

GUÍA PRÁCTICA

para la activación de espacios

SOLARES

· Todo por la Praxis ·

**ARQUITECTURAS
COLECTIVAS**
RED INTERNACIONAL DE COLECTIVOS

Protocolo para la activación de vacíos urbanos autogestionados (V.U.A.)

Madrid, 2012.

Última revisión en Diciembre 2014.

Autor.

Diego Peris - Todo por la Praxis.

Grupo de trabajo Guías Jurídicas AA.CC.

Santiago Cirugeda

David Juárez

Tania Magro

Arantxa Mendiharat

Eva Morales

Josemi Rico

Francisco Pallardó

Diego Peris

Red Arquitecturas Colectivas.

www.arquitecturascolectivas.net

Diseño y Maquetación.

Flou Flou D.A. - www.flouflou.es

Fuentes

Roboto Slab por Christian Robertson.

Raleway por Matt McInerney.



Licencia Creative Commons 3. Este material puede ser distribuido, copiado y exhibido libremente si se cumplen las condiciones de: reconocimiento (reconocerse la autoría en los créditos de la obra), uso no comercial (no se puede obtener ningún beneficio comercial) y compartir bajo la misma licencia (si se altera o transforma esta obra, o genera una obra derivada, sólo puede distribuir la obra generada bajo una licencia idéntica a ésta).

ÍNDICE

1. Búsqueda de posibles solares	7
2. Identificación de la finca y el propietario	8
2.1. Catastro	9
2.2. Datos registrales	13
2.3. Régimen urbanístico cédula urbanística	18
3. Proyecto	19
4. Convenio de cesión temporal	20
5. Seguro de responsabilidad civil	22

Las **Guías prácticas para la activación de espacios** exponen aspectos legales y protocolos a tener en cuenta para producir situaciones de gestión pactadas con la administración o con particulares, mediante consejos legales basados en las legislaciones, ordenanzas, convenios, etc. y en ningún caso suplen el asesoramiento jurídico, siendo su principal objetivo proporcionar información básica sobre el tema objeto de estudio.

La capacidad de seducción, la organización de actividades paralelas al hecho en cuestión, o la creación de una masa crítica visibilizada en diferentes ámbitos como la calle o los medios de

comunicación son herramientas intangibles que pueden ayudar al desarrollo de las propuestas.

La dificultad en la aplicación de lo contenido en las guías viene determinada por los propios agentes involucrados, ya que más allá de la identidad de los partidos políticos en las Administraciones o de los propietarios privados, vendrá marcada por la complicidad y/o los compromisos adquiridos o no en el cumplimiento de intereses comunes a ambas partes, donde pueden aparecer desde mecanismos de seguimiento acorde a lo pactado, situaciones de tolerancia hacia actuaciones legales o ilegales, a momentos de desobediencia civil.



1.

BÚSQUEDA DE POSIBLES SOLARES

Recorridos por tu barrio o ciudad reconociendo los solares abandonados. A través de la observación directa y las entrevistas con los vecinos puedes obtener información básica que luego puedes contrastarla.

2.

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA Y EL PROPIETARIO

A través de la consulta en el Catastro y el Registro de la Propiedad puedes obtener la información necesaria sobre quién es el propietario del solar para poder negociar con él y conocer en qué situación se encuentra el solar determinando los años que lleva abandonado o si se encuentra en espera de una obra de edificación.

2.1

CATASTRO

Identificación del solar o edificio en la calle, número, portal, piso y letra (si es una finca en suelo urbano) o del polígono y parcela (si es una finca en suelo rústico), referencia catastral del solar, finca o edificio, superficie de la finca y uso al que se puede destinar. Las búsquedas se realizan en la página web del Catastro en el siguiente link:



<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>

Suelo Urbano

A) Se localizará mediante su búsqueda en el callejero.

