



**Diputació  
Barcelona**

# ASPECTES NORMATIUS QUE INCIDEIXEN EN L'ACTIVACIÓ TEMPORAL DELS ESPAIS BUI TS

**Barcelona, 17 de novembre de 2014**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats



**Diputació  
Barcelona**

# Índex

- Aspectes urbanístics:
  - Definicions
  - Usos admesos en funció de la situació urbanística
- Aspectes a tenir en compte en funció dels titulars dels espais buits
- Intervenció administrativa de les activitats:
  - Definicions
  - Normativa reguladora
  - LEPAR i REPAR
  - Activitats extraordinàries
  - Establiments no permanents desmuntables
  - Prevenició i extinció d'incendis
  - Establiments de restauració
  - Activitats no classificades
  - Venda ambulat i fires
- Requisits tècnics:
  - El Codi tècnic de l'edificació
  - REPAR
- Plans d'autoprotecció
- Mesures de foment
- Conclusions



## Aspectes urbanístics: definicions

- **Espai buit:** terreny o edificació en desús
- **Usos temporals o puntuals:** Usos que es desenvolupen durant un període de temps limitat.
- **Usos provisionals (art. 53 TRLU i 61 Regl.):** Usos que es poden autoritzar en terrenys pendents de transformació urbanística, mentre no s'iniciïn els procediments de gestió pertinents (reparcel·lació, expropiació..) i en terrenys destinats a sistemes ja adquirits per l'Administració
- **Fora d'ordenació (art.108):** Edificacions i usos en terrenys subjectes a expropiació, cessió obligatòria, enderrocament o cessament (edificació afectada per zona verda)
- **Volum disconforme:** Edificacions amb volums contraris al planejament (un pis de més)



## Aspectes urbanístics: Usos admesos en funció de la situació urbanística

- Edificis **conformes al planejament**: usos admesos en la zona on s'ubiquen
- Edificis amb **volum disconforme**:
  - Usos existents
  - Usos previstos al planejament
  - S'admeten els canvis d'ús compatibles amb el planejament vigent
  - Les obres que s'hi hagin de dur a terme **s'han d'ajustar al nou planejament**
- Construccions i edificis **fora d'ordenació**:
  - Usos existents
  - Canvis d'ús a usos admesos en la zona on s'ubiquin excepte ús residencial. Usos provisionals
  - No s'hi poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum



## Aspectes urbanístics: Usos admesos en funció de la situació urbanística

- Espais a l'aire lliure mentre no es destinin a l'ús previst al planejament
  - Terrenys pendents de desenvolupament urbanístic o destinats a sistemes pendents de transformació: només usos provisionals
    - Emmagatzematge que no comporti activitats comercial ni distribució
    - Prestació de serveis al ciutadans que no requereixin implantació de construccions (aparcaments, centres de jardineria, circuits pràctiques de conducció)
    - Activitats del sector primari i activitats comercials relacionades
    - Activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals
    - Exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells
  - Terrenys destinats a sistemes ja adquirits per l'Administració: usos provisionals
    - Ocupació temporal per execució d'obres o prestació de serveis públics
    - Mercats ambulants
    - Activitats de lleure, esportives, recreatives, culturals, aparcaments i similars





