



**NORMATIVA TÈCNICA I DE
FUNCIONAMENT DE LES EMPRESES
UBICADES A LA ZAC DE MERCABARNA**

Barcelona, octubre 2025

Índex

1. OBJECTE	3
2. ABAST	3
3. CONDICIONS VINCULADES A L'ACTIVITAT	3
3.1. Activitats	3
3.2. Llicències.....	4
3.3. Autorització Sotsarrendaments.....	4
4. URBANISME I OBRES	5
4.1. Identificació dels edificis	5
4.2. Altres Aspectes urbanístics.....	5
4.3. Autoritzacions.....	5
4.4. Reposició de serveis i elements públics	6
4.5. Enllumenat públic.....	7
4.6. Utilització del subsòl.....	7
4.7. Cables i canonades	7
4.8. Rètols, logos i símbols	8
4.9. Inspecció de les obres.....	8
5. MEDI AMBIENT I NETEJA	8
5.1. Gestió de residus	8
5.2. Abocaments al sistema de clavegueram	9
5.3. Neteja	10
5.4. Altres.....	11
6. TELECOMUNICACIONS	11
7. HORARIS, ACCÉS, VIALITAT I SEGURETAT	12
7.1. Horaris Activitat.....	12
7.2. Accés a la Unitat Alimentària	12
7.3. Accés als edificis	13
7.4. Normes Circulació.....	13
7.5. Seguretat	14

1. OBJECTE

L'objecte d'aquesta Normativa és recopilar en un únic document el contingut de les normes tècniques i de funcionament que les empreses ubicades a la Zona d'Activitats Complementàries (ZAC) de Mercabarna han d'acomplir conjuntament amb la legislació vigent i el Pla Especial Urbanístic de Reordenació i Millora de Mercabarna, per a una adequada utilització de les parcel·les, edificacions i locals situats en la mateixa.

2. ABAST

D'acord l'objecte definit, aquestes normes són d'aplicació a totes les empreses que realitzen la seva activitat a la Zona d'Activitats Complementàries de Mercabarna.

3. CONDICIONS VINCULADES A L'ACTIVITAT

3.1. Activitats

La finalitat de la Zona d'Activitats Complementàries, com el seu nom indica, és complimentar l'activitat dels Mercats Majoristes de Fruites i Hortalisses i del Peix, i l'Escorxador, i va néixer com a conseqüència de les necessitats intrínseques que comporta l'evolució contínua de les diferents formes de comerç i de les persones/usuaris que realitzen la seva activitat diàriament en el recinte de la Unitat Alimentària.

Les activitats autoritzades a dur a terme a la ZAC són totes aquelles complementàries a les que es realitzen als mercats (emmagatzematge, manipulació, transformació, importació/exportació, logístiques i distribució...), així com activitats de serveis als usuaris de la Unitat Alimentària (restauració, hoteleres, financeres, tallers de reparació de vehicles, repostatge de combustible, sanitàries...). Aquestes activitats poden ser susceptibles de modificació i/o noves incorporacions depenent de l'evolució en les diferents formes de comerç, nous productes, nous formats, nous serveis a l'usuari, etc.

Tanmateix i tenint en compte que la finalitat de la ZAC és complimentar l'activitat que es realitza als mercats, restaran totalment prohibides la venda directa de producte des de les instal·lacions de la ZAC i el lliurament i recepció de mercaderies destinades a persones físiques i/o jurídiques que no siguin titulars d'un lloc de venda o espai autoritzat expressament per Mercabarna per a realitzar aquesta activitat.

Les empreses de logística, que pel seu propi objecte social realitzin agrupació de mercaderies i distribució d'aquestes amb els seus propis mitjans de transport a tercers, poden rebre mercaderies directament, però en cap cas poden fer lliurament directe d'aquestes mercaderies a clients que no disposin de magatzems o llocs de venda a la Unitat Alimentària.

L'activitat específica a realitzar per cada operador en les seves instal·lacions estarà recollida i autoritzada per Mercabarna en cadascun dels contractes signats amb ells i qualsevol canvi i/o ampliació d'aquestes activitats s'haurà de comunicar a Mercabarna per a la seva acceptació i autorització expressa.

