



## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS LOCALES MENORES DE OCIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PAMPLONA**

### **INDICE DE LA ORDENANZA**

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

#### TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Artículo 3. Órgano competente

#### TÍTULO PRIMERO. CONDICIONES DEL FUNCIONAMIENTO DEL LOCAL Y RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES

Artículo 4. Régimen de funcionamiento

Artículo 5. Tramitación de la licencia

Artículo 6. Documentación en el local

Artículo 7. Condiciones mínimas del funcionamiento del local menor de ocio

Artículo 8. Aforo del local menor de reunión y su horario de funcionamiento

#### TÍTULO SEGUNDO. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

Artículo 9. Régimen de inspección y funcionamiento

Artículo 10. Protección de la legalidad urbanística y restauración del orden infringido

#### DISPOSICION TRANSITORIA. Locales en funcionamiento

#### DISPOSICION FINAL. Entrada en vigor

#### ANEXO A CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y DE EMPLAZAMIENTO

A.1. CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO DEL LOCAL MENOR DE OCIO

A.2. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOCAL MENOR DE REUNIÓN

A.2.1. Régimen de aplicación

A.2.2. Superficies

A.2.3. Revestimientos

A.2.4. Aseo

A.2.5. Aislamiento acústico del local menor de reunión

A.3. AFORO MÁXIMO

#### ANEXO B MODELOS DE TÍTULO

#### ANEXO C MODELO DE ACUERDO DE CONVIVENCIA

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Foral 2/1989, de 13 de marzo, regula los espectáculos públicos y actividades recreativas realizados en el territorio de la Comunidad Foral de Navarra que vayan dirigidos al público en general o sean capaces de congregarlo, con independencia de que la titularidad sea pública o privada, tengan o no fines lucrativos y se realicen de modo habitual o esporádico. El artículo 1.2 de dicha Ley Foral excluye expresamente de su ámbito de aplicación las actividades restringidas al ámbito puramente privado, de carácter familiar o social, que no se hallen abiertas a la pública concurrencia si bien señala que *“los locales donde se realicen estas actividades con fines de diversión o esparcimiento, deberán reunir las condiciones técnicas necesarias para evitar molestias a terceros y garantizar la seguridad de personas y bienes, particularmente en cuanto a las condiciones de solidez de las estructuras y de funcionamiento de las instalaciones, las medidas de prevención y protección contra incendios y las condiciones de salubridad e higiene, debiendo contar a estos efectos con la correspondiente licencia municipal”*

Así, en el transcurrir de estos años, diferentes localidades navarras han considerado disciplinar estas actividades dictando las correspondientes Ordenanzas reguladoras.

Por lo que respecta a Pamplona, la proliferación de bajeras como centros de reunión de jóvenes como alternativa de ocio suscitó quejas vecinales en la ciudad dado que la ausencia de medidas correctoras y aislamientos acústicos en los locales suponía molestias en los vecinos inmediatos, principalmente por ruidos a altas horas de la noche impidiendo el descanso del vecindario e incluso provocando inseguridad y miedo por la ausencia de control de tales actividades. Para afrontar esta situación tratando de lograr la conciliación de todos los intereses en juego –el ocio de los jóvenes y el descanso de los vecinos- la Concejalía Delegada de Urbanismo y Vivienda articuló un instrumento a través del cual discernir la actividad realizada y en su consecuencia exigir la adopción de determinadas medidas, o en su caso, impedir el uso desarrollado. Mediante Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda de fecha 3 de julio de 2001 se aprobó el Manual de Procedimientos sobre licencias de modificación de uso en locales de reunión de jóvenes, cuyo apartado introductorio, bajo la rúbrica de descripción, establece que la sujeción a licencia de modificación de uso viene establecida en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y en el artículo 1.13 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Durante los años de vigencia del manual se ha conseguido aminorar en parte la problemática descrita si bien se considera necesario dar un paso más en la regulación del desarrollo de este tipo de actividades de ocio privado. A día de hoy la voluntad municipal que determinó la regulación establecida para ordenar estas actividades continua vigente, para evitar molestias a terceros y garantizar la seguridad de personas y bienes.

