

BORRADOR DE ORDENANZA SOBRE LONJAS-JUVENILES

Preámbulo

Conforme a un reciente estudio realizado por el Observatorio Vasco de la Juventud, en torno a un 16% de las personas jóvenes de Álava tiene una lonja juvenil. Extrapolado ese dato a Vitoria-Gasteiz, implicaría que cerca de 6.000 jóvenes de entre 15 y 29 años tendrían actualmente una lonja. Suponiendo que cada lonja tenga una media de 15 miembros, eso nos daría una suma de 400 lonjas.

Estas reglas de juego van dirigidas a vosotras y vosotros, esos miles de jóvenes que actualmente tenéis, o planeáis tener en el futuro, una lonja juvenil.

Las lonjas os permiten aprender y poner en práctica, desde la autogestión, las herramientas necesarias para la vida adulta, y además pueden ser una oportunidad para la dinamización social y cultural de la ciudad.

A pesar de que son muchas las lonjas existentes, y de que a menudo en los medios de comunicación se las suele relacionar con problemas sociales, lo cierto es que hoy por hoy no cabe afirmar, más allá de casos puntuales, que las lonjas juveniles constituyan un problema social o de convivencia considerable.

Y sin embargo, lo cierto es que siendo un fenómeno tan implantado, la sociedad, e incluso vosotras y vosotros mismos, desconocemos prácticamente todo sobre la realidad de estos locales: cuál es su estado, si reúnen las debidas condiciones de seguridad, su aforo, si tienen algún tipo de cobertura de seguro, etc..

Por ese motivo, cada vez son más las voces que reclaman una regulación de estos espacios, también entre la propia juventud, para poder tener un mínimo marco de referencia y seguridad jurídica, y son muchos ya los municipios de nuestra Comunidad Autónoma, y de otras, que han optado por aprobar una ordenanza reguladora.

Una regulación de las lonjas juveniles puede satisfacer diversas necesidades:

- A las personas jóvenes os ofrece la posibilidad de tener una lonja de forma legal. Esto implica que, además de algunos deberes, tendréis también otros tantos o más derechos: frente al vecindario, frente a la Administración, o frente a la propiedad. Si la lonja esta sin legalizar,

vuestra actividad queda a expensas de cualquier persona que os denuncie, pues al no existir unas normas de legalización, si se os denuncia automáticamente os pueden desalojar. Por el contrario, esta normativa os permite continuar en vuestra lonja con garantías. Por ejemplo, si se produce un robo en vuestro local o cualquier otro problema, ya no dudareis en avisar a la policía por miedo a que os desalojen. Además, cuando penséis en abrir una lonja, podréis consulta el Registro Municipal de Lonjas y si hay alguna disponible, alquilarla sabiendo que cumple la normativa.

- Para el vecindario, la normativa implica, por un lado, saber que el local juvenil cuenta con unas condiciones de seguridad y salubridad mínimas, y por otro, garantizar que el uso de esas lonjas estará sometido a unas normas de convivencia equivalentes a las que debe respetar cualquier persona que habite en el inmueble.

- A vuestros padres y madres les ofrece igualmente la tranquilidad de saber que estáis en locales que reúnen unas mínimas condiciones de seguridad y salubridad, pero además, les sirve para saber que vuestro ensayo de vida adulta se hace en condiciones iguales a las de las personas adultas, es decir, con sometimiento a reglas y procedimientos formales.

- A las personas propietarias de locales les ofrece también un marco de seguridad jurídica. A partir de ahora podrán hacer figurar esta actividad en el contrato de arrendamiento, sin alusión a otros usos no reales. Además, si adaptan el local a las sencillas condiciones que se establecen en esta normativa, podrán garantizarse el alquiler del local sin objeciones por parte de la Administración. Finalmente, el reconocimiento de esta actividad y su control por parte del Ayuntamiento, les debería facilitar la suscripción de pólizas de seguro para sus locales ajustadas a la realidad de la actividad que en ellas se realiza.

- Por último, en lo que respecta al Ayuntamiento, con la aprobación de estas normas dota de una base jurídica más sólida a sus competencias en materia de inspección y control de actividades.

