



VIII ORDENANZA REGULADORA DEL USO, DISFRUTE Y MANTENIMIENTO DE LAS BODEGAS, LAGARES Y MERENDEROS.

PREÁMBULO

En Cabolafuente, se conservan bodegas tradicionales, que destacan en el paisaje del lado norte del asentamiento del pueblo. Estas bodegas son testigos del pasado y nos muestran un tipo de arquitectura popular tradicional, digna de recordar y por lo tanto merecedora de atención y conservación.

La bodega, sitio donde se guarda y se cría en vino es una construcción hecha en un hueco subterráneo excavado en tierra, construidos particularmente y con carácter familiar, de forma manual “a pico y pala”. Se remontan a tiempos inmemoriales y se han integrado en el acervo cultural durante generaciones, de forma que hubo un tiempo en que la posesión de bodegas decía mucho del estatus social y económico de una familia, y se transmitían de padres a hijos.

En tiempos actuales muchas de esas bodegas, lagares y merenderos han caído en el abandono y consiguiente derrumbe o hundimiento y con resultado de perjuicios para otras bodegas, no obstante la tradición de tenencia, uso y disfrute de las bodegas, permanece arraigada entre los actuales vecinos residentes y no residentes.

En este municipio de Cabolafuente, salvo contadas excepciones, esas excavaciones o bodegas se encuentran enclavadas en un terreno de propiedad municipal, que es una parcela de unos 17.727 m², catastrada como parcela número 5038 del polígono 10 con referencia 50065A010050380000JM, propiedad del Ayuntamiento de Cabolafuente.

Resulta pues un estado de difícil encaje jurídico, en el que hay una finca municipal, bajo la cual existen excavaciones y habitáculos subterráneos, denominados bodegas así como edificaciones destinadas a lagares y merenderos, que usan y disfrutan y transmiten tradicionalmente los vecinos titulares de las citadas bodegas. El fenómeno del abandono y falta de mantenimiento de los huecos de las bodegas, hace necesario establecer unas mínimas normas en las que se recojan por una parte las normas tradicionales que se han establecido y consolidado y por otra parte los derechos y deberes de los titulares de las bodegas, lagares y merenderos.

Con este ánimo se redacta la presente Ordenanza Reguladora de los derechos y deberes del uso, disfrute y mantenimiento de las bodegas, lagares y merenderos de Cabolafuente, que se estructura en los artículos siguientes:



ARTÍCULO 1.- Ámbito de aplicación:

La presente Ordenanza es de aplicación a todas las bodegas, huecos subterráneos, con o sin construcciones anexas, lagares y merenderos existentes bajo o sobre terreno municipal propiedad del ayuntamiento de Cabolafuente, y regula los derechos, deberes, uso y disfrute de las mismas.

ARTÍCULO 2.- Propiedad de los terrenos:

Los terrenos afectados por esta ordenanza, que son unos 18.000 m², aproximadamente, está catastrada en la parcela 5038 del polígono 10, son de propiedad del Ayuntamiento de Cabolafuente.

ARTÍCULO 3.- Del censo municipal de bodegas, lagares y merenderos:

El Ayuntamiento creará y mantendrá un censo de bodegas, lagares y merenderos, que consistirá en un fichero ordenado e identificativo, en el que se recogerán: Los nombres y apellidos y DNI, del titular o titulares tanto de las bodegas, lagares y merenderos, los linderos, y el estado en que se encuentra. Cada bodega tendrá una ficha e identificación únicas.

Dicho censo, que será público, integrará anexo un plano identificativo para la localización de cada bodega, y tendrá carácter permanente y revisión continua, reflejándose las incidencias y variaciones que ocurran en el momento que sean conocidas o declaradas.

Los titulares de las bodegas, lagares y merenderos tienen la obligación de facilitar al Ayuntamiento la información de los datos que se deban recoger en el Censo de Bodegas, lagares y merenderos y de declarar cualquier cambio cuando éste se produzca.

