Norte: Avenida de Castilla; Este: parcela 4; Oeste: parcelas 1 y 2 del mismo polígono; Sur: centro cívico.

Obra nueva terminada

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	FECHA
-	-	-	-	-	-	-
EUROLENGUAS SA	A28861573	530	289	117	20	08/10/08
100,% del pleno dominio por título de compraventa.						

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON CARLOS HUIDOBRO Y ARREBA, MADRID, el día 21/08/08

CARGAS

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota al margen de la inscripción/ anotación 19 de fecha 19 de agosto de 2005.

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota al margen de la inscripción/ anotación 20 de fecha 08 de octubre de 2008.

HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, para responder de 681.000,00 euros de principal, por 204.300,00 euros de intereses

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Acuse de recibo
Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32
Verificación: https://sede.ayto/villaviciosaodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&apandato=712236
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 52/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA



ordinarios; 306.450,00 euros de intereses de demora; 136.200,00 euros de costas y gastos judiciales con un plazo de amortización de 120 meses, a contar desde el 21 de agosto de 2008, respondiendo la finca de un total de 1.327.950,00 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la finca hipotecada.

-FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON CARLOS HUIDOBRO Y ARREBA, de MADRID, el día 21/08/08.

Constituida en la inscripción 21ª, con fecha 08/10/08.

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota al margen de la inscripción/ anotación 21 de fecha 08 de octubre de 2008.

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Alegada exención. Según nota al margen de la inscripción/ anotación 22 de fecha 17 de noviembre de 2008.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario

MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que



C.S.V.: 22819028907FF5EB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Acuse de recibo
Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32
Verificación: https://sede.aytoavilaviciosa.deon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_i4110027&apandato00712236
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 53/61



Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Hons.	3.01 Euros
I.V.A. (21%)	0.63 Euros

TOTAL	3.64 Euros

Nº 4-1-F ARANCEL.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODON a día treinta de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22819028907FF5EB

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 22819028907FF5EB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Acuse de recibo
Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32
Verificación: https://sede.ayto villaviciosa de don.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&apandato=00712236
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 54/61



Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA

Información Registral expedida por:

ELENA PAREJO GARCÍA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

HUMILLADERO, 18
28670 - VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)
Teléfono: 916162943
Fax: 916657930
Correo electrónico: villaviciosadeodon@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EUROLENGUAS SA

con DNI/CIF: A28861573

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q41CT42M**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 2281902884150BFB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32
Verificación: https://sede.ayto.villaviciosa.deodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=110027&apartado=712236
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 55/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

ELENA PAREJO GARCÍA - DNI/NIF 50.319.977-W

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

Solicitante: EUROLENGUAS SA **N.I.F.:** A28861573

FINCA DE VILLAVICIOSA DE ODÓN N°: 5215

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28128000287859

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Vivienda

Situación: LA PORTADA, Localización: AVENIDA CASTILLA, Denominación: PO.F;P.4

Ref.Catastral:4875302VK2647N0001DZ

Poligono Catastral:

Parcela Catastral:

Superficies: Construida: doscientos dos metros, treinta y cinco decímetros cuadrados Terreno: mil cuarenta y cuatro metros cuadrados

Linderos:

Linderos: Norte: calle Avda. de Castilla Sur y Este: zona de finca matriz destinada a Centro Cívico Oeste; parcela tres del mismo polígono F

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	FECHA
EUROLENGUAS SA	A28861573	400	212	14	16	20/07/01
100,% del pleno dominio por título de compraventa.						

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ENRIQUE FRANCH VALVERDE, MADRID, el día 09/03/01

CARGAS

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota al margen de la inscripción/ anotación B de fecha 08 de septiembre de 2000.

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota al margen de la inscripción/ anotación 16 de fecha 20 de julio de 2001.

HIPOTECA a favor de la entidad BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, para responder de 300.506,05 euros de principal; 31.553,14 euros de intereses ordinarios; por 139.735,31 euros de intereses de demora; por 45.075,91 euros

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Acuse de recibo
Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32
Verificación: https://sede.ayto/villaviciosa/deon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=11002712236
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 56/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA



de costas y gastos judiciales con un plazo de amortización de 120 meses con fecha de vencimiento del 09 de marzo de 2011, , con un valor de subasta de 516.870,41 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la propia finca hipotecada

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON ENRIQUE FRANCH VALVERDE, de MADRID, el día 09/03/01.