28/07/2011 13:40

Sede Electrónica del Catastro ■ Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos ■ Dirección General del Catastro

Inicio ■ Consulta de Datos Catastrales ■ Ayuda ■ Contactos

Consulta de Datos Catastrales

Ayuda para la búsqueda de Referencias Catastrales.
Seleccione la opción Referencia Catastral o Localización para obtener información sobre el Bien Inmueble

(*)Referencia Catastral: (*)Campos requeridos
(**)Se requiere uno de los campos. Número 0 equivale a s/n.

Localización

(*)Provincia:

(*)Municipio:

Urbanos:

■ (*)Vía:

■ (**)Número: ■ (**)Km:

■ Bloque: ■ Escalera: ■ Planta: ■ Puerta:

Rústicos:

■ (*)Polígono: ■ (*)Parcela:

B) Una vez localizada la dirección, pinchamos en la pestaña de Datos y Consulta Descriptiva y Gráfica y aparecerá la siguiente pantalla, donde constan los datos de superficie de la construcción (Superficie construida), la del suelo (Superficie suelo) y de situación urbanística básica (Tipo Finca).

Sede Electrónica del Catastro 28/07/2011 13:01

Inicio » Consulta de Datos Catastrales » Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos » Dirección General del Catastro

Ayuda Contactar

Consulta del Ciudadano por Localización

¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Cartografía

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Consulta Descriptiva y Gráfica (PDF)
Ayuda descarga

INMUEBLE SUJETO A PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA CON EFECTOS 2012

Datos del bien inmueble:	
Referencia catastral	0052817VK4705A0001XZ Obtener etiqueta Copiar referencia al portapapeles
Localización	CL ANTONIO GRILLO 8 Suelo 28013 MADRID (MADRID)
Clase	Urbano
Coefficiente de participación	100,000000 %
Uso	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
Datos de la finca en la que se integra el bien inmueble:	
Localización	CL ANTONIO GRILLO 8 MADRID (MADRID)
Superficie construida	0 m ²
Superficie suelo	462 m ²
Tipo Finca	Suelo sin edificar

Volver

C) Pinchando sobre la pestaña Cartografía Catastro, aparece la siguiente pantalla. Al pinchar en la pestaña Consulta Descriptiva y Gráfica aparecerá el documento de consulta en PDF donde figuran los datos descriptivos y gráficos.

Sede Electrónica del Catastro 28/07/2011 13:46:25

Inicio » Consulta de Datos Catastrales » Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos » Dirección General del Catastro

Provincia: MADRID Municipio: MADRID Ayuda Contactar


SOLO cartografía catastral

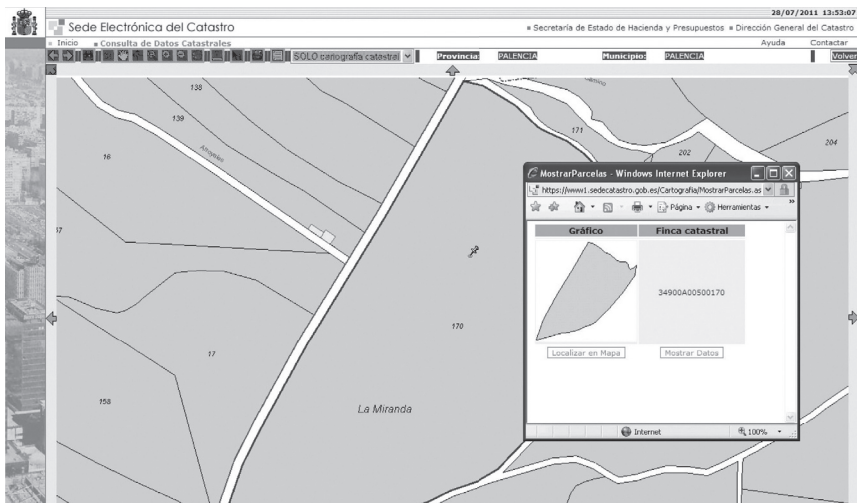
Volver

Suelo Rústico

A) Habrá que buscar por polígono y parcela. A partir de este punto, aparecen el mismo tipo de datos y de pantalla.

