
EDICIÓN

2026

DOCUMENTO

01 de 03

ÁMBITO

Cataluña

DOCUMENTO OPERATIVO · PARTNERS Y EQUIPO

Guía para Colaboradores

Marco profesional, normativa, buenas prácticas, seguridad laboral, checklists y errores comunes en el vaciado de pisos. Material de referencia para colaboradores, subcontratas y equipo propio.

CONTENIDO

Cómo está organizado este documento

Esta guía recoge nuestras expectativas profesionales, la normativa real catalana y española aplicable, las buenas prácticas verificadas del sector y los protocolos de seguridad. Está pensada para que cualquier persona que colabore con nosotros sepa exactamente cómo trabajamos y por qué.

- 01 Expectativas profesionales: puntualidad, discreción, trato y cuidado del inmueble

- 02 Normativa real en Cataluña: ARC, registros, hojas de seguimiento

- 03 Residuos urbanos en Barcelona: puntos verdes, voluminosos, escombros

- 04 RAEE: residuos de aparatos eléctricos y electrónicos

- 05 Clasificación de residuos, donación y reciclaje

- 06 Seguridad laboral: EPI y manipulación manual de cargas

- 07 Checklist operativo: antes, durante y después

- 08 Errores comunes y cómo evitarlos

- 09 Tabla resumen de tipos de residuos y destino correcto

- 10 Ejemplos ilustrativos de casos típicos en Barcelona

- 11 Fuentes y normativa de referencia

01 · MARCO PROFESIONAL

Expectativas profesionales

Trabajar bajo nuestra marca implica un compromiso concreto con cada cliente. Estas son las cuatro expectativas no negociables que deben cumplirse en cada intervención, sin excepción.

Puntualidad

- La cita es la hora pactada con el cliente, no una orientación. Si vamos a llegar más de 15 minutos tarde, avisamos antes con explicación honesta.
- Si el día anterior aparece un imprevisto, se reprograma con el cliente, no se hace esperar.
- El equipo llega con el material ya organizado en la furgoneta. Cargar en casa del cliente le hace pensar (con razón) que improvisamos.

Discreción

- En casos de Diógenes, defunción, desahucio o conflicto familiar, no se comenta nada con vecinos ni en la portería. Saludo educado y a trabajar.
- No se hacen fotos del interior salvo que el cliente las autorice expresamente para el portfolio. Si autoriza, las fotos no muestran objetos personales identificables.
- Las furgonetas con rotulación se aparcan, cuando es posible, fuera de la línea de vista de la finca. La discreción visual también cuenta.
- En zonas residenciales sensibles, evitamos voces altas, música en la furgoneta y conversaciones que se oigan desde la calle.

Trato al cliente

- Se presupuesta por escrito, cerrado, antes de empezar. Si surge un sobrecoste real durante la obra, se comunica antes de incurrir en él, no a posteriori.
- No se promete lo que no se puede cumplir. Mejor un "déjeme verificarlo" que un "sí" precipitado.
- El cliente firma un acta de inicio y, al terminar, recibe fotos del estado final. Si el cliente no está presente, se le envían por WhatsApp.
- Si encontramos algo que parezca de valor (joyas, documentos, dinero, fotografías personales) se aparta y se entrega al cliente, no se descarta.

Cuidado del inmueble

- Protección de suelos en zonas de paso continuo. Cartón ondulado o lonas en pasillo, escalera y ascensor.
- Protección de marcos, esquinas y batientes en pasos estrechos donde se mueven muebles voluminosos.
- Si se daña algo durante el trabajo, se documenta con foto, se informa al cliente al final de la jornada y se ofrece reparación o compensación.
- Las zonas comunes de la finca quedan limpias al finalizar. Suelo del rellano barrido, ascensor sin huellas, portal sin restos.

"Lo que diferencia un servicio profesional de uno improvisado no se ve durante la obra. Se ve cuando la obra ya ha terminado y nadie sabe que hemos estado."

Normativa real en Cataluña

Una empresa que vacía pisos o naves **genera residuos** y, normalmente, también los **transporta**. Eso obliga a cumplir con la Agència de Residus de Catalunya (ARC). Estos son los puntos esenciales.

