

TRASTERS

NORMATIVA APLICABLE

- Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- DT- 8 Document TINSCI: Trasters en aparcaments
- DT- 7 Document TINSCI: Trasters
- Codi Tècnic de l'Edificació
- DECRET 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya

DEFINICIÓ

Els trasters son cambres per emmagatzemar objectes o materials diversos, que normalment no s'usen. En cap cas es podran destinar a l'emmagatzematge de productes perillosos (bombones de gasos, líquids combustibles ni inflamables), d'eines o materials de professionals ni de vehicles a motor. No s'hi podran exercir activitats professionals, industrials ni de cap tipus. Hauran de disposar de ventilació, natural o forçada. Es contemplen tres tipus de trasters:

- 1) Locals independents amb trasters per llogar
- 2) Locals annexes a una comunitat de veïns
- 3) Trasters annexes a un aparcament

REQUISITS BÀSICS

- 1) Locals independents amb trasters per llogar

Son edificis o establiments de trasters per llogar o vendre a terceres persones, propietat d'una societat o un particular.

- Zona de càrrega i descàrrega:

Han de disposar d'una zona per a la càrrega i descàrrega quan la superfície és superior a 100 m². En zones d'habitatges (Qualificacions urbanístiques 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20) quan la superfície útil dels trasters estigui compresa entre els 100 i 400 m², caldrà disposar d'una zona de càrrega i descàrrega apta per a un vehicle, amb unes dimensions mínimes de 4,50 m x 2,20 m i un passadís d'accés lateral, amb una amplada mínima de 1 m.

Quan la superfície útil dels trasters estigui compresa entre els 400 i 800 m² caldrà disposar d'una zona de càrrega i descàrrega amb unes dimensions mínimes de 3m x 8m. I per superfícies útils superiors a 800 m² caldrà disposar d'un mínim de dues places de càrrega i descàrrega amb unes dimensions mínimes de 3m x 8m, que s'incrementarà en una plaça més per cada 1500 m² o fracció.

- Prevenció d'incendis:

Es consideren activitats d'emmagatzematge i es regulen pel Reglament de Seguretat Contra Incendis en Establiments Industrials (RD 164/2025) i altres normatives que els correspongui.

En qualsevol cas, els sectors o àrees d'incendi d'aquests establiments es classifiquen com a àrees o sectors amb nivell de risc intrínsec (NRI) mitjà, subnivell 5, sempre que tinguin una altura d'emmagatzematge igual o inferior a 3 metres, i com a àrees o sectors amb nivell de risc intrínsec (NRI) alt, en cas que la seva altura d'emmagatzematge sigui superior a 3 metres, i en aquest cas s'ha de calcular el seu subnivell d'acord amb el que estableix el RSCIEI.

En aplicació del RSCIEI caldrà tenir en compte:

- No es poden admetre en planta soterrani.
- La façana d'accés per als serveis d'intervenció d'incendis ha de tenir 5 metres o més.
- Han de constituir un sector d'incendis respecte qualsevol altre ús. Les comunicacions amb altres usos es faran a través de portes EI₂ 45-C5 com a mínim.
- Hauran de disposar de detectors automàtics d'incendis, d'extintors en nombre suficient i de la resta de dotacions de prevenció d'incendis preceptives, d'acord amb l'Annex III del RSCIEI.

Requereixen informe previ en matèria d'incendis si la superfície es superior a 100 m² i estan situats sota edificis de qualsevol ús o bé atenent a la seva configuració segons el RSCIEI si es tracta de locals independents.

2) Locals annexes a una comunitat de veïns

Son trasters en edificis normalment d'habitatges, ubicats en qualsevol planta, vinculats als membres de la comunitat de propietaris de l'edifici i que el seu accés es realitza des d'espais comuns de l'edifici:

Es consideren zones de risc especial i es regulen amb els criteris del Document Bàsic "SI Seguretat contra incendis" del Codi Tècnic de l'Edificació (RD 314/2002), del document de la TINSCI DT-8 "Trasters en Aparcaments" i altres normatives que els correspongui.

