

PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DEL USO DE LOCALES DE REUNIÓN DE JÓVENES

La creciente proliferación de locales, cocheras u otras partes de los edificios en el municipio de Soria por parte de grupos de jóvenes para usarlos como centros de reunión donde se instalan equipos de música, electrodomésticos, aparatos de calefacción o de refrigeración, mobiliario no ignífugo, donde se consumen con frecuencia bebidas alcohólicas u otras sustancias tóxicas por menores de edad, o se desarrollan actividades susceptibles de producir molestias a terceros que estos no tienen la obligación de soportar, por la falta de inocuidad de los usos que se llevan a cabo en estos centros de reunión, hace necesario que el Ayuntamiento de Soria regule las condiciones que deben de reunir estos locales para que quede garantizado el derecho de todos los ciudadanos a la sanidad e integridad física evitando las molestias y riesgos para los propios usuarios y para el resto de personas potencialmente afectadas.

Los locales empleados para esta finalidad tan peculiar no suelen estar acondicionados en servicios o en infraestructura para soportar aforos de usuarios ni actividades que, con frecuencia, resultan similares a los de los establecimientos públicos o actividades recreativas, sin estar formalmente sometidos a las mismas exigencias administrativas.

Pasar del desuso o de un uso inocuo para la colectividad a soportar en ellos actividades y presencia humana susceptibles de generar riesgos o molestias a terceros con actividades próximas a las recreativas exige al menos la conformidad con el ordenamiento jurídico para legitimar un cambio de uso.

Por ello, es importante tener en cuenta qué actividades se van a desarrollar en el local y que instalaciones mínimas pueden o deben existir en los centros de reunión de jóvenes, para garantizar, en la medida de lo posible, la seguridad de las personas que los utilicen y de terceros, así como la figura jurídica que legitime el cambio.

A este respecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 105 bis de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los cambios de uso están sometidos a declaración responsable, si bien los efectos frente a terceros obligan a desplegar potestades públicas de policía administrativa por parte del Ayuntamiento, que es preciso regular convenientemente, todo lo cual justifica precisamente la razón de ser de la presente ordenanza y de que sea necesario someter dichos cambios de uso a un trámite ambiental.

Por lo tanto, el objetivo que el Ayuntamiento de Soria pretende con esta Ordenanza es promover el ocio saludable de los jóvenes de la ciudad, en el sentido de garantizar que esta nueva práctica de ocio desarrollada de reunión en locales se lleve a cabo en condiciones de seguridad y salubridad, se tomen medidas para la protección de la salud de los menores de edad, como colectivo susceptible de especial protección, conciliándolo con los derechos de los vecinos al descanso, a la seguridad, al uso digno de su vivienda y zonas adyacentes, evitándoles además riesgos y molestias que hasta ahora se vienen produciendo, logrando una convivencia pacífica

Artículo 1.- Objeto

La presente ordenanza tiene por objeto regular, en el ámbito de las competencias municipales, las condiciones que deben reunir los locales utilizados por los jóvenes como centros de reunión y el régimen de uso de los mismos, todo ello con la finalidad de garantizar un lugar de ocio alternativo, evitar molestias y riesgos para las propias personas usuarias y para el vecindario a través de la adopción de las correspondientes medidas correctoras.

Artículo 2.- Definición de los locales de reunión de jóvenes

Tendrán la consideración de locales de reunión de jóvenes aquellos locales bien sea en régimen de alquiler, cesión gratuita o propiedad que los jóvenes utilizan en su tiempo libre como espacios de encuentro y socialización, ocio y actividades lúdicas no organizadas que no están sometidos a licencia de actividad por no desarrollar una actividad ambiental ni tratarse de actividades realizadas por entidades mercantiles ni industriales, ni ser tampoco sedes o lugares de reunión de asociaciones o colectivos sometidos a reglamentaciones jurídicas específicas.

