



ORDENANZA REGULADORA DEL USO Y CONSERVACIÓN DE BODEGAS Y LAGARES TRADICIONALES DE GUMIEL DE MERCADO

FASE 4: APROBACIÓN DEFINITIVA

Mayo 2023

NORMATIVA

Ayuntamiento de Gumiel de Mercado

Asistencia Técnica: Alfredo Sanz Sanza, Arquitecto

ÍNDICE

PREÁMBULO.....	3
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	4
ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	4
ARTÍCULO 2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.....	4
ARTÍCULO 3. TITULARIDAD.....	5
ARTÍCULO 4. USO Y DISFRUTE.....	5
ARTÍCULO 5. CESIÓN DEL DERECHO DE USO POR EL AYUNTAMIENTO.....	6
ARTÍCULO 6. CENSO DE TITULARES DE BODEGAS.....	6
ARTÍCULO 7. DEBER DE CONSERVACIÓN.....	7
ARTÍCULO 8. INTERVENCIONES EN LAS BODEGAS.....	8
ARTÍCULO 9. AYUDAS A LA CONSERVACIÓN DE BODEGAS Y LAGARES.....	9
ARTÍCULO 10. INSPECCIÓN DE BODEGAS Y LAGARES.....	9
ARTÍCULO 11. PÉRDIDA POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN.....	9
ARTÍCULO 12. PÉRDIDA POR ABANDONO.....	10
ARTÍCULO 13. CESIÓN AL AYUNTAMIENTO.....	10
ARTÍCULO 14. DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.....	10
ARTÍCULO 15. INFRACCIONES.....	10
ARTÍCULO 16. SANCIONES.....	11
TÍTULO II. CONDICIONES DEL ESPACIO EXTERIOR DEL CERRO DEL CASTILLO.....	13
ARTÍCULO 17. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.....	13
ARTÍCULO 18. VIALES.....	13
ARTÍCULO 19. VEGETACIÓN Y CONTENCIÓN DEL TERRENO.....	14
ARTÍCULO 20. SERVICIOS PÚBLICOS E INSTALACIONES.....	15
TÍTULO III. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.....	17
ARTÍCULO 21. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	17
ARTÍCULO 22. BODEGAS. ELEMENTOS SOBRE RASANTE.....	17
ARTÍCULO 23. BODEGAS. ELEMENTOS BAJO RASANTE.....	18
ARTÍCULO 24. LAGARES.....	20
ANEXO. PLANO ZONA DE BODEGAS Y LAGARES.....	22

PREÁMBULO

Los barrios de bodegas y lagares tradicionales constituyen probablemente el patrimonio cultural más representativo y característico de la Ribera del Duero. En Gumiel de Mercado forman un importante y extenso conjunto en torno al Cerro del Castillo, si bien también se reparten en menor proporción por otros enclaves de la localidad. Se encuentran documentadas y catalogadas un total de 106 bodegas y 69 lagares, conformando las primeras una red subterránea de 3 kilómetros de desarrollo.

Perdida su función original vinatera, muchas de estas construcciones fueron y son objeto del abandono, así como de intervenciones incompatibles con su estructura, materiales y estética tradicional. Intervenciones que pueden haberse realizado con la mejor intención, ante el desconocimiento de otras más adecuadas. El Ayuntamiento promueve esta Ordenanza con el propósito de dar un paso más en la recuperación y puesta en valor de este legado, dotando de recomendaciones técnicas y disposiciones acordadas consensuadamente, y estableciendo las pautas para la conservación y el disfrute de estas construcciones tradicionales.

La naturaleza excavada de las bodegas les proporciona un encanto singular, a la vez que representa unos riesgos de cara a su mantenimiento. Es vital entender este barrio de bodegas como un conjunto, como si se tratara de una comunidad de vecinos en la que lo que ocurre a unos afecta a otros. Así lo entendieron nuestros antepasados, quienes construyeron los barrios de bodegas en terrenos comunales y los gestionaron desde el común, consiguiendo mantener este patrimonio a través de los siglos.

El panorama actual es diferente, y en muchos casos mañana es tarde para actuar, siendo urgente tomar determinaciones para tener conciencia de esta situación, así como para poder intervenir adecuadamente en los conjuntos de bodegas. En este sentido, la Ordenanza busca acordar unas pautas encaminadas no solo a la protección y conservación de dicho patrimonio, sino también a su uso y disfrute, como principal garantía de su transmisión a generaciones futuras. Pautas que emanan del sentido común y de la lógica constructiva de estos conjuntos de arquitectura tradicional, adaptadas a las características y necesidades propias de Gumiel de Mercado.

Por todo ello, la presente Ordenanza de Bodegas y Lagares Tradicionales recoge los derechos, deberes y pautas de actuación para los actores implicados, constituyendo una herramienta para la preservación de este patrimonio cultural.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Ordenanza será de aplicación a lagares y bodegas tradicionales, englobando todos sus elementos, así como a los terrenos sobre y bajo los que se ubican, existentes en el término municipal.

Incluye los lagares y bodegas documentados en el *Inventario de Bodegas y Lagares tradicionales de Gumiel de Mercado*, realizado en 2018, al igual que el resto de lagares y bodegas tradicionales existentes en el término municipal que compartan las características de este tipo de construcciones, hayan sido o no documentados con anterioridad.

Se hace especial referencia al entorno del cerro del Castillo, que alberga el barrio de bodegas de la localidad, con el fin de conservar tanto su integridad estructural como su valor paisajístico.

La numeración y nomenclatura a emplear para todo tipo de documentación y actuación en torno a bodegas y lagares, como el Censo de Titulares de Bodegas o las licencias de obras, será la definida en el *Inventario de Bodegas y Lagares tradicionales de Gumiel de Mercado*. Para los posibles elementos no documentados en dicho Inventario, se añadirán nuevas referencias según se establece en el Censo de Titulares de Bodegas.

Artículo 2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente se recoge en las Normas Urbanísticas Municipales de Gumiel de Mercado (en adelante NUMGM), publicadas en el BOCYL el 17 de diciembre de 2014. Los terrenos y edificaciones afectados por la presente Ordenanza estarán sometidos a la clasificación de suelo, usos, condiciones edificatorias y niveles de protección contemplados en el planeamiento urbanístico vigente.

La Ordenanza de bodegas completa y amplía las condiciones específicas dentro de su ámbito de aplicación particular, asumiendo los objetivos de las NUMGM de “*preservar el patrimonio arquitectónico y construido*” y de “*conservar y proteger los recursos histórico-artísticos, arqueológicos y etnográficos existentes en el municipio*”.

El Ayuntamiento iniciará los trámites oportunos para realizar una modificación puntual de las NUMGM, definiendo el Suelo Rústico Común del Cerro del Castillo y de la zona del Castillejo como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, categoría más propia y acorde a los barrios de bodegas tradicionales. En tramitación conjunta a lo anterior, el Suelo Rústico con Protección Cultural asignado a la mitad superior del Cerro del Castillo podrá reducirse y limitarse exclusivamente a la loma y zonas próximas, con una nueva delimitación más realista y razonable en base a los posibles restos arqueológicos. De esta forma, todos los accesos a bodegas situados en Suelo Rústico Común quedarán en Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional y entre las mejoras de esta modificación, no será necesario solicitar una Autorización de uso excepcional a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Junta de Castilla y León a la hora de intervenir en ellos, simplificando el procedimiento para su restauración y conservación.

