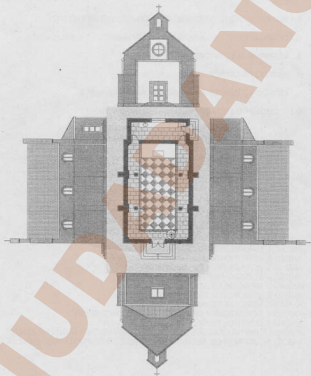


**PROYECTO BÁSICO REFORMADO Y DE EJECUCIÓN
CONSOLIDACIÓN Y REHABILITACIÓN DE
LA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN LA FINCA
"FUENTE DE LA MORA". (1ª FASE)
CARRETERA MADRID-LEGANÉS. LEGANÉS (MADRID)**



PROMOTORES
MANUEL BLANCO GONZÁLEZ
ANA MARÍA F. LONGUEIRA SANTOS
DÍAZ & DÍAZ ARQUITECTOS S.L.
GUSTAVO DÍAZ GARCÍA Y LUCAS DÍAZ SIERRA
JULIO 2005

PROYECTO BÁSICO REFORMADO Y DE EJECUCIÓN
CONSOLIDACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE
EN LA FINCA "FUENTE DE LA MORA" (1ª FASE).
CARRETERA MADRID – LEGANÉS. LEGANÉS (MADRID).

MEMORIA.

1. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES. OBJETO DEL PROYECTO.
2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.
3. REFERENCIAS HISTÓRICAS.
4. ESTADO PRIMITIVO DEL CONJUNTO.
5. ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y LA PARCELA.
6. SOLUCIÓN ADOPTADA. MEMORIA DESCRIPTIVA.
 - 6.1. REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA CAPILLA.
 - 6.2. REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA BODEGA.
7. CUADRO DE SUPERFICIES.
8. MEMORIA CONSTRUCTIVA. DESCRIPCIÓN DE CALIDADES.
 - 8.1. LA CAPILLA.
 - 8.2. LA BODEGA.
9. OTROS ASPECTOS. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO.

ANEXO 1. INFORME TÉCNICO MUNICIPAL DE 25/04/05.

ANEXO 2. CERTIFICADO MUNICIPAL DE 22/06/04.

ANEXO 3. ACTA DE REPLANTEO PREVIO.

ANEXO 4. ESTUDIO GEOTÉCNICO.

ANEXO 5. MEMORIA DE DEMOLICIONES.

ANEXO 6. MEMORIA DE ESTRUCTURA.

ANEXO 7. MEMORIA DE INSTALACIONES.

ANEXO 8. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE INCENDIOS.

ANEXO 9. CONTROL DE CALIDAD.

ANEXO 10. INSTRUCCIONES DE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

ANEXO 11. NORMAS DE ACTUACIÓN CASO DE SINIESTRO O EMERGENCIA.

3. REFERENCIAS HISTÓRICAS.

La Finca "Fuente de la Mora", situada en el término municipal de Leganés, junto al Arroyo Butarque y colindante con el parque público del mismo nombre, cuenta con un conjunto de edificios cuyo origen se remonta a principios del siglo XVI.

La capilla, en la que se han venido celebrando oficios religiosos hasta 1.980, según datos proporcionados por los propietarios, fue construida inicialmente con las aportaciones del Gremio de Hortelanos de Leganés. Su fundación se debe probablemente a que, según la tradición, en uno de los antiguos molinos del Arroyo Butarque cercanos a la finca, se habría producido alguna aparición o algún hecho milagroso atribuido a la Virgen María.

