



IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

Salamanca

ÁREA DE LICENCIAS Y PLANEAMIENTO

Anuncio.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA RETIRADA DEL AMIANTO EN SALAMANCA

Salamanca, abril de 2025

CONTENIDO

Preámbulo.	3
Capítulo I. DISPOSICIONES GENERALES.	5
Artículo 1. Objeto de la ordenanza y normativa aplicable.	5
Artículo 2. Ámbito de aplicación.	5
Artículo 3. Definiciones.	6
Capítulo II. PROCEDIMIENTO DE RETIRADA DEL AMIANTO.	8
Artículo 4. Sujetos obligados.	8
Artículo 5. Plazos.	8
Artículo 6. Inspección subsidiaria.	9
Artículo 7. Obras en edificios que presumiblemente contienen amianto.	9
Artículo 8. Obras en edificios con materiales con amianto.	10
Artículo 9. Obra civil en presencia de materiales con amianto.	10
Artículo 10. Cautela general.	10
Artículo 11. Eliminación de residuos.	11
Artículo 12. Efectos de la Inspección.	11
Artículo 13. Incumplimiento de los trabajos de retirada.	11
Capítulo III. RÉGIMEN SANCIONADOR.	12
Artículo 14. Normas generales.	12
Artículo 15. Personas responsables.	13
Disposiciones ADICIONALES.	13
PRIMERA. Sobre Informe de Inspección Técnica de los Edificios.	13
SEGUNDA. Sobre lo no previsto en la ordenanza.	13
TERCERA. Sobre publicidad del censo.	13
Disposiciones finales.	14
PRIMERA. Facultad para interpretar y resolver.	14
SEGUNDA. Entrada en vigor.	14
Anexos.	14
Anexo I. Clasificación de los materiales con amianto, MCA, y calendario de retirada.	14

CVE: BOP-SA-20250522-002



Anexo II. Calendario para la realización de los Informes Técnicos de Localización y Diagnóstico, ITLD.	15
Anexo III. Inspección técnica de edificios. Declaración de posibilidad de contener amianto.	17
Anexo IV. Solicitud de inscripción en el registro de informe de amianto, ITLD.	18

PREÁMBULO.

El amianto o asbesto es un tipo de mineral fibroso que suele estar incluido en la composición del fibrocemento, un material de construcción muy utilizado durante los años 60 y 70 por su resistencia a la abrasión, a los ácidos y al calor. Desde 2002 queda prohibida la utilización, producción y comercialización de las fibras de amianto y de los productos que las contengan, al clasificarse como material cancerígeno, permitiendo el uso de los ya instalados hasta su eliminación o fin de vida útil.

La Organización Mundial de la Salud (OMS), señala que cada año se registran entre 20.000 y 30.000 casos de enfermedades relacionadas con el amianto. Debido a esto el Comité Social y Económico de la Unión Europea publicó en 2015 el Informe denominado “Erradicar el amianto en la UE” que establece como objetivo la completa erradicación del amianto para el año 2032.

Los trabajos realizados hasta la fecha reflejan que los menores son siete veces más vulnerables al amianto que los adultos, pues su actividad física es mayor, juegan en el suelo (donde se depositan las fibras que se caen de los tejados), y respiran más veces por minuto que la población adulta, lo que sumado a su mayor esperanza de vida y por tanto, de posible impacto sobre su salud, los convierten en objeto de una especial protección.

La Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y suelos contaminados para una economía circular (BOE núm. 85, de 9 de abril de 2022) en su Disposición Adicional Decimocuarta (Instalaciones y emplazamientos con amianto), establece textualmente:

“En el plazo de un año desde la entrada en vigor de la ley, los ayuntamientos elaborarán un censo de instalaciones y emplazamientos con amianto incluyendo un calendario que planifique su retirada. Tanto el censo como el calendario, que tendrán carácter público, serán remitidos a las autoridades sanitarias, medioambientales y laborales competentes de las comunidades autónomas, las cuales deberán inspeccionar para verificar, respectivamente, que se han retirado y enviado a un gestor autorizado. Esa retirada priorizará las instalaciones y emplazamientos atendiendo a su grado de peligrosidad y exposición a la población más vulnerable. En todo caso las instalaciones o emplazamientos de carácter público con mayor riesgo deberán estar gestionadas antes de 2028.”

