BERMEOKO UDALA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
ARRENDAMIENTO DE LA CANTINA DE ERRIBERA

1.- Bienes arrendados

1.1 Emplazamiento

Este local se encuentra situado en Erribera plaza, es propiedad del Ayuntamiento de Bermeo y se encuentra dentro de un edificio de Busturialdeko Ur Partzuergoa.

Este local cuenta con una superficie útil de 9,34 m2 (5,05 m x 1,85 m).

1.2 Descripción del edificio y de los locales y más dependencias que lo componen

En cuanto a este local, se divide de la siguiente manera:

- Una cocina pequeña, un lavabo y una barra

Este local dispone de electricidad y bocas de riego de la red. Además, dispone de un separador de grasas y está conectado a una red de alcantarillado.

Al ser una actividad hostelera, tiene derecho a poner una terraza en el exterior, y deberá adecuarse a las condiciones fijadas por la normativa de las terrazas de Bermeo.

2.- Requisitos urbanísticos de los locales

2.1 Planeamiento en vigor

De conformidad con el Plan General de Bermeo, la cantina de Erribera plaza se sitúa en el Ámbito Territorial A.5. Dicho ámbito se clasifica como suelo urbano consolidado en el Plan General de Ordenación de Bermeo. La calificación general del Ámbito Territorial A.5 sería el de uso residencial; sin embargo, el uso pormenorizado del kiosko o la cantina de Erribera es comercial.

2.2. Requisitos legales que se deben cumplir.

Dicha actividad deberá cumplir la Normativa de los establecimientos hosteleros de Bermeo (BOB, nº 221, 13 de noviembre de 2013). Deberá cumplir las medidas requeridas por esta normativa, especialmente las que constan en los siguientes capítulos:

II. Condiciones arquitectónicas

CSV: 07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

STEMMA PRODERI IN PRIMIS BERMEI

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:

07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Sinadurea eta datea

LARRAITZ URIARTE ERCORECA-Itzulpen Zerbitzua- Jatorrizko testua euskerazkoa da, hau horren itzulpena da. - 07/02/2024

CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/02/2024 10:36:19

EXPEDIENTE :: 2021IDA_ERA_0213

Datea: 28/09/2021

Lekua: Bermeon

Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

III. Condiciones técnico sanitarias

IV. Condiciones de ventilación

VI. Condiciones de transmisión de ruidos

En lo referente a las condiciones de trasmisión de ruidos, el artículo 27 establece que los locales hosteleros deberán estar aislados de los ruidos aéreos con respecto al uso residencial y que cada grupo de local deberá contar con un nivel mínimo de aislamiento.

Al situarse dicha cantina en un edificio de Busturialdeko Ur Partzuergoa, no dispone de uso residencial, ya que se trata de una instalación de bombeo. Por lo tanto, en este caso, la actividad hostelera en funcionamiento no tendrá que instalar ningún aislamiento a ruido aéreo.

De todos modos, deberán cumplir la Ordenanza municipal de Bermeo de protección contra ruidos y vibraciones (BOB nº 10, de 16 de junio de 2006) en todos los artículos que les corresponden. Sobre todo los límites de ruido establecidos en el artículo 29, medidos en las fachadas de los edificios de alrededor.

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.

Por otra parte, la instalación eléctrica de los locales deberá ajustarse a la Normativa Electrotécnica de Baja Tensión, aprobada mediante el Decreto 842/2002, de 2 de agosto (BOE-EAO nº 224, del 18 de septiembre de 2002), y a las prescripciones técnicas complementarias de la misma.

