



Administración de Urbanismo

MV

RUINA

Expediente Nº 000001/2007-008RUI

RESOLUCIÓN DE DECLARACIÓN DE RUINA FÍSICA INMINENTE.

En Leganés, 13 FEB 2008

Visto el expediente arriba referenciado, relativo al edificio residencial situado en la finca "Fuente de la Mora" carretera M-421 Madrid-Leganés, Km 9,200.

HECHOS:

Con fecha 5 de Diciembre de 2007, el Arquitecto Municipal ha informado lo siguiente:

Se solicita informe urbanístico sobre la posibilidad de incorporar a la Licencia de Obras número 17215/2004-0100MY, aprobada en Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2006, la reconstrucción del edificio residencial sito en la llamada Finca de la Mora.

INFORME URBANÍSTICO:

La citada licencia se concedió para un ámbito muy concreto, concerniente a la antigua capilla y las bodegas baja rasante, delimitación de la que se excluyó expresamente el edificio sobre el que versa este informe. Por lo tanto, no es posible considerar la reconstrucción del edificio residencia dentro de la licencia de obras 17215/2004-0100MY.

La ampliación, como se solicita también, del ámbito previsto en la licencia no es posible, considerando la información de que se dispone, al comprobarse que las obras de reconstrucción del edificio residencial calcinado no están amparadas por el artículo 18 del vigente PGOU, por no tratarse de una "obra parcial y circunstancial de consolidación". Se trataría de una obra de nueva construcción sobre la huella del antiguo edificio, atendiendo a lo expuesto por el propio interesado en su escrito al referirse al estado ruinoso de los muros, único resto del incendio, que se pretenden demoler también al carecer de estabilidad.

DICTAMEN:

A tenor de todo lo anterior, se informa que la reconstrucción de la edificación residencial quemada, que se encuentra en situación de fuera de ordenación y que no



Administración de Urbanismo

MV

RUINA

Expediente N° 000001/2007-008RUI

esta incorporada en ningún catálogo de edificación protegida, es una obra que no está amparada por el PGOU ni por las normas urbanísticas en vigor.

Por otra parte, considerando lo denunciado por el propietario de las edificaciones en el punto 4º de su escrito ("tal como ha quedado la citada edificación, supone un peligro para el normal desarrollo de las obras en curso"), y atendiendo a lo observado durante la visita a la Finca de La Mora el pasado día 15 de noviembre de 2007 por el abajo firmante, se informa que el estado de las ruinas del incendio del edificio residencial de la Finca de La Mora suponen un riesgo evidente para los trabajadores de las obras que se llevan a cabo en la actualidad en las edificaciones aledañas.

Por lo tanto, se propone requerir al interesado proceda a la demolición inmediata y completa de los restos del edificio. Una vez concluida la demolición, el propietario deberá presentar documento fotográfico en el que se pueda comprobar la demolición completa de las ruinas del edificio residencial y la posterior limpieza de la parcela.

A estos hechos le son de aplicación el siguiente

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

El artículo 172. "Ruina física inminente" de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que, cuando una construcción o un edificio amenace ruina inminente, con peligro para la seguridad pública, el Alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas. Dichas medidas podrán extenderse, excepcionalmente, a la demolición que sea estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores y desde luego la integridad física.

Visto el preceptos legales citado y demás normas de aplicación,

HE RESUELTO:

- 1.- Declarar el edificio residencial existente en la finca "Fuente de la Mora" carretera M-421 Madrid-Leganés, Km 9,200 en estado de ruina física inminente, requiriendo a la propiedad para que proceda a su demolición en el plazo de **CINCO DIAS**, con la advertencia que de no ejecutarse la demolición en el plazo señalado, se demolera a su costa por los Servicios Municipales.
- 2.- Requerir asimismo a la propiedad del inmueble para que tome las medidas necesarias en la ejecución de la demolición, al objeto de preservar la integridad física de las personas, debiendo presentar, una vez concluida la demolición, documento fotográfico en el que se pueda comprobar la demolición completa de las ruinas del edificio residencial y posterior limpieza de la parcela.



Ayuntamiento de Leganés

www.legan.es/cpo

Administración de Urbanismo
MV
RUINA
Expediente N° 000001/2007-008RLJ

3.- Dar traslado de la presente Resolución a los Servicios Técnicos Municipales, Policía Local y Cuerpo de Bomberos.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente en el lugar y fecha indicados.

EL ALCALDE,

Fdo.: Rafael Gómez Montoya

CONFORME,
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO - EL SECRETARIO,
E INDUSTRIAS.

Fdo.: Raúl Calle Gallardo

Fdo.: Honorato Ramos Arribas