



**CIUDADANAS  
Y CIUDADANOS  
POR EL CAMBIO**  
*en Leganes*

## **CRONOLOGÍA DE LOS EXPEDIENTES DE LA ERMITA DE LA FINCA DE LA MORA**

### **Cinco expedientes:**

1. Obra mayor. Licencia: 17.215/2004, Infracción urbanística. Expediente 39/2007-003INU.
2. Legalización de obras en la Finca de la Mora. Expediente 018087/2008-010OMY.
3. Requerimiento del Fiscal General del Estado. Expediente: 000046/2008-033URB.
4. Queja al Defensor del Pueblo.

### **1. OBRA MAYOR. LICENCIA 17.215/2004**

**25 de mayo 2004: Solicitud de licencia de obra mayor para “consolidación y rehabilitación de la edificación existente”.**

D. Manuel Blanco González

Arquitectos: Gustavo Díaz García y Lucas Díaz Sierra (Díaz y Díaz Arquitectos S.L.)

Arquitecto técnico: Alberto Peñamaría Ramón

Propietarios:

Manuel Blanco González y

Ana María F. Longueira Santos

C/ **XXXXXXXXXXXXXXXX**, 15003-La Coruña

Otros domicilios que aparecen en solicitudes: XXXXXXXXXXXX, VIGO 36208-Pontevedra

**07 de junio 2004: Informe del arquitecto municipal (Armando de la Cruz)**

El informe dice que: *“Urbanísticamente, se trata de unas edificaciones de un gran valor arquitectónico, principalmente la capilla, que justifican su rehabilitación y conservación, pese a no estar incluidas en el catálogo de edificios protegidos del*

*Plan general vigente, situadas en Suelo no Urbanizable de Protección”.*

El proyecto prevé la restauración integral de la capilla y la rehabilitación de los edificios actualmente en pie.

**22 de junio 2004: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local.**

En el citado acuerdo se recoge que: *“La citada finca tiene unas edificaciones formadas por Capilla del Siglo XVI y vivienda noble, viviendas de servicios, graneros, establos y bodegas del siglo XVIII...”*

Acuerda:

1.- *“Informar favorablemente el expediente de calificación urbanística para la consolidación y rehabilitación de edificaciones existentes en la Finca de la Mora, expediente 17.215/2004”*

2.- *“Remitir el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística al objeto de que proceda a otorgar la calificación urbanística”.*

**10 de agosto 2004: Se da traslado a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.**

**07 de febrero 2005: Se recibe Informe de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de fecha 22 de diciembre 2004.**

El informe define:

Que las edificaciones situadas en la finca "Fuente de la Mora", en el término municipal de Leganés, se encuentran fuera de ordenación.

Hace referencia al Art. 18.1.a) del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés. *"La calificación de fuera de ordenación, llevará aparejada la prohibición de realizar obras de consolidación, aumento del volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, y en general de cualesquiera obras con excepción de las pequeñas obras de reparación y mantenimiento exigidas por la higiene, la salubridad, el ornato o la conservación del inmueble"*.

La innecesaria Calificación Urbanística.

Y que para licencias de edificios fuera de ordenación el competente para otorgar licencias es el Ayuntamiento

Devuelven el expediente al Ayuntamiento de Leganés, para que si el mismo estima que alguna de las obras entran dentro de las autorizables en los edificios fuera de ordenación, de conformidad con el Art. 60 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, proceda al otorgamiento de la licencia de obras correspondiente.

**16 de febrero 2005: Se da traslado del anterior informe a la propiedad.**

**¿07 de junio 2004?: Informe del arquitecto municipal**

Este informe debe estar mal fechado ya que hace alusión al informe de la Comunidad de Madrid de fecha 7 de febrero de 2005

¿La fecha del Informe será 07 de marzo de 2005?

Separa las actuaciones en dos fases.

Propone:

1.- Remitir a la propiedad el informe de la Comunidad de Madrid

2.- Requerir al solicitante para que de acuerdo con ese informe, junto con el realizado por los técnicos del Ayuntamiento, adecue el proyecto a la Consolidación y Rehabilitación de los edificios comprendidos en la zona “a”, completando el mismo con el Estudio de Seguridad y Salud.