Artículo 3. TITULARIDAD

La agrupación de bodegas subterráneas en un mismo paraje es el resultado de una práctica secular basada en la utilización de terrenos comunales y en el derecho consuetudinario. Cada bodega es un espacio vacío ejecutado mediante la sustracción de material del lugar en el que se encuentra excavada, que constituye la estructura común a todas las bodegas. Cualquier acción sobre esta estructura común envolvente afecta, en mayor o menor medida, al conjunto de las bodegas existentes. De estos principios derivan la titularidad, el derecho de uso y servidumbres de cada bodega.

Fundamentado en el origen y gestión comunal de los barrios de bodegas, en la buena salud de la que han gozado durante siglos en comparación con los hundimientos producidos en las últimas décadas, en la falta de uso, deterioro y abandono que padecen diversas bodegas en la actualidad y en la urgencia y necesidad de volver a dotar de uso a estas galería subterráneas como premisa básica para la conservación del conjunto bodeguero, la presente Ordenanza establece el propósito de recuperar por parte del conjunto del vecindario, a través del Ayuntamiento, la titularidad y gestión de las bodegas subterráneas que incurran en los supuestos contemplados, para posteriormente ceder el derecho de uso según queda determinado, de forma que se garantice su conservación.

Las edificaciones sobre rasante como viviendas, merenderos, almacenes y lagares que puedan dar acceso a una bodega subterránea ostentan la condición de bienes privados, y su titularidad será de aquel o aquellos que los construyeren o de quienes los hayan adquirido legalmente y de buena fe.

Los accesos a bodegas, sus naves y minchos subterráneos serán de titularidad de quien o quienes vinieren usando y disfrutando de buena fe de ellas, independientemente de cómo se hubiere adquirido ese derecho, manteniéndose en el tiempo mientras se cumplan con los preceptos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 4. USO Y DISFRUTE

1. Bodegas - Bajo rasante.

Los titulares de bodegas tendrán el derecho al libre uso y disfrute que tradicionalmente se ha otorgado a estos espacios: el relacionado con la cultura del vino y con la función social. Dentro del primero se incluye la elaboración y/o conservación artesanal de vino, y en el segundo los actos sociales y gastronómicos que estén legalmente permitidos y tengan a bien desarrollar.

Se permitirá el uso con fines lucrativos, divulgativos y turísticos, así como la realización de actividades culturales como representaciones o exposiciones que utilicen como escenario estos espacios, sin que requieran cambios sustanciales en su concepción y reconocimiento. Se permite el uso para la producción y/o guarda de alimentos, siempre y cuando no se comprometan sus características estructurales, constructivas, ni funcionalidades tradicionales.

Todos los usos permitidos se llevarán a cabo sin comprometer la seguridad para propios o terceros y sin que ello menoscabe o impida el libre acceso a los titulares de toda o una parte de la bodega.

2. Bodegas - Sobre rasante, y Lagares.

Las condiciones generales en los usos para los espacios sobre rasante de acceso a bodegas y para los lagares tradicionales serán las determinadas por las Normas Urbanísticas Municipales. No obstante, se traslada para dichos espacios lo expuesto en el apartado anterior como recomendación de la presente Ordenanza.

3. Promoción de usos tradicionales.

Con objeto de promover los usos relacionados con la cultura del vino, el Ayuntamiento continuará desarrollando anualmente la “Cata de Vinos tradicionales elaborados en Gumiel de Mercado”, así como otras iniciativas que puedan surgir.

Artículo 5. CESIÓN DEL DERECHO DE USO POR EL AYUNTAMIENTO

El derecho de uso de las bodegas de las que el Ayuntamiento sea titular, o de las que recupere dicha titularidad a través de los procedimientos contemplados en la presente Ordenanza, podrá ser cedido por el Ayuntamiento y adquirido de forma gratuita por personas, colectivos o entidades, convirtiéndose éstas en titulares del derecho de uso, asumiendo las labores de restauración y mantenimiento oportunas y adquiriendo los derechos y obligaciones que la presente Ordenanza dispone para los titulares de bodegas.

En la cesión del derecho de uso por parte del Ayuntamiento se dará preferencia a empadronados en la localidad, a colectivos que garanticen y promuevan la conservación y el uso de las bodegas y su entorno, y a inscritos en la Bolsa de Bodegas. Entre estos colectivos se encuentra una posible Asociación de Amigos de las Bodegas, las Peñas y Asociaciones locales, las posibles agrupaciones de elaboradores de vino artesanal y la Quinta de cada año. Con la Bodega de la Quinta se promueve a su vez la continuación de la tradición de las Quintadas y la integración de la juventud en la vida de la localidad, pasando en una fecha establecida a la Quinta siguiente.

Para la cesión del derecho de uso, en cualquiera de los casos, se establecerá un contrato por escrito entre el Ayuntamiento y la persona titular, o entidad o colectivo a través de su representante, mayor de edad, en el cual se especificarán los derechos y obligaciones para el uso, disfrute y conservación de la bodega, así como las condiciones de restauración oportunas. En la renovación del derecho de uso de una bodega tendrán preferencia herederos, y personas o colectivos que el titular anterior del derecho de uso designe, estableciendo un nuevo contrato y formalizando los derechos y obligaciones adquiridos.

Los titulares del derecho de uso de una bodega no podrán enajenarla en ningún caso. El derecho de uso se perderá en caso de incumplimiento de alguna de las condiciones acordadas.

El Ayuntamiento confeccionará una Bolsa de Bodegas en la que podrán inscribirse las personas, colectivos y entidades interesadas en acceder al derecho de uso de una bodega en la localidad.

Artículo 6. CENSO DE TITULARES DE BODEGAS

El Ayuntamiento elaborará y mantendrá actualizado un Censo de Titulares de bodegas, partiendo de los realizados en 1992 y 1996, con objeto de facilitar la comunicación de notificaciones e información de interés a los propios titulares, así como de agilizar los procesos de intervenciones, transmisiones o cambios de titularidad que conduzcan a la conservación de las bodegas tradicionales.

La numeración y nomenclatura del Censo de Titulares de Bodegas será la definida en el *Inventario de Bodegas y Lagares tradicionales de Gumiel de Mercado*, pudiendo revisar la nomenclatura para ajustarla a su designación tradicional. Los posibles elementos no documentados en dicho Inventario, se añadirán al Censo de Titulares con nuevas referencias numéricas con su nomenclatura, pudiendo incorporarse también al Inventario a través de una ficha de características similares a las existentes.

El Censo de Titulares consistirá en un fichero ordenado por bodegas, en el que se recogerán los nombres, apellidos, DNI, teléfono de contacto, dirección, e-mail, del titular o titulares, indicando cuando

proceda si es titular del derecho de uso cedido por el Ayuntamiento y la fecha de la adquisición de este derecho. También incorporará un apartado para apuntar el estado de conservación, incidencias de interés, y la posibilidad de cambio de titularidad, transmisión o cesión de la bodega. Los titulares de las bodegas facilitarán al Ayuntamiento estos datos, comunicando cualquier cambio que se produzca en ellos.

Las bodegas que cuenten con varios titulares designarán a uno de ellos como representante de la bodega, mayor de edad, a efectos de notificaciones. Dicho representante será preferentemente una persona residente en la localidad. La no designación de un representante se considerará signo de falta de voluntad en la conservación de la bodega.