The screenshot shows the search interface of the 'Sede Electrónica del Catastro' website. The page title is 'Sede Electrónica del Catastro' and it includes the logo of the Spanish government. The navigation menu includes 'Inicio', 'Consulta de Datos Catastrales', and 'Ayuda Contactar'. The main content area is titled 'Ayuda para la búsqueda de Referencias Catastrales' and provides instructions: 'Seleccione la opción Referencia Catastral o Localización para obtener información sobre el Bien Inmueble'. There are two main search options: 'Referencia Catastral' (unselected) and 'Localización' (selected). Under 'Localización', there are fields for 'Provincia' (set to PALENCIA) and 'Municipio' (set to PALENCIA). Below these are options for 'Urbanos' and 'Rústicos'. Under 'Rústicos', there are fields for 'Polígono' (set to 5) and 'Parcela' (set to 170). There are also buttons for 'Buscar vías', 'Buscar número', 'Buscar kilómetro', 'Escalera', 'Planta', and 'Puerta'. At the bottom, there are buttons for 'Datos y Consulta Descriptiva y Gráfica', 'Cartografía', and 'Volver'.

B) En el caso de no conocer exactamente los datos de polígono y parcela, puede buscarse mediante la cartografía y foto aérea del Catastro. Una vez localizada la finca, hay que pinchar sobre ella con la función , que aparece en la barra de arriba de la pantalla. Los datos de la parcela se mostrarán de la siguiente manera:



Al pinchar sobre la referencia catastral de la ventana pequeña que aparece superpuesta a la cartografía aparecen los datos catastrales.

En todos estos casos no aparecen los datos protegidos de la finca referidos a titular y valor catastral, que sólo están accesibles para aquellos que sean propietarios. No obstante, tendremos la referencia catastral con la confirmación de número de calle o de polígono y parcela (según sea urbana o rústica) para servirnos en la búsqueda en el Registro de la propiedad.

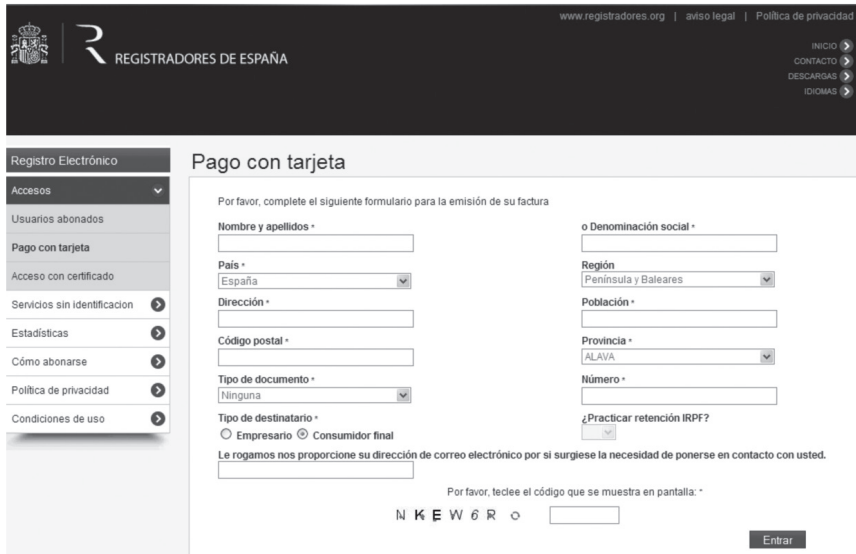
2.2

DATOS REGISTRALES

Mediante el Registro de la Propiedad podemos conocer la identidad del propietario, de carácter público o privado. Las búsquedas las haremos en la página web del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles en el siguiente link que nos pedirá los datos personales previos para el pago de la nota:



https://www.registradores.org/registroVirtual/accesoVirtual.do?dispatch=tarjeta_init&destinoVolver=init.do