Marco legal aplicable

Norma	Qué regula
Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados	Marco estatal de residuos: definiciones, jerarquía, obligaciones, régimen sancionador.
Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de julio	Texto refundido de la Ley reguladora de los residuos en Cataluña.
Decreto 197/2016, de 23 de febrero	Comunicación previa en materia de residuos y registros generales de productores y gestores en Cataluña.
Decreto 93/1999, de 6 de abril	Procedimientos de gestión de residuos en Cataluña. Anexo 1: grupos de residuos.

Inscripción como transportista de residuos

Una empresa de vaciados que traslada residuos de manera profesional debe inscribirse en el **Registro general de personas gestoras de residuos de Cataluña, sección transportistas**. La inscripción se hace mediante *comunicación previa* a la ARC a través del Sistema Documental de Residuos (SDR) y se obtiene un código identificativo (código T).

► OBLIGACIONES DEL TRANSPORTISTA

- Estar inscrito en el Registro de transportistas antes de iniciar la actividad.
- Trasladar los residuos a la planta del gestor que indique el productor o poseedor de los residuos.
- Si el gestor no acepta el residuo, devolverlo a su origen.
- Llevar en el vehículo la nota informativa de inscripción y la documentación de transporte (Hoja de seguimiento u Hoja de seguimiento itinerante).
- Cumplir el resto de requisitos del transporte de mercancías (tarjeta de transporte, ADR si aplica).

Hoja de seguimiento itinerante

Cuando recogemos residuos de varios productores en una misma ruta — situación habitual en vaciados de pisos — utilizamos la **Hoja de seguimiento itinerante (FSI)**. Es el documento que da trazabilidad a la operación: identifica al transportista, los puntos de recogida, los códigos LER de los residuos y el destino.

Residuos no peligrosos vs. residuos peligrosos

La mayoría de un vaciado de pisos típico son residuos **no peligrosos** (mobiliario, ropa, libros, plásticos, voluminosos). Pero cualquier vaciado puede contener residuos peligrosos: pinturas, disolventes, baterías, fluorescentes, pilas, productos químicos. Cuando hay residuos peligrosos cambian las obligaciones: hace falta autorización específica de transporte, fianza depositada en la Caja General de Depósitos y, según el grupo, póliza de seguro.

► ATENCIÓN

Si nuestra empresa **no** está autorizada para residuos peligrosos y aparecen en una vivienda (es habitual: bidones de pintura, garrafas de disolventes, baterías de coche en trasteros), **no los transportamos nosotros**. Se separan, se guardan en sitio seguro y se avisa al cliente para gestionarlos por canal autorizado o llevarlos al punto verde de zona.

Residuos urbanos en Barcelona

Barcelona dispone de tres tipos de puntos verdes y un servicio gratuito de recogida domiciliaria de muebles. Conocer la diferencia es esencial para indicar bien al cliente qué hacer y para optimizar nuestras propias rutas.

Tres tipos de puntos verdes

Tipo	Qué se acepta	Qué NO se acepta
Punto verde de zona (instalaciones grandes, una por distrito)	Vidrio plano, electrodomésticos grandes, restos de poda, escombros, muebles, ropa, calzado, RAEE, aceites, neumáticos pequeños, baterías, pinturas, fluorescentes, cápsulas de café, etc.	Residuos industriales especiales, tóxicos, peligrosos, sanitarios, orgánicos.
Punto verde de barrio (instalación menor en trama urbana)	Residuos domésticos de menor volumen: ropa, RAEE pequeño, aceites, pinturas, pilas, etc.	Escombros, muebles y trastos, restos de madera, restos vegetales, voluminosos.
Punto verde móvil (camión itinerante con calendario fijo)	Residuos pequeños de uso doméstico (ropa, RAEE pequeño, aceites, pilas, pinturas, fluorescentes, cápsulas).	Voluminosos, escombros, restos vegetales, residuos peligrosos.