ARTÍCULO 4.- Titularidad de las bodegas, lagares y merenderos:

Las bodegas, lagares y merenderos situadas en terrenos municipales serán de titularidad de quien o quienes vinieren usando y disfrutando pública y de buena fe de ellas, independientemente de cómo se hubiere adquirido ese derecho, y se entenderán como concesiones tácitas municipales y en precario, y se mantendrán en el tiempo mientras se cumplan con las normas y deberes que se establecen en esta Ordenanza. La titularidad en los términos definidos en este artículo se podrá transmitir de cualquier forma legalmente permitida.

ARTÍCULO 5.- Derechos de los titulares de las bodegas, lagares y merenderos:

Los titulares de las bodegas, lagares y merenderos tendrán derecho al uso y disfrute que tradicionalmente se ha configurado, como habitáculos propios para la guarda y



crianza de vino, sin más restricciones que la seguridad para propios o terceros. Así como a realizar las obras necesarias para mantenerlos en buen estado o mejorarlos.

Los titulares de merenderos y lagares tendrán el derecho al libre uso y disfrute de los mismos, para los actos sociales y gastronómicos, que estén legalmente permitidos, y tengan a bien desarrollar, sin más restricciones que la seguridad para propios y terceros. Así como a realizar las obras necesarias para mantenerlos en buen estado o mejorarlos.

ARTÍCULO 6.- Deberes de los titulares de las bodegas lagares y merenderos:

Los titulares de las bodegas, lagares y merenderos tendrán, de forma solidaria o mancomunada, los siguientes deberes:

Mantener la entrada y huecos en estado de uso propio, evitando el deterioro y uso indebido, evitando el derrumbe o hundimiento, manteniendo asimismo en condiciones de ornato y seguridad el terreno sobre la bodega y terreno alrededor de lagares y merenderos.

Asumir los daños que el hundimiento o mal uso cause a terceros o al ayuntamiento, reparando, en su caso, la estabilidad del terreno y evitando el peligro para terceros, atendiendo las indicaciones municipales.

Mantener y conservar la edificación de lagares y merenderos, y chimeneas adecuadas, evitando el deterioro y uso indebido, el derrumbe o hundimiento, y conservar la cubierta y alrededores libres de vegetación que pueda convertirse en combustible que inicie o propague un incendio.

La construcción o remodelación de lagares y merenderos, deberá hacerse en todo caso con un acabado exterior tradicional respetando el entorno y armonía con él.

ARTÍCULO 7.- De la extinción del derecho al uso y disfrute y titularidad de bodegas, lagares y merenderos:

La titularidad y derecho de uso y disfrute de bodegas, lagares y merenderos se extinguirá:

Por renuncia expresa del titular o titulares, siempre que estén al día con sus obligaciones.

Por pérdida por abandono, a tal efecto se considerará abandono cuando la bodega no esté en uso o se desconozca la titularidad.

Por pérdida por incumplimiento voluntario y reiterado de las obligaciones derivadas de la presente Ordenanza, previo requerimiento.

En caso de pérdida de la titularidad y derecho al uso y disfrute de bodegas, lagares y merenderos, el Ayuntamiento podrá disponer su adjudicación a otros vecinos que estuvieren interesados, siempre con el beneplácito del Concejo del Ayuntamiento de Cabolafuente.



AYUNTAMIENTO DE CABOLAFUENTE

C/ SAN GREGORIO s/n
50228 CABOLAFUENTE

C.I.F.: P5006500B
Tfno: 976845626
Fax: 976845626
E-mail: cabolafuente@dpz.es

ARTÍCULO 8.- Tránsito de vehículos:

Debido a la orografía del terreno y la existencia de bodegas hundidas y enrunadas se prohíbe el tránsito de cualquier tipo de vehículo entre las edificaciones de bodegas, lagares y merenderos. Sólo se podrá circular y nunca aparcar, en los caminos que aseguren estabilidad.

Cualquier accidente que se produzca en todo el recinto de bodegas será de responsabilidad del infractor y nunca del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 9.- Entrada en vigor:

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Cabolafuente aprobada en sesión plenaria en fecha de 15 de Mayo de 2018, con entrada en vigor el día 1 de Enero de 2019.

Cabolafuente a 15 de Mayo de 2018

El Alcalde

Angel Soler Atance