The screenshot shows the 'Pago con tarjeta' (Payment by card) form on the website of Registradores de España. The page header includes the logo and name 'REGISTRADORES DE ESPAÑA' and navigation links for 'INICIO', 'CONTACTO', 'DESCARGAS', and 'IDIOMAS'. The left sidebar contains a menu for 'Registro Electrónico' with options like 'Accesos', 'Usuarios abonados', 'Pago con tarjeta', 'Acceso con certificado', 'Servicios sin identificación', 'Estadísticas', 'Cómo abonarse', 'Política de privacidad', and 'Condiciones de uso'. The main form area is titled 'Pago con tarjeta' and contains the following fields and options:

- Form instruction: "Por favor, complete el siguiente formulario para la emisión de su factura"
- Nombre y apellidos *
- País * (dropdown menu showing 'España')
- Dirección *
- Código postal *
- Tipo de documento * (dropdown menu showing 'Ninguna')
- Tipo de destinatario * (radio buttons for 'Empresario' and 'Consumidor final')
- Denominación social *
- Región (dropdown menu showing 'Península y Baleares')
- Población *
- Provincia * (dropdown menu showing 'ALAVA')
- Número *
- ¿Practicar retención IRPF? (dropdown menu)

Below the form, there is a note: "Le rogamos nos proporcione su dirección de correo electrónico por si surgiese la necesidad de ponerse en contacto con usted." and a field for the email address. At the bottom, there is a CAPTCHA prompt: "Por favor, teclee el código que se muestra en pantalla: * N K E W 6 R 0" and an 'Entrar' button.

Cuando hayamos metido los datos nos saldrá la siguiente pantalla:

The screenshot shows the website header with the logo of Registradores de España and navigation links. The main content area is titled 'Trámites y servicios telemáticos' and contains three sections:

- Servicios de publicidad**
 - Publicidad Propiedad
 - Publicidad Mercantil
- Servicios de tramitación telemática**
 - Comprobación CSV (Código Seguro de Verificación)
 - Consulta de estado de expediente
 - Tablón de anuncios
 - Instancias de presentación web
- Servicios de estadística**
 - Estadística mercantil sectorial
 - Estadística de Pymes societarias
 - Estadística concursal
 - Mercantiles
 - Banco de España (ratios RSE)
 - Monografías

Pincharemos en “Publicidad Propiedad”, y nos saldrá la siguiente pantalla:

The screenshot shows the website header with the name 'Pablo Galán Antofañanas'. The main content area is titled 'Registros de la Propiedad' and contains a 'TIPO DE INFORMACIÓN' section with three radio button options:

- Nota Informativa
- Nota de Localización
- Certificación

At the bottom right of the form area, there are two buttons: 'Volver' and 'Continuar'.

Pincharemos en “nota informativa”

Como no tendremos los datos de número de finca registral, habrá que buscar por otros datos:

- Registros de la Propiedad**
- Tipo de Información >
 - Nota Informativa** >
 - Búsqueda por datos registrales
 - Búsqueda por identificador único de finca (IDUFR)
 - Búsqueda por titular
 - Búsqueda por otros datos
 - Búsquedas por geolocalización
 - Nota de Localización >
 - Solicitud de Certificación >
 - Registro virtual >
 - Inicio
 - Servicios Interactivos
 - Información Registros Mercantiles de España >
 - Información Registros de Condiciones Generales >
 - Condiciones de uso >

NOTA INFORMATIVA

- Búsqueda por datos registrales
- Búsqueda por identificador único de finca (IDUFR)
- Búsqueda por titular
- Búsqueda por otros datos
- Búsqueda por geolocalización

Aceptar

Localizamos la provincia y municipio que corresponda, dándole siempre a Aceptar:

- Registros de la Propiedad**
- Tipo de Información >
 - Nota Informativa** >
 - Búsqueda por datos registrales
 - Búsqueda por identificador único de finca (IDUFR)
 - Búsqueda por titular
 - Búsqueda por otros datos
 - Búsquedas por geolocalización
 - Nota de Localización >
 - Solicitud de Certificación >
 - Registro virtual >
 - Inicio
 - Servicios Interactivos
 - Información Registros Mercantiles de España >
 - Información Registros de

NOTA INFORMATIVA : Búsqueda por otros datos

Seleccione la provincia en la que desea realizar la búsqueda



www.registradores.org | Aviso legal | Política de privacidad

REGISTRADORES DE ESPAÑA

Pablo Galán Antolíanzas

INICIO >
CONTACTO >
DESCARGAS >
IDIOMAS >

Registros de la Propiedad

Tipo de Información >

Nota Informativa >

Búsqueda por datos registrales

Búsqueda por identificador único de finca (DUFIR)

Búsqueda por titular

Búsqueda por otros datos

Búsqueda por geolocalización

Nota de Localización >

Solicitud de Certificación >

Registro virtual >

Inicio

Servicios Interactivos

Información Registros Mercantiles de España >

Información Registros de Condiciones Generales >

Condiciones de uso >

Instrucciones de uso >

NOTA INFORMATIVA : Búsqueda por otros datos

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="radio"/> MADRID | <input type="radio"/> ACEBEDA (LA) | <input type="radio"/> AJALVIR |
| <input type="radio"/> ALAMEDA | <input type="radio"/> ALAMEDA DEL VALLE | <input type="radio"/> ALAMO (EL) |
| <input type="radio"/> ALCALA DE HENARES | <input type="radio"/> ALCORBENDAS | <input type="radio"/> ALCORCON |
| <input type="radio"/> ALDEA DEL FRESNO | <input type="radio"/> ALGETE | <input type="radio"/> ALPEDRETE |
| <input type="radio"/> AMBITO | <input type="radio"/> ANCHUELO | <input type="radio"/> ARANJUEZ |
| <input type="radio"/> ARGANDA DEL REY | <input type="radio"/> ARROYOMOLNOS | <input type="radio"/> ATAZAR (EL) |
| <input type="radio"/> BARAJAS | <input type="radio"/> BATRES | <input type="radio"/> BECERRIL DE LA SIERRA |
| <input type="radio"/> BELMONTE DE TAJO | <input type="radio"/> BERRUECO (EL) | <input type="radio"/> BERZOSA DEL LOZOYA |
| <input type="radio"/> BOADILLA DEL MONTE | <input type="radio"/> BOALO (EL) | <input type="radio"/> BRAOJOS |
| <input type="radio"/> BREA DE TAJO | <input type="radio"/> BRUNETE | <input type="radio"/> BUTRAGO DEL LOZOYA |
| <input type="radio"/> BUSTARVEJO | <input type="radio"/> CABANILLAS DE LA SIERRA | <input type="radio"/> CABRERA (LA) |
| <input type="radio"/> CADALSO DE LOS VIDRIOS | <input type="radio"/> CAMARMA DE ESTERUELAS | <input type="radio"/> CAMPO REAL |
| <input type="radio"/> CAÑENICA | <input type="radio"/> CARABAÑA | <input type="radio"/> CASARUBIELOS |
| <input type="radio"/> CENCIENTOS | <input type="radio"/> CERCEDILLA | <input type="radio"/> CERVERA DE BUTRAGO |
| <input type="radio"/> CHARPNERIA | <input type="radio"/> CHICHÓN | <input type="radio"/> CEMPUZUELOS |
| <input type="radio"/> COBEÑA | <input type="radio"/> COLLADO MEDIANO | <input type="radio"/> COLLADO VILLALBA |
| <input type="radio"/> COLMENAR DE OREJA | <input type="radio"/> COLMENAR DEL ARROYO | <input type="radio"/> COLMENAR VEJO |
| <input type="radio"/> COLMENAREJO | <input type="radio"/> CORPA | <input type="radio"/> COSLADA |
| <input type="radio"/> CUBAS DE LA SAGRA | <input type="radio"/> DAGANZO DE ARRIBA | <input type="radio"/> ESCORIAL (EL) |
| <input type="radio"/> ESTREMEIRA | <input type="radio"/> FRESNEDILLAS DE LA OLIVA | <input type="radio"/> FRESNO DE TOROTE |
| <input type="radio"/> FUENLABRADA | <input type="radio"/> FUENTE EL SAZ DE JARAMA | <input type="radio"/> FUENTEUÑA DE TAJO |
| <input type="radio"/> GALAPAGAR | <input type="radio"/> GARGANTA DE LOS MONTES | <input type="radio"/> GARGANTILLA DEL LOZOYA |
| <input type="radio"/> GASCONES | <input type="radio"/> GETAFE | <input type="radio"/> GRUÑÓN |
| <input type="radio"/> QUADALX DE LA SIERRA | <input type="radio"/> QUADARRAMA | <input type="radio"/> HRIELA (LA) |
| <input type="radio"/> HORCAJO DE LA SIERRA | <input type="radio"/> HORCAJUELO DE LA SIERRA | <input type="radio"/> HORTALEZA |
| <input type="radio"/> HOYO DE MANZANARES | <input type="radio"/> HUMANES DE MADRID | <input type="radio"/> HUMERA |
| <input type="radio"/> LAS NAVAS DE BUTRAGO | <input type="radio"/> LEGANES | <input type="radio"/> LOECHES |
| <input type="radio"/> LOS HUEROS | <input type="radio"/> LOZOYA | <input type="radio"/> LOZOYA/VELA-NAVAS-
SIEKLESIAS |

