



ZARAUZKO UDALA

OSTALARITZAKO, JENDAURREKO IKUSKIZUNETAKO ETA JOKOETAKO LOKALEK BETE BEHARREKO BALDINTZAK ARAUTZEKO UDAL ORDENANTZA

1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua. Aplikatzeko-esparrua.

a.- Ordenantza honek ostalaritza, jendaurreko ikuskizun eta joko erabileretara zuzendutako lokalek bete beharreko hainbat baldintza arautuko ditu.

b.- Arau orokor moduan, ordenantzaren aplikazio-esparruan sartuko dira jendaurreko ikuskizunen eta jolas-jardueren ordutegiak ezartzen dituen **Autonomia Erkidegoko araututako jardueretara zuzendutako lokalak**.

c.- Ordenantzak arautuko ditu aurreko ataletan aipatu diren jarduerak, baldin eta jendearentzat irekitako edozein eraikin, lokal, edo instalazio finko, iraunkor eta itxietan burutzen badira, modu iraunkorrean. Ondorioz, aplikazio esparrutik kanpo geratuko dira gune irekietan egiten direnak, bide eta espazio publikoetan nahiz kanpoaldeko eremu pribatuetan.

d.- Desgaitasuna duten pertsonen eskubideei buruzko Nazioarteko Konbentzioan, eta desgaitasuna duten pertsonen eskubideei buruzko eta irisgarritasuna sustatzeari buruzko estatuko eta autonomia erkidegoko Legeetan xedatutakoaren arabera, establezimendu publikoen titularrek behar diren neurriak hartuko dituzte desgaitasuna duten pertsonen zerbitzuetara sartzea eta haietaz gozatzea bermatzeko, eta irisgarritasunaren arloan aplikatzekoa den araudia betetzeko.

2.- Artikulua. Establezimenduen sailkapena: Taldeak

a.- Establezimendu edo lokal bakoitzari eskatuko zaizkion gutxieneko baldintzak, jardueraren sailkapenaren arabekoak izango dira.

b.- Sailkapen hori (I. eta IV. arteko taldeak) bat etorriko da ostalaritzako eta jendaurreko ikuskizunen eta jolas-jardueren ordutegiak arautzen duen Autonomia Erkidegoko araudian jasotako talde-sailkapenarekin.

3.- Artikulua. Jardueraren iraungipena funtzionamendu ezagatik

a.- Jarduerari isileko uko egitearekin pareka daitezkeen eta uzte adierazpen zehatzik behar ez duten bestelako egoerak alde batera utzita, Udalak ordenantza honen aplikazio-esparruan sartuta dauden jarduerak iraungitzat adierazi ahalko ditu funtzionamendu ezagatik, egiaztatzen bada establezimendua itxita egon dela etengabe bederatzi hilabeteko epean.

b.- Iraungipen adierazpen hori erabaki formal bidez egingo da jardueraren titularrak eta lokalaren jabeak diren pertsonen audientzia eman ondoren.

2. KAPITULUA. LOKALEK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

4.-Artikulua. Ordenantzaren aplikazio maila

a.- Kapitulu honetan jasotako arauak ordenantza indarrean jartzen den unetik ezarriko diren jarduera eta establezimendu berriei aplikatuko zaizkie.

b.- Ordenantzaren aurretik baimendutako jarduera eta establezimenduei honako kasuetan aplikatuko zaizkie:

b.1.- Lokala guztiz berritzeko obrak egiten direnean

b.2.- Zatik berritzetan edo egokitze-obretan obrek ukituko dituzten zati eta instalazioetan.

b.3.- Udalak ordenantzaren aplikazioa salbuetsi ahal izango du, udal teknikoen iritzi arrazoituan oinarrituta.

c.- Kapitulu honetan arautu gabeko alderdietan, une bakoitzean indarrean dauden araudi orokorretan eta bestelako udal ordenantzetan ezarritakoak aplikatuko dira. Bereziki arreta jarriko zaio irisgarritasunaren arloan aplikatzekoa den araudia betetzeari.

