

## **LONJEN PROGRAMA. AZALPENA LABURRA**

Lonjen programaren helburuak honako hauek dira. Alde batetik, lonjen erabiltzaileen eta auzokideen arteko bizikidetza sustatzea eta, beste alde batetik, lonjen erabilera egoera ahalik eta seguruenean izatea.

Ez dago ordenantzarik lonjen erabilera arautzeko. Beraz, ez da inongo lizentziarik ematen lonjak irekitzeko. Horren ordez, lonjekin zerikusia duen edozeri buruzko galdera edo kezarik egotekotan edonor jar daiteke kontaktuan lonjen programarekin.

### **KONTAKTUA GAZTELONJAK**

Zerbitzuaren ordutegia:

Astelehenetik ostiralera 9:30etik 17:30era.  
Uztaila eta abuztuan astelehenetik ostiralera 9:00etatik 15:00etara

94 412 66 58 / 638 32 20 65  
Emaila: gaztelonjak@getxo.net

### **SARRIEGINDAKO GALDERAK (FAQ)**

#### **1. Nola formalizatu beharko litzateke alokairua?**

Alokairu oro kontratu bidez formalizatu behar da. Kontratu horretan legez ezarritako klausulak jaso beharko dira eta hautazkoa izango da beste baldintza osagarri batzuk sartzea, besteak beste, bizikidetza kontuak edo askatasunez adosten diren bestelakoak.

Honako alderdiak nahitaez agertu beharko dira:

- Esku hartzen duten alderdien identifikazioa. Sinatzaileek horretarako gaitasuna eduki beharko dute.
- Kontratuaren xedea.
- Alderdien betebeharrak. Alderdiak hartzen dituzten konpromisoak eta horiek urratzearen ondorioak.
- Kontratuaren iraupena. Hasiera data eta amaiera data aipatzea komeni da. Era berean, kontratua amaitzeko arrazoi posibleak, aurre abisurako epea eta kalte ordain posiblea zehaztea komeni da.
- Ordaintzeko modua. Nola ordainduko den eta zein epetan.

## **PROGRAMA DE LONJAS. UNA BREVE EXPLICACIÓN**

El programa de lonjas tiene como principal objetivo propiciar la buena convivencia entre las personas usuarias de lonjas y el vecindario, así como garantizar unas condiciones mínimas de seguridad en estos espacios.

No existe una ordenanza reguladora, por lo que no se otorgan licencias de apertura. En su lugar, existe un programa de intervención en lonjas con el que cualquier persona implicada o interesada en el tema de las lonjas puede ponerse en contacto para solicitar información o formalizar una queja o demanda de algún tipo de ayuda.

### **CONTACTO GAZTELONJAK**

Horario del Servicio:

De lunes a viernes 9:30 a 17:30 en horario ininterrumpido.  
Julio y Agosto de lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas

94 412 66 58 / 638 32 20 65  
Email: gaztelonjak@getxo.net

### **PREGUNTAS MÁS FRECUENTES (FAQ)**

#### **1. ¿Cómo debería formalizarse el alquiler?**

Todo alquiler debe formalizarse mediante contrato. Dicho contrato contendrá las cláusulas legalmente establecidas, siendo opcional poder incluir otras adicionales como temas de convivencia u otras cuestiones que libremente se pacten.

Al menos deberán figurar los siguientes aspectos:

- Identificación de las partes que intervienen. Los y las firmantes deberán tener capacidad para ello.
- Objeto de contrato.
- Obligaciones de las partes. Compromisos que las partes se comprometen a asumir y consecuencias de su incumplimiento..
- Duración del contrato. Conviene señalar tanto la fecha de inicio como la de fin. También es conveniente detallar las posibles causas de finalización del contrato, plazo de preaviso y posible indemnización.