3.2. Llicències

Les empreses que realitzen la seva activitat a la ZAC hauran d'acreditar davant de MERCABARNA l'atorgament de la Llicència Ambiental per l'autoritat competent, així com altres autoritzacions o permisos inherents a l'activitat a desenvolupar: registre sanitari, permís de posta en marxa, etc. El termini per a la presentació d'aquestes documentacions restarà establert en els contractes d'arrendament signats amb cada usuari.

Qualsevol dels canvis considerats substancials d'activitat, d'acord amb el que preveu l'atorgament de la Llicència Ambiental, hauran de ser comunicats a MERCABARNA encara que no es produeixi canvi dels titulars dels contractes.

3.3. Autorització Sotsarrendaments

Com a conseqüència de la total ocupació de la superfície de la ZAC i la demanda continuada per part de les empreses d'ubicar-se dins del recinte i amb la voluntat de generar el màxim d'activitat a la Unitat Alimentària i optimitzar la seva ocupació, Mercabarna regula, documentalment i contractualment amb els arrendataris dels diferents espais, la figura dels sotsarrendament mitjançant les autoritzacions corresponents.

Les condicions que regulen aquestes autoritzacions resten establertes a la Normativa específica que s'adjunta com a Annex nº 1.

4. URBANISME I OBRES

4.1. Identificació dels edificis

A efectes de permetre la seva efectiva localització, l'accés principal dels edificis s'identificarà d'acord al model carrer/número aprovat per MERCABARNA. Prèvia petició de l'interessat, s'atorgarà la identificació carrer/número a partir del nomenclàtor oficial de carrers aprovat per l'Ajuntament de Barcelona. Els titulars estaran obligats a col·locar, al seu càrrec, la placa de numeració aprovada d'acord amb el model normalitzat, al costat de la seva entrada per a vianants, i tenint en compte les condicions de visibilitat des dels vehicles de mercaderies o turismes.

4.2. Altres Aspectes urbanístics

Respecte a les qüestions referents als límits de les parcel·les, amplades mínimes de façanes, edificació, alineació, edificació, alçades màximes i edificabilitat, s'estarà en tot moment a l'establert en el Pla Especial Urbanístic de Reordenació i Millora de Mercabarna i les seves possibles modificacions posteriors.

No està permesa la instal·lació de màquines dispensadores de cap tipus de productes (begudes i alimentació, etc.) en els sota molls i façanes dels edificis.

4.3. Autoritzacions

Els titulars interessats en realitzar obres de nova construcció, reformes o modificacions a les seves naus hauran de sol·licitar la corresponent autorització a MERCABARNA, que haurà d'anar acompanyada de projecte signat per tècnic qualificat i visat pel col·legi professional que correspongui, així com tota la documentació complementària que correspongui.

Prèviament a la presentació del projecte es podran establir tots aquells contactes tècnics, acompanyats o no de documentació, que siguin necessaris per a la correcta tramitació del projecte, però en tot cas, aquests contactes no substitueixen la sol·licitud formal. El procediment de presentació de sol·licituds s'especifica al següent enllaç <https://www.mercabarna.es/informacio-practica/sollicitud-de-permis-dobres/>, on també es troben les condicions que fan referència a la Prevenció de Riscos Laborals.

L'autorització vindrà acreditada per escrit signat pel tècnic competent que designi MERCABARNA en un termini màxim de 10 dies hàbils a partir de la recepció de tota la documentació necessària. Si les obres incloses en el projecte aprovat no s'inicien abans de sis mesos des de la signatura del permís, aquest es considerarà caducat.

L'autorització de MERCABARNA només tindrà caràcter d'informat i en cap cas substitueix la preceptiva Llicència d'Obres pertinent que el titular haurà de sol·licitar a l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb les Ordenances en vigor.

El titular presentarà a MERCABARNA la llicència atorgada abans de l'inici de les obres. Una vegada finalitzades, el titular està obligat a lliurar a Mercabarna còpia de la certificació final d'obres.