5 Artikulua. Establezimendu berrien gutxienerako azalera.

a.- Ordenantza honen aplikazio-esparruan jasotako edozein jarduera jarri ahal izateko, erabilera horretara zuzendutako lokalak behe-solairuan gutxienez izan beharko duen azalera erabilgarria 50m² -koa izango da, barne distribuzioa kontuan izan gabe; hau da, zenbatuko da itxiera hormen edo beste lokaletik bereizteko trenkaden barruan dagoen azalera osoa. Familia giroko txokoetan, gutxienerako azalera erabilgarria 25m²-koa izango da.

b.- Jarduera talde bakoitzak publikoarentzako erabilgarria izango den ondorengo gutxienerako azalera izango du behe solairuan:

b.1.- I eta II taldeko jarduerak: 30m² -ko azalera erabilgarria

b.2.- III eta IV taldeko jarduerak: 50m² -ko azalera erabilgarria

c.- Ulertuko da espazio bat publikoarentzako dela bereziki pertsonak egoteko eta erabiltzeko denean establezimenduak eskaintzen dituen zerbitzuak gozatzeko. Hortik kanpo geratzen dira atarteak, arrapalak, sotoak, komunak eta horien atarteak, barra-guneak, sukaldeak, "oficce"-ak, biltegiak, bulegoak eta bestelako erabilera pribatuko edo sarbide mugatuko guneak.

6 Artikulua. Komun publikoen dotazioa.

a.- Establezimendu berriak eta daudenak guztiz berritzen badira. Zuzkidura higienikoak arautuko dira jendaurreko ikuskizunen eta jolas-jardueren Autonomia Erkidegoko xedapenen arabera.

b.- Ordenantzaren aurretik baimendutako jarduerak. Komunitako zatiko berritzeak eta egokitzapenak egiterakoan honako arauak aplikatuko dira:

b.1.- Komun gune bakoitza bata bestearekiko independentea izango da eta horien gutxieneko kopuruak establezimenduak duen jendaurreko azalera erabilgarriaren arabera definituko dira. Ondorengo taulan adierazten dira gutxieneko komun gune kopurua eta bakoitzak eduki beharko duen gutxieneko dotazioa.

Jendearentzako azalera erabilgarria (m ²)	Gutxieneko dotazioa	
≤ 200m ²	2 Komun gune: (bi komun-ontzi eta bi konketa)	(horietatik bat mugikortasun urritua eta aulki gurpildunean dabiltzan pertsonentzat egokitua)
> 200 m ²	4 Komun gune (lau komun ontzi eta lau konketa)	(horietatik bat mugikortasun urritua eta aulki gurpildunean dabiltzan pertsonentzat egokitua)

b.2.- Jendearentzako azalera erabilgarria 30m²-koa edo gutxiagokoa dutenetan, komun gune bakarrak antolatzeke berrikuntzak baimenduko dira; komun gune berria egokitua egon beharko da eta gutxienez komun ontzia eta konketa bana edukiko du.

c.- Familia giroko txokoetan baimendu ahalko da komun gune bakarra jartzea gutxieneko dotazio hauekin: komun ontzia eta konketa. Komun horrek erabilera pribatuko izaera edukiko du eta ez du nahitaez egokitua egon behar.

7 Artikulua. Sukalde eta sukalongoa (office) establezimendu berrietan. Definizioak eta gutxieneko azalerak

a.- Sukaldeak eta sukalongoak (office) jakiak manipulatzeko guneak dira.

a.1.- Sukaldea keak eta usainak sortuko dituzten aparatuak jarri ahal izateko gunea da, esaterako, sukaldeak, parrilak, plantxak, frijigailuak eta antzeko aparatuak. Sukalde-guneak gutxienez 10m²-ko azalera erabilgarria eduki beharko du.

a.2.- Sukalongoa (office) ke eta usain nabarmenik sortzeko aparaturik ez duen gunea da, esaterako, plater berotzaileak, mikrouhinak, labeak eta antzeko aparatuak. Sukalongo-guneak gutxienez, 5m²-ko azalera erabilgarria eduki beharko du.

8 Artikulua. Sukaldeko keen hustuketa

a.- Sukaldeko aparatu guztiak ke-hustuketarako kanpaiaren azpian jarriko dira eta sortutako keak eta usainak ke-hustuketa lokalizatu bidez eraikineko teilatura bideratuko dira.