El servicio es **gratuito para particulares** empadronados, hasta 500 kg diarios. La tarjeta del punto verde, vinculada al recibo del agua, otorga descuentos progresivos en la tasa de residuos: hasta el 14% por 15 visitas o más al año.

Recogida domiciliaria de muebles y trastos

El Ayuntamiento ofrece dos vías para retirada de muebles voluminosos:

CALENDARIO POR CALLE (GRATUITO)

Cada calle tiene asignado un día. Los muebles se bajan al portal entre las **20.00 y las 22.00 h** del día asignado. Se consulta en el 010, en el 900 226 226 o en el portal Cuidem Barcelona.

RECOGIDA PROGRAMADA (GRATUITO · CITA)

Para volúmenes mayores o casos puntuales, se pide cita por el 010 o web. Máximo 3 objetos por solicitud y 12 al año por domicilio. Plazo habitual: 2-5 días hábiles.

QUÉ SÍ RECOGEN

Sofás, puertas, muebles, sillas, cajas y listones de madera, persianas, juguetes rotos.

QUÉ NO RECOGEN

Escombros, sanitarios u objetos de obra, electrodomésticos con CFC (frigoríficos, aire acondicionado): estos van al punto verde de zona.

► IMPORTANTE

Dejar muebles en la vía pública **fuera del día y horario asignados** está sancionado por la Ordenanza Municipal de Residuos. Las multas pueden alcanzar varios miles de euros. Nunca dejamos enseres en la calle por iniciativa propia: o ruta a punto verde, o coordinamos con el servicio municipal.

Escombros

Si un trabajo genera escombros (reformas básicas, retirada de azulejos, levantamiento de mobiliario fijo) **no se mezclan con el resto del vaciado**. Se gestionan en saco/contenedor con empresa autorizada por el Ayuntamiento, identificado con razón social, teléfono y código de homologación. Solo se permite escombros dentro del saco, nunca muebles ni enseres.

RAEE: residuos eléctricos y electrónicos

En todo vaciado aparecen aparatos eléctricos al final de su vida útil. La gestión de RAEE está regulada por el **Real Decreto 110/2015**, modificado por el Real Decreto 27/2021. No se pueden tratar como residuo común.

Las 7 categorías de RAEE

Cat.	Descripción	Ejemplos típicos en un vaciado
1	Aparatos de intercambio de temperatura	Frigorífico, congelador, aire acondicionado, deshumidificador.
2	Monitores, pantallas con superficie > 100 cm ²	Televisor, monitor, marco digital grande.
3	Lámparas	Fluorescentes, bombillas LED, halógenas, descarga.
4	Grandes aparatos (dimensión > 50 cm)	Lavadora, lavavajillas, horno, vitrocerámica, secadora.
5	Pequeños aparatos (sin dimensión > 50 cm)	Tostador, plancha, cafetera, microondas pequeño, ventilador.
6	Pequeños equipos de informática y telecomunicaciones	Portátil, móvil, router, impresora pequeña, periféricos.
7	Paneles fotovoltaicos grandes	Paneles solares en cubiertas, tejados, terrazas (poco habitual en vaciados domésticos).

Cómo gestionarlos

- Los RAEE no se mezclan con voluminosos: van por separado.
- Frigoríficos y aires acondicionados con CFC requieren **tratamiento específico**: deben ir directamente a punto verde de zona o a gestor autorizado de RAEE. No se aceptan en la recogida municipal de muebles.
- Las pantallas no se rompen ni se desmontan en obra: contienen materiales tóxicos.
- Los electrodomésticos en buen estado se valoran primero para preparación para reutilización (donación) antes que para reciclaje. Es prioridad legal según el RD 110/2015.

Si trabajamos como gestor de RAEE

Cuando una empresa gestiona RAEE de forma profesional, debe cumplir adicionalmente con el archivo cronológico, la memoria anual y las obligaciones de información a través de la plataforma electrónica de gestión de RAEE. Si no se está autorizado, los RAEE se entregan a un gestor que sí lo esté: nunca se acumulan ni se almacenan más de lo permitido por la inscripción.