Huertos urbanos



## Aspectes urbanístics: Usos admesos en funció de la situació urbanística



**Solars:** Terrenys aptes per edificar

Només usos admesos pel planejament. No es preveuen usos provisionals



Diputació  
Barcelona



## Aspectes urbanístics: Usos admesos en funció de la situació urbanística



### **Sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat:**

Només es pot destinar als usos permesos pel planejament

Sòl afectat per sistemes: usos provisionals i només els admesos pel planejament

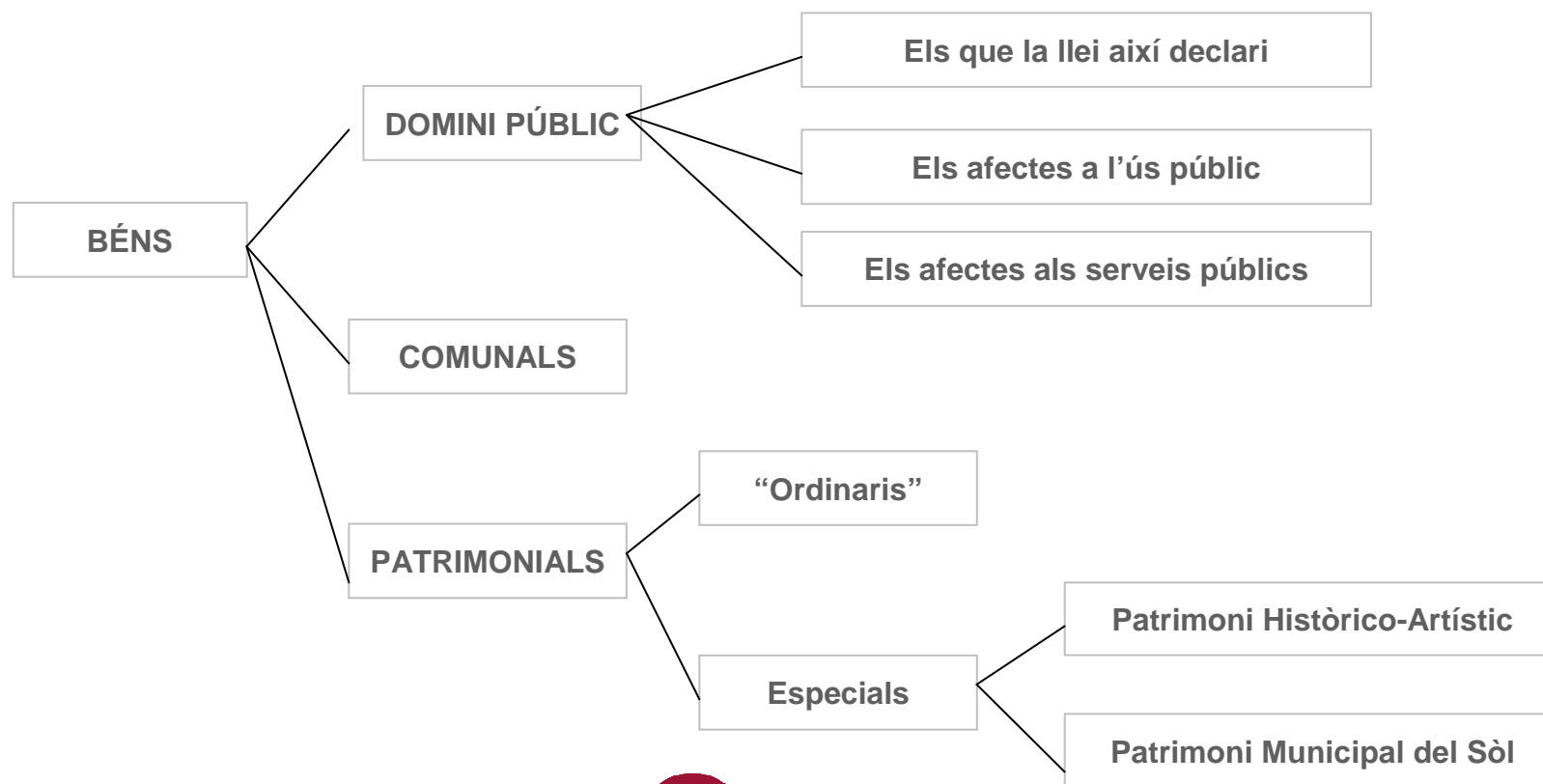


**Diputació  
Barcelona**

## Aspectes a tenir en compte en funció dels titulars dels espais buits

Art. 1 RPEL

El **PATRIMONI** dels ens locals és constituït per tots els béns i els drets que els pertanyen



## Aspectes a tenir en compte en funció dels titulars dels espais buits

- **Gestió:**

- Béns de domini públic: fora del tràfic jurídic privat. Inalienables

- Ús comú general: ús lliure per als ciutadans (carrers, places, etc.)
- Ús comú especial: circumstàncies especials (transport mercaderies perilloses).
- Ús privatiu: Ocupació que limita o exclou la d'altres ciutadans.