Por ello, este Ayuntamiento, en cumplimiento de la referida normativa, inició un proceso abierto de contratación para la asistencia técnica en Mayo de 2023, con objeto de elaborar un Censo de instalaciones y emplazamientos con amianto, ampliable a otras instalaciones y emplazamientos que llevase aparejado una base de datos estructurada con capacidades de Sistema de Información Geográfica (SIG) y con gestión de datos por edificio, que permitiera la incorporación de nuevos elementos y la gestión de los existentes.

Adjudicado el contrato, el Ayuntamiento de Salamanca ha recibido en Octubre de 2023 la documentación elaborada por la empresa especializada, habiéndose elaborado un primer Censo de instalaciones y emplazamientos con amianto en el municipio mediante teledetección e Inteligencia Artificial (en adelante IA) aplicada a imágenes satelitales de alta resolución.

En dicho Censo se han detectado 1.006 cubiertas de materiales con amianto que suponen un total aproximado de 245.102 m2. Estas cifras son provisionales basadas en la detección obtenida mediante IA, debiendo realizarse los informes técnicos correspondientes que certifiquen el diagnóstico en los elementos detectados, con lo que se dispondrá de información real.



Posteriormente, sobre la base de este trabajo, tanto el Área de Urbanismo como el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo han venido desarrollando una ampliación y actualización de los registros obtenidos a través de datos conseguidos, entre otros, por las labores desarrolladas por el Servicio de Mantenimiento o por el Servicio de Inspecciones Técnicas de Edificios.

La presente Ordenanza consta de quince artículos agrupados en tres capítulos, tres disposiciones adicionales, dos disposiciones finales y cuatro Anexos.

La regulación que se recoge en esta ordenanza municipal sencilla y flexible, adecua su contenido a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

De esta forma, esta iniciativa normativa se justifica por una razón de interés general, identificando claramente los fines perseguidos y considerándose el instrumento más adecuado y eficaz para garantizar su consecución.

Contiene la regulación imprescindible para atender las necesidades que se pretenden cubrir con la misma y se ejercerá de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, generando dentro de su ámbito de aplicación un marco normativo estable, integrado y transparente.

Finalmente, el Ayuntamiento de Salamanca posibilitará el acceso universal y actualizado a través de su página web a la normativa una vez que entre en vigor, tras haber posibilitado que los ciudadanos, los potenciales destinatarios y profesionales afectados hayan tenido participación activa en su elaboración.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto de la ordenanza y normativa aplicable.

La presente ordenanza desarrolla el marco normativo que insta a los ayuntamientos a la elaboración de un censo de materiales con amianto del municipio y a la fijación de un calendario para su retirada por parte de sus propietarios.

El objetivo último es la eliminación completa de los materiales con amianto en el término municipal de Salamanca.

La normativa aplicable será:

- a. Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- b. Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
- c. Real Decreto 1406/1989, de 10 de noviembre, por el que se imponen limitaciones a la comercialización y al uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.
- d. Orden de 7 de diciembre de 2001, por la que se modifica el Anexo I del Real Decreto 1406/1989, de 10 de Noviembre, por el que se imponen limitaciones a la comercialización y al uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.
- e. Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- f. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- g. Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- h. Norma UNE 171.370 (Parte 1: cualificación de empresas que trabajan con materiales con amianto y Parte 2: Localización y diagnóstico de amianto).
- i. Cualquier otra normativa sectorial de aplicación o las que legalmente estén establecidas.



Artículo 2. Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza municipal será de aplicación a todos los edificios, construcciones, instalaciones, materiales y terrenos situados en el término municipal de Salamanca.