Para el tratamiento de los datos de dicho Censo será de aplicación el *Reglamento europeo 2016/679 de Protección de Datos (RGPD)* y la *Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD)*.

Artículo 7. DEBER DE CONSERVACIÓN

Los titulares de las bodegas están obligados a mantener y conservar el espacio próximo a su bodega y los elementos construidos sobre y bajo rasante en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato, cumpliendo con las condiciones particulares aplicables al espacio exterior y a la edificación. Se considera signo relevante de incumplimiento del deber de conservación los accesos a bodegas cuya puerta no exista o cuente con un deterioro avanzado, así como el taponamiento de las cerceras.

En caso de que la estabilidad de la construcción resulte notoriamente insuficiente, el titular deberá asumir la obligación de las obras de mantenimiento correspondientes.

El Ayuntamiento, por motivos de seguridad estructural, seguridad de uso o integración estética, instará a los titulares de bodegas a la ejecución de obras de restauración, conservación o consolidación tanto de los elementos sobre rasante como bajo rasante de dichas bodegas para que en un plazo que se estime oportuno, presenten en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de obras y hagan efectiva su restauración, conservación o consolidación.

En áreas con problemáticas que afecten a un grupo de propietarios en las que los derechos y responsabilidades son de índole común, las obras necesarias para el mantenimiento, mejora o protección habrán de resolverse mancomunadamente.

En los casos de inmuebles superpuestos, cuando sea necesario deslindar los derechos y deberes como consecuencia de acciones, u omisión de las mismas, que afecten a los inmuebles ajenos superpuestos, se atenderá a los siguientes criterios:

- a) Espacios de dominio público sobre bodega subterránea privada.

Es deber del titular del nivel superior la recogida y adecuada conducción de aguas de escorrentía superficial, y la adecuada impermeabilización de las zanjas y conducciones de las instalaciones urbanas.

Es deber del titular del nivel inferior asegurar la estabilidad estructural de la bodega y facilitar mediante drenajes y/o bombas la salida del agua que pueda concentrarse en la galería.

- b) Construcción en superficie sobre bodega subterránea de distinta titularidad.

Es deber del titular del nivel superior el adecuado reparto de cargas de la estructura y de las sobrecargas de uso; evitar vertidos o derrames de las instalaciones privadas de la edificación y la

adecuada conducción de aguas de escorrentía superficial, evitando su filtración en puntos concentrados.

Es deber del titular del nivel inferior asegurar la estabilidad estructural de la bodega y facilitar mediante drenajes y/o bombas la salida del agua que pueda concentrarse en la galería.

c) Bodega subterránea sobre otra bodega subterránea en diferentes niveles, de distinta titularidad.

Es deber del titular del nivel superior evitar cargas estructurales inadecuadas o sin la adecuada evaluación y garantía técnica, evitar vertidos o derrames producidos en la bodega o debidos a la inadecuada conducción de drenajes propios.

Es deber del titular del nivel inferior asegurar la estabilidad estructural de la bodega y facilitar mediante drenajes y/o bombas la salida del agua que pueda concentrarse en la galería.

Artículo 8. INTERVENCIONES EN LAS BODEGAS

De acuerdo al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), las intervenciones en el uso del suelo estarán sujetas a solicitud de Licencia urbanística (Artículo 288) o presentación de Declaración responsable (Artículo 314 bis) según el tipo de acto. En las bodegas situadas en Suelo Rústico Común, como ocurre en el Cerro del Castillo, será precisa la Autorización de uso excepcional, otorgada por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo. Este último trámite podrá eliminarse una vez se ejecute la modificación puntual de las NUMGM mencionada en el apartado relativo al planeamiento urbanístico.

Los titulares de bodegas que deseen realizar obras de restauración o consolidación de las mismas presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento la correspondiente solicitud de obras para su restauración o consolidación, las cuales se llevarán a cabo conforme a las condiciones de la edificación expresadas en el Título III.

Además de la documentación correspondiente al tipo de obra exigida con carácter general por el Ayuntamiento y establecida en la legislación sectorial, en la solicitud de obras se incluirán los siguientes documentos:

-Datos del titular de la bodega y DNI del solicitante.

-Localización, numeración y nombre de la bodega.

-Memoria descriptiva y valorada de las obras que están previstas acometer, indicando los motivos de la intervención, características, dimensiones, materiales, usos y presupuesto.

-Fotografías del estado actual de los elementos de la bodega que se van a intervenir.

-Plano de ejecución de la obra. Sobre fotocopia del Plano General del Inventario de bodegas y lagares de Gumiel de Mercado, se realizará un croquis que determine la ubicación de la zona de acopio de material y el recorrido de la posible maquinaria de obra, buscando limitar la afección sobre las galerías subterráneas. En caso de que la intervención esté fuera del ámbito de dicho Plano General, se realizará el croquis igualmente sobre otra base cartográfica.

-Plano de red de distribución de agua fría y saneamiento. Se incorporará en el caso de intervenciones en edificaciones situadas en Suelo Urbano en las que se ejecuten o modifiquen instalaciones de suministro de agua fría y/o saneamiento, y cuando en dichas edificaciones exista un

acceso, esté habilitado o clausurado, a una bodega subterránea y/o bajo la edificación o a menos de 10 metros de ella discurra una bodega subterránea, accesible o inaccesible.

El plano ha de reflejar la localización acotada en planta de la red de distribución interior desde la acometida hasta los distribuidores principales que recorren las partes bajas de la edificación, así como de la red de conductos horizontales de desagüe, evacuación o saneamiento que recorren las partes bajas de la edificación hasta su vertido al alcantarillado público.

Con objeto de facilitar las labores de restauración y conservación de las bodegas y lagares tradicionales, el Ayuntamiento aprobará para estos supuestos una bonificación de hasta el 95% sobre el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO). Las intervenciones en bodegas y lagares situados en Suelo Urbano, para los que la Ordenanza sólo determina recomendaciones técnicas, gozarán de la bonificación antedicha en los casos en que se sigan dichas recomendaciones.

En los casos en que un titular o titulares de bodega vayan a realizar una intervención en la misma, y pudieran existir indicios de la existencia de más titulares desconocidos, se recomienda su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

En el supuesto de que durante el transcurso de unas obras de edificación o intervenciones en solares o edificaciones particulares se descubran naves subterráneas que en ese momento no cuenten con otro acceso, el titular del solar o edificación sobre rasante lo comunicará al Ayuntamiento y adquirirá, cedido por el Ayuntamiento, el derecho de uso de la bodega subterránea. Dicha bodega se someterá a las disposiciones y condiciones de la edificación contempladas en la presente Ordenanza.

Artículo 9. AYUDAS A LA CONSERVACIÓN DE BODEGAS Y LAGARES

El Ayuntamiento destinará anualmente una partida presupuestaria de ayudas para la conservación de bodegas y lagares. Podrán optar a ella los titulares de bodegas tradicionales que figuren en el Censo de Titulares de Bodegas y los titulares de lagares tradicionales.

Deberán presentar una memoria descriptiva y valorada de las obras que están previstas acometer, indicando los motivos de la intervención, características, dimensiones, materiales, usos y presupuesto. En todo caso la intervención deberá cumplir con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza. Entre los criterios para la concesión de las ayudas figurarán la idoneidad, oportunidad y/o urgencia de la intervención.