**15 de marzo 2005: Se da traslado del anterior informe a la propiedad.**

**19 de abril 2005: Escrito de la propiedad en el que dice resolver las deficiencias expuestas en el anterior informe del arquitecto municipal.**

**25 de abril 2005: Informe del arquitecto municipal**

Analiza el proyecto presentado por la propiedad.

Destaca las siguientes deficiencias:

“No se respetan las determinaciones del artículo 18 del Plan General en los edificios siguientes:

- Pabellón anexo a capilla con vivienda y almacén.
- Pabellón perpendicular a este con vivienda.
- Cobertizo y pabellón exento de almacén taller y aperos.

Se crean sótanos y se sustituyen muros por estructuras de pilares que exigen obras que van más allá de la sustitución del 10% de los elementos de estructura y cubierta o de la consolidación de todo el edificio”.

Dictamen: *“El proyecto de la Consolidación y Rehabilitación de la Edificación Existente en la Finca Fuente de la Mora, que abarca la denominada zona “a”, se considera urbanísticamente incorrecto, documental y técnicamente completo.*

Propuesta:

- 1.- Suspender la tramitación del expediente.
- 2.- Requerir al solicitante para que subsane las deficiencias observadas.

**13 de mayo 2005: Se da traslado del anterior informe a la propiedad.**

**02 de diciembre 2005: Contestación de la propiedad a la subsanación de deficiencias expuestas en el anterior informe del arquitecto municipal.**

**19 de diciembre 2005: Informe del arquitecto municipal**

**“El expediente tiene como objeto la 1ª Fase de la Consolidación y Rehabilitación de la Edificación Existente en la Finca Fuente de la Mora, situada...**

En el proyecto Básico Reformado y de Ejecución que se tramita, solo se abarca la Consolidación y Rehabilitación de alguno de los edificios comprendidos en esta zona: Bodega, Capilla y Coro de Capilla, respetándose las determinaciones del Art. 18 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

**07 de marzo 2006: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local.**

Acuerdo: *“Conceder licencia de obras únicamente para consolidación de la edificación destinada a capilla, coro de la capilla y bodega, existentes en la finca Fuente de la Mora, denegando la licencia para el resto de las actuaciones solicitadas”.*

## 2. Infracción urbanística. EXPEDIENTE 39/2007-003INU

**11 de noviembre 2007: Escrito denuncia de D. Juan Alonso Resalt.**

**15 de noviembre 2007: Escrito de denuncia de la Policía Local.**

Hace referencia a la participación del arquitecto municipal y a la existencia de fotografías (10) que complementan el informe del arquitecto y la denuncia de la policía local.

**15 de noviembre 2007: Informe del arquitecto municipal (José María Sordo)**

Acude a visitar las obras por una denuncia presentada por D. Juan Alonso Resalt.

Informe de la inspección:

*“Durante la visita de inspección realizada en la mañana del día 15 de noviembre se ha podido comprobar que tanto la ermita como las bodegas objeto de la denuncia han desaparecido”.*

*La bodega, descrita en el proyecto técnico con el que se concedió Licencia de Obras, ha sido completamente sustituida por una construcción moderna bajo rasante que sobrepasa los límites y dimensiones de la antigua construcción en una superficie que no has sido posible concretar, invadiendo incluso la huella de la antigua ermita desaparecida. En la página 8 de la Memoria del proyecto se hace referencia a la ejecución de una losa sobre los arcos originales de la bodega para garantizar la seguridad de la estructura original. Sin embargo, se han demolido todos los pilares, arcos, bóvedas y elementos decorativos que se autorizó a restaurar, construyéndose en su lugar un sótano de gran altura, prácticamente diáfano y sin ninguna similitud con el antiguo edificio.*

*En cuanto a la ermita, ha sido completamente demolida, excavada su cimentación y sustituida por una planta de sótano completamente nueva. No se ha podido localizar ninguno de los elementos decorativos o de mobiliario que contuvo el edificio del siglo XVI.*

*Actualmente ya no es posible deshacer el daño ocasionado a las construcciones originarias, por haber sido completamente demolidas y sustituidas. Atendiendo a la documentación obrante en el expediente, no ha existido ninguna advertencia o comunicado de la propiedad de la finca informando de cambios en la obra, ni de inspecciones de la Policía Municipal hasta la fecha de hoy. Por lo tanto, los Servicios Técnicos de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Leganés tienen conocimiento del estado de estas obras cuando es ya irreparable la destrucción del patrimonio arquitectónico referido.*

Se acompaña Anexo fotográfico con imágenes obtenidas durante la inspección realizada.