El tràmit aquí descrit servirà tanmateix per a les obres menors, podent-se abreujar el procediment, sempre i quan quedi degudament justificat la idoneïtat dels treballs projectats a judici del tècnic designat.

MERCABARNA es reserva el dret a inspeccionar les obres en qualsevol moment de la seva execució, podent aturar-les si es posa de manifest qualsevol dels incompliments aquí relacionats. Aquesta inspecció en cap cas verifica la idoneïtat tècnica del projecte constructiu ni la seva execució.

El titular de l'obra es farà càrrec íntegrament de la gestió de runes que aquestes comportin.

4.4. Reposició de serveis i elements públics

La realització d'obres haurà de mantenir els serveis i elements públics (subministraments elèctrics, aigües, gas, clavegueram, telecomunicacions, jardineria, senyalització viària, voreres, instal·lacions contra incendis, etc.).

Els titulars de les obres hauran de preveure en els seus projectes les possibles afectacions i fer-se càrrec de les corresponents reposicions. A tal objecte s'hauran de coordinar amb MERCABARNA i amb les companyies titulars dels serveis públics.

En el supòsit que les obres de reposició no siguin realitzades pel titular en el termini estipulat, Mercabarna es reserva el dret de realitzar-les repercutint el cost íntegre de les mateixes i dels elements de la reposició al titular.

Així mateix les possibles pèrdues o danys i perjudicis que es puguin originar a Mercabarna o a tercers com a conseqüència de la manca de realització d'aquestes obres seran a càrrec del titular de l'obra.

4.5. Enllumenat públic

Aniran a càrrec de les empreses els elements d'enllumenat públic que per motiu de nova construcció i/o remodelació de l'edifici calgui introduir o modificar. Els nous punts de llum s'adequaran al model normalitzat, i es fixaran amb un nombre i intensitat que permeti garantir el nivell de lluminositat establert dins del recinte. Tot l'enllumenat públic haurà d'estar connectat al quadre elèctric de MERCABARNA que correspongui.

El manteniment i l'explotació d'aquest enllumenat serà a càrrec de MERCABARNA.

4.6. Utilització del subsòl

El subsòl delimitat dins del perímetre de les parcel·les com a espais edificables és construïble i utilitzable sense més limitacions que les establertes en el Pla Especial Urbanístic de Reordenació i Millora de Mercabarna i per a la protecció de l'aqüífer del Delta del riu.

La resta de subsòl serà utilitzat pel pas d'infraestructures públiques o d'ús comú de la Unitat Alimentària, incloses les escomeses individuals que es derivin de les anteriors.

4.7. Cables i canonades

Està prohibit el pas exterior a les naus i el pas pel subsòl d'ús comú de tots aquells cables i canonades privats que no estiguin vinculats a les infraestructures de servei comú.

Els cables i canonades vinculats a les infraestructures de servei no podran ser aeris, havent de passar obligatòriament pel subsòl. S'eximeixen d'aquesta condició les infraestructures de telecomunicacions i enllumenat de vials, que s'hauran de fer passar per façanes i/o cobertes.

4.8. Rètols, logos i símbols

Les naus podran disposar d'un rètol i/o "logos" que identifiqui l'empresa titular, i donada la diversitat de tipologies dels edificis, amb diferents condicionants i geometries, s'estableixen els següents criteris de disseny i instal·lació:

- L'alçada del rètol serà inferior al 40% de l'altura total de la façana.
- Els rètols seran adossats a la façana i en cap cas podran sobresortir del volum edificat consolidat.

Pel que fa a altres tipus de símbols, com banderes, únicament podran ser corporatius i l'aprovació prèvia de la instal·lació serà sota criteri de Mercabarna.

En qualsevol cas, per a aquells muntatges que requereixen d'anclatges, estructures de suport, etc., caldrà aportar certificat de responsabilitat de la instal·lació per part d'un tècnic competent.