Por lo demás, estas "Reglas del Juego" han tenido desde su origen una premisa **irrenunciable**: las normas debían ser claras y fácilmente entendibles para toda la ciudadanía, pero sobre todo para vosotros y vosotras, las personas jóvenes, a las que van especialmente dirigidas. Se ha procurado que fuera un texto directo y simple, incluso ameno, pero sin por ello perder de vista el necesario rigor jurídico. A pesar de su apariencia informal, estas reglas se ajustan adecuadamente al resto del ordenamiento jurídico.

Y bien, después de este pequeño rollo, pasemos a lo que de verdad importa:

LONJAS JUVENILES: REGLAS DEL JUEGO

Artículo 1.- Misión.

La misión es que tú y tus amigos y amigas, podáis disfrutar de un espacio de reunión, de ocio, de diversión y de socialización autogestionado, con la tranquilidad de saber que ese espacio reúne unas condiciones mínimas de seguridad e higiene, y al mismo tiempo, procurar que vuestra relación con el vecindario sea lo mejor posible, evitando al máximo las molestias que les podáis ocasionar.

Artículo 2.- Instrucciones básicas.

1.- Para poder seguir en el juego, vuestro grupo tendrá que contar siempre con al menos una **“vida”**. En el momento en que perdáis todas vuestras “vidas”, el juego habrá terminado: vuestra lonja será clausurada, os podrá caer una multa y tendréis que abandonar el local.

Las “vidas” se van perdiendo si cometéis **“pifias”**, es decir, si incumplís las reglas del juego que expondremos más adelante.

En principio, ninguna “pifia” conlleva una multa económica, salvo la gran pifia.

2.- Por eso, vuestro **primer objetivo** debe ser **registrar la lonja** y acumular el mayor número de vidas posible. De ese modo os aseguraréis que todo está en regla, que el Ayuntamiento no os va a echar de vuestro local, y que no os podrá imponer ninguna multa económica.

Artículo 3.- ¿Qué se entiende por “lonja juvenil”?

Una “lonja juvenil” es un local privado, normalmente en planta baja, en el que un grupo de jóvenes, de entre 15 y 30 años, que no conforman una asociación, se reúnen en su tiempo libre. Es un local de acceso limitado, es decir, que no está abierto a todo el mundo, sino

únicamente a vuestros amigos y amigas, y sólo se realizan actividades sin ánimo de lucro.

Estas reglas del juego se aplican a todas las "lonjas juveniles" que encajen en esa definición.

Artículo 4.- Puesta en marcha de la lonja: "comunicación previa".

Para poder empezar a disfrutar de vuestra lonja, lo primero que tenéis que hacer es comunicar al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz vuestra intención de abrir una lonja juvenil. Para ello tendréis que presentar lo que se denomina una "*comunicación previa*", un escrito en el que deberéis aportar unos datos mínimos, con los que el Ayuntamiento os inscribirá en el "Registro Municipal de Lonjas Juveniles".

La comunicación previa deberá ir firmada al menos por tres personas, todas ellas mayores de 15 años, con fin de identificar al grupo y a sus interlocutores.

El modelo de "comunicación previa" lo tenéis disponible en el Anexo de estas reglas del juego.

A partir del momento en que presentéis esta comunicación previa podéis empezar a reuniros en vuestra lonja, y además contaréis con **2 vidas**. ¡Bienvenidos/as al juego!

Artículo 5.- Inspección municipal.

1.- Una vez que hayáis presentado la comunicación previa, una persona en representación del Ayuntamiento os llamará y concertará una cita con vosotras y vosotros para hacer una visita de inspección al local. Se trata de ver si el local reúne los mínimos de seguridad y salubridad que se prevén en estas reglas del juego. De este modo, podréis tener la tranquilidad de que vuestro local no es una "ratonera", no amenaza derrumbe, incendio, inundación, ni nada por el estilo, y que vais a poder reuniros en unas condiciones dignas.

Como consecuencia de esa inspección pueden darse varios supuestos:

- a) Que el local reúna las condiciones mínimas de seguridad y salubridad. El Ayuntamiento os dará el visto bueno y sumareis otras **3 vidas**. Muy bien, ya tenéis 5 vidas.

b) Que haya alguna cosa que haya que arreglar, reformar, instalar...