No se considera necesario establecer un específico régimen sancionador pues las posibles contravenciones urbanísticas derivadas de la aplicación de esta Ordenanza están ya contempladas en otras disposiciones legales de aplicación.

En cualquier caso, esta Ordenanza en orden a la resolución de los conflictos vecinales poco podrá aportar si no se ve reforzada por la convicción de cada ciudadano, sea joven o adulto, de que los beneficios de la convivencia en sociedad se alcanzan con el respeto y la consideración hacia los demás integrantes del grupo. Y la labor de interiorizar y transmitir esta convicción debería radicar, no en los poderes públicos sino precisamente en quienes en lo privado tenemos la responsabilidad de practicarlo y trasladarlo.

En este sentido, es importante que los usuarios de la actividad conozcan y tenga presente en todo momento determinados aspectos del local como pueden ser la actividad concreta, el aforo máximo, el nivel máximo de sonido para el que está preparado, etc.

Transitoriamente y en tanto no se aprueben unas nuevas normas urbanísticas generales que completen la regulación actual el texto incluye normas relativas al procedimiento para la obtención de la licencia y, como anexo, normas relativas a las condiciones constructivas y de emplazamiento de los locales.

Las condiciones técnicas recogidas en este documento no pretenden añadir exigencias en los aspectos ya regulados, sino configurar y encajar normativamente este uso. Así, en su conjunto suponen para el uso que se da en los locales menores de ocio:

- Una adecuada coexistencia con los usos principales o permitidos del edificio y con la zona de la ciudad que los alberga.
- Una limitación en su tamaño y en su intensidad.
- Distancia de cualquier similitud con los usos de pública concurrencia
- Garantía de inocuidad
- La posibilidad de considerar soluciones alternativas a exigencias normativas.
- Un uso viable en locales con largos periodos de desuso y ajustada renta en los que determinadas adaptaciones no son técnica o económicamente viables, derivado en parte, de las habituales escasas posibilidades económicas de sus usuarios.

## **TÍTULO PRELIMINAR**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1. Objeto**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de funcionamiento que deben reunir los locales menores de ocio, incluido el horario, con la finalidad de conciliar los intereses de los usuarios de dicho locales y de los vecinos de los edificios y zonas de la ciudad en los que se ubican. Con ello se pretende garantizar que estos locales, funcionen adecuadamente, evitando molestias y riesgos.

Transitoriamente, hasta que se aprueben normas urbanísticas que completen la regulación actual, se incluyen aquí también normas relativas a las condiciones constructivas básicas y de emplazamiento, de los locales y al procedimiento para obtención de la oportuna licencia.

A efectos de la presente Ordenanza, se entiende por locales menores de ocio aquellos, de superficie limitada y ocupación media-baja, que albergan actividades de esparcimiento, relativas a aficiones y similares, restringidas al ámbito puramente privado, de carácter social o familiar, que no se hallan abiertas a pública concurrencia y que no cuentan con una regulación específica.

Dentro de los anteriores se encuentra el local menor de reunión, el cual se caracteriza por estar destinado a estancia o reunión y que, habitualmente, responde a la denominación coloquial de bajera, pipero, cuarto de cuadrilla o similar.

## **Artículo 2. Ámbito de aplicación**

La presente ordenanza será de aplicación a todos los locales menores de ocio ubicados en el término municipal de Pamplona.

## **Artículo 3. Órgano competente**

Será competente para la concesión de licencias, realización de controles, así como los posibles requerimientos, adopción de medidas cautelares, órdenes de clausura y demás actuaciones relacionadas con las condiciones de los locales menores de ocio o con su funcionamiento, el órgano competente para controlar la apertura de actividades.

# TÍTULO PRIMERO CONDICIONES DEL FUNCIONAMIENTO DEL LOCAL Y RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES

## **Artículo 4. Régimen de funcionamiento**

El funcionamiento de los locales menores de ocio se ceñirá al ámbito puramente privado, no pudiendo abrir al público en ningún caso.

## **Artículo 5. Tramitación de la licencia**

Se regirá con carácter general por las disposiciones establecidas en la legislación vigente sobre procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y especialmente por las determinaciones contenidas en la presente Ordenanza y en la Ley de Bases de Régimen Local con las particularidades que se señalan a continuación.

