

BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA LOKALEN ERRENTAMENDUA

1.- Errentan emandako ondasunak

1.1 Kokapena

Lokal biak Lamera plazako 1. bis zenbakian kokatzen dira, Kasinoaren eraikin barruan. Bermeoko Kasinoaren eraikina 1894. urtean eraiki zen eta 1983. urtean berreraiki. Gaur egun eraikin hau eraikin babestu bezala kultura-ondare deklaratu dago, babes ertainarekin.

Katastroko datuen arabera:

Beheko solairua 1D eskua (erref. Katastrala N02484942V). Lokal honek 110 m²-ko azalera erabilgarria dauka. Honez gain, eranskin modura soto bat dauka 145 m²ko azalera erabilgarrikoa.

Lehen solairua 1D eskua (erref. Katastrala N0248945W). Lokal honek 147 m²-ko azalera erabilgarria dauka.

1.2 Eraikuntza eta hura osatzen duten lokalen eta bestelako lekuen deskribapena

Beheko solairuko 1 D eskuko lokalari dagokionez, egindako argazkien txostenaren arabera, honela dago banatuta:

- Berezoen gunea eta barra
- Komunak
- Sukaldea
- Biltegia eta aldagela, beheko sotoan

Kanpoan dagoan terraza estalia jabetza pribatukoa da eta lokalaren errentamenduaren kanpo geratzen da.

1. Solairuko 1 D eskuko lokalaren kasuan, banaketa honako hau da:

- Lokalera sartzeko eskilarak
- Bezeroen gunea eta barra
- Komunak
- Officea-biltegia

2.- Lokalen hirigintza-baldintzak

2.1 Indarrean dagoen planeamendua

Bermeoko Plan Orokorraren arabera, Kasino eraikina ekipamendu sozio-kultural bezala kalifikatua dago. Bertan, hurrengo erabilerak onar litezke:

HAPOaren 3.5.1 artikuluan hurrengo atalean xedatzen dira erabilera sozio-kulturalak:

IV.d) Erabilera sozio-kulturalak:

1. Kulturakoak.—Kultura sustapena edo sormen artistiko jarduerak sartzten dira, adibidez, Museoak, Liburutegiak, Kongresuak, Hitzaldi eta Erakusketak, Musika Auditorioak eta antzeko beste batzuk.
2. Ikuskizunak.—Mota guztietako lokal zarratuak ala irekiak sartzten dira: Antzokiak, Zinema, Kiroletakoak, Josteta eta jolasparkeak eta antzeko beste batzuk.
3. Batzar eta zabalaldi aretoak.—Lokal zarratuak ala irekiak sartzten dira, zeinen helburu nagusia, gizarte eta harreman bizitza jarduerak babestea izango dan. Gremio eta merkataritza sailkapenari jagokonean, udaltzaingoa eta hiru atal bereizgarriak hartzen dauz, izaera irekia ala zarratua izan.

3-1. Ostalaritza gremioko establezimenduak:

- Jatetxeak.
- Bar eta kafetegiak.
- Tabernak ardandegia.
- Bar bereziak, A eta B kategoriak.
- «Wiskeriak» club, bar amerikanoak, eta pub-ak.

3-2. Jostetako lokal publikoak:

- Diskotekak eta dantzatokiak.
- Kantu-kafetegiak edo ikuskizunekaz.
- Bingoak eta joko kasinoak eta salak.

3-3. Josteta alkarteak:

- Gastronomía alkarteak.
- Josteta-gizarte beste erabilera pribatu batzuk, orokorrean publikoari irekiak edo zarratuak.

3.1 eta 3.2 ataletan sartutako erabilerak merkataritza erabilerei asimilatutzat hartzen dira.

Batzar eta Zabalaldi Aretoak Ostalaritza eta Batzar Aretoen Gremioko Establezimenduen Kokapenaren Ordenantza Osagarri Erregulatzaileri dagoz lotuta.