En ese caso el Ayuntamiento os enviará una carta a vosotros/as **y otra a la persona propietaria del local**, donde os explicará cuáles son las obras que se deben realizar y en qué plazo máximo.

Una vez realizada la obra o lo que sea, la persona propietaria, o vosotros/as, tendréis que comunicárselo al Ayuntamiento para que esté al corriente. El Ayuntamiento hará una nueva visita de inspección y, si todo está correcto, os dará el visto bueno y también dispondréis de un total de **5 vidas**.

c) Que vuestro local no tenga solución, que no haya por dónde cogerlo. Entonces no os queda otro remedio que buscaros un nuevo local que reúna las condiciones de seguridad y salubridad adecuadas. En este caso, el Ayuntamiento os dará un plazo para que desalojéis el local. Si no lo hacéis, pasareis a estar en situación de "**clandestinidad**". **Ojo, no tenéis vidas**, así que, si cometéis cualquier pifia, no sólo se clausurará el local, sino que os caerá una multa de 300 euros o más.

2.- Una forma de ahorrarnos problemas es que, antes de alquilar una lonja, **preguntéis en el Registro Municipal de Lonjas Juveniles** (forma de acceso al registro, dirección, correo electrónico) a ver si hay alguna lonja disponible. Las lonjas de este registro cumplen las condiciones mínimas necesarias, con lo que, si alquiláis una de estas lonjas, desde el principio os aseguraréis **5 vidas**.

Artículo 6.- Condiciones mínimas que debe reunir una lonja juvenil (Versión modificada a última hora).

- a) Luz: el local debe contar con una instalación eléctrica en condiciones adecuadas para su uso y que tenga certificado de instalación para baja tensión.
- b) Agua: Debe haber por lo menos una toma de agua con su contador individual para asegurar la higiene y el consumo de las personas.
- c) Baño: Debe disponer de aseo dotado como mínimo de lavabo e inodoro.
- d) Extintor: Debe contar con al menos un extintor de eficacia mínima 21A-113B, pero dependiendo del local se puede exigir colocar algún

otro. Deben estar a mano y tener vigente el contrato de mantenimiento con revisiones periódicas realizadas.

- e) Luz de emergencia: Deberá tener una luz de emergencia sobre la puerta de salida (dependiendo del tamaño del local se puede exigir alguna otra)
- f) Forjado y techo del local: No se permiten huecos, ranuras o aberturas a los locales colindantes.

La terminación del techo puede ser el propio forjado o bien un falso techo, salvo que haya instalaciones vistas de bajantes (de aguas pluviales, fecales...), instalaciones de gas, eléctricas, etc., que discurran por el techo, en cuyo caso necesariamente se deberá instalar un falso techo que las proteja del fuego.

Tanto si se opta por una solución como por otra, se debe garantizar una adecuada protección contra incendios y ruido a los pisos superiores, para lo cual se deberán adoptar las siguientes medidas:

- Si se deja el forjado visto, este debe estar protegido en su parte inferior mediante un enfoscado de mortero que impida el paso de humos o gases a través del mismo, o bien mediante proyección de elementos tipo "lana de roca", poliuretano, vermiculita, perlita, etc., existentes en el mercado a tal efecto.
- Si el forjado se cubre con un falso techo, este falso techo deberá estar realizado e instalado con elementos resistentes al fuego.

Por otra parte, y con esta misma finalidad de protección/sectorización de los distintos huecos, deberá existir un cierre adecuado de todas las conducciones verticales (conductos shunt, patinillos, etc.).

- g) Tuberías de gas que discurran por la lonja: deberán ir protegidas tal y como se ha indicado en el apartado anterior.
- h) Puerta de acceso: Estos locales deben tener acceso directo a la calle, y no podrán tener acceso por el portal. El mecanismo de apertura de la puerta de acceso será de fácil maniobra (tipo manilla, barra antipánico, etc.); no se permiten cierres por el canto de la puerta o similar. La puerta de salida se deberá mantener siempre practicable, esto es, que cuando haya personas en el interior del local, estas puedan salir sin necesidad de usar llave.
- i) Queda prohibido el uso de cocina. Solo se permite instalar un Office, que podrá estar provisto de frigorífico, encimera de trabajo, fregadero y microondas.