Artículo 10. INSPECCIÓN DE BODEGAS Y LAGARES

Los titulares de bodegas y lagares están obligados a permitir que los servicios municipales, si es menester acompañados por técnicos de la Junta de Castilla y León, de la Diputación Provincial de Burgos o de otros técnicos debidamente cualificados, accedan al interior de las construcciones con fines de inspección o estudios.

Cuando sea imprescindible y urgente el acceso a una bodega subterránea para inspeccionar su estado de conservación debido a hundimientos o daños en zonas próximas, y a su vez no sea posible localizar al titular o titulares que faciliten la apertura del acceso, el Ayuntamiento procederá a dicha apertura, recurriendo si fuera preciso a la rotura del candado o cerradura de la puerta, en cuyo caso se colocaría otro candado y se proporcionaría copia de la llave nueva al titular representante.

Artículo 11. PÉRDIDA POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

El Ayuntamiento, tras haber requerido al titular de la bodega para que proceda a cumplir con sus obligaciones (tanto de conservación, como de mantenimiento), y éste no las ejecutase, podrá iniciar los

trámites oportunos para asumir la titularidad de dicho bien, siempre y cuando se cumplan los preceptos legales para ello.

Artículo 12. PÉRDIDA POR ABANDONO

El abandono consiste en la dejación física de la bodega por su titular o titulares. A tal efecto, se considerará abandono cuando la bodega no esté en uso y se desconozca la titularidad.

El Ayuntamiento asumirá la titularidad de las bodegas abandonadas, siempre y cuando se cumplan los preceptos legales para ello.

Artículo 13. CESIÓN AL AYUNTAMIENTO

Los titulares de bodegas que, sean cuales sean los motivos, no deseen acometer las obras de restauración y mantenimiento, tienen la facultad de ceder la titularidad al Ayuntamiento.

Artículo 14. DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO

Los titulares de bodegas y lagares, si desean proceder a enajenarlos, deberán comunicarlo previamente al Ayuntamiento, quien podrá hacer uso del derecho de tanteo y retracto. Esta disposición no afecta a quienes disfrutan de la cesión del derecho de uso por parte del Ayuntamiento, ya que no se permite enajenar la bodega cedida.

Artículo 15. INFRACCIONES

1. Las acciones u omisiones que infrinjan lo previsto en la presente Ordenanza generarán responsabilidades de naturaleza administrativa, sin perjuicio de las exigibles en la vía penal o civil, en las que puedan incurrir los responsables. La potestad sancionadora se ejercerá de conformidad con los principios establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, y Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, y con el procedimiento previsto en el decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Procedimiento Sancionador de la comunidad de Castilla y León o el que lo sustituya. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el alcalde, conforme dispone el artículo 21.k) de la Ley 77/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. A dicho órgano compete también la adopción de medidas cautelares o provisionales destinadas a asegurar la eficacia de la resolución sancionadora que finalmente pueda recaer.

2. El procedimiento sancionador se iniciará de oficio o en virtud de denuncia de los particulares, acomodándose a lo previsto en dicho procedimiento sancionador. En la providencia de Alcaldía en la que se acuerde la incoación de expediente sancionador se designará a su instructor y secretario, que emitirá un informe jurídico no vinculante. Tramitado el expediente, se elevará por el instructor la propuesta de resolución al Pleno del Ayuntamiento.

3. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

3.1. Se consideran infracciones leves:

a) Arrojar, abandonar, verter, o mantener, en la zona exterior del Cerro del Castillo, objetos o materiales de cualquier naturaleza, siempre que no suponga riesgo para los usuarios y sin que impidan los usos normales y compatibles.

b) La realización de obras o actuaciones que requieran previamente la obtención de licencia o autorización, y que por su naturaleza y objeto sean de poca entidad, que afecten al ornato público, produzcan perturbación en el uso del entorno, o puedan ser legalizables posteriormente.

c) Incumplir alguna de las condiciones o requisitos establecidos en las licencias y autorizaciones concedidas, siempre que no implique la ilegalización de las obras o actuaciones acometidas.

3.2. Se consideran infracciones graves:

a) Arrojar, abandonar, verter, o mantener, dentro del acceso a una bodega subterránea o a través de una cercera, objetos o materiales de cualquier naturaleza.

b) Deteriorar, dañar o modificar las características o situación de cualquier elemento de las bodegas y lagares tradicionales, salvo las modificaciones que cumplan con las condiciones técnicas de la presente Ordenanza.

c) El acceso a la zona del Cerro del Castillo con vehículo motorizado sin autorización previa.

d) Prender fuego en el exterior de las zonas de bodegas en época de peligro medio y alto de incendio sin tomar las medidas de seguridad oportunas que eviten poner en riesgo la cubierta vegetal, la cual es esencial para evitar la erosión de la superficie.

e) La realización de obras o instalaciones no provistas de licencia o autorización, y que sean legalizables posteriormente, sin perjuicio de las actuaciones urbanísticas de restauración de la legalidad a que haya lugar.

f) La obstrucción del ejercicio de las funciones de inspección previstas en esta ordenanza.

g) Haber sido sancionado por la comisión de dos faltas leves en un período de seis meses.

3.3. Se consideran infracciones muy graves:

a) El acceso a la zona del Cerro del Castillo con vehículo motorizado cuyo peso máximo autorizado (P.M.A.) sea superior a 3.500 kg, salvo que disponga de autorización previa y de un estudio de su recorrido que garantice la no afección a bodegas subterráneas.

b) La realización de obras o instalaciones no previstas de licencia o autorización y que no sean legalizables posteriormente, sin perjuicio de las actuaciones urbanísticas de restauración de la legalidad a que haya lugar.

c) Haber sido sancionado por la comisión de dos faltas graves en un período de seis meses.

Artículo 16. SANCIONES

Las sanciones se impondrán atendiendo a su repercusión o trascendencia, por lo que respecta a la seguridad de las personas y bienes, así como impacto ambiental y a las circunstancias del responsable, su grado de culpa, reincidencia, participación y beneficios que hubiera obtenido. Las sanciones se establecen en base a su capacidad disuasoria, no persiguiendo fines recaudatorios.

1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de 100,00 euros a 1.000,00 euros.

2. Las infracciones graves serán sancionadas con 1.001,00 euros hasta 5.000,00 euros.

3. Las infracciones muy graves serán sancionadas con 5.001,00 euros hasta 10.000,00 euros.

4. Reparación del daño causado. Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que en su caso procedan, el infractor deberá reparar el daño causado. El Ayuntamiento podrá subsidiariamente proceder a la reparación por cuenta del infractor. En todo caso, el infractor deberá abonar todos los daños y perjuicios ocasionados, en el plazo que, en cada caso, se fije en la correspondiente resolución, no superior a 6 meses.

5. Agravantes y atenuantes.

Se consideran atenuantes:

a) el proceder a la reparación del daño o perjuicio causado, de modo voluntario y sin requerimiento de la Administración.

b) el cese inmediato de la actividad que ocasione el perjuicio, tras el primer requerimiento de la Administración.

c) Una vez producido un daño, cuando el infractor actúe de buena fe y con la diligencia exigible para la pronta reparación efectiva del desperfecto ocasionado, una vez verificado por el Ayuntamiento la correcta reparación exigida, la multa interpuesta podrá ser rebajada hasta el 100% de la misma.

Se consideran agravantes:

a) La reincidencia en la conducta, el no atender los requerimientos de cese de la actividad.