Artículo 3. Definiciones.

1. Amianto: El término amianto designa a los silicatos fibrosos siguientes, de acuerdo con la identificación admitida internacionalmente del registro de sustancias químicas del Chemical Abstract Service (en adelante CAS), según normativa vigente.

- a. Actinolita amianto, núm. 77536-66-4 del CAS,
- b. Grunerita amianto (amosita), núm. 12172-73-5 del CAS,
- c. Antofilita amianto, núm. 77536-67-5 del CAS,
- d. Crisotilo, núm. 12001-29-5 del CAS,
- e. Crocidolita, núm. 12001-28-4 del CAS, y
- f. Tremolita amianto, núm. 77536-68-6 del CAS.

2. Materiales con amianto, MCA: elementos que son catalogados como materiales que contienen amianto en alguna de sus variantes en un informe de evaluación de presencia de amianto realizado por un técnico competente, ya sea por identificación en laboratorio o por apreciación profesional fundamentada, según normativa vigente.

3. Materiales sospechosos de contener amianto, MSCA: materiales sospechosos detectados por un inspector mediante sondeo y/o toma de muestras situados en localizaciones o ubicaciones accesibles. Los MSCA serán tratados, a efectos de cumplimiento del Real Decreto 396/2006, de 31 de Marzo, como MCA mientras no se pueda comprobar que no lo contienen, según normativa vigente.

4. Materiales que presumiblemente contienen amianto, MPCA: son los materiales sospechosos de contener amianto (MSCA) aún no inspeccionados. Los MPCA serán tratados, a efectos de cumplimiento del Real Decreto 396/2006, de 31 de Marzo, como MCA mientras no se pueda comprobar que no lo contienen, según normativa vigente.

5. Inspección de amianto: estudio sobre la presencia de materiales con amianto en un lugar, según normativa vigente. El estudio debe incluir necesariamente la visita al lugar por parte de personal inspector competente, y en su caso, la toma de muestras físicas de materiales y su análisis.

El resultado de la inspección debe proporcionar al cliente/propiedad una serie de pautas a seguir, sobre el tipo de acciones necesarias y la prioridad de las mismas, con el fin de gestionar correctamente los materiales con amianto (MCA) instalados y asegurar tanto la salud de las personas como la protección del medio ambiente.

El objetivo principal de una inspección de amianto es determinar la presencia y localización de materiales con amianto (MCA) y, en su caso, valorar su riesgo potencial, en función de la posibilidad de emitir fibras.

6. Informe técnico de localización y diagnóstico, ITLD: descripción escrita de identificación de materiales con amianto. Realizado por técnico competente, incluirá los aspectos de localización y diagnóstico de amianto, así como su potencial riesgo, según la norma UNE 171.370-02 o la vigente en el momento de la realización, afectando a toda la edificación y/o parcela catastral.

El Informe técnico de localización y diagnóstico (ITLD) deberá contener necesariamente:

- Identificación del/de la titular (nombre y dirección del propietario/a).



- Identificación del/de la cliente (si no coincide con el propietario/a).
- Referencia a la norma por la que se realiza la inspección (UNE 171.370-2).
- Identificación del laboratorio acreditado que realiza el análisis de los materiales.
- Tipología y descripción del edificio o instalación.
- Antigüedad del edificio o instalación.
- Histórico de reformas o ampliaciones de entidad en el edificio o instalación.
- Usos del edificio o instalación, actual y anteriores si se conocen.

La inscripción en el censo de instalaciones y emplazamientos se realizará según modelo normalizado (Anexo IV).

7. Población vulnerable: grupo de personas especialmente sensibles a la presencia del amianto. Se consideran dentro de esta población a los/as menores de 18 años.

8. Técnico competente en evaluación del amianto: persona con formación y capacitación específica en localización y diagnóstico de amianto según la norma UNE 171.370 o la normativa vigente en el momento de la realización.