Debekatuta dago sukaldea jartzea edo ustiatzea lokalizatutako ke-hustuketa sistema jarri gabe.

b.- Sortuko diren keak eta usainak lokala dagoen eraikineko teilatura bideratuko dira, eskusiboak izango den hodi estanko batetik barrena (tximinia) eta depresio sistemaren bidez. Hodiak dimentsio egokia eduki beharko du hustuketa zerbitzua egokia emateko dagokion aireztatze motorraren arabera. Hodiaren estankotasuna eta ziurtagiriaren bidez bermatuko da probak egin ondoren.

c.- Arau orokor gisa, hustuketa hodiak edo tximiniak, gutxienez, metro batean gaindituko du eraikinaren estalkiko isurkia.

d.- Tximiniak etxadi-patio barruan, eraikin nagusiaren ez den eraikin bereko estalki batean. Tximinia jarriko den estalkiaren inguruan etxebizitzako eraikin altuagoak badaude, honako soluzio hauetako bat eman ahalko da bizilagunei eragozpenik ez sortzeko:

d.1.- Babes eremua bermatzea: tximiniaren erdialdetik horizontalean hurbilen dagoen eraikinen fatxadetara, gutxienez 10 metrokoa izango da (erradial eran neurtuta).

d.2.- Tximinia hori lokalari dagokion eraikin nagusiaren fatxadetik teilatura igotzea edo eraikin nagusia baino altuera handiagoa duen beste eraikin baten fatxadetik bere teilatura.

9 Artikulua. Airea berritzeko instalazioak

a.- Establezimenduko gune guztiak sistema mekaniko bidez aireztatuko dira, ZHAPO eta indarrean dauden legedien irizpideak kontuan izanda.

b.- Establezimenduan egon daitezkeen erabilera komunitarioko hodiak (shunt) ezingo dira erabili eta ondorioz, zigilatuak izango dira.

c.- Etxebizitza erabilera nagusia duten eraikinetan ez da onartuko aireztapen naturala. Salbuespen gisa, lurzoru urbanizaezinean jartzen diren establezimenduetan onartu ahalko da aireztapen naturala, leiho bidezkoa barne.

10 Artikulua. Fatxaden trataera eta establezimenduen sarbideak

a.- Establezimenduen fatxadek indarrean dauden arauetan jasotako estetika eta isolamendu baldintzak beteko behar dituzte.

b.- Arau orokor gisa, establezimenduko atea gutxienez, 2 metro urrunduko dira hurbilen dagoen ezkaratzetik, beti ere, aplikagarri zaizkien bestelako arauak edo arrazoituko zirkunstantziak hori eragozten ez duten heinean.

c.- Orokorrean, atea eraigarriak izango dira, bira-ardatz bertikalarekin; segurtasun arauak besterik exijitzen ez badute, ez dira baimenduko 1,80 metro baino gehiagoko ate eta pasabide libreko baoak fatxadetan.

d.- Ate gidaridun edo tolesgarriak (automatikoak nahiz eskuzkoak) I eta II taldeko establezimenduetan baimenduko dira bakarrik, eta hori, ateen diseinu eta funtzionamenduko ezaugarriak hustuketa, irisgarritasun eta zaratei buruzko araudiak betetzen badituzte.

e.- Leihoak finkoak izango dira, alegia, ireki ezin daitezkeenak. Ez dira sartzen irekitzekoak ez izateko debekuan, barruko edo etxaldeko patioetara ematen duten leihoak, patio bera mantentzeko edo garbitzeko beharrezko direnak; kasu honetan, helburu horrekin erabiliko dira bakarrik, jarduera funtzionamenduan ez dagoen bitartean.

f.- Ez dira baimenduko fokuak eta toldoak fatxadetan baimendutako terraza edo beladoreari lotuta ez badaude.

AZKEN XEDAPENA. Indarrean sartzeari eta ordenantza zaharra indar gabe uztea.

a.- Ordenantza indarrean sartzeko, bere testu osoa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratutako beharko da. Indarrean sartu ondoren, ematen diren lizentzia guztiei aplikatuko zaie.

b.- Halaber, ordenantza hau indarrean sartzen denean balio gabe geratuko da, 1985eko apirilaren 25ean onartu zen *ostalaritza gremioko establezimenduak arautzeko udal-ordenantza*.

DATUAK

Hasierako onespina	2019ko urtarrilaren 31n
GAOn iragarkia:	2019ko otsailaren 18an (33 zk.)
Alegazioak aurkezteko epea:	2019ko apirilaren 2an
Behin betiko onespina	2019ko apirilaren 25ean
GAOn testua:	2019ko maiatzaren 8an (85 zk.)
Indarrean:	2019ko maiatzaren 30ean