2.2 Bete beharreko lege eskakizunak

Jarduera biak Bermeoko Ostalaritzako Establezimenduen Araudia (BAO-BOB 221 zk. 2013, azaroak 13) bete beharko dabe. Araudi honek eskatzen dauzan neurriak bete beharko dabez, batez be honako kapituluetan agertzen direnak:

- II. Baldintza Arkitektonikoak
- III. Baldintza Tekniko Sanitarioak
- IV. Aireztapenerako Baldintzak
- VI. Zaratak Transmiltzeko Baldintzak.

Zaratak Transmiltzeko Baldintzei dagokionez, 27. Artikuluak finkatzen dau ostalaritzako lokalek aireko zaratatik isolatuta egon beharko direla bizitegi erabilerari dagokionez, eta lokal talde bakoitzak gutxienezko isolamendu maila bat izan beharko dau.

Hasieran aipatu den moduan, Bermeoko Kasinoak bizitegi erabilerarik ez daukanez, kasu honetan bertan martxan dauden ostalaritzako jarduerak ez dute aireko zaratatik isolamendurik jarri behar.

Halere, Bermeoko Zaraten eta Dardaren aurkako babeserako Araudia (BAO. 113. zk. 2003, ekainak 16) dagozkien artikulu guztietan bete beharko da. Batez ere 29. Artikuluan finkatutako zarata mugak, inguruko etxebizitzaren fatxadatan neurtuta:

Tabla E- Valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades existentes y nuevas (en el medio receptor).

Tipo área acústica: "A", ámbitos/sectores con predominio de suelo de uso residencial ⁽¹⁾:

Índices de ruido: L_{K,d} y L_{K,e}: 65 dB(A) L_{K,n}: 55 dB(A)

(1) Estos valores límite son de aplicación para las edificaciones de uso residencial, referidos como sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventana referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación.

L_{K,d}: nivel sonoro promedio en periodo diurno (7:00-19:00 horas); L_{K,e}: en periodo vespertino (19:00-22:00 horas) L_{K,n}: en periodo nocturno (22:00-7:00 horas). Nota: Los sábados, festivos y vísperas de fiesta, para las actividades en suelo urbano residencial, el horario vespertino se prolongará hasta las 23:00 horas y los sábados y festivos el período diurno no comenzará hasta las 9:00 horas.

Bestalde, lokalen instalazio elektrikoa Tentsio Apaleko Araudi Elektroteknikora, abuztuaren 2ko 2002/842 Errege Dekretuaren bitartez onartua (BOE-EAO, 224 zk. 2002, irailak 18) eta bere agindu tekniko osagarrietara egokitu beharko da.

Jardueretan sortutako hondakin solidoak dagokionez, Hondakinei eta Lurzoru Kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/11 Legeari (BOE-EAO 181 zk, 2001 uztailak 29), eta baita Hondakinei buruzko apirilaren 21eko 10/98 Legeari (BOE-BAO 96 zk, 1998, apirilak 22) eta gainerako araudi aplikagarri jarraituz kudeatuko dira. Honez gain, Bermeoko

Bizikidetzaren Araudiaren (BAO-BOB 175 zk. 2015, irailak 11) 27. Artikulua be bete beharko da. Ondorioz:

- Sastarrak. Egunero batuko dira, egun honeek izan ezik: irailaren 9an (Arrantzale eguna), abenduaren 25ean (Eguberria) eta urtarrilaren 1ean (Urtebarri eguna).

Sastarrak ixteko ordutegia:

— Domekatik barikura: 19:00-22:00.

— Zapatuetan: 14:00-18:00.

Udalak data berezietan (jaietan,ea.) eta zerbitzuak eskatzen duenean, ordutegia alda dezake. Sastarrak poltsa zarratuetan itxi beharko dira eduki-ontzi grisetan.

