

Alegaciones a la cesión del derecho de superficie de la parcela EQ-01 (equipamiento público) de 12.500 m² del Plan Parcial del S-2 *Los Hoyos* para un colegio privado

D. Francisco Caño Sánchez, mayor de edad, vecino de Madrid, con DNI 1.789.116, en su calidad de PRESIDENTE de la FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM), con domicilio social en el número 2 de la calle Bocángel, distrito postal 28028 de Madrid,

E X P O N E : Que habiendo tenido conocimiento de los pliegos de condiciones (cláusulas administrativas y prescripciones técnicas) del contrato de cesión del derecho de superficie sobre la parcela EQ-01 del Plan Parcial del sector 2 *Los Hoyos* con la finalidad de construir un colegio privado, presenta a dicha cesión las siguientes:

A L E G A C I O N E S

La parcela municipal EQ-01 —12.500 m² de superficie, valorada en 4,55 millones de euros, con calificación urbanística de EQUIPAMIENTO (EQ) y una edificabilidad de 1 m²/m²— procede de las cesiones obligatorias para redes locales¹ adscritas al Plan Parcial S-2 *Los Hoyos*, definitivamente aprobado el 24.09.2002; es decir, su función está indisolublemente asociada al servicio que debe prestar a la población prevista en el ámbito, aparte de ser complementaria del resto de redes de equipamiento del municipio.

A esta parcela —actualmente en la clase de suelo urbano consolidado debido a la recepción parcial de las obras de urbanización del sector—, le es de aplicación la Ordenanza de Equipamiento (EQ) del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos, ordenanza que corresponde a los “espacios destinados a la localización de DOTACIONES PÚBLICAS, necesarias para el adecuado equipamiento del municipio”.

Destinada como está **por el planeamiento general y parcial al equipamiento educativo PÚBLICO del propio sector 2** —la primera fase de Miramadrid consta de 6.300 viviendas, equivalentes a 18.000 habitantes, de las cuales 600 unidades ya han sido entregadas—, el Ayuntamiento propone, sin embargo, su cesión durante 75 años para edificar un **colegio privado** mixto (educación infantil, primaria, secundaria y bachillerato) **de hasta tres aulas**, a cambio de un canon mínimo de **72.000 euros anuales**, no exigible los tres primeros años, y en el cual el adjudicatario se reserva el derecho de admisión (*Obligación 4^a del superficiario*).

El único argumento que se aduce para restar plazas escolares públicas —de dotación obligatoria para los actuales y futuros residentes del sector 2— es “la pretensión por parte del Ayuntamiento de dar respuesta a la demanda existente de plazas y recoger toda la oferta educativa, es decir, pública, concertada y privada en el municipio” (*Objeto del contrato*). De modo que, forzando la legalidad urbanística y la propia ordenanza municipal EQ, se resuelve —por medio de la cesión del derecho de superficie— la recalificación del **uso no lucrativo de equipamiento público** al uso lucrativo de equipamiento privado, y ello sin modificar el Plan General pese a que se suprimen, de hecho, redes locales públicas en un ámbito de enormes dimensiones que carece de los preceptivos equipamientos sociales.

¹ Estándares para **redes locales** de equipamientos y servicios públicos: un mínimo de 30 m² de superficie por cada 100 m² construidos, de ellos un 50 % para zonas verdes. Estándares para **redes generales** de equipamientos, servicios públicos e infraestructuras: un mínimo de 20 m²s por cada 100 m²c para zonas verdes, un mínimo de 30 m²s por cada 100 m²c para equipamientos sociales y servicios, y un mínimo de 20 m²s por 100 m²c para infraestructuras (artículo 36 Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid).

Se fuerza la legalidad urbanística, a la par que se sustituye y suplanta a la iniciativa privada — algo que no compete, en absoluto, al gobierno local—: ¿por qué en el Plan Parcial del sector 2 no se incluyó, entre los usos lucrativos, el dotacional privado con el propósito de “recoger la oferta educativa concertada y privada”?, ¿por qué la iniciativa privada no solicita la recalificación de otra parcela cuyo uso sea residencial o terciario a uso dotacional privado? La respuesta a estos interrogantes no puede ser la merma en 12.500 m² del uso no lucrativo de equipamiento público cuando hoy cerca de 2.000 personas habitan Miramadrid, continuarán llegando miles en meses venideros, y cuando la escuela infantil, el colegio público y el instituto de las redes públicas del municipio están colapsados.

La cesión del derecho de superficie exige, además, que el uso de los terrenos sea de interés social, y escaso o nulo “interés social” puede tener un colegio privado que parasita y consume el suelo reservado en el Plan Parcial a un obligado equipamiento educativo público sin que se produzca, por otra parte, compensación alguna dentro del ámbito.

Por ello,

S O L I C I T A :

1. La retirada de los pliegos de condiciones (cláusulas administrativas y prescripciones técnicas) del contrato de cesión del derecho de superficie sobre la parcela EQ-01 del sector 2 *Los Hoyos* para la construcción de un colegio privado y del propio contrato de cesión.
2. La construcción en la parcela EQ-01 —en cumplimiento de las determinaciones del artículo 36 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid referidas a las redes locales— del correspondiente colegio público del sector 2 *Los Hoyos* bien por el Ayuntamiento de Paracuellos, bien por la consejería de Educación, bien por ambos mediante convenio o mediante la cesión del derecho de superficie a la consejería para la edificación de un colegio público.
3. La sujeción de las acciones del gobierno local a sus estrictas competencias en materia de equipamientos sociales y la promoción, por ello, de los equipamientos educativos públicos y la enseñanza pública.

Todo lo cual somete a la consideración del Ayuntamiento Pleno, en Paracuellos de Jarama, a diez de julio de 2006.



Fdo. Francisco Caño
Presidente de la FRAVM