Clasificación, donación y reciclaje

La jerarquía de residuos establecida por la Ley 22/2011 prioriza, en este orden: prevención, preparación para reutilización, reciclaje, otras valorizaciones (incluida energética) y, en último lugar, eliminación. En un vaciado tenemos margen real para mover muchos enseres a las primeras categorías.

Flujo correcto en obra

01 Triaje en origen

Antes de bajar nada, el equipo separa por tipos: aprovechable / reciclable / voluminoso / RAEE / peligroso. La separación cuesta minutos, ahorra horas en destino.

02 Reutilización primero

Lo que está en buen estado (electrodomésticos funcionales, ropa limpia, muebles enteros, libros, juguetes, vajilla) se ofrece a entidades de donación o a redes de segunda mano profesionales.

03 Reciclaje en flujos separados

Cartón, papel, vidrio y metal se llevan al contenedor selectivo o al punto verde si es volumen alto. La madera, a punto verde de zona o gestor autorizado.

04 RAEE por su canal

Tratamiento específico según categoría. Punto verde de zona o gestor autorizado. Nunca con voluminosos.

05 Voluminosos por la vía municipal

Coordinación con el calendario municipal o transporte directo a punto verde de zona. Nunca por iniciativa en la calle.

06 Peligrosos a gestor autorizado

Pinturas, disolventes, fitosanitarios, baterías de gran tamaño: solo a gestor autorizado o punto verde de zona si son cantidades domésticas.

Entidades de donación habituales en Barcelona

Son orientativas; la disponibilidad varía y conviene confirmar antes de acudir.

- **Solidança, Roba Amiga, Cáritas** y otras redes de inserción para textil y enseres pequeños.

- **Engrunes, Formació i Treball:** muebles, electrodomésticos funcionales y enseres en general, con recogida concertada.
- Bibliotecas municipales y librerías solidarias para libros en buen estado.
- Asociaciones vecinales y bancos de juguetes navideños para material infantil.

Seguridad laboral: EPI y manipulación de cargas

El marco legal de prevención de riesgos laborales en España es la **Ley 31/1995**, desarrollada por el RD 39/1997 (servicios de prevención), el RD 487/1997 (manipulación manual de cargas) y el RD 773/1997 (uso de equipos de protección individual). El INSST publica las guías técnicas que detallan cómo aplicar estas normas.

EPI mínimo en vaciados

Pieza	Cuándo se usa	Notas
Guantes resistentes (anticorte / nitrilo)	Siempre. Guante anticorte para manipular muebles y objetos cortantes; guante de nitrilo para zonas húmedas o productos.	Doble guante en zonas con riesgo biológico (Diógenes, abandono).
Calzado de seguridad	Siempre. Puntera de acero o composite y plantilla antiperforación.	Suela antideslizante. Marcado CE EN ISO 20345.
Mascarilla	FFP2 estándar. FFP3 en Diógenes severo, polvo de obra, zonas con plagas o moho.	Marcado CE EN 149. Sustituir cuando se humedece o se nota pérdida de eficiencia.
Gafas de protección	Al usar productos químicos, picar superficies o trabajos con polvo en suspensión.	Modelo cerrado (panorámica) en zonas de mucho polvo.
Mono o ropa de trabajo	Siempre. Mono desechable Tipo 5/6 en Diógenes severo, plagas o productos químicos.	Cambio de ropa al terminar la jornada. No llevar el mono en la furgoneta.
Casco	En zonas con riesgo de caída de objetos: trasteros, naves industriales, vaciados con desmontaje.	Marcado CE EN 397.
Faja lumbar	Recomendada en jornadas con manipulación intensa de cargas.	No sustituye técnica correcta; complementa.

Manipulación manual de cargas

El RD 487/1997 y la Guía Técnica del INSST establecen el marco. El peso máximo recomendado en condiciones **ideales** (carga pegada al cuerpo, altura de codos) es de **25 kg**. Cuando las condiciones no son ideales (postura forzada, distancia al cuerpo, suelo irregular, frecuencia alta) ese peso se reduce con factores correctores.