- Hondakin birziklagarriak. Birziklatu ahal diran hondakinak, jagokon eduki-ontzietara bota beharko dira:

- Papera eta kartoia. Eduki-ontzi urdinetan itxi beharko dira, ondo tolestuta.
- Beira. Eduki-ontzi berdeetan itxi beharko dira.
Ordutegia: 8:00-22:00.
Gauean ez bota, auzokideei eragozpenak ez sortzeko.
- Ontziak. Plastikozko ontziak, latak, tetra-brikak, eduki-ontzi horietan itxi beharko dira.
- Olio begetala. Janaria prestatzeko olio horretarako dagozan eduki-ontzietara bota beharko da, plastikozko ontzietan. Kopuru handia sortzen bada, baimendutako kudeatzaile batengana edo garbigunera eraman beharko dira.

Era berean, aipatutako Araudiaren 12. Artikuluaren arabera, galazota geratzen da 18 urtetik beherako pertsonen alkoholaren edariak saldu edo emotea.

Suaren kontrako neurriak. Lokal biek Eraikuntzarako Oinarrizko Araua onartzen dauan martxoaren 17ko 2006/314 Errege Dekretura (EAO-BOE 74 zk. 2006, martxoak 26) eta gainerako araudi aplikagarria bete behar dabe. Kasu honetan, *DB SI – Seguridad en caso de Incendio* Oinarrizko Dokumentuaren eskakizunak. Eta batez be:

Oinarrizko Eskakizuna SI 1: Propagación interior

Oinarrizko Eskakizuna SI 3: Evacuación de ocupantes

Oinarrizko Eskakizuna SI 4: Instalaciones de protección contra incendios

Osasun eta garbitasun neurriak. Lokal biek Eelikagai produktuei jagokezan garbitasun arauak onartzen dauzan 2004ko apirilaren 29ko Europako Parlamentuko eta Kontseiluko Erabakira (DOCE L 226, 2004.06.25koa) eta gainerako araudi aplikagarrira egokitu beharko dira. Beraz:

- Komunak bi departamentu eukiko dauz, biak bere ateez; komuna bera eta komun-aurrekoa; komun-aurrekoan konketa jarriko da.
- Komuneko eta sukaldeko toailak erabilpen bakarrekoak izango dira eta xaboi dosifikatzailea ipiniko da.

- Komunak eta sukaldeak ur beroa eta hotza edukiko dauz.
- Ormak, sabaia eta lurzorua erraz garbitzeko materialez osotuta egongo da. Ormen kasuan, pintura plastika gomendatzen da.
- Elikagaiak ezin izango dira lurzoruaren gainean zuzenean pilatu.
- Leihorik balego, saretoak jarriko dira intsektuak ez sartzeko.
- Garbitzeko produktuak aparteko armairutxo edo kaxa itxi baten gordeko dira.
- Sukaldean intsektuak hiltzeko gailu ez kimikoa jarri beharko da.

2.3 Irisgarritasunari eta oztopo arkitektonikoak kentzeari buruzko araudia betetzea

Jarduera biek 68/2000 Dekretuak, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikaziozko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenak ezarritako gutxienezko baldintzak bete beharko dabe (V. Eranskina).

Halere, Kasino eraikinak ez ditu irisgarritasun irizpideak betetzen. Kontuan izan behar da eraikin historikoa dela; hau da, lege hori indarrean sartu aurrekoa. Horrez gain, lokal biek prestatuta dagoz aspalditik ostalaritza jarduerarako, horregatik aipatutako gutxienezko baldintza horiek aplikagarriak izango dira lokal horietan egokitzapen edo erreforma obrak egiten direnean.

