

El Sr. Alcalde del Ayto de _____, solicita un informe relativo a la obligatoriedad de retirada de elementos con amianto en edificaciones privadas.

ANTECEDENTES

En su escrito de petición de informe a este Servicio de Asistencia y Asesoramiento Entidades Locales (SAAEL, en adelante), el Sr. Alcalde de _____, solicita aclaración respecto:

(..) " existencia de obligación legal expresa de los propietarios de inmuebles particulares para proceder a la retirada de dichos elementos, en especial en lo que respecta a cubiertas de tejado y revestimientos de fachada. En concreto, solicitamos aclaración sobre los siguientes aspectos:

- 1. Marco normativo aplicable, tanto estatal como autonómico y/o provincial, en relación con la gestión y retirada de elementos constructivos que contengan amianto en viviendas particulares.*
- 2. Posibles obligaciones del Ayuntamiento respecto a la vigilancia o requerimiento de retirada a los particulares.*
- 3. Criterios técnicos o plazos existentes, en caso de que existan, para proceder a la retirada segura y gestión de estos residuos".*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Marco Normativo aplicable.

- Real Decreto 396/2006, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en los trabajos con riesgo de exposición al amianto. o Prohíbe el uso de amianto y

establece que, en caso de reformas o demoliciones, su retirada debe hacerse por empresas autorizadas y con planes específicos.

- Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular;
Establece la necesidad de eliminar residuos peligrosos como el amianto.
- Estrategia Nacional para la Erradicación del Amianto en España 2023-2030;
Obliga a realizar censos y planes de retirada progresiva.

En España, la retirada de amianto, incluyendo materiales como la uralita, es obligatoria en varios casos, especialmente cuando está deteriorado o al final de su vida útil, debido a los riesgos para la salud.

La legislación actual, como la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece la obligación de retirar materiales con amianto en edificios públicos y privados en determinadas circunstancias, como el deterioro o el fin de su vida útil.

¿Cuándo es obligatorio retirar el amianto?

- **Deterioro:** Si el material con amianto, como la uralita, está dañado o deteriorado, liberando fibras al ambiente, es obligatorio retirarlo.
- **Final de vida útil:** Se considera que la uralita tiene una vida útil de 25 a 30 años desde su instalación, y su retirada es obligatoria al alcanzar este punto.
- **Reformas:** Si se realizan reformas que impliquen la manipulación de materiales con amianto, es obligatorio retirarlo para evitar la liberación de fibras.
- **Edificios públicos:** Los ayuntamientos tienen la obligación de retirar el amianto de los edificios públicos antes de 2028, y deben haber elaborado un censo de instalaciones con amianto.

La retirada de amianto debe ser realizada por empresas especializadas y autorizadas, inscritas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA).

El incumplimiento de la normativa sobre la retirada de amianto puede acarrear sanciones económicas significativas, que pueden variar entre 400 y 800.000 euros, dependiendo de la gravedad de la infracción.

SEGUNDA. Obligaciones del Ayuntamiento respecto a la vigilancia o requerimiento de retirada a los particulares.

Los ayuntamientos tienen responsabilidades de identificación, control, supervisión e impulso de la retirada del amianto:

Competencias municipales:

- Realizar un censo de edificaciones con amianto en su término municipal (de acuerdo con la Estrategia Nacional).
- Velar por la salud pública y seguridad urbanística (Ley de Bases de Régimen Local).
- Requerir a los propietarios la retirada del amianto deteriorado o en mal estado.
- Aprobar ordenanzas o planes municipales para la retirada progresiva.
- En algunos casos, pueden subvencionar o ayudar económicamente a los propietarios en el proceso de retirada.

El censo de instalaciones con amianto incluye no sólo edificios, sino cualquier tipo de instalación o emplazamiento, entre los que cabría destacar las redes de abastecimiento y saneamiento.

La fecha límite de 2028 se estipula específicamente para la gestión de los materiales con amianto en instalaciones y emplazamientos de carácter público, pero no se hace esta distinción por titularidad respecto a la elaboración del censo y del calendario que planifique la retirada.

El calendario de actuaciones que planifique la retirada de materiales con amianto también tiene que contemplar las acciones a llevar a cabo con todos los emplazamientos e instalaciones independientemente de su titularidad, si bien no hay aún ninguna fecha límite para la retirada de materiales en las construcciones de titularidad privada.