Las solicitudes que se formulen lo harán conforme a instancia normalizada que a tal efecto facilitará el Ayuntamiento de Pamplona, acompañada de la documentación que en cada caso proceda.

En el caso, frecuente, de local menor de reunión donde no se pretenda la ejecución de obras, la solicitud específica vendrá acompañada de un certificado técnico -según modelo- acreditativo de aptitud del local, donde se residenciarán las características técnicas de obligado cumplimiento para el desarrollo de la actividad pretendida.

Comprobadas, por los Servicios Técnicos Municipales, la solicitud y la documentación técnica presentada y, previos los requerimientos oportunos si fueren precisos, el Ayuntamiento resolverá sobre su adecuación al uso urbanístico establecido por el planeamiento municipal y las condiciones básicas del local dispuestas en la documentación aneja, otorgando, en su caso, la oportuna licencia.

En las licencias de uso de local menor de reunión, se señalará el aforo máximo, el nivel sonoro máximo interior y el horario de funcionamiento.

Dicha licencia quedará condicionada a la efectiva disposición-ejecución de las medidas correctoras dispuestas.

Además, cuando se pretenda funcionar en horario fuera del establecido, se deberá aportar un acuerdo de convivencia que incluya un apartado específico donde se recojan las condiciones pactadas a este respecto.

### **Artículo 6. Documentación en el local**

Estarán en el local a disposición del Ayuntamiento y demás administraciones públicas para el ejercicio de sus competencias, una copia de :

- Las licencias concedidas, autorizaciones y/o de los documentos de la comunicaciones previas y/o las declaraciones responsables, debidamente diligenciadas con su entrada en el Registro Municipal, así como la documentación técnica que les corresponda.
- La documentación relativa a los controles e inspecciones municipales realizados.
- Título, expedido por este ayuntamiento, colocado en lugar claramente visible para los usuarios de la actividad, indicando:
  - ACTIVIDAD
  - TITULAR
  - EMPLAZAMIENTO
  - RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA

En los locales menores de reunión se recogerán, además, las siguientes condiciones de funcionamiento:

- MÁXIMO NIVEL SONORO INTERIOR
- AFORO MÁXIMO
- HORARIO MÁXIMO DE FUNCIONAMIENTO

En el anexo B figuran modelos de título (diseño orientativo).

### **Artículo 7. Condiciones mínimas del funcionamiento del local menor de ocio**

El funcionamiento de los locales menores de ocio requerirá que éstos reúnan las condiciones constructivas y de emplazamiento recogidas en el anexo A, debiendo contar a estos efectos con la correspondiente licencia municipal de uso.

El local menor de ocio no dispone de cocina ni de aparatos para elaborar comidas ni, a excepción de los provenientes de los sistemas de climatización, emite olores, humos y similares a la atmósfera.

El local menor de ocio no genera residuos distintos a los habituales en las viviendas.

En el local menor de ocio no hay maquinaria y similares que generen impactos y/o vibraciones notables y el máximo nivel sonoro interior es de 70 dbA.

Las puertas, *persianas y otros cierres exteriores* del local incorporan *los elementos y medidas* suficientes (amortiguación, *correcto engrase, etc.*) para no producir ruidos molestos.

En el local no se almacenan materiales mas allá de los necesarios para el desarrollo de la actividad.

Siempre que el local está ocupado, su cierre consiste únicamente en puertas abatibles con eje de giro vertical dotadas de dispositivos de fácil y rápida apertura, sin necesidad de llave ni de actuar sobre más de un mecanismo.

### **Artículo 8. Aforo del local menor de reunión y su horario de funcionamiento**

La licencia que, autorizando el local menor de reunión, otorgue este Ayuntamiento señalará el aforo máximo del local.

Los locales deberán permanecer cerrados, desalojados y sin uso entre las 00:00h y las 9:00h de lunes a viernes.

Sábados, domingos y festivos deberán permanecer cerrados, desalojados y sin uso entre las 2:30 horas y las 9:00 horas de la mañana.

Durante las fiestas de San Fermín así como el día de Navidad y Año Nuevo, no regirá esta limitación si bien, la constatación de molestias ocasionadas a los vecinos por el funcionamiento de la actividad podrá dar lugar a las medidas proporcionadas que se consideren necesarias para garantizar el descanso de los vecinos.