► REGLAS BÁSICAS EN OBRA

- **> 25 kg:** levantamiento entre dos personas o con ayuda mecánica (carro, transpaleta).
- **Carga voluminosa o desequilibrada:** dos personas independientemente del peso.
- **Escaleras:** nunca subir o bajar cargas pesadas solo. Si no hay ascensor, dos personas y descansos.
- **Postura:** doblar rodillas, espalda recta, carga pegada al cuerpo, giro con los pies (nunca con la cintura).
- **Suelo:** revisar antes de mover. Cables, restos, agua o polvo fino son riesgo de caída.

Riesgo químico en limpieza

Según el INSST, los productos de limpieza profesionales pueden ser irritantes, sensibilizantes o tóxicos. Reglas básicas:

- **Nunca mezclar productos.** Especialmente lejía con amoníaco o ácidos: liberan cloramina y cloro gas.
- Trabajar con ventilación. Si no hay ventilación natural, mascarilla con filtro adecuado al producto.
- No comer, beber ni fumar en la zona de trabajo. Lavarse antes de cualquiera de estas acciones.
- Tener accesible la **ficha de datos de seguridad** de cada producto que se utiliza.
- En caso de salpicadura ocular: lavar abundantemente con agua durante 15 minutos y consultar al 112 o al Instituto Nacional de Toxicología (91 562 04 20).

Riesgo biológico

En vaciados por Diógenes, abandono prolongado, plagas o tras defunciones puede haber riesgo biológico real. Doble guante, mascarilla FFP3, mono desechable, gafas cerradas. Heridas previas se cubren antes de empezar. Vacunación al día (tétanos, hepatitis B en perfiles expuestos). Si aparecen jeringuillas o material sanitario, no se manipula sin contenedor rígido.

07 · OPERATIVO DE OBRA

Checklist operativo

Tres listas de verificación: antes, durante y después. Pueden imprimirse y firmarse como parte del control interno de calidad.

Antes de empezar

- Visita previa realizada o información detallada del cliente. Volumen estimado.
- Presupuesto cerrado por escrito firmado o aceptado por el cliente.
- Permiso de la finca para usar ascensor / zonas comunes; calendario de horarios permitidos.
- Plaza de carga y descarga reservada o vado coordinado con el ayuntamiento si el caso lo requiere.
- Documentación de transporte de residuos preparada (FSI, código T, copia de inscripción).
- Material cargado y revisado: protecciones de suelo, embalaje, herramienta básica de desmontaje, EPI por persona.
- Comunicación al cliente la noche anterior con la hora de llegada exacta.
- Equipo informado del tipo de caso (Diógenes, defunción, normal) y del nivel de discreción requerido.

Durante el trabajo

- Acta de inicio firmada y fotos del estado inicial (cliente presente o reportado).
- Protección de zonas comunes colocada antes del primer movimiento de material.
- Triaje en origen: aprovechable / reciclable / voluminoso / RAEE / peligroso.
- Objetos de valor o significativos apartados y mostrados al cliente.
- EPI puesto en todo momento. Pausas suficientes en jornadas largas o con calor.
- Comunicación con el cliente si surge cualquier hallazgo o sobrecoste.
- Respeto del calendario de ruido permitido por la finca y por la ordenanza municipal.
- Furgoneta cargada de forma segura: cargas atadas, sin sobresalir, sin sobrepeso.

Al terminar

- Limpieza básica de la vivienda: barrido, retirada de polvo grueso, papelera vaciada.
- Zonas comunes limpias: rellano, ascensor, portal sin restos.
- Inspección final con el cliente o, si no está, fotos enviadas con descripción.
- Acta de finalización firmada o confirmación por escrito (WhatsApp, email).
- Entrega de objetos apartados al cliente.
- Documentación de transporte y descarga archivada.
- Factura emitida con desglose claro y datos fiscales correctos.
- Registro interno: tipo de caso, duración real, kg estimados, incidencias.

Errores comunes y cómo evitarlos

Repasamos los fallos que más vemos en el sector y que separan a un servicio profesional de uno improvisado. Evitarlos es lo que justifica nuestra tarifa.