9. Empresa acreditada: empresa inscrita en el Registro de empresas con riesgo por amianto (RERA), según normativa vigente.

10. Laboratorio especializado en el análisis (recuento) de fibras de amianto: entidad acreditada por el Instituto Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo (INSST), según el Real Decreto 396/2006 de 31 Marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, según normativa vigente.

11. Censo de instalaciones y emplazamientos con amianto: listado de edificios, instalaciones y emplazamientos con materiales que presumiblemente contienen amianto (MPCA), elaborado mediante un sistema de teledetección y completado con los censados de oficio, indicados por técnico competente en cualquier intervención solicitada, así como aquellos que, en la Inspección Técnica de Edificios, ya realizada o futura, se haga referencia a la presencia de materiales con amianto (MCA).

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTO DE RETIRADA DEL AMIANTO.

Artículo 4. Sujetos obligados.

Los/as propietarios/as de bienes inmuebles incluidos en el Censo de instalaciones y emplazamientos con amianto del municipio estarán obligados a presentar dentro del plazo previsto en la presente Ordenanza, el Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD), así como a ejecutar las obras de retirada del material, con las preceptivas cautelas, en los plazos que se señalen.

Será obligado para dichos/as propietarios/as la realización del Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) en los casos en que exista sospecha de la presencia de materiales que presumiblemente contienen amianto, aún cuando no estén incluidos en el Censo de instalaciones y emplazamientos con amianto del municipio y/o aún cuando tras la oportuna inspección, se descarte la existencia del mismo. Tal inexistencia no generará en ningún caso responsabilidad para el Ayuntamiento derivada de la previa inclusión en el Censo.

La presente ordenanza municipal también será vinculante para los demás agentes de la edificación descritos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en sus respectivas funciones dentro del proceso.

El Ayuntamiento de Salamanca podrá requerir a los propietarios de las edificaciones la presentación del Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) cuando, a criterio de los Ser-



vicios Técnicos Municipales, se constate un deficiente estado de conservación del elemento con posibilidad de contener amianto, independientemente de los plazos establecidos con carácter general en la presente ordenanza.

Artículo 5. Plazos.

1. La presentación del Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) deberá efectuarse dentro del año natural que le corresponda por fecha de construcción según la Tabla del Anexo II de esta ordenanza, sin perjuicio de la necesidad de presentación anticipada en determinados supuestos específicos.

2. En el caso de instalaciones o emplazamientos de carácter público, con independencia de lo establecido en el punto anterior, podrá solicitarse en cualquier momento a cada administración la presentación de la planificación prevista para la localización, diagnóstico y retirada de materiales con amianto en todos los edificios de los que sea titular dentro del término municipal.

3. En el caso de materiales o edificios incluidos en el censo con posterioridad a la fecha en que (según la tabla del Anexo II), le correspondería la realización del Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD), quedará obligado a su presentación antes del final del año natural siguiente al de su inclusión.

Artículo 6. Inspección subsidiaria.

1. La falta de presentación del Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) finalizado el plazo establecido en la presente Ordenanza, dará lugar a que el Servicio Municipal competente, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que correspondan, pueda proceder a la elaboración subsidiaria de dicho informe a costa del/de los propietario/s, notificándose a la propiedad la identidad del técnico designado para realizar el Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) y el importe de los honorarios a percibir por su parte.

2. Para la realización de estas inspecciones subsidiarias, el ayuntamiento podrá contratar los trabajos con alguno de los procedimientos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público, o a través de un turno con los profesionales colegiados competentes y con designación rotatoria, o a través de convenios suscritos con los colegios profesionales, utilizando en todo caso la fórmula que se ajuste al procedimiento legalmente establecido para la ejecución de los referidos trabajos.

Artículo 7. Obras en edificios que presumiblemente contienen amianto.

