



## **EL BARRIO DE BODEGAS DE BALTANÁS. DOCUMENTACIÓN, ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE SU ESTADO DE CONSERVACIÓN BALTANÁS (PALENCIA)**

### **PROPUESTAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA ZONA DE BODEGAS**

El Ayuntamiento de Baltanás, consciente de la importancia que para el municipio tiene la zona de bodegas, y tratando de compaginar su utilización con su conservación, ha encargado un estudio a la Universidad de Valladolid para conocer su estado y las pautas que deben seguirse para su mantenimiento. Como resultado de ello se redactaron unas normas que seguidamente se presentan.

#### **1.- Mantenimiento del manto vegetal**

- La cubierta vegetal tiene una función primordial para el mantenimiento de las bodegas. La malla de raíces protege el suelo de la erosión además de favorecer el discurrir del agua de lluvia en los terrenos que están en pendiente.
- Se facilitará que sea la propia vegetación de la zona la que ocupe, de un modo natural, aquellas partes que por cualquier circunstancia hayan quedado desprotegidas.
- Para el mantenimiento de la vegetación se considera muy válido el sistema tradicional mediante el pastoreo de ovejas, siempre y cuando se haga cuando el terreno esté seco.
- Para garantizar su conservación, se limitará el tráfico y estacionamiento de vehículos.

#### **2.- Condiciones de mantenimiento de las bodegas**

- La obligación de mantener la bodega es del propietario de la misma.
- Deberá reponerse la capa de tierra superior y el manto vegetal para el adecuado mantenimiento del primer tramo de la bodega y de su frente de fachada.
- Se considera recomendable ejecutar una cubierta de teja curva sobre el propio terreno natural y después verter sobre ella la capa de tierra, según el sistema tradicional observado. Esta solución constructiva permite la ventilación natural del terreno a través de las cobijas y garantiza la impermeabilización del cañón de entrada a la bodega.

- Deberán mantenerse las condiciones de ventilación de las bodegas. Es inapropiado el cegado de chimeneas, descargaderos o cualquier otra apertura de ventilación, así como su entubado, ya sea mediante tubo de hormigón, de chapa o cualquier otro material.
- Las obras de mantenimiento en chimeneas o descargaderos deberán respetar las proporciones y tipología original, descartándose las de tubo de hormigón recubierto con un chapado de piedra y los remates tipo *shunt* o chimenea urbana. Se observarán los modelos tradicionales de los que todavía hoy se conservan abundantes tipos.
- Es inadecuado el cegado de los huecos de ventilación de la puerta de entrada.
- Deberán conservarse las puertas originales propiciándose su restauración. En el caso de que sea inevitable su sustitución, esta deberá hacerse siguiendo los modelos originales.

Las obras en los frentes de fachada, su alteración, o la construcción de un cuerpo adelantado o merendero exterior estarán sujetas a la previa autorización Municipal. Se estudiará su viabilidad y se realizará una valoración de las afecciones que las obras pudieran producir a terceros. Para su construcción se seguirán los criterios que se establezcan.

### **3.- Construcción de merenderos**

Exteriormente deberán mantener la proporción con los colindantes y el entorno. La superficie será acorde con el uso que se pretende y con su ubicación, estimándose como superficies orientativas entre 16 y 25 metros cuadrados útiles.

- Los muros se construirán mediante mampostería de piedra caliza recibida con junta de mortero de cal. La cara del trasdós del muro deberá ser irregular para garantizar su ligazón con el terreno de relleno, que deberá ser de las mismas características que el terreno original y vertido por tongadas sucesivas de 10cm para su compactado mediante pisón manual al estilo de la ejecución de las antiguas tapias o tapiales.
- La fábrica de piedra se asentará directamente sobre el terreno, sin necesidad de disponer de un cimiento, que no precisa.
- El acabado del suelo podrá quedar directamente en tierra compactada o podrá disponerse un solado de baldosa de barro poroso, con junta abierta de 2cm, asentado con un mortero de barro. En el caso de disponer de una pequeña solera, esta será de mortero de cal.
- Los paramentos interiores no precisan de ningún tipo de acabado dejando la piedra vista, si fuera preciso realizar algún tipo de enfoscado interior en hornacinas, recuadros o revoco de esquinas, este será de mortero de cal que permite la transferencia de humedad.



- El forjado podrá ejecutarse mediante vigueta de hormigón y bovedilla cerámica, aunque se prefieren sistemas tradicionales de madera o lajas de piedra.
- El frente del forjado nunca volara respecto de la línea de fachada, ni será visible, por lo que deberá quedar cubierto con la propia fábrica de piedra.
- No se recomienda el uso de lámina impermeable sobre el forjado, aunque se podrá valorar su colocación cubriendo mínimamente el canto del forjado. Se recomienda el uso de cubierta de teja curva y sobre ella la capa superior de tierra
- La cabeza del muro de la entrada podrá cualificarse mediante unas lajas de piedra de mayor anchura dispuestas a modo de cornisa o mediante varias hiladas de teja voladas, en ambos casos se incrustan y se funden con el terreno dándole continuidad. Esta capa superficial de terreno, que constituye una *manta de barro* que facilita el discurrir del agua por encima del muro, deberá reponerse después de cada época de fuertes lluvias.
- La fachada será de mampostería de piedra caliza recibida con junta de mortero de cal, con sillares en las esquinas y dintel de piedra o viga de madera de enebro, siguiendo modelos tradicionales de frentes de bodega y trasladando la solución original del frente de la bodega al nuevo frente edificado.
- Deberán conservarse las puertas originales propiciándose su restauración. En el caso de que sea inevitable su sustitución, esta deberá hacerse siguiendo los modelos originales.
- En el caso de abrir ventana al exterior ésta será de dimensiones proporcionadas con la fachada. Será de madera y no se admite la colocación de persianas.