ESTIMAR PRECIO POR TELÉFONO

El volumen real, el acceso, la altura, el ascensor disponible, el estado de la vivienda y el tipo de residuos cambian el coste por dos o por tres. Visita previa siempre.

NO PROTEGER ZONAS COMUNES

Una rozadura en el ascensor o un golpe en el rellano genera reclamación de la comunidad. Cartón en el suelo y protector en marcos: 10 minutos previos que ahorran problemas.

MEZCLAR TIPOS DE RESIDUO

Mezclar voluminosos con escombros o RAEE invalida el destino correcto, expone a sanción y rompe la trazabilidad. Triaje en origen, siempre.

DEJAR ENSERES EN LA CALLE

Es la sanción más fácil de recibir. Aunque sea media hora "mientras vamos a por el siguiente", se considera vertido. Si no es el día y el horario, no se baja.

TIRAR DE FUERZA, NO DE TÉCNICA

Levantar mal una carga es la lesión número uno del sector. Espalda recta, piernas, dos personas si supera 25 kg o si es voluminosa. Sin excepciones.

PENSAR QUE LA LIMPIEZA ES OPCIONAL

El cliente recuerda el último gesto, no el primero. Si dejamos la vivienda barrida y el rellano impecable, contratará la siguiente o nos recomendará. Si dejamos polvo, no.

NO DOCUMENTAR INCIDENCIAS

Una mancha en el suelo que ya estaba, una persiana rota previa, un mueble descolgado al llegar: si no se fotografía al inicio, después es nuestra palabra contra la del cliente.

HABLAR DE MÁS

Comentar el caso del cliente en la portería, en el bar o con compañeros fuera del trabajo es una violación profesional grave. La discreción se aplica también después de la obra.

Residuos: tabla resumen de destinos

Esta tabla resume el destino correcto de los residuos más habituales en un vaciado. Es una referencia rápida; los casos límite se consultan con la coordinación.

Tipo de residuo	Destino correcto	Notas
Mobiliario en buen estado	Donación / segunda mano	Prioridad legal: preparación para reutilización antes que reciclaje.
Mobiliario roto o sin valor	Punto verde de zona o calendario municipal	Nunca en la vía pública fuera del horario asignado.
Frigoríficos, aires acondicionados	Punto verde de zona o gestor autorizado de RAEE	No al calendario municipal: contienen CFC.
Pantallas, televisores, monitores	Punto verde de zona o gestor autorizado de RAEE	No romper. Categoría 2 RAEE.
Pequeños electrodomésticos	Punto verde de barrio, zona o móvil	Si son funcionales, valorar donación primero.
Ropa y textil	Contenedor textil o entidad de donación	Roba Amiga, Solidança, Cáritas y similares.
Cartón, papel, vidrio	Contenedor selectivo o punto verde	Aplastar el cartón; no mezclar con residuos sucios.
Pinturas, disolventes, productos químicos	Punto verde de zona o gestor autorizado	Residuo especial. No al contenedor común.
Pilas, baterías pequeñas	Contenedor específico de pilas o punto verde	Baterías de litio, separar y embalar con cuidado.
Fluorescentes, bombillas LED	Punto verde de zona, barrio o móvil	RAEE categoría 3.
Aceite usado de cocina	Punto verde o contenedor naranja específico	En envase cerrado.
Escombros (azulejo, sanitario, yeso)	Saco/contenedor de empresa autorizada	Nunca con muebles ni voluminosos.
Medicamentos caducados	Punto SIGRE en farmacia	No al punto verde ni al contenedor.
Material sanitario, jeringuillas	Solo gestor autorizado de residuos sanitarios	Nunca manipular sin contenedor rígido.
Productos ignífugos, fitosanitarios	Gestor autorizado de residuos peligrosos	Comunicación previa con coordinación.

Ejemplos ilustrativos del sector

Casos genéricos que reflejan situaciones habituales en Barcelona. Son ejemplos pedagógicos, no casos concretos de clientes.

Caso A · Vaciado por herencia, piso medio en Eixample

Situación tipo: piso de 80 m², dos generaciones de muebles, alta acumulación de objetos personales pero sin insalubridad. Familia residente fuera de Barcelona, plazo ajustado por escritura de venta.