Si es una finca urbana y desconocemos el número de finca registral, podemos saber a qué registro corresponde mediante el buscador de Callejero:

Ilustre Colegio de Registradores - Windows Internet Explorer

https://www.registradores.org/44/propiedad/pag/formularios/callejero.jsp

Callejero VOLVER

■ Calle: ANTONIO GRILLO → Buscar Calles

■ Número: CALLE ANTONIO GRILLO

MADRID 27 → Buscar Registros

Internet 100%

Si no encontró la calle en nuestro callejero seleccione el Registro al cual cree que pertenece la finca (*)

Seleccione el Registro en el que desea realizar la búsqueda

<input type="radio"/> MADRID 1	<input type="radio"/> MADRID 2	<input type="radio"/> MADRID 3
<input type="radio"/> MADRID 4	<input type="radio"/> MADRID 5	<input type="radio"/> MADRID 6
<input type="radio"/> MADRID 7	<input type="radio"/> MADRID 8	<input type="radio"/> MADRID 9
<input type="radio"/> MADRID 10	<input type="radio"/> MADRID 13	<input type="radio"/> MADRID 14
<input type="radio"/> MADRID 15	<input type="radio"/> MADRID 16	<input type="radio"/> MADRID 17
<input type="radio"/> MADRID 18	<input type="radio"/> MADRID 19	<input type="radio"/> MADRID 20
<input type="radio"/> MADRID 21	<input type="radio"/> MADRID 22	<input type="radio"/> MADRID 23

Una vez localizado el registro, pedimos la nota marcando el registro al que corresponde y dándole a Aceptar.

En el caso de fincas rústicas, el proceso será muy similar, pero usaremos como datos de localización el número de parcela y polígono, poniéndolos en el cuadro reservado a otros datos posibles.

Así sabremos quién es el propietario real del inmueble, al que localizaremos en las Páginas Blancas (si es un particular, persona física) o en las Páginas Amarillas (si es una empresa o una entidad pública).

2.3

RÉGIMEN URBANÍSTICO CÉDULA URBANÍSTICA

La cédula urbanística es una ficha que expide el ayuntamiento que corresponda en la que constan los parámetros urbanísticos más importantes de acuerdo con el planeamiento que esté en vigor en cada momento:

- Clasificación.
- Calificación
- Ámbito urbanístico al que pertenece
- Uso predominante, compatibles y prohibidos
- Aprovechamiento tipo y objetivo, etc.