6. Eximentes.

Será eximente de la responsabilidad la fuerza mayor y el caso fortuito, siempre que queden plenamente acreditados.

TÍTULO II. CONDICIONES DEL ESPACIO EXTERIOR DEL CERRO DEL CASTILLO

Artículo 17. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

La finalidad de estas Condiciones del Espacio Exterior es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las intervenciones, obras y proyectos de urbanización, tanto si se ejecutan por la Administración como por los particulares. A su vez, también se determinan los derechos y deberes que ostentan el Ayuntamiento y los titulares de bodegas sobre la superficie o espacio exterior.

A efectos de la presente Ordenanza, la delimitación del Cerro del Castillo se corresponde con la empleada por las Normas Urbanísticas Municipales de Gumiel de Mercado (NUMGM) para circunscribir el Suelo Rústico dentro de este promontorio, a la que se añaden unas superficies en la zona noreste y este, y las callejas que alcanzan las calles situadas en el Suelo Urbano. Dicha delimitación sigue la fachada posterior de las edificaciones que rodean el cerro, las cuales se emplazan en Suelo Urbano, y queda reflejada y definida en el Plano Zona de bodegas y lagares, contenido en el Anexo de la presente Ordenanza.

Las condiciones del espacio exterior del Cerro del Castillo serán aplicables a su vez al entorno del Castillejo, donde se ubica un pequeño conjunto de bodegas subterráneas tradicionales. Dicho paraje del Castillejo se ubica en la parcela 5143b del polígono 513, situado en Suelo Rústico.

Los criterios de protección del Cerro del Castillo pretenden mantener este enclave lo más parecido posible a su estado natural. El Castillo es bello por sí mismo si está en uso, limpio y atendido. Todo añadido provoca necesidad de mayores cuidados, dificultando su mantenimiento y dando como resultado, si no se hace, mayor sensación de abandono debido al deterioro.

La conservación del laberinto subterráneo depende en buena medida de las intervenciones realizadas en superficie. Por ello es primordial garantizar la correcta evacuación del agua de lluvia, la transpiración del terreno, la reducción de la erosión superficial y la reducción de vibraciones y sobrecargas.

Se tratará de evitar todo tipo de excavaciones en la superficie que modifiquen el discurrir del agua de lluvia. No se permite la construcción de edificaciones de nueva planta, con objeto de no alterar la imagen tradicional, el estado de cargas en el terreno ni el flujo del agua de lluvia. No se permite la instalación de ningún tipo de vallado.

Artículo 18. VIALES

Se conservarán los caminos, sendas y escaleras exteriores existentes. Se evitará ampliar su anchura, y en caso de necesidad justificada de hacerlo se intentará que el terreno natural se vea lo menos afectado posible.

El acabado más adecuado es el propio terreno natural. En caso de ser necesaria la pavimentación, se han de buscar soluciones drenantes y con elementos de naturaleza porosa. Se permite la pavimentación con empedrado de canto rodado o con losas de piedra caliza o arenisca, ambos recibidos con mortero de cal o mortero de tierra estabilizada y con junta abierta. Otro pavimento considerado adecuado es la solera de hormigón de cal. También se permiten los pavimentos granulares, a partir de grava o del tipo macadam, preferiblemente de naturaleza caliza. En la ejecución de estos últimos, la compactación, de realizarse, será somera y en ningún caso se hará con vibración.

En todos los casos se podrá disponer de una base de gravilla. No está permitida la ejecución de pavimentos de hormigón de cemento.

El Ayuntamiento será el responsable del mantenimiento de caminos, sendas, escaleras exteriores, y de los canales o callejas de desagüe del agua de lluvia, salvo los elementos que se adscriban a una edificación particular sobre rasante. Este mantenimiento incluye el control de la vegetación que pudiera aparecer y de los obstáculos que pudieran impedir la correcta evacuación del agua de lluvia.

Los viales existentes en el Cerro del Castillo son de naturaleza peatonal, y en ellos continuarán las restricciones al tráfico rodado. Se exceptuarán vehículos ligeros para el transporte de materiales de obra con objeto de actuaciones de mejora en las bodegas, previa autorización y estudio de su recorrido y acopio de materiales. En los viales que rodean el Cerro del Castillo en Suelo Urbano se podrán disponer restricciones al tonelaje de vehículos en función de la afección a bodegas subterráneas.

Artículo 19. VEGETACIÓN Y CONTENCIÓN DEL TERRENO

Es importante la existencia y manejo de la cubierta vegetal, formada por plantas autóctonas de bajo porte que consolidan la capa superficial del terreno, frenan la erosión, permiten un correcto drenaje del agua de lluvia y posibilitan la transferencia de humedad acumulada desde el terreno al ambiente exterior. A su vez esta cubierta vegetal cuenta con una función paisajística, realizando la diferenciación del entorno según la época del año.

Para el mantenimiento general de la cubierta vegetal, se tratará de utilizar en la medida de lo posible medios naturales. En este sentido, se considera adecuada la estrategia del pastoreo, ya que asegura además una compactación mínima y abono, mediante el pastado de un rebaño de ovejas en los momentos oportunos de forma controlada. También se permite el empleo de desbrozadoras de mano. Se prohíbe el uso de herbicidas en todo el entorno del Cerro del Castillo. Para evitar dejar el terreno expuesto a la erosión, no está permitida la eliminación de la cubierta vegetal desde la raíz con azadas o similares.

El Ayuntamiento será el responsable del mantenimiento general de la cubierta vegetal, salvo en la superficie situada en un radio de 4 metros en torno a las fachadas de bodegas, en un radio de 1 metro en torno a cerceras, y en toda la superficie de las cubiertas de accesos a bodegas que cuenten con cubierta vegetal, en cuyos supuestos esta responsabilidad recae en los titulares de las mismas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento la pueda ejecutar.

El Ayuntamiento podrá poner a disposición pública aperos y herramientas que faciliten el cuidado y mantenimiento del entorno de las bodegas.

Se prohíbe la plantación de árboles, dado el riesgo que sus raíces más profundas, tanto vivas como una vez descompuestas, pueda conllevar a las bodegas subterráneas.

En el caso de taludes muy pronunciados, donde por características de la orografía del terreno no se asegure una correcta estabilidad de éste, podrán ejecutarse muretes o muros de contención de tierras. Estos elementos serán de fábrica de mampostería de piedra caliza recibida con mortero de cal, o de tapial encofrado formado por piedra caliza o canto rodado y mortero de cal, y dispondrán de desagües colocados al menos cada 1,5 metros para impedir el estancamiento de agua de lluvia en su trasdós.

El Ayuntamiento será el responsable del mantenimiento de los muretes y muros de contención situados en los espacios libres, y los titulares de bodegas, solares o edificaciones privadas lo serán de los muretes y muros vinculados a estos elementos.

Artículo 20. SERVICIOS PÚBLICOS E INSTALACIONES

Se limitarán las instalaciones a implementar, reduciéndolas a las imprescindibles para garantizar la seguridad de uso. Salvo las instalaciones eléctricas, se prohíben el resto de instalaciones que precisen conducciones, como las instalaciones de suministro de gas o fibra óptica.

1. Instalaciones eléctricas

La ejecución de zanjas para el soterrado de instalaciones representa un riesgo para las bodegas subterráneas debido a que la tierra de relleno capta más agua que el terreno original, constituyendo puntos de concentración de humedad. Por otra parte, la disposición aérea y a la vista de las instalaciones conlleva una distorsión de la imagen tradicional y de los valores de este tipo de enclaves. Por todo ello, se tratará de minimizar y agrupar los ramales de las conducciones eléctricas, disponiendo el cableado enterrado y por los recorridos de menor riesgo sobre bodegas subterráneas.