Plan de trabajo: visita previa con la familia para identificar piezas a conservar (fotografías, documentos, joyería, mobiliario de valor) y para acordar criterio de donación. Vaciado en 1,5 jornadas con dos personas. Selección de muebles aprovechables a entidad de donación; resto a punto verde de zona y calendario municipal. Limpieza profunda post-vaciado de un día. Entrega documentada con fotos.

Caso B · Síndrome de Diógenes moderado, planta sin ascensor

Situación tipo: piso 60 m², 3ª planta sin ascensor, acumulación importante en pasillo y dormitorios, presencia de polvo y residuos orgánicos secos pero sin plagas activas.

Plan de trabajo: equipo de tres personas con EPI completo (FFP2 mínimo, doble guante, mono desechable, gafas cerradas). Tres jornadas. Triage muy estricto (la mayoría no recuperable). Coordinación con vecinos para horarios de bajada. Limpieza profunda dos jornadas adicionales con desinfección y ozonización final. Cliente recibe parte diario por WhatsApp con foto del avance.

Caso C · Nave industrial en proceso de cierre

Situación tipo: nave de 400 m² en polígono cerca de Barcelona, mobiliario de oficina, archivos en papel, restos de stock, pequeña cantidad de pintura y aceites en almacén lateral.

Plan de trabajo: separación previa de residuos peligrosos (pintura, aceites) para gestor autorizado. Documentación destruible certificada para el archivo confidencial. Mobiliario aprovechable a empresa de segunda mano profesional. Voluminosos a punto verde de zona o gestor según volumen. Una semana de trabajo con equipo de cuatro personas. Acta de descarga y certificados archivados.

Caso D · Trastero comunitario con acumulación

Situación tipo: trastero de 6 m² en parking, acumulación de 20 años, herederos no localizables. La comunidad solicita vaciado para liberar el espacio.

Plan de trabajo: trabajo con permiso por escrito del administrador. Inventario inicial fotografiado. Apartado de cualquier documento o objeto identificativo (entrega posterior al administrador en sobre cerrado). Vaciado en una jornada con dos personas. Voluminosos a calendario municipal o punto verde según día. Espacio entregado limpio al administrador con foto de estado final.

Fuentes y normativa de referencia

- **Agència de Residus de Catalunya**

— Transporte de residuos, registro de transportistas, hojas de seguimiento. residus.gencat.cat

- **Ley 22/2011**

, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE 181, 29/07/2011).

- **Decreto Legislativo 1/2009**

, texto refundido de la Ley reguladora de los residuos en Cataluña (DOGC 5430, 28/07/2009).

- **Decreto 197/2016**

, comunicación previa y registros de productores y gestores en Cataluña (DOGC 7066, 25/02/2016).

- **Decreto 93/1999**

, procedimientos de gestión de residuos en Cataluña (DOGC 2865, 12/04/1999).

- **Real Decreto 110/2015**

sobre RAEE, modificado por el RD 27/2021. boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-1762

- **Ajuntament de Barcelona**

— Red de puntos verdes y recogida de muebles. ajuntament.barcelona.cat/neteja-i-residus/es

- **INSST**

— Guía técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la manipulación manual de cargas. insst.es

- **Ley 31/1995**

de Prevención de Riesgos Laborales y Reales Decretos 39/1997, 487/1997 y 773/1997.

- **Instituto Nacional de Toxicología**

· Emergencias 24 h: 91 562 04 20.

Documento elaborado a partir de normativa española y catalana vigente y de protocolos profesionales reales del sector. Última revisión: 2026.

Coordinación, dudas o incidencias

Si durante una intervención surge cualquier duda sobre normativa, gestión de residuos o seguridad, contacta con coordinación antes de improvisar. La discreción de un colaborador profesional incluye saber cuándo preguntar.

TELÉFONO

688 30 41 43

WHATSAPP

wa.me/34688304143

EMAIL

vaciadodepisos@protonmail.com

WEB

vaciadodepisos.cat