No se concederá ningún tipo de licencia ni se autorizarán, en su caso, declaraciones responsables de obras de demolición, nuevas instalaciones, mantenimiento o rehabilitación, en los edificios incluidos en el Censo de instalaciones y emplazamientos con amianto, hasta que no se adopten por parte de todos los agentes de la edificación implicados, las medidas necesarias para identificar los materiales que presumiblemente contienen amianto (MPCA), realizando un Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) antes del inicio de los trabajos, de acuerdo a la normativa aplicable. Si del examen se constata la existencia de materiales con amianto (MCA), se comunicará al Ayuntamiento y demás autoridades competentes, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 8 de esta Ordenanza. Se exceptúan de esta prohibición las obras menores, entendiendo por tales las de escasa entidad técnica, y que no afecten a los materiales que presumiblemente contienen amianto (MPCA).

Artículo 8. Obras en edificios con materiales con amianto.

Antes del comienzo de obras de demolición, nuevas instalaciones, mantenimiento o rehabilitación en edificios o locales, en los que mediante su estudio y realización del Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) haya quedado constatada la existencia de materiales con amianto (MCA), o en aquellas obras en edificaciones no incluidas en el Censo de instalaciones y emplazamientos con amianto en los que se detecten materiales que presumiblemente contienen



amianto (MPCA), se procederá a su retirada previa o durante la realización de cualquier obra que pueda afectar a dichos materiales o que pueda suponer una exposición durante su realización, con independencia de la prioridad que tuviera asignada si fuera el caso. En este segundo caso (obras en edificaciones no incluidas en el Censo de instalaciones y emplazamientos con amianto en los que se detecten materiales que presumiblemente contienen amianto (MPCA), se dará comunicación al Ayuntamiento y demás autoridades competentes.

Artículo 9. Obra civil en presencia de materiales con amianto. Si durante la ejecución de obras civiles se detecta la presencia de materiales que presumiblemente contienen amianto (MPCA) y tales materiales van a ser afectados directamente como consecuencia de dichas obras, antes de la realización de cualquier trabajo que pueda afectar a dichos materiales y que pueda suponer una exposición a los trabajadores, se procederá a realizar un Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD), adoptando las disposiciones en materia de seguridad y salud aplicables, debiendo proceder a la retirada y gestión únicamente de los materiales con amianto sobre los que se pretenda actuar. Se dejará constancia de los materiales que presumiblemente contienen amianto (MPCA) en los que no se actúa para su constancia en el Censo.

En todo caso, durante la realización de los proyectos de obra civil por parte de sus redactores se evaluará la posible existencia de materiales que presumiblemente contienen amianto (MPCA) en el ámbito objeto de actuación, promoviendo su eliminación incluso aunque el elemento no interfiera con los trabajos o si no fuera posible, al menos dejando constancia en el censo de su ubicación o trazado.

Artículo 10. Cautela general.

Si durante la ejecución de cualquier obra, se detecta la presencia de materiales que presumiblemente contienen amianto (MPCA), el promotor paralizará la obra e informará al ayuntamiento y a la autoridad laboral, quedando obligado a la elaboración de un Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) y a los procedimientos descritos en esta Ordenanza, así como al resto de la normativa sectorial de aplicación.

Artículo 11. Eliminación de residuos.

La retirada de los materiales con amianto (MCA) se realizará según el Real Decreto 396/2006, de 31 de Marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto o cualquier otra normativa de aplicación en la materia que pueda modificarlo o sustituirlo en el futuro.

Se deberá comunicar al ayuntamiento toda la información del proceso de desamiantado, presentando tras su finalización los certificados pertinentes emitidos por gestor autorizado.

Esta exigencia será igualmente necesaria para la obtención de las licencias municipales correspondientes a los finales de obra u otras licencias y autorizaciones exigibles.

Artículo 12. Efectos de la inspección.

1. Una vez confirmada la presencia de materiales con amianto por el Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD), en función de las características del material con amianto y del tipo de vulnerabilidad del entorno, se clasificarán las prioridades de retirada, atendiendo a las determinaciones del Anexo I.