El Ayuntamiento realizará los trámites oportunos para la retirada del tendido telefónico aéreo, con sus correspondientes postes, que atraviesa el cerro del Castillo por su cumbre.

Dada la mínima necesidad de electricidad en el interior de las bodegas, donde con el alumbrado puede ser suficiente, se recomiendan las instalaciones autónomas de bajo consumo. No obstante, los titulares de bodegas podrán dotarse del servicio de la red de energía eléctrica, previo estudio que refleje la idoneidad del recorrido adoptado para el cableado en relación a otras alternativas en función de las posibles afecciones a galerías subterráneas. Los titulares de bodegas son responsables del mantenimiento de las acometidas a la red eléctrica en correcto estado de funcionamiento. No se permite la instalación de paneles solares fotovoltaicos.

La iluminación pública presenta problemas técnicos y estéticos similares a los referidos para las instalaciones, por lo que se tratará de evitar. La situación del Cerro del Castillo junto al casco urbano proporciona una iluminación difusa que permite la utilización de sus senderos principales.

2. Abastecimiento de agua y saneamiento

Además de los riesgos derivados de la ejecución de zanjas, las instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento representan un riesgo estructural sobre las bodegas subterráneas debido a las posibles fugas y a la dificultad en la localización de éstas. Por ello se prohíbe la ejecución de este tipo de instalaciones en el Cerro del Castillo. Las instalaciones existentes deberán contar con una especial vigilancia y mantenimiento de cara a minimizar el riesgo que puedan presentar para las bodegas subterráneas aledañas. En caso de advertirse un riesgo para las bodegas subterráneas provocado por dichas instalaciones existentes, el Ayuntamiento podrá iniciar los trámites para la suspensión del suministro de agua.

El diseño y las intervenciones de ejecución o modificación de las redes públicas de distribución de agua y de saneamiento en Suelo Urbano fuera de la delimitación del Cerro del Castillo, que discurran sobre bodegas subterráneas o próximas a ellas, se llevarán a cabo con unos criterios que minimicen el riesgo inherente a dichas instalaciones y contarán con una especial vigilancia y mantenimiento. El trazado y localización de las redes, con sus elementos principales, que se ejecuten o modifiquen quedará recogido en unos planos acotados.

3. Instalaciones comunes

Con objeto de facilitar el uso del barrio de bodegas, el Ayuntamiento podrá disponer de instalaciones de carácter común para uso colectivo, como asadores o aseos. Si se disponen dentro del perímetro del Cerro del Castillo, se colocarán a más de 10 metros de cualquier acceso a bodega, tendrán un carácter reversible, cuidarán su integración en el entorno y precisarán de un estudio que

garantice el mínimo impacto visual posible. En el caso de disponer de aseos dentro del perímetro del Cerro del Castillo, serán de carácter portátil, y además precisarán de un estudio que refleje la afección nula sobre las bodegas subterráneas, tanto en su ubicación como en el recorrido para su instalación.

4. Recogida de basuras

Los contenedores de recogida de basura se emplazarán en las zonas de Suelo Urbano adyacentes al Cerro del Castillo, no estando permitida su colocación dentro del perímetro del Cerro del Castillo. El Ayuntamiento estudiará su emplazamiento cuidando su integración paisajística.

5. Mobiliario urbano

Se evitará la colocación de mobiliario urbano, como bancos, papeleras, o elementos de señalización, salvo necesidad justificada y falta de alternativas, en cuyo caso será el Ayuntamiento quien lo ejecute siguiendo criterios de integración con el entorno tradicional.

TÍTULO III. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 21. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Se establecen los principales criterios que han de regir las intervenciones en las bodegas tradicionales: mínima intervención, conservación de la autenticidad, compatibilidad material, estructural y funcional.

Se tratarán de eliminar los elementos discordantes con la imagen tradicional del entorno del barrio de bodegas del Cerro del Castillo.

En la ejecución de pavimentos, paramentos o bóvedas dispuestos directamente sobre el terreno se permitirá la transpiración de dicho terreno adyacente.

Artículo 22. BODEGAS. ELEMENTOS SOBRE RASANTE

1. Accesos.

Se permite la restauración y conservación del acceso a la bodega subterránea, siempre y cuando mantenga la volumetría y dimensiones de la construcción original, y se cumpla con las disposiciones relativas a sus fachadas y cubiertas expresadas en la Ordenanza.

a) Fachadas. Se conservará la fachada original. En las fábricas de piedra en mampostería o sillería los posibles rejuntados serán de mortero de cal y no excederán la superficie de la junta.

Las puertas han de contar con aberturas que permitan la ventilación directa a la calle. Se conservarán las puertas de madera originales, y en caso de ser necesaria su sustitución, se utilizarán puertas de madera en acabado natural o tonalidades marrones.

Los ventanucos existentes se podrán cerrar con carpintería de madera. No se permite la realización de nuevos vanos en las fachadas tradicionales.

Se permite la restauración y conservación de los poyos o bancos adosados a fachada, no estando permitida su eliminación. Se permite y recomienda su instalación, especialmente en las fachadas de bodegas cuyo acceso se realice desde sendas y espacios peatonales, siempre y cuando no interfiera en la circulación peatonal y no obstaculice el tráfico rodado. En todos estos casos, los poyos se ejecutarán en piedra caliza o arenisca tomada con mortero de cal.

En los accesos a bodega situados dentro de otra edificación, se recomienda la disposición de un acceso independiente y directo para la bodega subterránea desde el exterior, diferenciado del resto de la edificación. Esta medida garantiza su ventilación directa, reduce los problemas de humedad al resto de la edificación y mejora las posibilidades de uso. En los casos que ya cuenten con dicho acceso independiente y directo no se permitirá revertir esta situación.

El Ayuntamiento procederá a la señalización tipificada de bodegas, indicando su nombre tradicional en las fachadas de acceso a las mismas. Se ejecutará mediante placas identificativas que no excedan en tamaño de 20 x 15 centímetros, colocadas de forma que se integren estéticamente y sin perjudicar al soporte. Esta medida contribuye a dar visibilidad a los elementos que se pretende conservar y a la pervivencia del patrimonio inmaterial que representa la nomenclatura tradicional.

b) Cubierta. Se conservarán las cubiertas vegetales tradicionales, para las que se recomiendan las plantas crasas tipo Sedum. En caso de ser necesaria su sustitución, se realizarán con estructura de madera, piedra o ladrillo. Podrán contar con impermeabilización, y el espesor del sustrato de tierra no será inferior a 15 cm. Podrán instalarse aliviaderos o gárgolas, sin sobresalir más de 10 cm de la línea de cornisa.

Las chimeneas serán de piedra caliza, pudiendo contar con un remate superior metálico que no sobresalga más de 30 cm.

No se permite la instalación de antenas de televisión o elementos similares.

2. Cerceras.

El correcto funcionamiento de las cerceras o pozos de ventilación de las bodegas subterráneas constituye una de las garantías de su conservación.

Se conservarán sus remates originales en superficie. En caso de ser necesaria su sustitución, restauración o consolidación, se realizará mediante fábrica de piedra en mampostería recibida con mortero de cal, contando con una volumetría y forma similar a las tradicionales.