A los efectos de esta Ordenanza, se entenderá por jóvenes las personas físicas de edad comprendida entre 14 y 30 años, según establece la Ley de Juventud de Castilla y León, Ley 11/2002, de 10 de julio.

El cambio de uso será posible únicamente en locales ubicados en plantas bajas de edificios que reúnan las debidas condiciones de seguridad e higiénico-sanitarias. Los arrendadores de locales deberán hacer frente a las obligaciones legales que se deriven de su condición de propietarios, especialmente las de seguridad de los inmuebles y las de tipo fiscal, así como a las responsabilidades en que pudieran incurrir por no reunir los locales las debidas condiciones de habitabilidad, mínimas que se especifican en el artículo siguiente.

Los locales de reunión de jóvenes regulados por esta Ordenanza tendrán la consideración de “centros de esparcimiento y ocio destinados a menores de 18 años”, a los efectos de cumplimiento de la Ordenanza municipal de drogodependencias, cuando tengan algún usuario miembro del mismo menor de edad.

Artículo 3.- Condiciones mínimas del local

1.- El local deberá disponer como mínimo de:

- Altura mínima de 2,50 m. en todos los espacios del local e inexistencia de entreplantas por lo que solo se admitirán en planta baja con entrada directa desde la calle.
- La distancia mínima de un local a otro de las mismas características será de 50 m.
- En ningún caso se podrá superar un aforo de 25 personas.
- En el caso de locales en edificios de más de 40 años deberán disponer de I.T.E favorable.
- Aseo cerrado y ventilado con lavabo e inodoro.
- Ventilación natural o forzada en todos los locales.

- Instalación eléctrica revisada y su puesta en perfecto estado de funcionamiento (cumpliendo la normativa exigida por la empresa suministradora, con instalación de contador)
- Extintores suficientes según normativa. Se prohíbe terminantemente la decoración y ornato de este tipo de locales con materiales o elementos inflamables.
- Servicio de agua potable corriente.
- La salida de del local, habitual o de emergencia, habrá de estar debidamente señalizada.
- No se permitirá que las paredes, techos y suelos, presenten salientes de hierros, alambres u objetos punzantes.
- No podrán disponer de cocina ni de aparatos en los que elaborar comidas (incluido microondas)
- Aislamiento acústico de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal del Ruido.
- Suscripción de póliza de Seguro de Responsabilidad Civil que deberá de incluir el riesgo de incendio por el importe establecido según normativa.
- Botiquín de primeros auxilios.

2.- Los Servicios Municipales realizarán en estos locales las revisiones que el Ayuntamiento considere oportunas e informarán a los responsables de las deficiencias observadas, con requerimiento de subsanación en el plazo que en cada caso se señale.

3.- Será responsabilidad específica de los propietarios de estos locales dotarlos de las condiciones mínimas contempladas en el apartado nº 1 de este artículo.

Artículo 4.- Procedimiento para autorizar el cambio de uso de los locales como centros de reunión de jóvenes

1. Para el cambio de uso de los locales como centros de reunión de jóvenes deberá de presentarse en el Registro General del Ayuntamiento la solicitud de licencia ambiental según el trámite establecido en el art. 27 y ss. del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León que deberá de ir acompañada, además de la documentación especificada en el art. 27, de la relación de vecinos colindantes con el local con el objeto de proceder al trámite de audiencia previsto en dicho Decreto Legislativo.

Si fuera necesaria la realización de cualquier tipo de obra para el acondicionamiento del local a las condiciones estipuladas en la presente ordenanza además se deberá de solicitar la preceptiva licencia de obras aportando el correspondiente proyecto técnico.