3.

PROYECTO

Una vez que se tenga determinado el solar, es conveniente redactar un proyecto que identifique la actividad y construcciones e instalaciones que van a desarrollarse en el solar. Cuanto más exhaustivo sea, mejor podrá venderse el proyecto ante los propietarios y las administraciones competentes.

4.

CONVENIO DE CESIÓN TEMPORAL

En caso de tratarse de solares vacíos públicos, el recurso a la fórmula de la cesión temporal, con carácter gratuito, a título de precario (es decir, la posesión otorgada como mera liberalidad por parte del propietario del bien sin atribuir un derecho a mantener la posesión más allá de la voluntad del cedente) a favor de entidades sin ánimo de lucro, para el desarrollo temporal de actividades de interés general (deportivas, sociales, culturales, educacionales, etc.).

Esta actividades deberán ser lo más inocuas posibles en términos de intensidad volumétrica y, siempre que fuera posible, compatibles con el uso que tiene asignado ese solar en el planeamiento. En caso de no serlo, sería conveniente que intervenga el ayuntamiento competente para "legitimar" de alguna manera el mantenimiento de dicha actividad y uso social, aunque no se acomode perfectamente a lo previsto en el planeamiento. En caso contrario, el ayuntamiento podría prohibir el desarrollo de dicha actividad por ser contraria al plan e incluso adoptar las medidas de policía* incluyendo la imposición de sanciones urbanísticas.

El convenio deberá recoger los siguientes puntos:

- Identificación de las partes
- Identificación del solar
- Descripción del proyecto
- Fijación del plazo máximo de cesión incluyendo las posibles prórrogas.
- Determinación de las obligaciones del cesionario precarista que, con carácter habitual, son:
 - Realizar en el solar las expensas y gastos necesarios o precisos para la puesta en marcha y gestión del proyecto,
 - Conservar el solar en las mismas condiciones que en las que se encuentra en la actualidad.,

- Cerramiento del solar a su costa en caso de ser necesario y previo requerimiento expreso dirigido por el ayuntamiento,*
- Obtener las autorizaciones, permisos y/o licencias necesarias ante el ayuntamiento, al margen del convenio, para el desarrollo de las actividades del proyecto en el caso de estimarse necesarias,
- Abonar las tasas y/o exacciones necesarias para la tramitación de las autorizaciones, permisos y/o licencias anteriormente mencionadas.
- Conservar y cuidar los espacios delimitados objeto de cesión sin que resulten dañados los servicios preexistentes,
- No realizar obra ni transformación alguna sobre los espacios del solar si no es de acuerdo con las actividades descritas en el proyecto,
- Dejar expedito el solar una vez concluye la vigencia del convenio sin derecho a indemnización alguna,
- Adoptar todas las medidas de seguridad que se estimen necesarias y, en todo caso, las requeridas de acuerdo con la normativa vigente para el desenvolvimiento de las actividades del proyecto,
- Asumir las responsabilidades que puedan derivarse frente a terceros por daños materiales y/o personales derivados de las actividades, instalaciones y servicios que se desarrollen en el solar, a lo cual podría exigírsele la suscripción de un seguro de responsabilidad civil general que garantice las responsabilidades.
- Determinación de las peticiones que se puede hacer al propietario sobre suministro de agua y luz, sin perjuicio de que el pago de dichos suministros tenga que ser satisfecho por el cesionario en el caso de que así lo exigiese el propietario, etc.
- Supuestos de extinción del convenio:
 - Por transcurso del tiempo fijado
 - Por renuncia de las partes
 - Por incumplimiento de las obligaciones del concesionario.
- Fijación del plazo para el abandono del solar y la restitución del mismo a su situación anterior.