4.9. Inspecció de les obres

Mercabarna es reserva el dret d'inspeccionar les obres en qualsevol moment de la seva execució, podent aturar-les si es posa de manifest qualsevol incompliment respecte al projecte d'obres presentat i/o a la sol·licitud.

5. MEDI AMBIENT I NETEJA

Són obligacions específiques, a banda de les que legalment puguin ser exigibles, les següents:

5.1. Gestió de residus

Tota empresa situada dins la Unitat Alimentària està obligada a gestionar els residus generats per la seva activitat, havent-se de donar d'alta a l'Agència de Residus de Catalunya per a aconseguir el codi de productor de residus.

Totes aquelles empreses que la seva activitat no sigui considerada industrial o sigui tipus oficina, es podran adherir al sistema de gestió de residus urbans que hi ha a MERCABARNA.

Per poder gestionar correctament els residus, les empreses seran lliures de contractar els seus gestors autoritzats o utilitzar el sistema de gestió de residus que disposa MERCABARNA.

MERCABARNA disposa d'un sistema propi de gestió dels residus comercials d'adscripció voluntària. Les empreses que vulguin i puguin integrar-se en aquest sistema es comprometen a:

- Practicar la separació en origen, de com a mínim les següents fraccions: matèria orgànica vegetal, cartró, fusta caixes, fusta pales i plàstic caixes, pòrex, film i fleixos.
- Pel que fa a la fracció de matèria orgànica vegetal (fruites i verdures), per tal de donar suport d'acompliment a la llei de prevenció del malbaratament alimentari 3/2020, els palets de mermes s'han de portar primer al Foodback (centre d'aprofitament alimentari) on es valorarà si és aprofitable o s'ha de gestionar com a residu en el Punt Verd.
- Transportar els residus comercials, pels seus propis mitjans, al Punt Verd, complir les normes de funcionament i seguretat d'aquesta instal·lació, tot satisfent el preu que per aquest servei s'hagi establert.
- No utilitzar els contenidors de recollida selectiva dels mercats.
- Les empreses, prèvia autorització de MERCABARNA, podran disposar de contenidors propis fora dels seus espais tancats, sempre que aquests no afectin a la seguretat i la mobilitat del recinte. Així mateix hauran de mantenir-los en les degudes condicions de seguretat i disposant de sistemes que impossibilitin l'accés o ús per part de tercers.
- Informar a MERCABARNA de les quantitats de residus gestionades anualment per fracció.
- Tots aquells residus especials que generin les activitats hauran de ser gestionats correctament pel productor del residu, amb menció especial dels olis que generen els bars/restaurants.

5.2. Abocaments al sistema de clavegueram

Pel que fa a l'ús de l'aigua, l'Àrea Metropolitana de Barcelona és la responsable de l'avaluació de la qualitat de l'aigua i de vetllar pel compliment dels paràmetres abocats al clavegueram. Per aquest motiu realitza inspeccions periòdiques d'abocaments a les empreses. I és per això que les empreses ubicades al recinte, en funció de l'activitat que exerceixin de manipulació de producte alimentari, estaran

obligades a fer les avaluacions pertinents de l'aigua de la xarxa a les sortides que tinguin habilitades als seus espais i disposar, tal i com marca la llei, d'un espai on poder prendre mostres de l'abocament.

El manteniment de la xarxa comunitària de la Unitat Alimentària el realitza Mercabarna i és per això que les connexions de les sortides, tant siguin residuals com pluvials han d'estar correctament connectades, i comptar amb el preceptiu permís d'obres i el manteniment propi degut.

Per tant, és d'obligació per a les empreses:

- Connectar les sortides d'aigües residuals i pluvials a les corresponents xarxes de sanejament de MERCABARNA, tot i fent-se responsable dels seus abocaments, i disposant de la reglamentària arqueta de mostres. Els processos industrials que requereixin l'ús de sistemes de depuració d'aigües els faran dins dels espais edificables de la seva parcel·la. I realitzar el seu propi manteniment del circuit.
- Realitzar els controls pertinents per a la prevenció i control de la legionel·losi en cas que disposi d'instal·lacions amb risc de poder ser generadores de legionel·la, d'acord amb l'establert en el Decret 352/2004, de 27 de juliol i publicat al DOGC núm. 4185 de data 29 de juliol, o en la Normativa vigent de cada moment.