- No se puede acumular basura ni dentro ni fuera del local, y tanto el interior como el exterior deben mantenerse en condiciones higiénicas adecuadas.

3.- Cosas que NO DEBERÍAIS hacer en una lonja juvenil: estas son las cosas de sentido común. Actuad con sensatez y responsabilidad. Si deseáis más información o tenéis cualquier duda, podéis poneros en contacto con el Servicio de Juventud del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz (dirección, correo electrónico).

Art. 8.- Para la persona propietaria del local: Seguro de responsabilidad civil

La personas propietaria del local debe suscribir un seguro de responsabilidad civil (para la actividad de lonja juvenil) con una cobertura mínima de 100.000.- €, que proteja a las personas usuarias y a sus pertenencias, así como a terceros, ante cualquier accidente que pudiera ocurrir en el local.

Art. 9.- Las "pifias"

Las pifias son aquellas conductas que supongan un incumplimiento de estas reglas del juego. Se dividen en "pequeñas" y "grandes".

1.- Son pequeñas pifias:

Cualquier incumplimiento de estas reglas del juego, siempre y cuando con ello no se generen riesgos o daños graves o muy graves a las personas, sus bienes o al medio ambiente (la inmensa mayoría de las pifias).

Por cada "pequeña pifia" que cometáis perdéis **2 vidas**.

2.- La gran pifia:

Estar ocupando una lonja juvenil sin tener ninguna vida ("lonja clandestina") y que alguien os denuncie por haber cometido alguna pequeña pifia.

En estos casos, el Ayuntamiento os impondrá, sí o sí, una multa de 300 euros, y os dará un plazo de 15 días para que presentéis la "comunicación previa". Si no presentáis esa comunicación

previa en plazo, el Ayuntamiento dictará una orden de clausura inmediata de la lonja.¹

Artículo 10.- ¿Quién es responsable de la pifia?

Pequeñas pifias: como solo conllevan la pérdida de vidas, la responsabilidad será de todo el grupo, es decir, de "toda la lonja juvenil", independientemente de quién haya sido la persona o personas que hayan cometido la pifia.

La gran pifia: en estos casos, la **multa** económica la tendrán que pagar las personas concretas que hayan sido identificadas cometiendo la pifia (o sus padres/madres, si son menores), pero tanto el plazo para presentar la "comunicación previa", como la orden de **clausura**, estarán dirigidas a todo el grupo.

Artículo 11.- Procedimiento Sancionador

El procedimiento que deberá seguir el Ayuntamiento para poner las sanciones se regula en la Ley 3/1998, de protección general del Medio Ambiente de Euskadi.

A lo largo de este procedimiento tendréis la posibilidad de defenderos, presentando alegaciones, pruebas, recursos, etc.

Si os veis en una de estas y no sabéis que hacer, lo mejor es que acudáis al Síndico-Defensor Vecinal (ver art. 13)

Artículo 12.- Prescripción.

Si, desde que se comete una pifia, hasta que el Ayuntamiento os notifica que ha abierto un expediente sancionador, pasa un tiempo,

¹ Además de lo que se recoge en este artículo, en lo que respecta a las infracciones y sanciones es de aplicación la Ley 3/1998, de 27 de febrero, de protección general del Medio Ambiente de Euskadi. Las "pifias" que aquí se recogen se corresponden todas con las "infracciones leves" de la Ley.

En el muy improbable supuesto de que se cometiera alguna infracción que generara riesgos o daños graves o muy graves a las personas, a sus bienes o al medio ambiente, entonces sería de aplicación directa la citada Ley 3/1998.

entonces ya no os podrá imponer la sanción. A eso se le llama "plazo de prescripción".

Las pifias a las que aluden estas reglas del juego prescriben en el plazo de **1 año**.

Igualmente, si desde que os notifican que os han puesto una multa, hasta que el Ayuntamiento ponga en marcha el procedimiento para cobrar esa multa (se le llama "procedimiento de apremio") pasa **1 año**, entonces la sanción habrá prescrito.