<p><b>2. Ze ordutegi bete behar dira?</b></p> <p>Getxoko Udalak ez du berariaz arautzen lokalen ordutegia. Hau da, lokaletako egonaldia askea da, betiere ordenantzan jasotako zarata mailak gainditzen ez badira. Ondorioz, barruan ezin dira gainditu etxebizitza baterako normaltzat jotzen diren dezibelioak, hau da: 75dB gaueko 10ak arte, eta ordutik aurrera TV soilik entzun ahaliko da bolumen normalean.</p> <p>Merkatuan app ugari daude dezibelioen emisioa neurtzeko, bai IOSentzat, bai Androidentzat.</p> <p><b>3. Zer izan behar du nire lokalak alokatu ahal izateko?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Indarreko kontratua, instalazio elektriko baimendua, ur hartunea, larrialdietako argiak, bainua (konketa eta komuna), su itzalgailuak (bat koadro elektrikorako eta bestea normala, 21 A-112B), erantzukizun zibilaren aseguruua.</li> <li>▪ Lokalera kanpotik sartu beharko da (espazio publikotik pribatura) eta erraz irekitzen den ate bat izan beharko du.</li> </ul> <p><b>4. Zer gertatzen da erkidegoko norbait kexatzen bada?</b></p> <p>Erkidegoko norbait kexatzen bada, espedientea Gazte-lonjak zerbitzura iritsiko da eta hark kexak edo gatazkak kudeatzeko protokoloa jarriko du martxan. Protokolo horren bidez, hain zuzen ere, kexak konpontzeko ahalegina egingo da, gazteak eta erkidegoa inplikatur, akordio batera iritsi ahal izateko.</p> <p>Helburua kexen arrazoia amaitzea eta inplikaturako pertsona guztien bizikidetzaren onartzea izango da. Halakorik lortu ezin bada, zailtasun zehatzak aztertuko dira kasu bakoitzari erantzun egokia eman ahal izateko.</p> <p><b>5. Zer estali behar du aseguruak?</b></p> <p>Aseguruak erantzukizun zibila estali beharko du, hau da, istripuz hirugarrenei sortzen zaizkien kalteen erantzule zibil gisa ordaindu behar dituzten kalte ordainen ordainketa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Forma de pago. De qué manera se va a abonar y en qué plazos.</li> </ul> <p><b>2. ¿Cuáles son los horarios que hay que cumplir?</b></p> <p>El Ayuntamiento de Getxo no regula de forma específica el horario de las lonjas. Es decir, la permanencia en los locales es libre siempre y cuando no excedan los niveles de ruido recogidos en la ordenanza aplicable. Por lo tanto no deben superarse los decibelios en el interior que se consideran normales para una vivienda. 75dB hasta las 10 de la noche, a partir de esa hora solo se permitirá TV a volumen normal.</p> <p>En el mercado existen multitud de apps para poder medir la emisión de decibelios, tanto para IOS como para Android.</p> <p><b>3. ¿Qué tiene que tener mi lonja para alquilarla?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contrato en vigor, instalación eléctrica autorizada, toma de agua, alumbrado de emergencia, baño (lavabo e inodoro), extintores (uno para el cuadro eléctrico y otro normal, 21 A-112B), seguro de responsabilidad civil.</li> <li>▪ El acceso al local debe hacerse desde el exterior (de espacio público a privado) y con una puerta de acceso de fácil apertura.</li> </ul> <p><b>4. ¿Qué pasa si alguien de la comunidad se queja?</b></p> <p>Si alguien de la comunidad se queja, el expediente llegará al Servicio de Gazte-lonjak que pondrá en marcha el protocolo de gestión de conflictos o de quejas a través del cual se intentarán solventar las quejas implicando a los y las jóvenes y comunidad para poder llegar a acuerdos.</p> <p>El objetivo será que le motivo de las quejas cese y se pueda llegar a una buena convivencia por parte de todas las personas implicadas, en caso de que esto no fuera posible se analizarían las dificultades concretas para poder dar una respuesta adecuada a cada uno de los casos.</p> <p><b>5. ¿Qué tiene que cubrir el seguro?</b></p> <p>El seguro deberá cubrir la responsabilidad civil, entendida esta como el pago de las indemnizaciones que debas satisfacer, como civilmente responsable de los daños causados</p>
--	--

Hala eta guztiz, poliza hori beste alderdi batzuetara hedatu daiteke, lapurretara adibidez, edo lokalaren barruan dauden ondasun guztiak babes daitezke. Azken alderdi horiek gomendagarriak dira, baina ez ezinbestekoak. Betebeharra erantzukizun zibila izatea da.