#### 4.- Sistema viario propuesto

Se consolidarán los viales principales que dan servicio a toda la zona, respetando una serie de características y limitaciones propuestas para estos *viales principales* que se indican a continuación:

- Trazado: El trazado de los viales se ajustará al trazado actual. En aquellos viales que puedan tener un acceso de entrada y otro de salida, la circulación será de sentido único, reservando para la calzada una anchura media de 3,0 metros (anchura mínima recomendada de 2,5 m).
- En aquellos viales que solo tengan posibilidad de acceso único, se actuará de forma análoga, permitiéndose la circulación en ambos sentidos. Para facilitar dicha circulación se dispondrán, en las zonas que así lo permitan, sobreechamientos de calzada que permitan el cruce de vehículos. La anchura recomendada en estas zonas es de 4,0 a 5,0 metros, incluyendo en ella el propio vial.

- **Uso:** El uso de los viales será exclusivamente para dar servicio a las bodegas, restringiéndose el paso de vehículos. Se indicarán debidamente las zonas en las que estará permitida la circulación, y en qué condiciones. No está autorizado el paso de camiones con PMA >3.500 kg. Durante la ejecución de las obras solo se permitirá el paso de vehículos expresamente autorizados.
- **Pavimentación de los viales:** Se recomienda realizar una nueva pavimentación de los viales, En primer lugar demoler los tramos que pudiesen estar hormigonados y adaptar con aportación de material original el vial a las secciones y rasantes adecuados, En lo que respecta al tipo de pavimento se recomienda básicamente el empleo de macadam.
- Respecto a los *viales secundarios*, que partiendo de los viales principales presten servicios a una o más bodegas, se adoptarán las mismas medidas que en los viales principales, si bien las secciones podrán tener una anchura más reducida (2,5 metros) y los pavimentos a emplear podrán ser cualquiera de los tipos recomendados.

Los *viales peatonales* deberán planificarse adecuadamente, consolidando los que se estimen prestan un servicio adecuado y proyectando los que sean necesarios, con objeto de facilitar el acceso a las bodegas a la mayoría de los usuarios. En este caso podrán ser en tierras, con o sin escalones, recomendándose protegerlos con piedra. Al menos a uno de los bordes del vial se deberá prever la colocación de un caz de piedra para la canalización del agua superficial que interceptará el vial.

Para la elección de la *tipología de pavimentos* se han tenido en cuenta, además de los factores ambientales y de sostenibilidad, los específicos relativos al entorno y sobre todo al tipo de obra que se pretende dar servicio, que son las bodegas.

- El pavimento se limitará a lo estrictamente necesario y se pavimentarán únicamente las zonas de acceso de vehículos que se definan y aquellas sendas de especial valor paisajístico que el Ayuntamiento quiera promocionar.
- Los pavimentos que se proponen, por considerarles los más acordes con los factores ambientales y de sostenibilidad del entorno son el de *macadam* para el tránsito de vehículos y el de *lajas de piedra o adoquín* con junta abierta para las sendas peatonales.
- Se desechan, por impropios, los pavimentos continuos clásicos como son los de hormigón en masa, aglomerados asfálticos, etc... debiendo retirarse los existentes si los hubiera

## 5.- Recogida superficial de aguas pluviales

Acondicionar y reparar la red superficial de recogida de las aguas pluviales

- Se propone que las canalizaciones discurran a lo largo de la red de viales, además de por las zonas necesarias en las que no exista esa posibilidad.
- Los caces de las canalizaciones serán de piedra natural, y su sección será adecuada al caudal circulante. Cuando sea necesario conectar canalizaciones



a distinto nivel se podrá estudiar el empleo de conducciones enterradas que permitan salvar dicho desnivel.

## 6.- Instalaciones urbanas

Será preciso realizar un estudio de viabilidad de las redes básicas que precise el conjunto. No es aconsejable en áreas de bodegas la traída de redes de agua, ya sea abastecimiento o saneamiento, ya que las fugas en la red producen daños irreversibles en la arquitectura excavada.

- La única instalación que se considera realmente necesaria es la eléctrica, tanto el alumbrado público como el particular de las bodegas.

## 7.- Ejecución de obras en la zona

Para la ejecución de cualquier tipo de obra, ya sea nueva, de consolidación o de mantenimiento, se exigirá por parte del Ayuntamiento una Memoria o un Proyecto de las obras a ejecutar, en el que se describan las obras a realizar, la forma de ejecutarlas, los materiales a emplear así como los medios auxiliares y de transporte previstos en su ejecución.

Con objeto de preservar la integridad del Barrio de las Bodegas de Baltanás, su Ayuntamiento podrá establecer una serie de prescripciones a la hora de ejecutar las obras, como:

- Acotar el periodo en el que se podrán hacer obras a unas fechas determinadas, en función de la climatología.
- Limitar la entrada del tipo de vehículos pesados y maquinaria de construcción.
- Prohibir algún tipo de solución o técnica constructiva no apropiada al conjunto excavado.
- Prohibir el uso de algunos materiales de construcción discordantes con el entorno.

\* \* \* \* \*