En cuanto a los residuos sólidos generados en las actividades, se gestionarán de acuerdo con la Ley 22/11, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados (BOE Nº 181, de 29 de julio de 2001), así como con la Ley

CSV: 07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

STEMMA PRODERI IN PRIMIS BERMEI

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:

07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Sinadurea eta datea

LARRAITZ URIARTE ERCORECA-Itzulpen Zerbitzua- Jatorrizko testua euskerazkoa da, hau horren itzulpena da. - 07/02/2024

CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/02/2024 10:36:19

EXPEDIENTE :: 2021IDA_ERA_0213

Datea: 28/09/2021

Lekua: Bermeon

Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

10/98, de 21 de abril, de Residuos (BOE Nº 96, de 22 de abril de 1998) y demás normativa de aplicación. Además, deberá cumplirse también el artículo 27 de la Normativa de Convivencia de Bermeo (BOB nº 175 de 11 de septiembre de 2015). Por lo tanto:

- Basura. Se recogerán todos los días, salvo los siguientes: 9 de septiembre (día del marinero), 25 de diciembre (Navidad) y 1 de enero (día de año nuevo).
  Horario para depositar la basura:
  — De domingo a viernes: 19:00-22:00.
  — Sábados: 14:00-18:00.

El ayuntamiento podrá modificar el horario en fechas especiales (festivos, etc.) y cuando lo requiera el servicio. La basura se deberá depositar en bolsas cerradas en los contenedores grises.

- Residuos reciclables. Los residuos que se puedan reciclar se deberán depositar en los contenedores correspondientes:

  - Papel y cartón. Se deberán depositar en los contenedores azules, bien plegados.
  - Vidrio. Se deberá depositar en los contendores verdes.
    Horario: 08:00-22:00.
    No depositarlos por las noches, para no molestar al vecindario.
  - Envases. Envases de plástico, latas, tetra-bricks, deberán depositarse en los contenedores amarillos.
  - Aceite vegetal. El aceite utilizado para cocinar deberá depositarse en los contenedores correspondientes, en envases de plástico. Si se genera una gran cantidad, se deberá llevar a un gestor autorizado o al Garbigune.

Del mismo modo, conforme al artículo 12 de la normativa mencionada, queda prohibida la venta o suministro de bebidas alcohólicas a personas menores de 18 años.

Medidas contra incendios. Los dos locales deberán cumplir el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba la Normativa Básica de Construcción (EAO-BOE nº 74 de 26 de marzo de 2006) y las demás normativas de aplicación. En este caso las exigencias del Documento *Básico DB SI –Seguridad en caso de Incendio.* Y sobre todo:

Requisito base SI 1: Propagación interior.
Exigencia básica SI 3: Evacuación de ocupantes
Exigencia básica SI 4: Instalaciones de protección contra incendios

Por consiguiente, en la barra se tendrán que colocar una luz de emergencias y un extintor.

CSV: 07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

STEMMA PRODERI IN PRIMIS BERMEI

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Sinadurea eta datea
LARRAITZ URIARTE ERCORECA-Itzulpen Zerbitzua- Jatorrizko testua euskerazkoa da, hau horren itzulpena da. - 07/02/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/02/2024 10:36:19

EXPEDIENTE :: 2021IDA_ERA_0213
Datea: 28/09/2021
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

Medidas de salud y limpieza. Dicho local deberá adaptarse al Acuerdo del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, por la que se aprueban las normas de limpieza relativas a los productos alimenticios (DOCE L 226 de 25.6.2004) y al resto de la normativa aplicable. Por lo tanto:

- Las toallas para lavarse las manos serán de un único uso, y se instalará un dosificador de jabón.
- La cocina contará con agua fría y caliente.
- Las paredes, techo y suelo serán de material de fácil lavado. En el caso de las paredes, se recomienda pintura plástica.
- Los alimentos no se podrán almacenar directamente sobre el suelo.
- Los productos de limpieza se guardarán en una armarito aparte o en una caja cerrada.
- En la cocina se instalarán insecticidas no químicos.

Este local no dispone de baño, por falta de espacio, pero tiene un baño público disponible al lado.

2.3. Cumplir la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas

Dicha actividad deberá cumplir los requisitos mínimos establecidos en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación (Anexo V) .