- Autorització de l'ús privatiu de béns de domini públic

- Autorització o llicència
- Concessió

- Béns patrimonials:

- La cessió del bé per a la seva explotació es pot fer per qualsevol negoci jurídic segons el Dret civil (arrendaments, cessió d'ús..)
- Els contractes s'adjudiquen per concurs i excepcionalment de forma directa





Huertos urbanos





## Intervenció administrativa de les activitats: conceptes

- Ni el règim d'intervenció ni les condicions que han de complir les activitats estan vinculades a la seva durada.
- El règim d'intervenció és el mateix tant si l'activitat és definitiva com temporal.
- No hi ha règims d'intervenció diferents en funció de la classe de sòl o el tipus d'edifici.

- **Llicència:**

- Acte administratiu pel qual l'Administració habilita un ciutadà per exercir una activitat prèvia comprovació que es compleixen els requisits establerts.
- Control previ
- Caràcter reglat

- **Comunicació prèvia:**

- La persona interessada comunica a l'Administració competent la seva voluntat de dur a terme una activitat i acompanya la documentació pertinent.
- Control de l'Administració a posteriori.
- L'activitat es pot iniciar des del dia de la presentació de la comunicació.



## Intervenció administrativa de les activitats: conceptes

- **Declaració responsable:**

- La persona interessada declara a l'Administració que compleix els requisits per dur a terme una activitat i que els complirà mentre duri l'activitat.
- Control de l'Administració a posteriori.
- L'activitat es pot iniciar un cop presentada la declaració responsable.





## Intervenció administrativa de les activitats: normativa reguladora

- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (LPCAA)
- Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles i les activitats recreatives (LEPAR)
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles i activitats recreatives.(REPAR)
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Ordenances municipals reguladores de la intervenció municipal de les activitats i instal·lacions

Els règims d'intervenció s'estableixen en funció del risc que suposa l'activitat per a les persones el medi i els béns, no de la seva durada.



## Intervenció administrativa de les activitats: LPCAA i LEPAR

- LPCAA: Règims d'intervenció per a activitats susceptibles de dur-se a terme en espais buits:

Comunicació ambiental, annex III: (art. 52) projecte i certificat.

- LEPAR I REPAR:

COMUNICACIÓ PRÈVIA
Establiments oberts al públic destinats a espectacles cinematogràfics
Establiments oberts al públic destinats a espectacles públics i activitats recreatives musicals amb un aforament autoritzat fins a 150 persones
Actuacions en directe en establiments del catàleg
Establiments oberts al públic d'activitats de restauració amb un aforament autoritzat de fins a 150 persones

Llicència
Els establiments i activitats no subjectes a comunicació



## Intervenció administrativa de les activitats: LPCAA i LEPAR



Diputació  
Barcelona

# 1. Intervenció administrativa de les activitats: activitats extraordinàries

- Definició (art. 42 LEPAR):

- Activitats que es duen a terme **esporàdicament** en establiments oberts al públic que tenen una llicència per a una activitat diferent de la que es vol dur a terme.
- Activitats que es duen a terme **esporàdicament** en **espais oberts**.
- Activitats que es duen a terme **esporàdicament** en locals que no són establiments oberts al públic però que compleixen les **condicions exigibles** per dur-hi a terme espectacles o activitats recreatives.

- Possibilitats de dur a terme activitats extraordinàries en espais oberts. S'ha de donar alguna de les circumstàncies següents:

- Que es celebrin amb motiu de **festes populars i revetlles populars** o certàmens en què hi participi la població afectada, per exemple festes majors, Sant Joan, etc...
- Que es celebrin en **dates o vigílies de festiu** i en horaris admissibles per als usos socials majoritaris.
- Que es celebrin en **llocs allunyats** dels nuclis habitats.