#### **6. Nola neurtzen da toki bateko edukiera?**

Udal gomendioei jarraiki, lokalaren azalera neurtu behar da. Horren arabera, ezingo da pertsona bat baino gehiago egon bi metro karratuko.

#### **7. Beharrezkoa al da Udalari lokal bat dugula jakinaraztea?**

Bai. Udalak Gazte Lokalen Erregistro bat dauka. Erregistro horretan izena emateko, bada, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Taldeko kide guztien izen-abizenak, NANA eta harremanetarako telefonoa. Adingabeen kasuan, gurasoen edo legezko tutorearen baimena.
- Lokalaren fitxa (planoa, azalera, kokapena...).
- Jabearen izen-abizenak, NANA eta telefono zenbakia.
- Alokairu kontratuaren edo lagapenaren kopia idatzia.
- Instalazio elektrikoa egoera onean dagoela egiaztatzen duen dokumentazioa.
- Su itzalgailua egoera onean dagoela egiaztatzen duen dokumentazioa.
- Erantzukizun zibilaren polizaren eta ordainagiriaren kopia.
- Ezarritako erabilera arauen zerrenda.

Dokumentazio hori Gazte Informazio Bulegoan (Tangora etxea. Algortako etorb. 98) entregatu beharko da.

#### **8. Zer da, zehazki, joan-etorrietarako espazioa okupatzea?**

Orokorrean joan-etorrietarako espazioez hitz egiten da lekuetara joateko diren eta erabilera publikoa duten espazioei buruz ari garenean, adibidez, espaloiei, maldei, garajeko irteerei, atariei eta abarri buruz. Hau da, plazak eta antzeko tokiak ez dira talde honetan sartzen.

Espazio horiek libre egon beharko dira eta ezingo dira tresna edo pertsonekin okupatu.

accidentalmente a terceros.

No obstante puedes ampliar dicha póliza a otras cuestiones como robo o incluso poder proteger todos los bienes que contiene la lonja, estos últimos aspectos son recomendables pero no obligatorios. La obligación se circunscribe a la responsabilidad civil.

#### **6. ¿Cómo se mide el aforo?**

Tal y como recogen las recomendaciones municipales, atendiendo a la superficie de local, no podrá haber más de una persona por cada dos metros cuadrados.

#### **7. ¿Es obligatorio comunicarle al Ayuntamiento que tenemos lonja?**

Si. El Ayuntamiento cuenta con un Registro de Lonjas de Jóvenes. Para inscribirse en dicho registro se deberá aportar la siguiente documentación:

- Nombre, apellidos, DNI y teléfono de contacto de todas las personas miembros del grupo. En caso de menores autorización del padre, madre o tutor legal.
- Ficha del local (plano, superficie, localización...)
- Nombre, apellidos, DNI y teléfono de la persona propietaria.
- Copia del contrato de alquiler o de la cesión por escrito
- Documentación que acredite el estado óptimo de la instalación eléctrica.
- Documentación que acredite el estado óptimo del extintor.
- Copia de la póliza de responsabilidad civil y recibo del abono
- Relación de las normas de uso establecidas.

Dicha documentación deberá entregarse en la Oficina de Información Juvenil (Casa Tengora. Avda. de Algorta 98)

#### **8. ¿Qué se entiende por ocupar el espacio de tránsito?**

En líneas generales cuando se alude a los espacios de tránsito, se hace referencia a espacios de uso público destinados para acceder a otros espacios, ejemplo de ello serían aceras, rampas, salidas de garaje, portales etc... quedan excluidas, por tanto, plazas y lugares similares.