No está permitida la instalación de tubos y/o sombreretes de chimenea en la cara exterior de los remates en superficie de las cerceras.

Las cerceras han de contar con aberturas que permitan la ventilación, pudiendo disponer de elementos provisionales para su control o cierre, no estando permitido su taponamiento definitivo.

Artículo 23. BODEGAS. ELEMENTOS BAJO RASANTE

Las condiciones en la ejecución de obras de mantenimiento o reparación, son aplicables a todas las galerías subterráneas independientemente de la clasificación y calificación del suelo en el que se emplace su acceso.

No está permitido el taponamiento de cañones, naves o minchos, incluso si se sospecha que alguno de estos elementos pueda estar hundido, siendo imprescindible dejar alguna vía de ventilación.

Solamente en condiciones excepcionales en las que el hundimiento de una nave subterránea implique un riesgo para la seguridad de utilización tanto sobre rasante como bajo rasante, y siempre y cuando dicho hundimiento afecte a la práctica totalidad de la nave y no sea posible la realización de refuerzos estructurales para salvaguardar su integridad, se podrá proceder a su relleno con materiales porosos, no estando permitido para dicho cometido el uso de hormigón. Antes de proceder a estas actuaciones excepcionales será preciso estudiar la posible afección a las naves subterráneas colindantes, estableciendo las medidas oportunas de contención o refuerzo estructural.

Las puertas interiores, tanto en el cañón como en la nave subterránea y los minchos particulares, han de contar con aberturas que permitan el flujo de aire, y serán de madera en acabado natural o tonalidades marrones, o metálicas tipo forjado con acabado en negro o marrón oscuro.

Las posibles comunicaciones de ventilación entre diferentes naves o bodegas, así como los encuentros de la cercera con la nave han de permitir el flujo de aire, y se conservarán preferiblemente en su estado original, cuyo acabado es con frecuencia el propio terreno natural. En caso de ser necesario disponer de algún dispositivo tipo ventana o puerta se aplicarán las mismas condiciones que a las puertas interiores.

Como norma general, se evitarán pavimentos y enfoscados a base de mortero de cemento.

Se conservarán en la medida de lo posible los elementos vinculados a los usos tradicionales, como las cubas, tajones, cubillos, pilas de mosto subterráneas y sus canillas, así como las redes de madera tradicionales que dividen las naves.

1. Cañón de bajada.

a) Escalera. Se tratará de mantener la pendiente y dimensiones de los escalones originales, evitando excavar para rebajar la cota de los mismos o para ampliar la anchura de la escalera o pasillo. Se utilizarán los siguientes materiales: losas de piedra caliza o arenisca, baldosas de barro cocido, o ladrillo macizo rústico. Las piezas se asentarán sobre mortero de cal. Si en lugar de escalones se trata de una rampa o de un pasillo horizontal, las condiciones a aplicar serán las mismas que en los pavimentos de las naves.

b) Paredes. Se realizarán mediante fábrica de ladrillo macizo rústico o fábrica de mampostería de piedra caliza o arenisca, con las piezas recibidas con mortero de cal. Los pasamanos serán de maroma o de madera en acabado natural.

c) Techo o bóveda. Se realizará con bóveda mitrada o en "V" invertida mediante piedra en sillería caliza, o con bóveda de cañón o medio punto mediante ladrillo macizo rústico o piedra en sillería caliza. Las piezas se recibirán con mortero de cal. La reconstrucción de la bóveda puede requerir un vaciado parcial del terreno de relleno situado sobre él. En ningún caso, salvo en las condiciones excepcionales expresadas a continuación, se colocarán sobre el trasdós de la bóveda elementos que impidan la transpiración del terreno, tales como mortero de cemento o láminas impermeabilizantes.

En condiciones excepcionales en las que sea preciso actuar con urgencia y/o exista un alto riesgo de colapso, se podrán ejecutar refuerzos a base de muros, arcos y bóvedas de hormigón armado o con gunitado de hormigón más malla electrosoldada.

2. Naves y minchos subterráneos.

Con carácter general, quedará prohibida la excavación y/o ampliación de las galerías subterráneas en cualquiera de sus partes y/o direcciones: paredes laterales, bóveda superior, superficie pisable y fondo de galería.

Se evitará la compartimentación o división de las galerías. En caso de ser necesaria y justificada la compartimentación se realizará mediante entramados o redes de madera de estética similar a las tradicionales, siempre y cuando no se dificulte el acceso y tránsito al resto de titulares de la bodega.

Se recomienda eliminar las compartimentaciones existentes de carácter no tradicional, entendiendo así las realizadas con ladrillo o con materiales modernos. De no ser posible esta medida, se recomienda tratar de integrar dichas compartimentaciones con tonos similares al resto de la cueva.

El acabado más adecuado para suelos, paredes y techos es el propio terreno natural.

a) Suelo.

En caso de ser necesaria la pavimentación, se han de buscar soluciones drenantes y con elementos de naturaleza porosa. Se permite la pavimentación con empedrado de canto rodado, losas de piedra caliza o arenisca, o baldosa de barro cocido. En estos casos las piezas se asentarán sobre mortero de cal y puede ser recomendable la disposición de una cinta perimetral de grava en el encuentro con las paredes. Otro pavimento considerado adecuado es la solera de hormigón de cal, recomendando disponer una base de gravilla. También se permiten los pavimentos granulares, a partir de grava o del tipo macadam, preferiblemente de naturaleza caliza. En la ejecución de estos últimos, si se precisa compactación, será manual y somera, y en ningún caso con medios mecánicos.

b) Paredes y techo.

Se permiten los zócalos de fábrica de ladrillo macizo rústico y de fábrica de mampostería en piedra caliza o arenisca, recibidos con mortero de cal. El zócalo no superará 1 metro de altura, salvo que constituya un refuerzo estructural.

En caso de ser necesaria la consolidación superficial puntual, se han de buscar soluciones con elementos de naturaleza porosa, como el mortero de barro, el agua de cal con pigmentos del propio terreno que le den una apariencia similar a éste, o el silicato de etilo. No se permiten revestimientos de cemento, azulejería, embaldosados, plásticos ni cualquier material de características exógenas al ambiente.

En caso de ser necesario el refuerzo estructural de la bóveda, se ejecutarán arcos o bóvedas de medio punto mediante ladrillo macizo rústico o piedra en sillería caliza. Las piezas se recibirán con mortero de cal.

En condiciones excepcionales en las que sea preciso actuar con urgencia y/o exista un alto riesgo de colapso, se podrán ejecutar refuerzos a base de muros, arcos y bóvedas de hormigón armado o con gunitado de hormigón más malla electrosoldada.

Sobre los arcos preexistentes no se permite disponer ningún tipo de revestimiento, y en caso de precisar de la operación de rejuntado, éste se hará con mortero de cal y sin rebasar la superficie del paramento.

Artículo 24. LAGARES

Los lagares son edificaciones inherentes al proceso de elaboración tradicional del vino y constituyen un símbolo de la historia, cultura y paisaje de la Ribera del Duero. Muchos de los lagares de Gumiel de Mercado han sufrido transformaciones y la pérdida de sus elementos principales, haciéndose más necesaria si cabe la protección de los ejemplares que han sobrevivido.