Constituida en la inscripción 17ª, con fecha 23/07/01.

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota al margen de la inscripción/ anotación 17 de fecha 23 de julio de 2001.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario

MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



C.S.V.: 2281902884150BFB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32

Verificación: https://sede.aytoavilaviciosaedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=110027&apandato=00712236

Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 57/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA



- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Hons.	3.01 Euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A. (21%)	0.63 Euros	

TOTAL	3.64 Euros	

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODON a día treinta y uno de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2281902884150BFB

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

C.S.V. : 2281902884150BFB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32
Verificación: https://sede.ayto.villaviciosaodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 58/61



Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
dia 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

Anexo.6. ORDENANZA EDUCATIVO - CASVI.



Acuse de recibo

Código para validación: XERYU-OSFID-6ZD32

Verificación: https://sede.ayto villaviciosa de don.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&apartado=00712236

Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 59/61

Fecha de anotación: 03/07/2026 11:45:00

INCLUYE FIRMA EXTERNA

ORDENANZA**EQ-EC EQUIPAMIENTO EDUCATIVO CASVI****OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Esta ordenanza regula las edificaciones que se puedan materializar en el suelo objeto del PLAN ESPECIAL "COLEGIO CASVI", concretamente en las parcelas sitas en los números 28, 30 y 32 de la Avenida de Castilla.

TIPOLOGÍAS

En general la tipología responderá a las correspondientes al entorno del área en que el equipamiento quede ubicado.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

PARCELA MÍNIMA - 2.000 m²

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELARETRANQUEOS

Los retranqueos serán iguales a los que señale la Ordenanza de aplicación para el entorno de la zona en que el equipamiento quede ubicado.

CONDICIONES DE VOLUMENOCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA

La ocupación máxima será igual a la que señale la ordenanza de aplicación para la zona del entorno en que el equipamiento queda ubicado.

ÍNDICE MÁXIMO DE EDIFICABILIDAD

Será igual al que señale la Ordenanza de aplicación para la zona del entorno en que el equipamiento quede ubicado.

ALTURAS MÁXIMAS DE LA EDIFICACIÓN Y Nº MÁX. DE PLANTAS

El número máximo de plantas y alturas máximas a cornisa y a cumbrera serán las que señale la Ordenanza de aplicación para la zona del entorno en que el equipamiento quede ubicado.

OTRAS CONDICIONES

El número mínimo de aparcamientos a proveer dentro de la parcela adscrita será el de 1 plaza/50 m² edificados, pudiendo el Ayuntamiento exigir el superar este estándar si las instalaciones diesen lugar a una mayor afluencia de usuarios, visitantes o espectadores.

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación



Los centros educacionales, tanto en el suelo urbano consolidado resolverán dentro de la parcela adscrita las adecuadas paradas de transporte colectivo de alumnos, así como el estacionamiento de vehículos de alumnos, familiares, visitantes y personal docente o no.

Previo estudio razonablemente justificado, en función de la demanda existente en cada momento por la población de una u otra clase o categoría de equipamiento, podrán ser sustituidos los equipamientos públicos o privados actuales, por el que de forma razonada se proponga, dentro de la gama de usos dotacionales que se señalan en las Normas Urbanísticas.

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES:

- Equipamiento en todas sus clases y categorías
- Infraestructuras:

Clase	Categoría
Garajes	1ª y 2ª

USOS COMPLEMENTARIOS:

- Residencial:

Clase	Categoría
Vivienda	1ª (una sola vivienda por instalación para conserje)

OTROS USOS:

- Espacios libres y deportivos:

Clase	Categoría
Zonas verdes	1ª a 5ª
Libre deportivo	1ª y 2ª

Los usos de espacios libres y deportivos quedan exclusivamente para la parte de la parcela no ocupada por la edificación.

Firmado Digitalmente por ***2310**
JUAN LUIS YAGUE (R: ****6157*) el
día 02/07/2026 con un certificado emitido
por AC Representación