5.3. Neteja

És d'obligació per a les empreses:

- Fer-se càrrec de la neteja dels espais vials arrendats amb una freqüència diària. Molls i sota molls.
- No netejar tirant les restes a la via pública.
- No acumular envasos en parterres o voreres llindars a la parcel·la, pel perill de proliferació de plagues.
- Fer-se càrrec dels espais verds que hi ha en la seva parcel·la i de l'estat de neteja dels mateixos.
- Tenir un pla de DDD (desinfecció, desratització i desinsectació) amb una empresa aplicadora oficial.

5.4. Altres

Pel que fa a les activitats desenvolupades pels usuaris de la Unitat Alimentària, cal recordar que correspon a aquests en exclusiva la gestió dels riscos vinculats a la seva activitat.

De cara a garantir un adequat anàlisi d'aquests riscos, així com l'establiment de mesures que en puguin prevenir la materialització, els usuaris de la ZAC hauran de tenir en compte, en l'exercici de la seva activitat al recinte de Mercabarna, els principis i criteris recollits per Mercabarna al seu Codi Ètic, entre els que s'inclou, pel que fa a les relacions amb l'entorn, el d'establir mesures i accions per a prevenir i minimitzar els efectes perjudicials en el medi ambient.

Així mateix, Mercabarna també adopta, tant al seu Codi com a la Política de l'empresa, el compromís de compliment de la legalitat, garantint la prevenció en el desenvolupament de la seva activitat empresarial de les conductes tipificades com a delictives al Codi Penal espanyol.

S'adjunta com a Annex nº 2 el Protocol d'Emergències Mediambientals de Mercabarna.

6. TELECOMUNICACIONS

Mercabarna és la propietària de la Xarxa de Fibra Òptica del recinte de la Unitat Alimentària.

Mercabarna adjudica l'explotació de l'esmentada infraestructura mitjançant concurs públic, el que permet a les empreses usuàries de la Unitat Alimentària gaudir de grans avantatges.

D'acord a l'anterior, queda totalment prohibit dur a terme tot tipus d'instal·lació, manipulació, reparació, de qualsevol infraestructura de Fibra Òptica dins del recinte, aliena a la pròpia de Mercabarna.

En tot cas, si una operadora diferent a la que explota la xarxa, vol fer ús d'aquesta, haurà d'arribar a un acord amb l'operadora adjudicatària de l'explotació de l'esmentada infraestructura.

Totes les instal·lacions de telecomunicacions privades que requereixin la utilització d'antenes o radio enllaços exteriors hauran de ser prèviament autoritzades per MERCABARNA.

Les façanes i cobertes dels edificis estan afectes a servitud de pas per a cables de telecomunicacions.

Les obres de particulars que afectin cables en servei hauran de tenir especial cura, protegint-los adequadament durant el període que durin. Una vegada finalitzades aquestes, caldrà adequar-los a les noves façanes o cobertes. Aquestes accions, i els possibles danys, seran a càrrec del titular de l'obra.

7. HORARIS, ACCÉS, VIALITAT I SEGURETAT

7.1. Horaris Activitat

Les empreses ubicades a la ZAC poden realitzar activitat dins les seves instal·lacions les 24 hores al dia sense cap limitació. No obstant això, Mercabarna, d'acord amb les Associacions Empresarials dels diferents sectors, pot establir limitacions horàries per a la realització d'algunes activitats, ja sigui per fer complir acords sectorials i/o per a realitzar activitats de manteniment, conservació i neteja dels espais comuns .

A títol enunciatiu i no limitatiu dins d'aquestes limitacions estarien els horaris de càrrega i descàrrega de les empreses del sector de fruites i hortalisses ubicades a la ZAC i sotmeses a la reglamentació horària de funcionament del Mercat Central de Fruites i Hortalisses i que actualment és de 9:00h fins a les 17:00h.