2. Una vez finalizadas las obras, en su caso, y para poder proceder al inicio de la actividad deberá de presentarse debidamente cumplimentada la declaración responsable para uso de local de reunión de jóvenes junto con la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del D.N.I. del solicitante(s) (que actuará como representante(s) del grupo actuando como interlocutores con el Ayuntamiento cuando proceda), y, en su caso, de toda(s) la(s) persona(s) que vayan a utilizarlo, que serán los

usuarios miembros del local. En caso de que sean menores de edad, fotocopia del DNI de sus representantes legales y autorización que consienta el uso del local de ocio por parte de los menores.

En los casos en los que intervengan personas jurídicas debe acreditarse su personalidad y la representación legal: escritura de constitución, N.I.F., etc.

Deberá de aportarse un listado de todos los usuarios del local.

- b) Fotocopia del contrato de arrendamiento o cesión suscrito por el propietario del local con los usuarios representantes del mismo, mayores de edad o si fueran menores, con sus representantes legales.
- c) Emplazamiento del local.
- d) Certificado suscrito por técnico competente en el que se recoja expresamente la adecuación del local para su uso como centro de reunión de jóvenes y su aforo, se describan las actividades a desarrollar, se señalen las instalaciones y dotaciones con las que cuenta el local, incluidas las instalaciones de prevención de incendios, alturas libres, etc, acompañado de un plano a escala.
- e) Certificado de aislamiento acústico del local.
- f) Póliza de seguro de responsabilidad civil y de incendios suscrito.

3. La presentación de la declaración responsable habilita desde el día de su presentación, para el desarrollo de la actividad de que se trate, no obstante no concede facultades al titular en contra de las prescripciones de la normativa aplicable. El acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa.

4. Cualquier cambio en las condiciones del local que afecte a su seguridad, habitabilidad o altere las condiciones en virtud de las cuales el Ayuntamiento otorgó una autorización implícita de funcionamiento respecto a la declaración responsable presentada habrá de ser comunicada al Ayuntamiento.

5.- En el caso de aquellos locales en los que se proceda únicamente al cambio de usuarios, deberá de presentarse, igualmente, la declaración responsable debidamente cumplimentada especificando la no aportación de los certificados a los que se refieren los apartados d) y e) del punto 2 del presente artículo.

6.- El Ayuntamiento elaborará y mantendrá actualizada un registro municipal de locales de ocio de jóvenes con la información contenida en dichas declaraciones responsables de cambio de uso, que podrá utilizar para desarrollar programas de acompañamiento, convivencia, mediación, rechazo de comportamientos sexistas y reducción de riesgos, con el fin de intervenir con los y las jóvenes desde un enfoque educativo.

Artículo 5.- Normas de uso de los locales

Todos los locales deberán mantenerse en condiciones de salubridad, no pudiendo provocar riesgo para la salud, molestias ni perjuicios a sus usuarios ni al resto de ciudadanos. En particular, deberán respetarse las siguientes normas de uso:

- No podrán existir en el mismo, botes de pintura, disolventes o cualquier otro producto inflamable, ni enseres o material que puedan producir riesgos como colchones.
- La actividad se desarrollará en el local exclusivamente, no estando permitido que se desarrolle en la vía pública. No se podrá ocupar el espacio público con mobiliario ni se permitirá la concentración de personas en el exterior del local.
- Queda prohibido el uso de material pirotécnico.
- Queda prohibido el consumo de bebidas alcohólicas por menores, así como el consumo de drogas, sustancias estupefacientes o psicotrópicos.
- No podrá realizarse ninguna actividad de venta de bebidas y otros productos en los locales que no cuenten con la preceptiva autorización para ello.
- En los locales de reunión de jóvenes, con miembros menores de edad, queda prohibida la existencia o almacenamiento de bebidas alcohólicas, pudiendo ser decomisadas las posibles existencias por la Policía Local.
- Se respetará el aforo máximo permitido establecido en la licencia concedida, el cual habrá de aparecer expuesto en el local.
- Los receptores de radio, televisión y, en general, todas las fuentes sonoras de carácter doméstico, se regularán e instalarán de manera que su funcionamiento no produzca niveles de inmisión o de vibraciones superiores a los establecidos en la Ordenanza Municipal de Ruido y Vibraciones y en la Ley del Ruido de Castilla y León. Queda terminantemente prohibida la emisión de ruido al exterior de los locales.
- Se prohíbe la utilización de los locales de reunión por miembros en edad escolar obligatoria, durante el horario lectivo escolar, incluidos los recreos.
- Los locales deberán quedar cerrados y sin ejercer actividad alguna en los mismos a partir de las 02,00 horas.
- Se prohíbe la presencia de animales en el local, salvo que estén acompañados de su dueño o persona responsable y no se encuentren en condiciones de maltrato.
- Los usuarios miembros del local no podrán ceder ni subarrendar el uso del mismo a otro grupo de usuarios diferente durante varias horas o días.
- Los usuarios miembros del local no podrán permitir el acceso de terceros no miembros previo pago de un precio, entrada o similar.
- Los locales no podrán constituir vivienda o residencia habitual de ninguna persona.
- Los usuarios del local deberán facilitar la labor inspectora de los técnicos municipales y de la Policía Local.