Artículo 13.- Ayuda del Síndico-Defensor Vecinal

Cuando tengáis cualquier problema con el Ayuntamiento, con la persona propietaria o con el vecindario, cuando estéis pensando en abrir una lonja y no sepáis por dónde empezar, cualquier duda sobre las normas, si os han abierto un expediente por pifia, si os han notificado cualquier decisión del Ayuntamiento, de otras instituciones, si tenéis cualquier queja, sugerencia, reclamación que hacer al Ayuntamiento, etc., etc., lo mejor que podéis hacer es acudir a la oficina del Síndico-Defensor Vecinal.

El Síndico es un servicio imparcial, independiente y gratuito, y os puede aconsejar, asesorar, orientar, ayudar a redactar escritos para la Administración, puede mediar con el vecindario, con el Ayuntamiento, y además puede recomendar al Ayuntamiento que tenga en cuenta vuestras quejas, reclamaciones, sugerencias, etc.

Acudid tranquilamente, os atenderán de forma amable y cercana, y procurarán ofreceros la mejor solución posible.²

Artículo 14.- Cómo ganar nuevas vidas ("*bonus play*")

Como ya hemos dicho antes, la pérdida de todas las vidas determina que tendréis que abandonar vuestra lonja, y en caso de seguir con vuestra actividad, os expondréis a una multa de 300 euros, además de la clausura del local.

² Para ponerse en contacto con la Oficina del Síndico:
Dirección: C/San Antonio nº 10, bajo.
Tel.: 945162690
<http://www.vitoria-gasteiz.org/sindikoa>
email: sindikoa@vitoria-gasteiz.org

No obstante, existen varias formas de evitar ese resultado o de sumar vidas a las que ya tengáis. Son las siguientes:

- Que al menos 5 personas de las que forméis el grupo de la lonja acudáis a una charla organizada por el Ayuntamiento sobre seguridad y mantenimiento de lonjas. **1 vida**
- Que os reunáis con la comunidad de vecinos y vecinas y lleguéis a un **“acuerdo de convivencia”**, para lo cual podréis contar con la mediación del Síndico-Defensor Vecinal de Vitoria-Gasteiz. **3 vidas.**
- Que realicéis tareas de mantenimiento y conservación de espacios o instalaciones pertenecientes a la comunidad de vecinos y vecinas con su consentimiento y aprobación. **1 vida.**
- Que elaboréis **un plan de igualdad** entre chicos y chicas, señalando unos objetivos y unos compromisos, para después aplicar en vuestra lonja. El Servicio de Igualdad del Ayuntamiento os orientará y dará el visto bueno a vuestro plan. **3 vidas.**
- Que realicéis **talleres, jornadas, actividades...** que tengan por objetivo fomentar la igualdad, la integración, el respeto mutuo y la convivencia entre todas las personas. **1 vida**
- Que al menos la mitad de las personas que conforméis la lonja acudáis a una **charla** organizada por el Ayuntamiento sobre sexo seguro o sobre consumo de drogas. **2 vida**
- Que, bien vosotros/a, o bien la persona propietaria del local, apliquéis medidas de **aislamiento acústico** del local que conlleve un aislamiento de XX dB-A. **X vidas.**

Artículo 15.- Cese de la actividad.

Cuando, por el motivo que sea, abandonéis un local, vosotras y vosotros, o la persona propietaria del local, tendréis que comunicárselo al Ayuntamiento en el Plazo de un mes.

Si nadie comunica ese cese de la actividad y otras personas ocupan el local como lonja juvenil, se expondrán a la multa de la Gran Pifia por no tener ninguna vida.

Artículo 16.- Registro de lonjas juveniles.

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz elaborará un Registro de lonjas juveniles en el que consten los datos aportados en las correspondientes comunicaciones previas, así como el número de “vidas” del grupo que ocupe dicho local.

Los locales incluidos en este registro deberán cumplir con todas las condiciones mínimas establecidas en estas Reglas del Juego.

El registro, será público, y podrá ponerse a disposición de aquellas personas que estén interesadas en iniciar una actividad de lonja juvenil y que no cuente con un espacio adecuado.

Disposición Transitoria:

Las lonjas que actualmente estén abiertas y funcionando como locales de ocio de jóvenes, tienen un plazo de seis meses a partir de que se publiquen estas Reglas para presentar la correspondiente "comunicación previa". De lo contrario, pasaran a considerarse como "lonjas clandestinas".