7.2. Accés a la Unitat Alimentària

L'accés a la Unitat Alimentària es pot realitzar utilitzant vehicles privats o mitjançant l'ús del transport públic.

L'accés mitjançant vehicles privats (turismes, furgonetes, camions i tràilers...) està regulat per diferents sistemes de control, ja siguin amb mitjans humans o mecànics i té un cos en funció del tipus de vehicle utilitzat.

Per satisfer aquest cost, Mercabarna, a banda dels sistemes habituals de pagament, posa a disposició dels usuaris la utilització de targetes, amb diferents modalitats d'abonament i associades a les seves dades.

7.3. Accés als edificis

Tal i com queda regulat en els contractes subscrits amb les diferents empreses ubicades a la ZAC, aquestes hauran de permetre, en tot moment i circumstància, l'entrada en la parcel·la del personal de Mercabarna o de persona autoritzada, a efectes de comprovar el compliment de les seves obligacions.

Aquest dret només estarà limitat pels preceptes que legalment siguin exigibles, sent necessari tanmateix la identificació del personal que hi vulgui accedir.

7.4. Normes Circulació

Són plenament exigibles dins del recinte de Mercabarna el conjunt de normes incloses o associades al Codi de Circulació.

Els espais vials arrendats a efectes de càrrega i descàrrega (sota molls), encara que tenen un ús preferencial pel seu arrendatari, estan afectats de servitud de maniobrabilitat viària. És obligatori facilitar el moviment dels elements mòbils dins d'aquests espais per tal de permetre la maniobra d'altres vehicles.

Independent de l'establert en el Pla de Mobilitat s'haurà de complir amb les següents condicions en relació als espais vials arrendats (sota molls):

- Ús dels espais arrendats per a operacions de càrrega i descàrrega de mercaderies, però respectant la servitud de maniobrabilitat per altres vehicles.
- Els vehicles de transport que estacionin per fer operacions de càrrega i descàrrega, hauran de quedar completament dins del seu espai arrendat. Els molls podran ser oberts, tancats, perpendiculars espinats, endinsats, etc., però en tot cas hauran de permetre que una vegada els vehicles hi siguin estacionats no ocupin els vials de circulació.
- No es podran acumular envasos, palès, caixes, maquinària i altres estris, a excepció dels elements necessaris per a l'eliminació dels residus i, que en tot cas, hauran de ser tancats per evitar el vessament i l'abocament per part de persones no autoritzades i alienes a la instal·lació.

- No es podrà construir cap tipus d'element fix o removable, més que aquells que siguin necessaris per facilitar l'accés de persones o vehicles.
- Les empreses titulars dels contractes hauran d'acreditar el nombre de vehicles de mercaderies que simultàniament poden estar treballant en el seu sota moll. Si aquesta xifra supera el que el seu espai permet ocupar, haurà d'acordar amb MERCABARNA l'ocupació d'altres zones de la Unitat Alimentària.

7.5. Seguretat

MERCABARNA desenvolupa l'especial vigilància dels espais comuns en coordinació amb els diferents cossos de seguretat. No obstant això, correspon als titulars dels contractes, la vigilància específica de les seves instal·lacions privatives, així com de l'espai vial arrendat. Cada empresa haurà de disposar, al marge del que sigui legalment exigible, de sistemes de seguretat antiincendis .

MERCABARNA i els titulars de les diferents empreses coordinaran els seus respectius Plans d'Autoprotecció, i les accions preventives en relació als riscos en matèria de salut i seguretat laboral.

Tanmateix les empreses titulars dels contractes hauran d'informar a Mercabarna de totes les instal·lacions petrolíferes privades ubicades i/o que vulguin ubicar a les seves instal·lacions (sortidors, dipòsit de gasoil, etc.), així com de les dades generals de les mateixes (tipus de producte, volums...), i hauran d'acreditar la inscripció d'aquestes instal·lacions en el RITSIC (Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya) segons l'establert a la Instrucció 1/2015, aprovada per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, que pertany al Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya, o la Normativa vigent en cada moment.