DICTAMEN:

*“Atendiendo a lo anteriormente expuesto, se dictamina que las obras que se han llevado a cabo no se ajustan a la Licencia de Obras concedida, y que la demolición completa de la ermita y de la bodega hace imposible recuperar los edificios que se pretendían restaurar”.*

**21 de noviembre 2007: Resolución suspensión de obras.**

**En el HE RESUELTO 2º se dice textualmente:** “Requerir al interesado para que en el plazo de **DOS MESES**, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la presente resolución, solicite la oportuna Licencia, o en su caso ajuste, las obras a la Licencia u orden de Ejecución”

**12 de diciembre 2007: La propiedad recibe la resolución de paralización de las obras.**

**11 de febrero 2008: Escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo por parte de la propiedad.**

**20 de febrero 2008: Escrito de la propiedad en la que anuncia al Ayuntamiento la interposición de recurso contencioso-administrativo contra la resolución de**

**suspensión de las obras; y solicita la licencia para la legalización de las obras que según el Ayuntamiento de Leganés no se encuentran amparadas por la licencia.**

**27 de marzo 2008: Informe del arquitecto municipal**

En el informe y escrito a mano figura que este fue entregado al departamento jurídico y administrativo de urbanismo el día 6 de mayo 2008.

Este informe se emite como contestación a las alegaciones de la propiedad de fecha 20 de febrero 2008.

Establece que:

“Sin embargo, en la misma visita se pudo comprobar que se estaba edificando una construcción de nueva planta en la ubicación de la ermita demolida, y que en el lugar que ocupó la bodega se había terminado recientemente la construcción de una planta sótano ejecutada con hormigón armado sin vestigios del antiguo edificio-bodega a rehabilitar.

Por lo tanto, atendiendo a todo lo anterior, se reitera, contra lo alegado por el interesado, que la construcción llevada a cabo en la Finca de la Mora no se ajusta al objeto para el que se concedió la licencia de obra número 17.215/2004-0100MY, que no incluía la demolición de las edificaciones ni la construcción de nuevos edificios, sino la *Consolidación y rehabilitación de la edificación existente en la Finca de la Mora (capilla, coro de la capilla y bodega)*”.

**16 de abril 2008: Notificación al Ayuntamiento de Leganés del Juzgado de lo contencioso-administrativo N° 4 de Madrid.**

**24 de abril 2008: Escrito del Secretario General del Ayuntamiento de Leganés a la Jefa de Sección Administrativa y Jurídica de Urbanismo.**

La solicita que prepare el expediente que reclama el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo.



**24 de abril 2008: Denuncia pública de “Ciudadanas y Ciudadanos por el Cambio” sobre la desaparición de Patrimonio Histórico de la Ciudad.**

**13 mayo 2008: El Ayuntamiento Pleno se da por enterado de la interposición del recurso contencioso-administrativo y nombra representación y defensa.**

CIUDADANOS

**3. Legalización de obras en la Finca de la Mora. EXPEDIENTE  
018087/2008-0100MY**

**20 de febrero 2008:** Escrito de la propiedad en la que anuncia al Ayuntamiento la interposición de recurso contencioso-administrativo contra la resolución de suspensión de las obras; y solicita la licencia para la legalización de las obras que según el Ayuntamiento de Leganés no se encuentran amparadas por la licencia.

**24 de abril 2008:** Denuncia pública de “Ciudadanas y Ciudadanos por el Cambio” sobre la desaparición de Patrimonio Histórico de la Ciudad.

**14 de mayo 2008:** Escrito del secretario (por P.D. MVQ) de requerimiento de documentación.

**22 de mayo 2008:** Diligencia por la que la propiedad recibe el anterior escrito.

**05 de junio 2008:** Solicitud de Licencia para la legalización de obras complementarias realizadas en la Finca “Fuente de la Mora”.