Artículo 6.- Inspecciones

Corresponde al Ayuntamiento de Soria ejercer de oficio o a instancia de parte el control del cumplimiento de esta Ordenanza, exigir la adopción de las medidas correctoras necesarias, señalar limitaciones y prohibiciones y ordenar cuantas inspecciones sean precisas.

El personal que ejerza las funciones de inspección, tendrá la consideración de autoridad. Cuando dicho personal aprecie algún hecho que estime pueda ser constitutivo de infracción, extenderá el correspondiente parte o boletín de denuncia o, en su caso,

levantarán la pertinente acta, consignado los datos personales y los hechos o circunstancias que puedan servir de base para la incoación, si procede, del correspondiente expediente sancionador.

Advertidas deficiencias en las condiciones del local y/o en el funcionamiento o uso del mismo, el Ayuntamiento requerirá al responsable y/o al titular de la licencia para que corrija las citadas deficiencias en un plazo acorde con la naturaleza de las medidas a adoptar. Dicho requerimiento podrá llevar aparejada la suspensión cautelar de la actividad. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad que se pudiera derivar si constituyera infracción administrativa.

Los titulares y/o responsables del local estarán obligados a prestar la ayuda y colaboración necesaria para la realización de las funciones inspectoras.

Artículo 7.- Procedimiento sancionador

El procedimiento administrativo sancionador se ajustará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Reguladora del procedimiento administrativo sancionador, publicada en el BOP de 20 de enero de 2017 y, supletoriamente, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 8.- Infracciones y Sanciones

Se consideran como infracción administrativa los actos y omisiones que contravengan las normas contenidas en esta Ordenanza.

Las infracciones se calificarán en leves, graves y muy graves.

1. Son infracciones muy graves:

- a) El arrendamiento o la cesión de locales para su utilización como centros de reunión de jóvenes sin haber tramitado ante el Ayuntamiento el expediente de cambio de uso regulado por esta ordenanza.
- b) El consumo o tráfico de drogas, sustancias estupefacientes o psicotrópicos en el local.
- c) La carencia de póliza de responsabilidad civil y/o de póliza de seguro contra incendios.
- d) La comisión de 2 infracciones graves en el plazo de un año desde la comisión de la primera infracción.

2. Son infracciones graves:

- a) El incumplimiento de los requerimientos municipales para la adopción de medidas correctoras en el plazo concedido.
- b) La inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato, o manifestación de carácter esencial, sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos en la autorización.
- c) La obstrucción, entorpecimiento u obstaculización a la labor inspectora municipal.