NO REQUEREIXEN INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN L'ÀMBIT D'ACTIVITATS i les condicions de prevenció d'incendis s'hauran de justificar en el tràmit de la llicència urbanística de construcció o adequació del recinte.

3) Trasters annexes a un aparcament

Es regulen per l'article 2 de la Secció SI 1 del Document Bàsic SI "Seguretat en cas d'Incendi" del Codi Tècnic de l'Edificació aprovat pel RD 314/2007 i modificat pel RD 1371/2007, l'Ordre VIV/984/2009 i RD 173/2010 i pel document DT- 8 Document TINSCI: Trasters en aparcaments que complementa l'esmentat article.

En tots els casos caldrà disposar d'enllumenat d'emergència, segons el REBT i les seves instruccions complementàries.

Aquests requisits son únicament informatius i en tot cas caldrà la intervenció d'un tècnic competent per a la legalització de l'activitat.

TRAMITACIÓ

Tràmit web: **Comunicació d'inici i modificació substancial d'activitat en un establiment amb projecte tècnic i certificat**

www.l-h.cat →Tràmits →Activitat econòmica i consum →Llicències d'Activitats →Comunicació d'inici i modificació substancial d'activitat en un establiment amb projecte tècnic i certificat

LA PRESENTACIÓ DEL PROJECTE I EL CERTIFICAT TÈCNIC SENSE LA SIGNATURA DIGITAL DEL PROFESSIONAL COMPETENT SUPOSA L'INCOMPLIMENT D'UN REQUISIT FORMAL DE CARACTER ESSENCIAL I DONARÀ LLOC A L'INICI D'UN PROCEDIMENT D'ESMENES QUE POT SUPOSAR DEIXAR SENSE EFECTES LA COMUNICACIÓ PRESENTADA I ORDENAR EL CESSAMENT DE L'ACTIVITAT, EN CAS DE NO ESMENAR-SE L'INCOMPLIMENT EN EL TERMINI INDICAT.

PREU

D'acord amb l'Ordenança Fiscal 2.01(Any 2025): **1.207,65 €**

Aquest és únicament el cost de la taxa municipal relativa a la comprovació que les activitats s'ajusten a l'ordenament jurídic vigent. Caldrà considerar els costos del projecte tècnic i el certificat, que haurà de redactar i signar un tècnic competent.

Desembre 2025

TRASTEROS

NORMATIVA APLICABLE

- Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- DT- 8 Documento TINSCI: Trasteros en aparcamientos
- DT- 7 Documento TINSCI: Trasteros
- Código Técnico de la Edificación
- DECRET 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya

DEFINICIÓN

Los trasteros son cámaras para almacenar objetos o materiales diversos, que normalmente no se usan. En ningún caso se podrán destinar a almacenar productos peligrosos (bombonas de gases, líquidos combustibles o inflamables), herramientas o materiales de profesionales ni de vehículos a motor. No se podrán ejercer actividades profesionales, industriales ni de ningún tipo. Deberán disponer de ventilación, natural o forzada. Se contemplan tres tipos de trasteros:

- 1) Locales independientes con trasteros para alquilar
- 2) Locales anejos a una comunidad de vecinos
- 3) Trasteros anejos a un aparcamiento.

REQUISITOS BÁSICOS

- 1) Locales independientes con trasteros para alquilar

- Zona de carga y descarga:

Deben disponer de una zona para la carga y descarga cuando la superficie es de más de 100 m². En zonas de viviendas (Calificaciones urbanísticas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20) cuando la superficie útil de los trasteros esté comprendida entre los 100 y 400 m², habrá que disponer de una zona de carga y descarga apta para un vehículo, con unas dimensiones mínimas de 4,50 m x 2,20 m y un pasillo de acceso lateral, con una anchura mínima de 1 m.

Cuando la superficie útil de los trasteros esté comprendida entre los 400 y 800 m² habrá que disponer de una zona de carga y descarga con unas dimensiones mínimas de 3m x 8m. Y para superficies útiles superiores a 800 m² habrá que disponer de un mínimo de dos plazas de carga y descarga con unas dimensiones mínimas de 3m x 8m, que se incrementará en una plaza más por cada 1500 m² o fracción.