Así todo, al estar preparado dicho local para la actividad hostelera desde hace mucho tiempo, los requisitos mínimos mencionados serán de aplicación cuando se lleven a cabo obras de adecuación o reforma en dichos locales.

3.- Descripción de las actividades

3.1. Categoría y horario

La categoría de estos locales es la siguiente, conforme al artículo 4 de la Normativa de Hostelería de Bermeo (BOB nº 221 de 13 de noviembre de 2013):

> **Grupo II**: Establecimientos con autorización para expender bebidas con alcohol o ejercer actividades de restauración: snack-barra.

En cuanto al horario, el Decreto 17/2019, de 5 de febrero (BOPV-EHHA n.º 37, de 21 de febrero de 2019), por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de espectáculos públicos y actividades recreativas, establece lo siguiente:

Locales del grupo II:
Apertura: de 06:00 en adelante

CSV: 07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

STEMMA PRODERI IN PRIMIS BERMEI

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Sinadurea eta datea
LARRAITZ URIARTE ERCORECA-Itzulpen Zerbitzua- Jatorrizko testua euskerazkoa da, hau horren itzulpena da. - 07/02/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/02/2024 10:36:19

EXPEDIENTE :: 2021IDA_ERA_0213
Datea: 28/09/2021
Lekua: Bermeon
Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

Cierre: En verano (del 1 de junio al 30 de septiembre): Laborables: 01:30. Viernes y vísperas de fiesta: 03:00

En invierno (del 1 de octubre al 31 de mayo): Laborables: 01:00. Viernes y vísperas de fiesta: 02:30

31 de diciembre: +2 horas. Otros días especiales (aprobados por el ayuntamiento): + 30 minutos

Se deberá cumplir la Ley 10/2015, de 23 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (BOPV-EHHA nº 3, 2016, 7 de febrero) y el Decreto 17/2019, de 5 de febrero, por el que se aprueba el citado Reglamento para el desarrollo de dicha ley. Concretamente:

TÍTULO II. RÉGIMEN APLICABLE A ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS

Capítulo II: Requisitos y condiciones de espectáculos y locales

Artículo 15. Condiciones técnicas del local.

Artículo 16. Placa informativa. A la entrada de los establecimientos públicos se colocará un cartel o placa en el modelo normalizado y en las dos lenguas oficiales, con la siguiente información: nombre del establecimiento, titularidad, tipo y categoría de actividad, horario, aforo máximo autorizado y, en su caso, situación en que las personas menores de edad tienen prohibido el acceso.

Artículo 19. Protección a menores de edad

Artículo 24. Seguro. Las personas titulares de las actividades deberán firmar un contrato de seguro, con las coberturas y cuantías que se determinen reglamentariamente para la cobertura de la responsabilidad civil por los daños que puedan producirse al público asistente y a terceros.

TÍTULO III. DE LA INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

Capítulo I. Apertura de establecimientos públicos

Artículos 25 y 31. Título de habilitación.

- Necesidad de la licencia de actividad. La apertura de los establecimientos públicos comprendidos en el catálogo de esta ley requiere la obtención de licencia de actividad clasificada o la presentación de comunicación previa de actividad clasificada, conforme a lo previsto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y a los requisitos previstos en la presente ley.
- Complementos a la ley principal. El título habilitante del establecimiento ampara igualmente la celebración de actividades culturales o sociales o espectáculos de teatro o música complementarios y accesorios a la actividad principal. Siempre que el desarrollo del mismo no implique la modificación del resto de las condiciones previstas en el título habilitante y, en particular, del aforo, horarios, instalaciones o configuración del local, o no afecte al plan de autoprotección cuando éste sea necesario. En todo

CSV: 07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

STEMMA PRODERI IN PRIMIS BERMEI

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:

07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Sinadurea eta datea

LARRAITZ URIARTE ERCORECA-Itzulpen Zerbitzua- Jatorrizko testua euskerazkoa da, hau horren itzulpena da. - 07/02/2024

CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/02/2024 10:36:19

EXPEDIENTE :: 2021IDA_ERA_0213

Datea: 28/09/2021

Lekua: Bermeon

Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

caso, debe presentarse comunicación al ayuntamiento con carácter previo al inicio de tal actividad accesoria.