- d) La no comunicación al Ayuntamiento de cualquier cambio en las condiciones del local que afecte a su seguridad, habitabilidad o altere las condiciones comunicadas en la declaración responsable.
- e) Rebasar el aforo del local o los límites de los niveles de ruido permitido, así como cualquier otro abuso que cause molestias a terceros.
- f) El uso del local por menores en edad escolar obligatoria durante el horario lectivo escolar, incluido el recreo.
- g) La cesión o subarriendo del uso del local por los usuarios miembros del mismo a otro grupo de usuarios diferente por horas o días.
- h) Permitir el acceso de terceros no miembros del local mediante precio, entrada o similar.
- i) Realizar actividad de venta de bebidas y/u otros productos sin disponer de la preceptiva autorización para ello.
- j) La comisión reiterada de 2 infracciones leves en el plazo de un año desde la comisión de la primera infracción.

3. Son infracciones leves:

- a) Cualquier acción u omisión que vulnere lo dispuesto en la presente Ordenanza y no se califique como muy grave o grave.

4. Las infracciones de la presente Ordenanza se sancionarán de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal del Procedimiento Administrativo Sancionador de Soria:

- Las leves con multa hasta 750 euros.
- Las graves con multa de hasta 1.500 euros
- Las muy graves con multa hasta 3.000 euros.

5. En caso de incumplimiento de las normas de uso relativas a ruidos y en materia de drogodependencias se aplicará además lo dispuesto en su normativa específica; Ordenanza Municipal de Ruido y Vibraciones y Ordenanza Municipal en materia de Drogodependencias.

6. No tendrán la consideración de sanciones a efectos de lo dispuesto en esta Ordenanza las medidas cautelares que se adopten en el curso de la tramitación de los procedimientos sancionadores ni las resoluciones de suspensión temporal o definitiva del uso de los locales, la revocación temporal o definitiva de la autorización municipal implícita respecto a la declaración responsable presentada ni la sujeción expresa del local o de la actividad a desarrollar en él a condiciones o con garantías más rigurosas o especiales de funcionamiento, según corresponda en cada caso.

Artículo 9.- Responsables.

De las infracciones administrativas contempladas en la presente Ordenanza y de las actividades desarrolladas en los locales objeto de la presente regulación serán responsables, según corresponda en cada caso, las personas físicas o jurídicas siguientes:

1.- Del funcionamiento clandestino de los locales: sus propietarios siempre. A tal efecto los propietarios de los locales deberán aportar junto con la declaración

responsable, los contratos de arrendamiento o cesión suscritos con los usuarios de los locales. Asimismo también serán responsables de las infracciones previstas en el art. 8.1.c); 8.2 a), b), c) y d)

2.- De las actividades desarrolladas en los locales: sus autores y los arrendatarios o usuarios.

Cuando exista una pluralidad de responsables a título individual y no fuera posible determinar el grado de participación de cada uno en la realización de la infracción responderán todas las personas que aparezcan como miembros del grupo de manera solidaria.

Artículo 10.- Competencia sancionadora.

La competencia para sancionar las infracciones tipificadas en esta Ordenanza corresponde al Alcalde del Ayuntamiento de Soria, dejando a salvo la competencia que pudiera corresponder en aplicación de la normativa específica.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.- Servicio de asesoramiento de locales de ocio.

Las personas jóvenes y, en el caso de menores de edad, sus padres y sus madres, tendrán a su disposición un servicio de información y asesoramiento sobre las condiciones y funcionamiento de los locales de ocio para jóvenes en la Concejalía de Juventud del Ayuntamiento, con el fin de evitar posibles conflictos en relación con el desarrollo de la actividad objeto de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Plazo de adaptación de los locales existentes.

Se establece un plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ordenanza para que los locales donde se vienen desarrollando estas actividades en la actualidad se adapten a sus determinaciones.

DISPOSICIÓN FINAL.- Entrada en vigor.

De conformidad con lo previsto en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado su texto íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria y haya transcurrido el plazo de quince días hábiles previsto en el artículo 65.2 del mencionado texto legal.

oooooooooooooooooooo