Adjunta:

- Tasa de licencia obras y urbanística por 292,42 Euros.
- Escrito de contestación al requerimiento de documentación para la legalización de obras complementarias realizadas en la obra de Consolidación y Rehabilitación de la Edificación Existente en la Finca Fuente de la Mora.
- Anexo al proyecto (no figura en el expediente)

**06 de junio 2008:** Diligencia de documentación entregada.

1. Escrito contestación requerimiento de fecha 14-05-08
2. 2 ejemplares anexo al proyecto básico reformado y de ejecución. (no está en el expediente)

3. 2 copias de planos proyecto básico reformado y de ejecución del N° 1 al 9.  
(no está en el expediente)

**16 de junio 2008: Informe del arquitecto municipal.**

DICTAMEN:

El Proyecto aportado se presenta sin visado colegial, por lo que se considera documental y técnicamente incorrecto, y se informa DESFAVORABLEMENTE.

**18 de junio 2008: Requerimiento de documentación.**

Se da traslado del anterior informe a la propiedad.

**02 de julio 2008: Escrito de la propiedad**

Aporta la documentación visada por el colegio oficial de arquitectos.

**04 de julio 2008: Diligencia de documentación entregada por la propiedad**

#### **4. REQUERIMIENTO DEL FISCAL GENERAL DEL ESTADO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO SOBRE LA “FINCA DE LA MORA”. EXPEDIENTE 000046/2008-033URB**

**12 mayo 2008: Escrito de la Fiscalía General del Estado. Fiscalía Coordinadora de Medio Ambiente y Urbanismo.**

“Se ha tenido conocimiento a través de informaciones de prensa de la presunta demolición de una antigua ermita del siglo XVI en el municipio de Leganés así como de la realización junto al lugar en que ésta se hallaba de una construcción pese a que, según esas informaciones, el terreno donde se está levantando estaría clasificado como “suelo no urbanizable protegido”.

A fin de tener conocimiento lo más exacto posible de los hechos y poder examinar los mismos en el marco de las competencias atribuidas al Fiscal de Sala Coordinador de Medio Ambiente y Urbanismo, intereso la remisión de copia autenticada del expediente administrativo que al parecer se ha incoado al respecto así como que por el Sr. Secretario se certifique cómo están clasificados los terrenos de la denominada finca La Mora de ese término municipal en el PGOU de la localidad y asimismo, si la ermita gozaba de algún tipo de protección en el planeamiento municipal”.

**05 junio 2008: Escrito de la Secretaria General dirigido a la Jefa de Sección Administrativa y Jurídica de Urbanismo.**

“Adjunto le acompaño copia del escrito remitido por la FISCALIA GENERAL DEL ESTADO de MADRID, con el fin de que se remita a esta Secretaria Gral. Información que solicita en relación con DEMOLICIÓN ERMITA SIGLO XVI, con la mayor brevedad posible, para dar contestación a la solicitud recibida del mencionado Juzgado”

## **05 junio 2008: Escrito del Arquitecto Municipal.**

Informe urbanístico:

El vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en mayo de 2000, clasifica los terrenos de la denominada finca “La Mora” como Suelo no Urbanizable de Protección Ambiental.

El Catálogo de Edificios Protegidos, incorporado y aprobado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, no incluye la ermita, por lo que se informa que dicha construcción no goza de protección alguna por la normativa municipal.

## **06 junio 2008: Informe del ingeniero técnico topógrafo de urbanismo**

Informe de situación:

Según la información catastral que aparece en nuestros archivos “La Finca de la Mora” se encuentra situada en el paraje denominado Fuente de la Mora en la Parcela nº 8-Subparcela c del Polígono 3 de Leganés (Madrid). El nº de diseminado que determina éstas antiguas edificaciones en suelo rústico es el nº 0003003.

## 5. QUEJA AL DEFENSOR DEL PUEBLO

**13 junio 2008: Escrito del Defensor del Pueblo a la Asociación Ciudadanos por el Cambio.**

Le informo que se ha iniciado el estudio del asunto que ha sido sometido a nuestra consideración y se le mantendrá puntualmente informado de toda la tramitación relativa al mismo.

**29 julio 2008: Escrito del Adjunto Segundo del Defensor del Pueblo a la Asociación Ciudadanos por el Cambio.**

....

A la vista de lo manifestado es su referido escrito se ha decidido dar cuenta de su contenido sustancial al Ayuntamiento de Leganés, al objeto de contrastar sus alegaciones y dictaminar sobre la concurrencia en su caso de los requisitos exigibles para la admisión a trámite de su queja.

**LEGANÉS, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2008**