Tampoco se establecerá la mencionada limitación en el caso de que entre las personas usuarias del local menor *de reunión* y la comunidad de propiedad donde se ubique y, con carácter previo a la solicitud de la licencia, se firme un acuerdo que garantice la convivencia. Anexo C.

El acuerdo deberá ser firmado por tres representantes mayores de edad de entre las personas usuarias del local y por la persona que represente legalmente a la comunidad de propiedad del inmueble debidamente autorizada por acuerdo mayoritario.

El acuerdo podrá incorporar aquellas condiciones que ambas partes consideren oportunas como puede ser el horario de funcionamiento u otras, que no podrán contravenir lo dispuesto en la normativa vigente.

El acuerdo tendrá validez mientras dure la actividad y podrá ser extinguido de mutuo acuerdo o cuando alguna de las partes lo denuncie expresamente.

En caso de modificación del acuerdo deberá incorporarse una copia al expediente municipal de la licencia de uso. Si la modificación afecta al contenido del título, el Ayuntamiento expedirá uno nuevo.

Cuando se pretenda transmitir la titularidad de la licencia *de uso*, será necesario acompañar a la *comunicación* una renovación del acuerdo de convivencia suscrito con los nuevos titulares de la actividad

## TÍTULO SEGUNDO PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

### **Artículo 9. Régimen de inspección y funcionamiento**

El Ayuntamiento podrá realizar visitas de comprobación para verificar que los locales y sus instalaciones se ajustan a la documentación técnica presentada por sus titulares y a los términos de la licencia concedida así como para comprobar su funcionamiento.

La inspección de las actividades reguladas en esta Ordenanza corresponde al Ayuntamiento por medio de personal oficialmente designado para realizar labores de verificación e inspección de las actividades y, en todo caso, Policía Municipal.

Los titulares de las mismas deberán prestar la colaboración necesaria al personal inspector en el ejercicio de sus funciones.

### **Artículo 10. Protección de la legalidad urbanística y restauración del orden infringido**

Cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento de que un local de los aquí regulados funciona sin la preceptiva autorización municipal, podrá ordenar su suspensión, previa adopción de las medidas cautelares precisas y, además, si la actividad pudiera legalizarse, requerirá a su titular para que regularice su situación concediéndole, para que inicie el procedimiento, un plazo que no podrá ser superior a dos meses.

Si la actividad no pudiera autorizarse por incumplimiento de la normativa vigente aplicable deberá proceder a su clausura definitiva, previa audiencia del interesado.

Advertidas deficiencias en el funcionamiento de una actividad sometida a licencia, el Ayuntamiento requerirá a su titular para su corrección en un plazo acorde con la naturaleza de las medidas correctoras que, salvo casos especiales debidamente justificados, no podrá ser superior a un mes, pudiendo paralizarla, previa audiencia, con carácter preventivo cuando existan razones fundadas de daño o peligro inmediato para personas o bienes, en tanto no desaparezcan las circunstancias determinantes.

Constatado el incumplimiento de alguna de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza o en el resto de la normativa aplicable, se requerirá a los titulares para que en un plazo determinado procedan a su subsanación, transcurrido el cual sin que se justifique el cumplimiento del requerimiento, esta Administración iniciará, previos los trámites oportunos, expediente de clausura del local, revocando la licencia otorgada.

## **DISPOSICION TRANSITORIA**

### **Locales en funcionamiento**

Los locales con licencia para modificación de uso para local de jóvenes, otorgada con anterioridad a la aprobación de la presente ordenanza, serán considerados locales menores de reunión.

Estos, en el plazo de 1 año, deberán solicitar el título al que se hace referencia en el artículo 5.

En caso de molestias denunciadas y constatadas relacionadas con locales en funcionamiento, con licencia previa a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, este Ayuntamiento podrá exigir la solicitud de una nueva licencia ajustada a las disposiciones de esta norma que se considere oportuno.

## **DISPOSICION FINAL**

### **Entrada en vigor**



Ayuntamiento de  
**Pamplona**  
Iruñeko Udala

Esta Ordenanza entrará en vigor una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 326 de la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra.