# 1. Intervenció administrativa de les activitats: activitats extraordinàries

## • Règim d'intervenció:

ESPECTACLES I ACTIVITATS RECREATIVES DE CARÀCTER EXTRAORDINARI	
Amb motiu de festes i revetlles populars	Llicència municipal
En espais oberts de caràcter públic o privat	Llicència municipal
Aforament reduït de menys de 150 persones i que es duguin a terme ocasionalment en espais oberts o en locals de pública concurrència	No estan subjectes a intervenció però els ajuntaments els poden subjectar a comunicació prèvia
Altres activitats recreatives (festa en un poliesportiu)	Municipis de fins a 50.000 h.: autorització municipal
	Municipis de 50.000 h. o més: autorització Generalitat
Espectacles i activitats esportives de caràcter esporàdic: curses, exhibicions esportives, etc.	No requereixen llicència excepte que ho exigeixi una ordenança





**Activitat extraordinària en espai obert:  
Llicència municipal**



**Activitat extraordinària en local que no és  
establiment obert al públic: llicència  
municipal o autorització Generalitat**

# 1. Intervenció administrativa de les activitats: activitats extraordinàries

- Requisits (art 111):
  - Han de ser convocats per persones identificables que assumeixin la responsabilitat.
  - Anàlisi de mobilitat.
  - Personal de vigilància i de control d'accés en els mateixos supòsits que els establiments ordinaris.
  - Disposar de pla d'autoprotecció (sí més de 1.000 aforament en espais oberts i 500 en establiments).
  - Disposar de serveis higiènics i dispositius d'assistència sanitària
  - Disposar de serveis automàtics de controls d'aforament
  - Valoració de l'impacte acústic
  - Disposar de pòlissa de responsabilitat civil
  - Acreditar la disponibilitat de l'establiment
  - S'ha de redactar una memòria amb el contingut de l'art. 113 REPAR





## Intervenció administrativa de les activitats: no permanents desmuntables



- **Circs, carpes, fires d'atraccions etc.**

- Règim d'intervenció: llicència
- Requisits tècnics: els mateixos que per a les permanents.



Diputació  
Barcelona

## Intervenció administrativa de les activitats: no permanents desmuntables



## Intervenció administrativa de les activitats: la nova Llei d'espectacles públics i activitats recreatives

- S'exclouen de l'àmbit d'aplicació els **actes i celebracions de caràcter veïnal o associatiu**, amb aforament mitjà que no es duen a terme en establiments oberts al públic del catàleg, sempre que no comportin risc per a la seguretat de les persones, per als drets de tercers o per a la integritat dels espais públics
- Només inclou activitats recreatives musicals.
- Les ordenances no podran modificar ni els requisits ni els règims d'intervenció
- **Activitats de risc important:** activitats que per l'espai i l'ocupació prevista comporten un perill per les persones. Es subjecten a **llicència**.
- Els establiments no permanents desmuntables queden subjectes a comunicació amb control inicial excepte que es considerin de risc important.
- No es flexibilitza el règim de les extraordinàries

# 1. Intervenció administrativa de les activitats: prevenció i extinció d'incendis

- Requisits tècnics en matèria de prevenció i extinció d'incendis: els del CTE
- Intervenció administrativa:

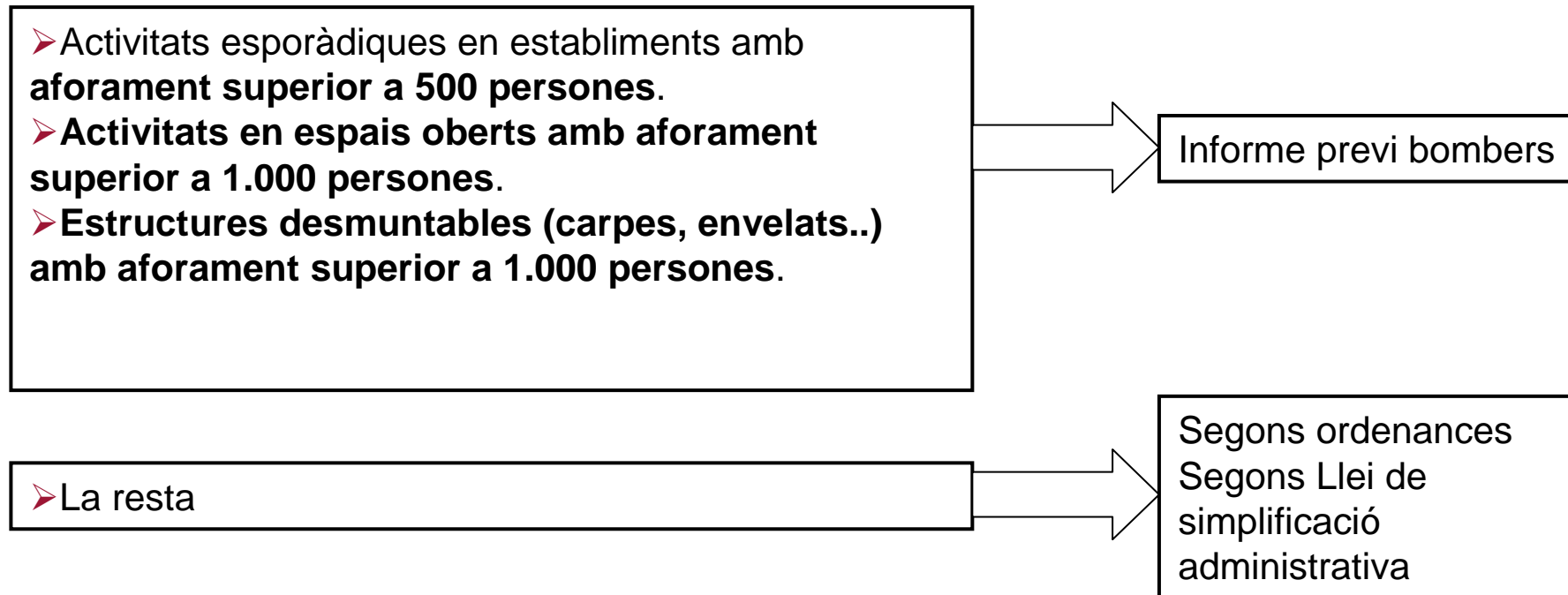
- Establiments d'espectacles.
- Establiments d'activitats recreatives o de pública concurrència de més de 500 m2 de superfície o amb aforament de més de 500persones.
- Establiments d'ús comercial amb superfície total construïda de més de 2.000 m2.
- Establiments d'ús comercial amb superfície superior a 750m2 si estan sota edificis de qualsevol ús.

**Informe previ bombers  
Acta de comprovació ECA**



# Intervenció administrativa de les activitats: prevenció i extinció d'incendis

Intervenció administrativa:



# Intervenció administrativa de les activitats: prevenció i extinció d'incendis



**Informe de bombers si l'aforament és superior a 1.000 persones**



**Informe si l'aforament és superior a 500 persona**



Montague Place, Sky Walk - Carmody Grocke Architects, Ian Lanchbury Landscape Architect



**Diputació  
Barcelona**



## Intervenció administrativa de les activitats: establiments restauració

- Intervenció administrativa:

Declaració responsable a l'ajuntament (Reial decret 191/2011)



Diputació  
Barcelona



## Intervenció administrativa de les activitats: activitats no classificades

- **Intervenció administrativa:**

- Actualment segons ordenances: comunicació o declaració responsable
- Properament segons Llei de simplificació administrativa:

Activitats de baix risc	<ul style="list-style-type: none"><li>•Comunicació prèvia</li><li>•Projecte signat per tècnic competent</li><li>•Certificat de tècnic o d'ECA</li></ul>
Activitats innòcues	<ul style="list-style-type: none"><li>•Declaració responsable</li><li>•Disposar de certificat tècnic</li></ul>



## Intervenció administrativa de les activitats: activitats no classificades



**Petits establiments comercials: activitats no classificades o innòcues**

# Intervenció administrativa de les activitats:

## Procediments

[Diputació de Barcelona - Llibreria de la Diputació](#)

## Intervenció administrativa de les activitats: venda ambulants i fires

- **Venda ambulants o no sedentària:** Fora d'establiments de manera periòdica o ocasional amb la finalitat principal de venda
  - Decret legislatiu 1/1993, de 9 de març, pel qual s'aprova el Text refós sobre comerç interior.
  - Reial decret 199/2010, que regula la venda ambulants no sedentària.
  - Ordenances



## Intervenció administrativa de les activitats: venda ambulants i fires

- **Fires:** La finalitat és l'exposició de béns i serveis per donar-los a conèixer i promoure contactes i intercanvis comercials
  - Llei 8/1994, de 25 de maig de fires de Catalunya.
  - Decret 144/1995, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Fires de Catalunya.
- **Ubicació:**
  - Els mercats ambulants s'ubiquen en llocs predeterminats pels ajuntaments.
  - Les fires i mercats es poden ubicar en terrenys de domini públic destinats a sistemes ja adquirits per l'Administració.