<p><b>9. Jaiegunetarako ordutegi bereziak al daude?</b></p> <p>Ez, lokaletan ez denez urteko ordutegi zehatzik arautzen, jaietan ere ez da halakorik egiten, eta, beraz, kasu horietan ere zaraten gaineko gomendioak aplikatu behar dira.</p> <p>Hau da, barruan ezin da gainditu etxebizitza baterako dezibelio maila normala: 75dB gaueko 10ak arte, eta ordutik aurrera TV soilik entzuz ahalko da bolumen normalean.</p> <p>Merkatuan app ugari daude dezibelioen emisioa neurtzeko, bai IOSentzat, bai Androidentzat.</p> <p><b>10. Gazteen lokal batek zein segurtasun neurri hartu behar ditu?</b></p> <p>Gazteen lokaletan instalazio guztiak (elektrikoak eta ura) behar bezala eduki behar dira. Horrez gain, su itzalgailuak eta larrialdietarako irteera argiak eduki beharko dira.</p> <p>Edukiera mugatuta dago eta berariaz debekatuta dago su txikiak edo sukaldeak erabiltzea, bai eta edozein berogailu mota ere, ez bada elektrikoa, motor erregaiduna edo talde elektrogenokoa.</p> <p>Halaber, erantzukizun zibileko aseguru bat eduki beharko da.</p> <p><b>11. Gazteen lokal batek gogaitzen banau, zer egin behar dut?</b></p> <p>Getxoko Udalari horren berri eman diezaiokezu ohiko bideen bitartez: Kontsumitzailearen Arreta Bulegoak, Udaltzaingoak, Gaztebulegoa... Kexa hori Bitartekaritza Zerbitzura bideratuko da eta hark jorratuko ditu kasuak kasuko zailtasunak.</p> <p><b>12. Lokal baten jabeak zein legezko erantzukizun du apopiloek gainerako aukozideak gogaitzen dituztenean?</b></p> <p>Printzipioz erantzukizuna bizikidetzaren eragozten ari den pertsonarena da. Hala ere, jabea izanik, alokairua bertan behera utzi ahalko du kontratuan hala jaso badu eta kexak jasotzen jarraitzen badu.</p>	<p>Estos espacios deberán permanecer libres y no ser ocupados ni por enseres ni por personas.</p> <p><b>9. ¿Hay horarios especiales en las festividades señaladas?</b></p> <p>No, al no regularse las lonjas por unos horarios concretos durante el año, tampoco lo hacen en las festividades, por los que las recomendaciones de ruido son aplicables también en estas ocasiones.</p> <p>Es decir, no deben superarse los decibelios en el interior que se consideran normales para una vivienda. 75dB hasta las 10 de la noche, a partir de esa hora solo se permitirá TV a volumen normal.</p> <p>En el mercado existen multitud de apps para poder medir la emisión de decibelios, tanto para IOS como para Android.</p> <p><b>10. ¿Cuáles son los mecanismos de seguridad que tiene que tener una lonja de jóvenes?</b></p> <p>Las lonjas de jóvenes deberán contar con todas las instalaciones (eléctricas y agua) en regla, contar con extintores y luces de salida de emergencia.</p> <p>Tienen limitado el aforo y expresamente prohibido el uso de hornillos y/o cocina, de cualquier tipo de calefacción a excepción de eléctrica y de combustibles de motos o de grupos electrógenos.</p> <p>Deberán además, contar con seguro de responsabilidad civil.</p> <p><b>11. ¿Qué tengo que hacer si tengo una lonja de jóvenes que me está molestando?</b></p> <p>Puedes poner dicha molestia en conocimiento del Ayuntamiento de Getxo a través de los canales habituales, OACs, policía municipal, Oficina de Información Juvenil, etc. Dicha queja se derivará al Servicio gaztelonjak para que a través del mismo se puedan abordar dificultades.</p> <p><b>12. ¿Qué responsabilidades legales tiene la persona propietaria de una lonja si los o las inquilinas generan molestias al resto?</b></p> <p>En principio la persona responsable es de quien está generando las dificultades de</p>
---	---

	<p>convivencia, no obstante como persona propietaria podrá, si así lo ha recogido en el contrato, y si las quejas persisten cesar en el alquiler.</p>
--	---