- Prevención de incendios:

Se consideran actividades de almacenaje y se regulan por el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales (RD 164/2025) y otras normativas que les correspondan.

En cualquier caso, los sectores o áreas de incendio de estos establecimientos se clasifican como áreas o sectores con nivel de riesgo intrínseco (NRI) medio, 5, siempre que tengan una altura de almacenamiento igual o inferior a 3 metros, y como áreas o sectores con nivel de riesgo intrínseco (NRI) alto, en caso de que su altura de almacenamiento sea superior a 3 metros, y en este caso se calculará su monto de acuerdo con lo establecido en el RSCIEI.

En aplicación del RSCIEI se deberá tener en cuenta:

- No se pueden admitir en planta sótano.
- La fachada de acceso para los servicios de intervención de incendios debe tener 5 m o más.
- Deben constituir un sector de incendios respecto cualquier otro uso. Las comunicaciones con otros usos se harán a través de puertas EI₂ 45-C5 como mínimo.
- Deberán disponer de detectores automáticos de incendios, de extintores en número suficiente y del resto de dotaciones de prevención de incendios preceptivas, de acuerdo con el Anexo III del RSCIEI.

Requieren informe previo en materia de incendios si la superficie es superior a 100 m² y están situados debajo de edificios de cualquier uso o bien atendiendo a su configuración según el RSCIEI si se trata de locales independientes.

2) Locales anejos a una comunidad de vecinos

Son trasteros en edificios normalmente de viviendas, ubicados en cualquier planta, vinculados a los miembros de la comunidad de propietarios del edificio y que su acceso se realiza desde espacios comunes del edificio.

Se consideran zonas de riesgo especial y se regulan con los criterios del Documento Básico "SI Seguridad contra Incendios" del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2002), del documento de la TINSCI DT-8 "Trasteros en Aparcamientos" y otras normativas que correspondan.

NO REQUIEREN INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL ÁMBITO DE ACTIVIDADES y las condiciones de prevención de incendios se deberán justificar en el trámite de la licencia urbanística de construcción o adecuación del recinto.

3) Trasteros anejos a un aparcamiento

Se regulan por el art. 2 de la Sección SI 1 del Documento Básico SI "Seguridad en caso de Incendio" del Código Técnico de la Edificación aprobado por el RD 314/2007 y modificado por el RD 1371/2007, la Orden VIV/984/2009 y RD 173/2010 y por el documento DT- 8 Documento TINSCI: Trasteros en aparcamientos que complementa el citado artículo.

En todos los casos se deberá disponer de alumbrado de emergencia, según el REBT y sus instrucciones complementarias.

Estos requisitos son únicamente informativos y en todo caso será necesaria la intervención de un técnico competente para la legalización de la actividad u obra.

TRAMITACIÓN

Trámite web: **Comunicación de inicio y modificación sustancial de actividad en un establecimiento con proyecto técnico y certificado**

www.l-h.cat →Trámites →Actividad económica y consumo →Licencias de Actividades →Comunicación de inicio y modificación sustancial de actividad en un establecimiento con proyecto técnico y certificado

LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO Y EL CERTIFICADO TÉCNICO SIN LA FIRMA DIGITAL DEL PROFESIONAL COMPETENTE SUPONE EL INCUMPLIMIENTO DE UN REQUISITO FORMAL DE CARACTER ESENCIAL Y DARÁ LUGAR AL INICIO DE UN PROCEDIMIENTO DE ENMIENDAS QUE PUEDE SUPONER DEJAR SIN EFECTOS LA COMUNICACIÓN PRESENTADA Y ORDENAR EL CESE DE LA ACTIVIDAD, EN CASO DE NO ENMENDARSE EL INCUMPLIMIENTO EN EL PLAZO INDICADO.

PRECIO

De acuerdo con la Ordenanza Fiscal 2.01(Año 2025): **1.207,65 €**

Este es únicamente el coste de la tasa municipal relativa a la comprobación de que las actividades se ajustan al ordenamiento jurídico vigente. Habrá que considerar los costes del proyecto técnico y el certificado, que tendrá que redactar y firmar un técnico competente.

Diciembre 2025