3.- Jardueren deskribapena

3.1 Kategoria eta ordutegia

Hau da lokal horien kategoria Bermeoko Ostalaritza Araudiaren (BAO-BOB 221 zk. 2013, azaroak 13) 4. Artikuluaren arabera:

- Behe solairuko lokala **II Taldean** kokatzen da: Alkoholdun edariak saltzeko baimendun edo jatetxe jardueradun establezimenduak: kefetegia-barra.
- Lehen solairuko lokala **III Taldean** kokatzen da: Musikea bai baina dantzalekurik ez daben establezimenduak: puba

Ordutegiari dagokionez, 17/2019 Dekretuak, otsailaren 5koa (BOPV-EHHA 37 zk. 2019, otsailak 21) jendaurreko ikuskizunen eta jolas jardueren Legea garatzeko arautegia onartzen duenak, honako hau finkatzen dau:

II Taldeko lokalek:

Ireki: 6:00-tik aurrera

Itxi: Udan (ekainak 1-irailak 30): Astegunak: 01:30. Ostiral eta jaiegun bezperak: 03:00

Neguan (urriak 1-maiatzak 31): Astegunak: 01:00. Ostiral eta jaiegun bezperak: 02:30

Abenduak 31: + 2 ordu. Beste egun berezietan (udalak onartuta): + 30 minutu

III Taldeko lokalek:

Ireki: 6:00-tik aurrera. Irteera eta itxiera artean, gutxienez 3 ordu.

Itxi: Udan (ekainak 1-irailak 30): Astegunak: 03:00. Ostiral eta jaiegun bezperak: 04:30

Neguan (urriak 1-maiatzak 31): Astegunak: 02:30. Ostiral eta jaiegun bezperak: 04:00

Abenduak 31: + 2 ordu. Beste egun berezietan (udalak onartuta): + 30 minutu

3.2 Jendaurreko Ikuskizunen eta Jolas Jardueren abenduaren 23ko 10/2015 Legea (BOPV-EHHA 3 zk. 2016, otsailak 7) eta lege hori garatzeko aipatutako Arautegia onartzen duen otsailaren 5eko 17/2019 Dekretua bete beharko da. Eta zehazki:

II. TITULUA IKUSKIZUN ETA JOLAS JARDUEREI APLIKATU BEHARREKO ARAUBIDEA

II. Kapituluak. Ikuskizunek eta lokalek bete beharreko eskakizunak eta baldintzak

15. artikulua. Lokalaren baldintza teknikoak.

16. artikulua. Plaka informatiboa. Establezimendu publikoetako sarreran, kartel edo plaka bat jarri behar da eredu normalizatuan eta hizkuntza ofizial bietan, honako informazioa azaldu beharko da: establezimenduaren izena, titulartasuna, jarduera mota eta kategoria, ordutegia, baimendutako gehieneko edukiera eta adingabeek, hala badagokio, zer egoeratan duten debekatuta sartzea.

19. artikulua Adingabeak babestea

24. artikulua. Asegurua. Jardueren titularrek aseguru-kontratu bat izenpetu beharko dute bertaratutako jendeari eta hirugarrenei gerta dakizkiekeen kalteen erantzukizun zibila estaltzeko araubidez zehazten diren estaldura eta zenbatekoek.

III. TITULUA ADMINISTRAZIOAK ESKU HARTZEA

I. Kapituluak. Establezimendu publikoak irekitzea

25. eta 31. Artikuluak. Gaikuntza-titulua.

- Jarduera lizentziaren beharra. Lege honen katalogoan jasotzen diren establezimendu publikoak irekitzeko, jarduera sailkatuaren lizentzia lortu behar da edo jarduera sailkatuaren alde aurreko jakinarazpena aurkeztu, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesten duen otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorrean aurreikusitakoaren arabera eta lege honetan aurreikusten diren eskakizunen arabera.
- Jarduera nagusiaren osagarriak. Establezimenduaren gaikuntza-titulua orobat gaitzen du jarduera nagusiaren lagungarri edo osagarri diren beste kultura- edo gizarte-jarduera batzuk edo antzerki- edo musika-ikuskizun batzuk antolatzeko. Betiere, gaikuntza-tituluan aurreikusitako gainerako baldintzarik aldatu behar ez bada hura garatzeko, eta, bereziki, edukiera, ordutegiak, instalazioak edo lokalaren konfigurazioa aldatu behar ez badira, edo autobabeserako planari eragiten ez badio plan hori beharrezkoa denean. Dena dela, udalari jakinarazpena aurkeztu beharko zaio jarduera osagarri hori hasi baino lehenago.