Artículo 32. Requisitos. Para la petición para organizar una actividad complementaria el Ayuntamiento de Bermeo posee el impreso normalizado "*Taberna eta pub-etan kultur edo gizarte ekintzak, antzerkiak edo musika kontzertu txikiak egiteko*", el impreso IN-G 138/04-16 (véase el anexo). A cada local del grupo II y III se le aprobarán 6 actividades como máximo al año, y la petición se deberá realizar 3 semanas antes de la fecha de realización de la actividad.

CSV: 07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

STEMMA PRODERI IN PRIMIS BERMEI

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:

07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Sinadurea eta datea

LARRAITZ URIARTE ERCORECA-Itzulpen Zerbitzua- Jatorrizko testua euskerazkoa da, hau horren itzulpena da. - 07/02/2024

CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/02/2024 10:36:19

EXPEDIENTE :: 2021IDA_ERA_0213

Datea: 28/09/2021

Lekua: Bermeon

Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

4.- Planimetría

En el Anexo I de estos pliegos se han adjuntado las fotos, el plano de situación y el plano de medidas del local.

CSV: 07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:

07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Sinadurea eta datea

LARRAITZ URIARTE ERCORECA-Itzulpen Zerbitzua- Jatorrizko testua euskerazkoa da, hau horren itzulpena da. - 07/02/2024

CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/02/2024 10:36:19

EXPEDIENTE :: 2021IDA_ERA_0213

Datea: 28/09/2021

Lekua: Bermeon

Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

Anexo I - Fotografías

CSV: 07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:

07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Sinadurea eta datea

LARRAITZ URIARTE ERCORECA-Itzulpen Zerbitzua- Jatorrizko testua euskerazkoa da, hau horren itzulpena da. - 07/02/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/02/2024 10:36:19