No es posible en rigor contar con un censo de construcciones con amianto sin comprobar in situ y mediante el análisis de muestras la presencia de amianto. Es decir, la elaboración del censo en sentido estricto requeriría la inspección de todos los edificios y construcciones presentes en el territorio del ayuntamiento, las cuales se cuentan por miles.

Teniendo en cuenta lo anterior, la forma adecuada de cumplir con las obligaciones de la ley 7/2022 respecto al censo de amianto, el calendario de actuaciones y la retirada de los materiales, pasa por los siguientes pasos mínimos:

1.- Elaboración de un censo preliminar de construcciones e instalaciones con amianto.

Para ello se realizará una estimación del riesgo de todas y cada una de las construcciones e instalaciones públicas y privadas por métodos estadísticos basados en el uso de materiales con amianto por fechas de construcción o reforma y en función del uso del edificio, y se utilizarán técnicas de análisis de fotografías aéreas y/o satelitales para el caso concreto de las cubiertas de fibrocemento. Esta estimación del riesgo de cada emplazamiento debe tomar especialmente en cuenta la población expuesta, calculada en función del uso de la construcción y de su aforo. El censo registrará también la titularidad de las construcciones distinguiendo al menos tres grupos: Municipales, de otras administraciones públicas, y privadas.

2.- A partir de la información del censo preliminar, que permitirá segmentar y agrupar los edificios por su nivel de riesgo y por su titularidad, se elaborará un calendario de actuaciones conducentes a la eliminación de los materiales con amianto. Estas actuaciones pueden ser de muy distinto tipo, y en el caso de los edificios privados o propiedad de otras administraciones públicas estarán lógicamente condicionadas y limitadas por las competencias de los ayuntamientos sobre estas construcciones.

3.- Realización de inspecciones y tomas de muestras en los edificios e instalaciones de titularidad municipal, para determinar de forma definitiva la presencia de amianto en los edificios e instalaciones competencia del ayuntamiento. Esta sería la primera actuación del calendario, conducente a la retirada del amianto de los edificios municipales antes de 2028. La información necesaria para la valoración de los recursos necesarios para la ejecución o contratación de estas inspecciones se obtendrá del censo preliminar, el cual debe poder ofrecer una caracterización detallada de los edificios a inspeccionar: su número, ubicación, nivel de riesgo, tamaño, nº de usos presentes, nº de locales de cada uso, lista de posibles materiales con amianto a inspeccionar, etc.

4.- Retirada de los materiales con amianto en los edificios e instalaciones de titularidad municipal. La información necesaria para valorar los recursos necesarios para esta fase debe obtenerse a su vez de la fase anterior, siendo las inspecciones las que determinen los materiales presentes, su cantidad y su propuesta de sustitución/eliminación.

TERCERO.- Criterios técnicos o plazos existentes, en caso de que existan, para proceder a la retirada segura y gestión de estos residuos .

- El material no retirado debe usarse sólo hasta su vida útil (generalmente 25-35 años) y requerir su eliminación en caso de deterioro
- Meta de retiro total en Europa y España: 2028 para edificios públicos, y 2032 para todos los inmuebles

- La Junta de Extremadura está creando un censo cartográfico (mapa interactivo) con edificios e infraestructuras que contienen amianto, utilizando imágenes PNOA (fiabilidad ~70 %). Los ayuntamientos deben validarlo y completarlo, antes de remitirlo al Ministerio y la UE
- El objetivo es conocer el volumen de amianto, estimar costes y planificar vertederos específicos, con la meta de eliminarlo totalmente antes de 2028 en estructuras

De conformidad con composición fáctica y jurídica que antecede, se establecen las siguientes:

CONCLUSIONES

Primera.- Se establece la obligación de retirar materiales con amianto en edificios públicos y privados en determinadas circunstancias, como el deterioro o el fin de su vida útil. La retirada debe hacerla una empresa especializada y registrada en amianto. Si el estado del amianto es deteriorado, su retirada puede ser urgente y obligatoria por razones de salud pública.

Segunda.- Los ayuntamientos tienen funciones de control, vigilancia y promoción, y pueden actuar ante riesgos o incumplimientos.

Tercera .- Se prevé una retirada total del amianto para 2030 según la Estrategia Nacional. Meta de retiro total en Europa y España: 2028 para edificios públicos, y 2032 para todos los inmuebles.