## ANEXO A CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y DE EMPLAZAMIENTO

### A.1. CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO DEL LOCAL MENOR DE OCIO

Los locales menores de ocio cumplirán con las normas de emplazamiento correspondientes a las actividades señaladas en la normativa urbanística municipal que por su naturaleza y destino resulten mas semejantes.

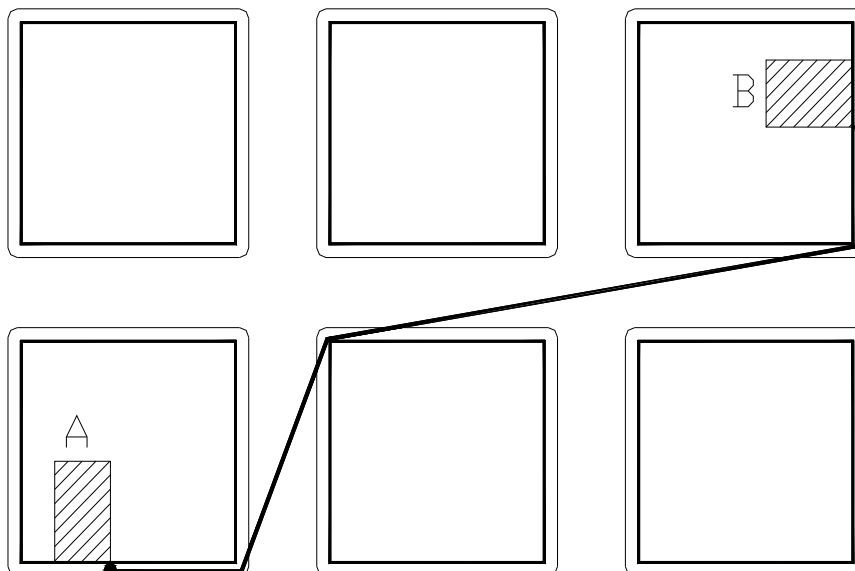
Los locales menores de reunión solo podrán ubicarse en planta baja estando prohibidos en edificios o parcelas de uso residencial unifamiliar e industrial. Ninguna parte del suelo del local estará a una cota inferior a 1,5 m respecto del nivel de su acceso en planta baja.

Además, deberán guardar las siguientes distancias mínimas con cualquier otro local destinado a local menor de reunión:

- Ámbitos Casco Antiguo (U.I. VIII) y Milagrosa (U.I. XIX), 100 metros
- Resto de la ciudad, 50 metros

Esta misma condición deberá cumplirse cuando se pretenda una ampliación del local.

La medición de las distancias, a los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, se realizará conforme al siguiente esquema:



La distancia entre los locales A y B será la de la línea quebrada mínima resultante de unir los dos puntos más próximos de las fachadas de los dos locales por el espacio público

La distancia entre los locales A y B será la de la línea quebrada mínima resultante de unir los dos puntos más próximos de las fachadas de los dos locales por el espacio público.

El cumplimiento de esta condición deberá acreditarse en el expediente de solicitud de licencia haciendo constar la localización del establecimiento en el que pretenda ubicarse o ampliarse la actividad, así como la referencia de los centros de reunión más cercanos.

En el supuesto de que concurren varias propuestas incompatibles por razón de distancia tramitándose de forma simultánea, tendrá prioridad la solicitud presentada en primer lugar siempre que cuente con el documento técnico, necesario, suscrito por técnico competente

## **A.2. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOCAL MENOR DE REUNIÓN**

### **A.2.1. Régimen de aplicación**

En el caso de instalación de la actividad, el local deberá cumplir todas las condiciones constructivas.

En los locales menores de ocio existentes, se mantienen las condiciones constructivas actuales en tanto no se ejecuten obras y/o se amplíe o modifique la actividad.

En el caso de obras de reforma en locales menores de ocio existentes se adaptará la parte reformada. La adaptación de los elementos constructivos y/o de la instalaciones deberá ser urbanística, técnica y económicamente razonable. Para ello, se tendrá en cuenta el tipo y el alcance de la actuación así como la distancia respecto al parámetro de la norma.

En el caso de ampliación, añadiendo competencias, capacidad y/o superficie, y/o modificación el local, en la parte afectada, deberá cumplir las condiciones constructivas.