EXPEDIENTE :: 2021IDA_ERA_0213

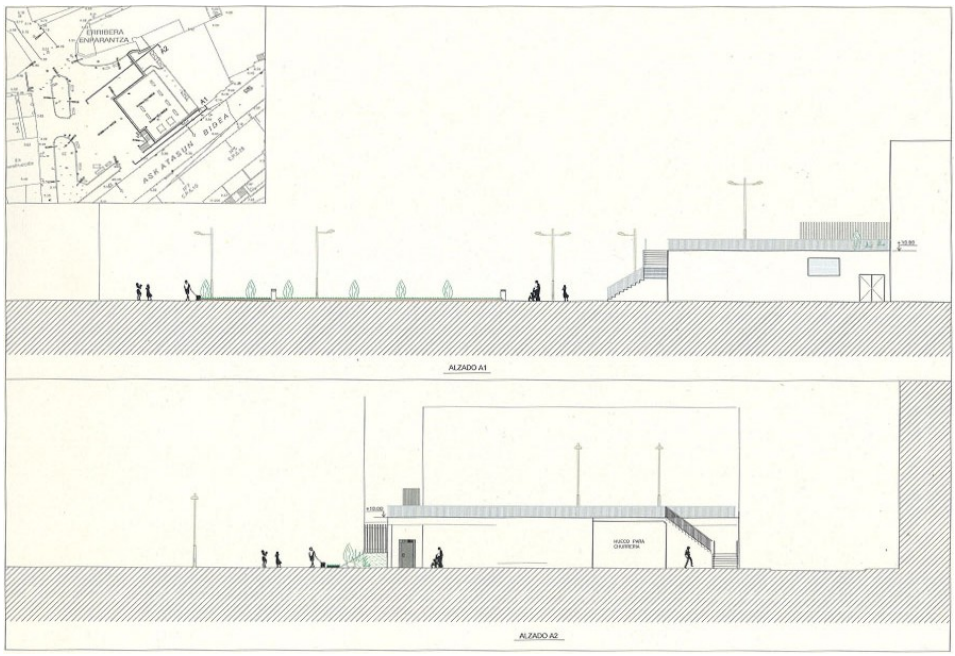
Datea: 28/09/2021

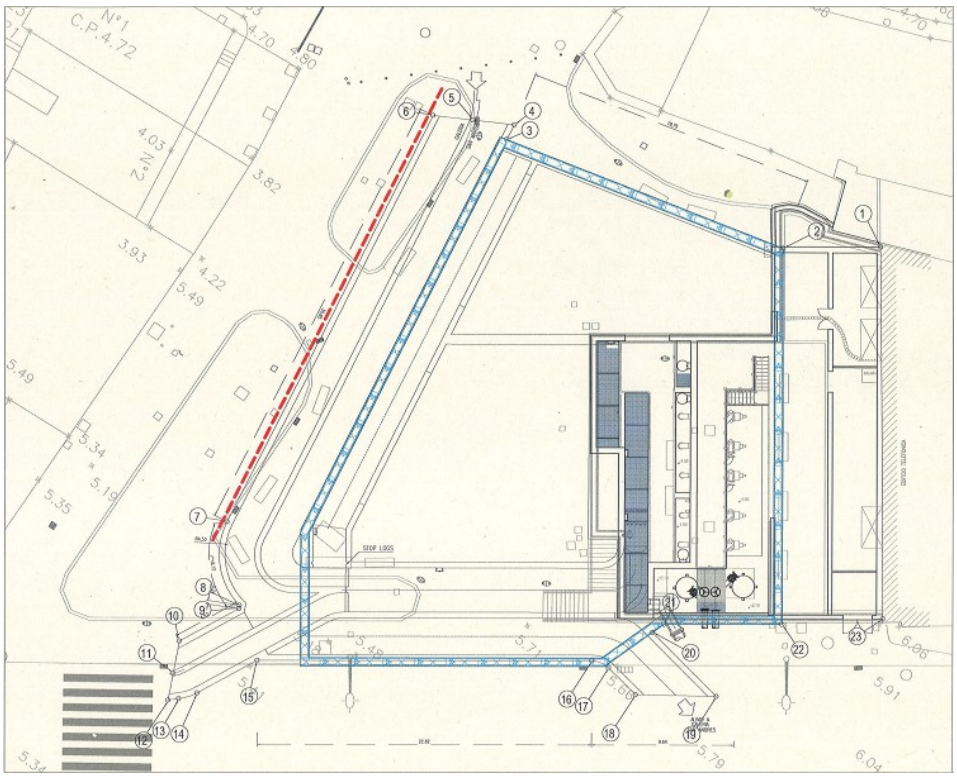
Lekua: Bermeon

Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

Anexo II - Planos

a) Ubicación





b) Medidas

CSV: 07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

STEMMA PRODERI IN PRIMIS BERMEI

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:

07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Sinadurea eta datea

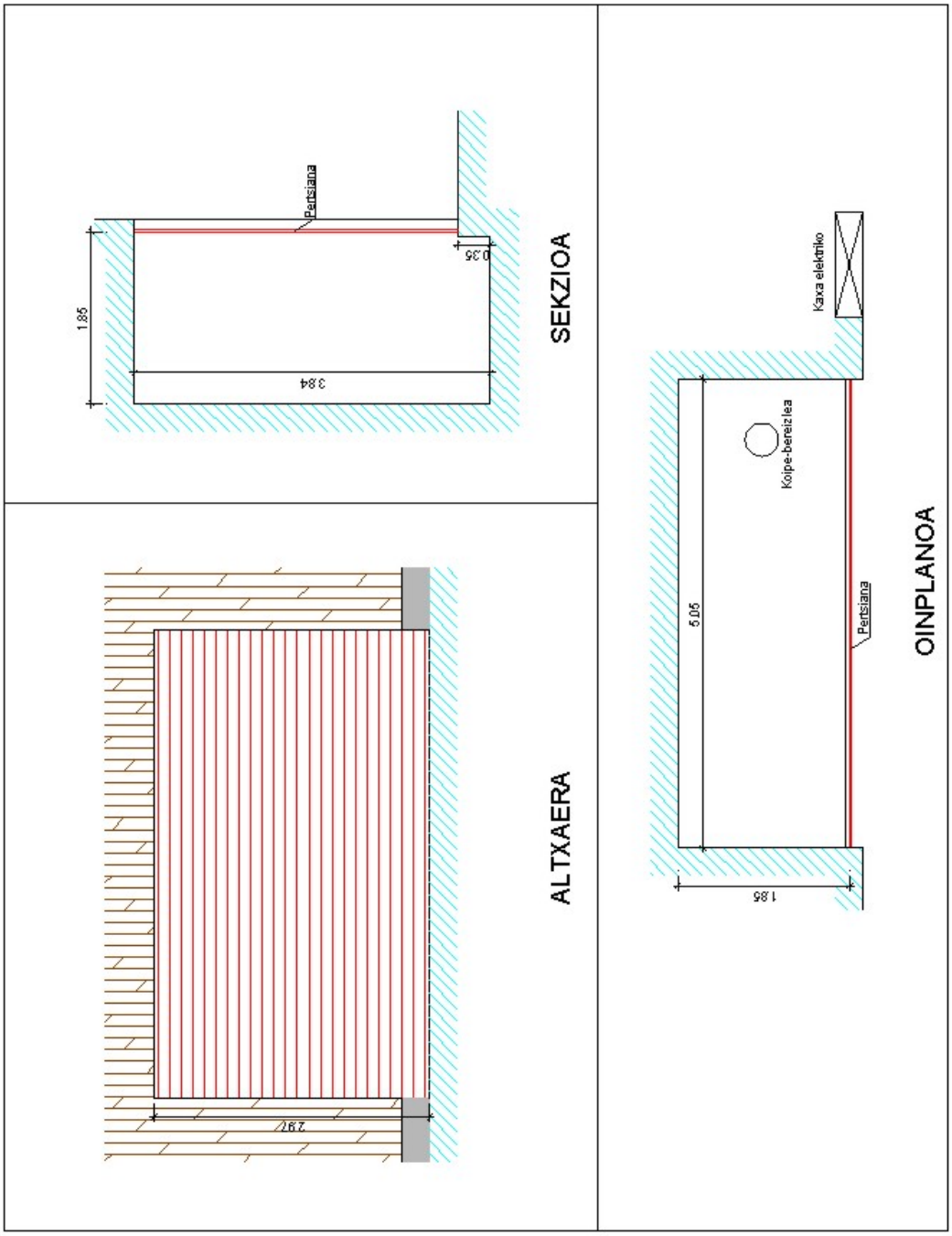
LARRAITZ URIARTE ERCORECA-Itzulpen Zerbitzua- Jatorrizko testua euskerazkoa da, hau horren itzulpena da. - 07/02/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/02/2024 10:36:19

EXPEDIENTE :: 2021IDA_ERA_0213

Datea: 28/09/2021

Lekua: Bermeon

Erregistro unidadea: Erregistro nagusia



CSV: 07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

STEMMA PRODERI
IN PRIMIS BERMEI

Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:

07E8000EB4C700V4Q1X4M2W8S7

Sinadurea eta datea

LARRAITZ URIARTE ERCORECA-Itzulpen Zerbitzua- Jatorrizko testua euskerazkoa da, hau horren itzulpena da. - 07/02/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/02/2024 10:36:19

EXPEDIENTE :: 2021IDA_ERA_0213

Datea: 28/09/2021

Lekua: Bermeon

Erregistro unidadea: Erregistro nagusia