Este tipo de convenio también podría celebrarse con un particular. No obstante, entendemos que siempre será conveniente que intervenga una administración competente (por lo general el ayuntamiento), ya que de forma muy habitual en el caso de ser solares privados, el uso que se implantará temporalmente no coincidirá con el que le permite el planeamiento y que deberá reflejar la cédula urbanística. Interviniendo en estos caso el ayuntamiento y permitiendo la implantación temporal del uso social previsto con carácter temporal y como mero precarista podría solventarse posibles conflictos con el ayuntamiento de turno.

5.

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Muy probablemente, el propietario exija al cesionario la contratación de un seguro de responsabilidad civil.

Se trata de un seguro por el cual la compañía de seguros asume el coste de defensa y, si procede, la cantidad a la que se condene al colectivo responsable del proyecto por cualquier demanda de la que sea objeto, relacionada con un daño real o presunto sufrido por un tercero. Con ello se pretende cubrir la incertidumbre de posibles reclamaciones que surgiesen por daños ocasionados a terceros con motivo o con ocasión del desarrollo de las actividades en el solar vacío de que se trate.

Todas las compañías de seguros suelen ofertar este tipo de seguros, con las cláusulas que en cada caso cada una de ellas tenga establecidas.

TODO POR LA PRAXIS

Todo por la praxis se articula como un laboratorio de proyectos estéticos de resistencia cultural, un laboratorio que desarrolla herramientas con el objetivo último de generar un catálogo de herramientas de acción directa y socialmente efectivas.

El colectivo se conforma por un equipo de carácter multidisciplinar que desarrolla parte de su trabajo en la construcción colaborativa de dispositivos micro-arquitectónicos o micro-urbanísticos que permitan la reconquista del espacio público y su uso colectivo.

A su vez se investiga en el la generación de dispositivos que respondan a nuevos modelos de gobernanza, así como el desarrollo de procesos de transformación urbana participativa. La principal metodología de trabajo son los talleres de construcción colectiva TCC. Generándose un entorno de aprendizaje colaborativo, de participación directa que implica una responsabilidad en todas las fases del proyecto (ideación, construcción y activación) fomentando así la apropiación y el empoderamiento ciudadano.

Estos laboratorios de experimentación se basan en la cooperación con la comunidad local, movimiento social, iniciativa ciudadana o movimiento vecinal para el desarrollo de prototipos y o dispositivos que permitan la activación recursos urbanos en desuso, activándolos, recuperándolos o implementándolos respondiendo de esta manera a las necesidades de la comunidad de uso.

El objetivo es producir instrumentos o prototipos replicables y a disposición de la comunidad de usuarios para la reconquista de su derecho a la ciudad apostando por una arquitectura de código abierto. Todos los elementos que hemos desarrollado están realizados bajo criterios del código abierto con la intención de que puedan difundirse, replicarse, evolucionar, implementarse y mejorar libremente entre distintas comunidades de usuarios.

Todo por la praxis forma parte a su vez amplia red, Arquitecturas Colectivas, que es una red de personas y colectivos interesados en la construcción participativa del entorno urbano. La red proporciona un marco instrumental para la colaboración en diferentes tipos de proyectos e iniciativas. Esta red plantea una aproximación alternativa a la práctica arquitectónica convencional, introduciendo el trabajo en red, el establecimiento de un banco de conocimientos y recursos comunes, así como prácticas colaborativas tanto en la ideación y ejecución de proyectos.

www.todoporlapraxis.es
todoporlapraxis@gmail.com

WWW.ARQUITECTURASCOLECTIVAS.NET

Las Guías prácticas para la **activación de espacios** exponen aspectos legales y protocolos a tener en cuenta para producir situaciones de gestión pactadas con la administración o con particulares, mediante consejos legales basados en las legislaciones, ordenanzas, convenios, etc. y en ningún caso suplen el asesoramiento jurídico, siendo su principal objetivo proporcionar información básica sobre el tema objeto de estudio.

AA.CC. es una red de personas y colectivos que promueven la construcción participativa del entorno urbano.