### **A.2.2. Superficies**

El local menor de ocio contará una superficie construida inferior a 125 m<sup>2</sup> y la suma de las superficie útiles de las zonas de estancia será inferior a 100 m<sup>2</sup>.

### **A.2.3. Revestimientos**

Los revestimientos empleados en suelos y paredes del local serán de fácil limpieza y desinfección.

### **A.2.4. Aseo**

El local menor de ocio contará con un aseo, provisto de inodoro y lavabo, abastecimiento de agua y conexión a saneamiento.

### **A.2.5. Aislamiento acústico del local menor de reunión**

El local menor de reunión dispondrá de un nivel de aislamiento acústico a ruido aéreo, entre el local y los recintos habitables de la vivienda más afectada, conforme a la definición del DB-HR de CTE en vigor, superior a 55 dBA.

## **A.3. AFORO MÁXIMO**

El aforo máximo del local corresponde a la capacidad total de usuarios.



Ayuntamiento de  
**Pamplona**  
Iruñeko Udala

En local locales menores de reunión el aforo máximo del local será establecido en función de la superficie útil de las zonas de estancia de sus usuarios, considerando una persona por cada 5 m<sup>2</sup> , excepto los primeros 20 m<sup>2</sup> que se considerará una persona por cada 2 m<sup>2</sup>.

ANEXO B  
**MODELOS DE TÍTULO**



## **Licencia de Uso Erabiltzeko Lizenzia**

**Actividad / Jarduera:** .....  
**Titular / Titularra:** .....  
**Emplazamiento / Kokalekua:** .....  
**Resolución Municipal de licencia / Udal lizenzia ebazpena:** .....

**Pamplona / Iruña** .....

**El Concejal Delegado de Ciudad Habitable y Vivienda  
Hiri Bizigarriko eta Etxebizitzako Zinegotzi Delegatua**

## **Licencia de Uso**

### **Erabiltzeko Lizenzia**

**Actividad / Jarduera: LOCAL MENOR DE REUNIÓN /TOPAKETA**

**Titular / Titularra: .....**

**Emplazamiento / Kokalekua: .....**

**Resolución Municipal de licencia / Udal lizenzia ebazpena: .....**

**Condiciones de funcionamiento / Funtzionamendu baldintzak**

**Máximo nivel sonoro interior / Gehinezko zarata-maila barruan: .....**

**Aforo máximo / Gehienezko edukiera: .....**

**Horario máximo de funcionamiento / Orduategia gehienez: .....**

**Pamplona / Iruña .....**

**El Concejal Delegado de Ciudad Habitable y Vivienda**  
**Hiri Bizigarriko eta Etxebizitzako Zinegotzi Delegatua**

# ANEXO C

## MODELO DE ACUERDO DE CONVIVENCIA

De una parte los representantes de los usuarios del local de reunión situado en .....  
y de otra el presidente de la comunidad de propietarios del inmueble situado en la citada dirección  
acuerdan mediante este pacto de convivencia los siguientes puntos:

- 1º. Los usuarios del local de reunión reconocen los derechos de los/las vecinos/vecinas en cuanto a descanso, seguridad y bienestar. Por ello, se comprometen a no provocarles molestias y perjuicio alguno, cumpliendo con la normativa vigente y atendiendo las demandas razonables de los vecinos.
- 2º. Los vecinos reconocen y respetan los derechos de los usuarios del local menor de reunión en el uso del mismo para su tiempo de ocio.
- 3º. Ambas partes, además, se comprometen a atender y respetar las siguientes demandas de la otra parte:
  - 3.1 .....
  - 3.2 .....
  - 3.3 .....
  - 3.4 .....
- 4º. Este Acuerdo tiene validez indefinida, mientras dure la actividad, salvo extinción de mutuo acuerdo o denuncia expresa del mismo por alguna de las partes.

### En representación de los usuarios:

Nombre: .....

DNI: .....

Firma:

Nombre: .....

DNI: .....

Firma:

Nombre: .....

DNI: .....

Firma:

### El presidente de la comunidad de propietarios:

Nombre: .....

DNI: .....

Firma:

Pamplona, ..... de ..... de 201...