En el reciente estudio "Arquitectura y Desarrollo Urbano en la Comunidad de Madrid" publicado por la Dirección General de Arquitectura de la CAM y el Colegio de Arquitectos de Madrid se afirma, entre otras cosas: "... también se han localizado en la Finca de la Mora restos de tumbas fenicias..." y en otro lugar: "Butarque se conocía entonces como Butaraque... El núcleo del lugar queda señalado por la capilla que se construyó en 1.536 y que se dedicó a Nuestra Señora de Butarque... En cuanto a Overa, al Noroeste... se denominaba Ambera o Vera y su emplazamiento... también queda indicado por una capilla dedicada a San Juan... y construida en 1.528 en la Finca de la Mora, de propiedad particular...". Queda así documentado que el origen de la ermita de la Finca "Fuente de la Mora" es uno de los más antiguos de Madrid. A principios del siglo XX fue restaurada, adquiriendo el aspecto que tiene en la actualidad, al ser adquirida la finca por D. Pedro Menor, el que fuera después Decano del Colegio de Notarios de Madrid.

La casa de labranza, comenzada a construir en el siglo XVIII, incluye un conjunto de edificaciones descrito en la escritura de compra de la siguiente manera: "... edificio compuesto de planta baja y principal para el dueño, y adosado al mismo una ermita o capilla... otra casa para los operarios... dos cuartos para herramientas, una cuadra grande para ganado mular, otra para los bueyes, un almacén para maquinaria agrícola, tres pajares, dos cobertizos, gallineros, conejeras, bodega, sótano, lagar, cinco graneros, un corral grande, una habitación para el encargado... un garaje... vaquería... porche... porquerizas, pajar, cinco estanques... dos casillas..."

Lo que se describe en la escritura son las dependencias de una explotación agropecuaria clásica del siglo XIX, que fue evolucionando hasta el último tercio del siglo XX y que cuenta con muchas características que la definen como algo propio de Leganés, entre ellas, su especialización hortícola.

Su indudable valor histórico, antropológico y cultural se ve aumentado por la circunstancia de que los conjuntos de este tipo han ido desapareciendo con el crecimiento urbano. Al día de hoy, la Finca "Fuente de la Mora" es, prácticamente, la única casa de labranza tradicional que queda en el municipio, lo que la convierte en un importante referente de su historia.

5. ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y LA PARCELA.

El estado actual del conjunto refleja la degradación que ha sufrido durante los últimos años, de manera que una parte de la edificación ha desaparecido y otra está en estado parcialmente ruinoso. Refiriéndonos a los planos de estado actual que se incluyen en el presente Proyecto, pasamos a describir pormenorizadamente los elementos del conjunto tal como se encuentran en la actualidad.

En planta sótano tenemos la bodega, que ocupa el patio del conjunto. Visible parcialmente desde el exterior, a través de una zona de techo desplomada, se aprecia que está construida mediante arcadas, bóvedas y muros de fábrica de ladrillo macizo que soportan su techo, que es el suelo del patio. La parte no visible está arruinada o bien rellena de tierra, por lo que su geometría definitiva solamente podrá comprobarse durante las obras de consolidación, previa la excavación de la misma y el apeo de su estructura.

La capilla presenta un estado semirruinoso debido al desplome de una parte de la cubierta. Por ello, su rehabilitación debe realizarse con toda urgencia. Se trata de un edificio de una sola nave. Al exterior se aprecian sus muros de carga de ladrillo macizo, que conforman sus cuatro fachadas, y su cubierta a dos aguas, con cubrición de teja sobre tablero apoyado sobre correas metálicas que descansan a su vez sobre arcos y muro de fábrica. El interior está realizado en un estilo ecléctico propio de principios del siglo XX, que corresponde a la época en que se realizó su última restauración. Consta de una nave de tres tramos cubiertos por bóveda de cañón. Los

6.1. REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA CAPILLA.

En el caso de la capilla, la actuación propuesta contempla su rehabilitación total, restaurando todos sus elementos originales, poniéndola en valor como elemento singular y el más valioso del conjunto. En todo caso, no está previsto, en esta 1ª Fase de la obra, su puesta en uso, lo que queda pendiente para la 2ª Fase.

La capilla se restaurará buscando recuperar su estado original, es decir, el resultante de la última intervención documentada, a principios del siglo XX, reponiendo los elementos deteriorados y eliminando aquellos que, obviamente, son añadidos sin valor. También se corrige ligeramente el trazado de su portada, recuperando el óculo original y mejorando las proporciones de cornisa y campanario.