32. Artikulua. Eskakizunak. Jarduera osagarri bat antolatzeko eskaera egiteko, Bermeoko udalak *“Taberna eta pub-etan kultur edo gizarte ekintzak, antzerkiak edo musika kontzertu txikiak egiteko”* eskaera-orri normalizatua dauka, IN-G 138/04-16 inprimakia (ikusi Eranskina). II eta III taldeko lokal bakoitzak gehienez urtero 6 ekimen onartuko jakoz, eta eskaria gitxienez egin nahi dan ekintzaren data baino 3 aste lehenago aurkeztu beharko da.

4.- Planimetria

Plegu honen I. eranskinean kokapen planoak eta lokalak erantsi dira.



**TABERNA ETA PUB-ETAN KULTUR EDO GIZARTE EKINTZAK, ANTZERKIAK
EDO MUSIKA KONTZERTU TXIKIAK EGITEKO ESKAERA-ORRIA**

(IN-G 138/04-16)

EKINTZA MOTA / EKINTZAREN IZENA:

EKINTZAREN HELBURUA:

DATA:

ORDUTEGIA*: HASTEKO ORDUA: **AMAITZEKO ORDUA:**

*Ekintza, ahal dala, eguneko ordutegian izango da (gaueko 11:00ak baino lehen)

ESKATZAILEAREN DATUAK

Lokalaren izena:

Ordezkararen / Arduradunaren izen-abizenak:

Lokalaren helbidea:

E(H)NA/NAN/IFZ: **Tel.:**

E-posta:

ZIN EGITEN DOT:

- Lokalak JARDUERA LIZENTZIA daukela (Ostalaritzako 2. edo 3. Taldekoa)
- Lokalaren gehieneko AFOROA ez dela inolaz ere gaindituko (0,5 pertsona/m² guneko publikoan)
- Dagokidan ORDUTEGIA beteko dodala
- Lokalak derrigorrezko ASEGURUA indarrean daukela
- SUTEEN AURKAKO elementuek ondo funtzionatzen dabela (su-itxalgailuak, larrialditarako argiak, etab.)
- Lokalaren AIREZTAPEN BEHARTUAREN sistemak ere funtzionatzen dauela
- Ez direla honelako ZARATA MUGAK gaindituko: 2. Taldea: 85 dB(A) / 3. Taldea: 90 dB(A)
- Lokala ebakutzeko PASABIDEAK beti LIBRE egongo direla
- ATEAK eta LEHIOAK ITXITA egongo direla ekintza dirauen bitartean

Bermeon, 201.....(e)koaren(e)(a)

Eskatzailearen izenpea

BERMEOKO UDALEKO ALKATE-UDALBURUA

Lokal bakoitzari gehienez urtero 6 ekimen onartuko jakoz.

ESKARIA AURKEZTEKO EPEA: Eskaria gitxienez, egin nahi dan ekintzaren data baino **3 aste lehenago** aurkeztu beharko da.

Datu honek Udaleko Informazio Sistemari sartuko dira. Udaleko kudeaketarako baino ez dira erabiliko, eta beste herri-administrazioei itxi edo jakinaraziko ahal izango jakez abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoan (Datu Pertsonalak Babesteko) aurreikusitakoa gertatzen danean. Interesdunek datuak eskuratzeko, ezeztatzeko, zuzentzeko eta aurka egiteko eskubidea eukiko dabe Bermeoko Udalean.