Se establecen las siguientes recomendaciones en la ejecución de obras de mantenimiento, reparación o modificación de las edificaciones que en su día constituyeron un lagar tradicional y del que aun mantienen alguno de sus rasgos definitorios:

1. Envoltente exterior.

Se conservarán los vanos existentes en sus fachadas, como las puertas de acceso, portajones de descarga o ventanucos, sin alterar sus dimensiones. Estos elementos serán de madera.

Se conservará el diseño, material y forma de las cornisas y aleros existentes.

Se conservará el diseño y forma de las cubiertas existentes, utilizando como acabado teja cerámica. La estructura de la cubierta será de madera, y su volumetría no se incrementará con objeto de alinearla al cargadero o elemento que sobresale en altura, manteniendo éste en su disposición original.

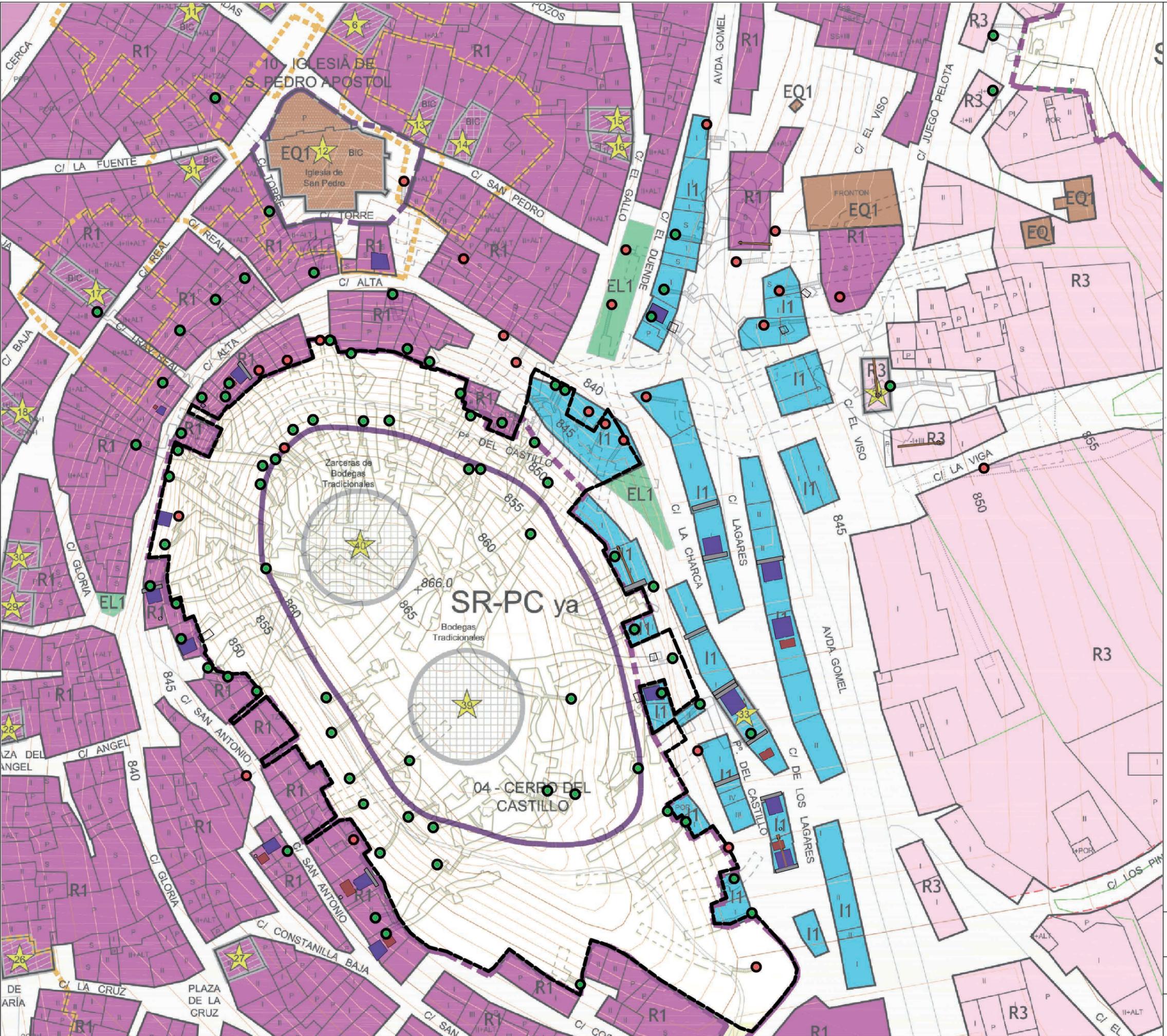
Se conservarán los elementos propios de la actividad vinícola, como el descargadero o plataforma para apoyar los cestos o el madero para pesarlos, ambos junto al portajón de descarga.

2. Elementos interiores.

En las intervenciones a realizar será conveniente el estudio sobre posibles preexistencias, analizando la oportunidad de rehabilitar y poner en valor las estructuras existentes.

Se conservarán íntegros y en su disposición original los elementos propios de la actividad vinícola, destacando la pila de la uva, la pila del mosto, la viga, las vareñas o guías de ésta, el husillo, la tuerca y la piedra. La pila del mosto puede cerrarse con una estructura de madera, no permitiéndose su relleno mediante escombros o cualquier otro material. El acceso a la pila de la uva puede requerir la apertura puntual de la panera o muro que la separa del resto de la sala, siendo dicha apertura no mayor a un metro de anchura.

En caso de intervenciones que no atiendan estas recomendaciones se deberán conservar y emplazar cerca de su enclave original, o al menos dentro del ámbito municipal, partes como la viga (elemento que hace de brazo de la palanca) o el pilón (elemento que hace de potencia), evitando la dispersión y la pérdida de este patrimonio local.



REGULACIONES ORDENANZA

- Delimitación Cerro del Castillo

UBICACIÓN DE BODEGAS Y LAGARES

Inventario de bodegas y lagares tradicionales 2018

- Acceso a bodega subterránea - Accesible
- Acceso a bodega subterránea - Inaccesible
- Bodega - Cañon y nave subterránea
- Lagar - Elementos interiores existentes

PLANEAMIENTO VIGENTE

Normas Urbanísticas Municipales de Gumiel de Mercado PO-2.1 y PO-2.2. Planos de ordenación, gestión y catálogo.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO
 - Suelo Urbano (SU)
- SUELO RÚSTICO
 - Suelo Rústico Común (SR-C)
 - Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC)

ORDENANZAS

- R1 Ordenanza 1 - Casco Antiguo
- R2 Ordenanza 2 - Ampliación de Casco I
- R3 Ordenanza 3 - Ampliación de Casco II
- R4 Ordenanza 4 - Vivienda Aislada
- I1 Ordenanza 5 - Lagares
- EQ1 Ordenanza 6 - Equipamiento Comunitario
- EL1 Ordenanza 7 - Zonas Verdes

CATÁLOGO

- Elto. Catalogado (Protección Ambiental)
- Elto. Catalogado (Protección Estructural)
- Elto. Catalogado (Protección Integral)
- Número de Ficha de Catálogo
- Delimitación del Entorno de Protección
- BIC Elto. Declarado Bien de Interés Cultural

ORDENANZA REGULADORA DEL USO Y CONSERVACIÓN DE BODEGAS Y LAGARES TRADICIONALES DE GUMIEL DE MERCADO

PLANO ZONA DE BODEGAS Y LAGARES

escala 1/1000 original en A3