## Requisits tècnics:

- **Codi tècnic de l'edificació (CTE)**

- No regula els requisits tècnics dels usos temporals
- El canvi d'ús comporta adaptació al CTE: intervencions molt costoses

Ex: Canvis d'usos en naus industrials

- Flexibilització de la LRRRU:

- Modifica el CTE per facilitar la intervenció en edificis existents
- Deixa a criteri tècnic el compliment d'alguns aspectes “per limitacions derivades de raons tècniques, econòmiques o urbanístiques”, salvant les que es refereixen:

- Seguretat estructural
- Seguretat d'ús i accessibilitat
- Prevenció d'incendis



## Requisits tècnics

### REPAR:

Nombre de lavabos; limitadors de so; dispositius d'assistència sanitària; horaris; assegurances; condicions d'higiene i seguretat; limitacions d'accés en funció de l'edat; mesures específiques de prevenció i seguretat en cas d'incendis.

- Normativa específica establiments de restauració: Reial decret 3484/2000, de 29 de desembre, pel qual s'estableixen normes d'higiene per a l'elaboració, distribució i comerç de menjars preparats.
- Altres normatives sectorials: centres docents etc.
- Normatives sectorials de vectors ambientals:
  - Prevenció de la contaminació lumínica
  - Prevenció de la contaminació acústica
  - Sòls contaminats





## Requisits tècnics



Nau industrial reconvertida en local d'espectacles



Diputació  
Barcelona

## Plans d'autoprotecció: Decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Catàleg d'activitats que han de presentar plans d'autoprotecció

- Establiments de pública concurrència: teatres, auditoris, sales de congressos, discoteques, sales de festa, concerts o espectacles públics a partir de 500 persones d'aforament.
- Espectacles públics i activitats recreatives i activitats esportives a l'aire lliure a partir de 1.000 persones.
- Centres comercials, establiments d'ús educatiu, llars d'infants, ludoteques, tallers ocupacionals o centres de treball amb persones amb disminucions físiques o psíquiques: varia en funció de l'activitat.
- Es regulen les obligacions dels titulars i del personal de l'activitat
- Es regulen **les activitats temporals**: les que estan als annexos del Decret i es duen a terme per un període inferior a un mes:
  - En establiments amb autorització per una activitat diferent: PAU específic o complementari
  - Diverses activitats temporals en un mateix establiment: un sol PAU integral



**Plans d'autoprotecció: Decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Catàleg d'activitats que han de presentar plans d'autoprotecció**



## Mesures de Foment

- Subvencions
- Beneficis fiscals:

Tributs municipals que afecten les activitats:

- Taxes tramitació llicències o comprovació d'activitats comunicades
- ICIO

Possibilitat d'establir tarifes socials

La regulació i gestió de tributs no és un mitjà de foment



Diputació  
Barcelona

## CONCLUSIONS

- En sòls pendents de transformació i sistemes ja adquirits per l'Administració, només es poden dur a terme usos provisionals
- Si es tracta d'usos provisionals només es poden dur a terme les activitats previstes al TRLU i al Reglament.
- En solars els usos han de ser compatibles amb el planejament urbanístic.
- L'activació dels espais buits requerirà actuacions diverses en funció de la titularitat pública o privada de l'espai.
- Les normes que contenen els requisits tècnics no disposen condicions menys exigents per als usos temporals: recreatives, prevenció i seguretat en matèria de prevenció d'incendis i Codi tècnic de l'edificació.
- Els règims d'intervenció s'estableixen al marge de la durada de les activitats (excepte activitats extraordinàries LEPAR).
- Plans d'autoprotecció
- Els ajuntaments poden regular subvencions per a l'activació d'espais buits.