2. El Ayuntamiento dictará orden de ejecución sobre la base del Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) y de los informes técnicos municipales, conforme al procedimiento establecido en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, determinando la prioridad asignada y el plazo concedido para su retirada, según el calendario establecido en el Anexo I o antes del final del año natural siguiente a su inclusión, si la fecha correspondiente se hubiera sobrepasado.



3. Para los materiales con amianto (MCA) situados en edificios con algún nivel de catalogación o protección, excepcionalmente y de manera justificada, la resolución de alcaldía que se dicte al respecto podrá ampliar los plazos anteriores en función de su especial tramitación, debiendo para ello presentar su/s titular/es solicitud motivada al efecto. Esta excepción no será de aplicación para elementos de retirada con prioridad 1 (Anexo I).

Artículo 13. Incumplimiento de los trabajos de retirada.

1. La falta de ejecución, total o parcial de los trabajos de retirada del amianto finalizados los plazos establecidos, determinará la existencia de un incumplimiento por parte del propietario y dará lugar a que el Servicio Municipal competente, previo apercibimiento a la titularidad de la propiedad, acuerde la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, todo ello sin perjuicio de la imposición de las sanciones que correspondan. Si existe riesgo inmediato para la seguridad de las personas o los bienes o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio cultural o natural, el ayuntamiento debe optar necesariamente por la ejecución subsidiaria.

2. Las multas coercitivas pueden imponerse hasta lograr la total ejecución de las obras de retirada de materiales con amianto (MCA) dispuestas en la orden de ejecución, con un máximo de diez multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, cada multa, al diez por ciento (10 %) del valor de las obras cuya ejecución se ha ordenado.

3. El procedimiento para la ejecución subsidiaria se ajustará a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pudiendo ser exigido el importe de los gastos, daños y perjuicios derivados de la ejecución subsidiaria mediante el procedimiento de apremio.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 14. Normas generales.

1. Se consideran infracciones administrativas las acciones y omisiones que contravengan la normativa contenida en la presente ordenanza.

2. A efectos de lo establecido en el apartado anterior, tendrá la consideración de acto de naturaleza independiente sancionable cada actuación separada en el tiempo o en el espacio que resulte contraria a lo dispuesto en esta ordenanza, siendo imputables tales infracciones a las personas físicas y/o jurídicas que resulten responsables de tales acciones u omisiones.

3. El ejercicio de las acciones administrativas correspondientes por las infracciones contempladas en esta ordenanza, se entenderá siempre sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que puedan concurrir por tales comportamientos.

4. La Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Salamanca será el órgano municipal competente para resolver los expedientes sancionadores incoados por presuntas infracciones al contenido de esta ordenanza.

5. El procedimiento sancionador aplicable se ajustará a lo dispuesto en la presente ordenanza, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en el Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento Sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, o aquellas otras normas que puedan sustituir a éstas en el futuro.

6. Para las sanciones por posible incumplimiento del tratamiento de los materiales con amianto (MCA), se estará en lo dispuesto en por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, dando el ayuntamiento traslado a la autoridad competente de cualquier incumplimiento detectado en el desarrollo de sus funciones dentro del término municipal.



7. Con respecto a las posibles infracciones urbanísticas se estará a lo dispuesto por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 15. Personas responsables.

Podrán ser sancionados por los hechos constitutivos de infracciones contempladas en esta Ordenanza las personas físicas o jurídicas que las cometan y sin perjuicio, en todo caso, de las responsabilidades civiles, penales y medioambientales que puedan concurrir.

A tal efecto, se considerará responsable quien sea titular de los bienes inmuebles, los/as técnicos encargados de la presentación de los informes y cualquier agente de la edificación que intervenga en el proceso.

DISPOSICIONES ADICIONALES.

PRIMERA. Sobre Informe de Inspección Técnica de los Edificios.

El Informe de Inspección Técnica de los Edificios incluirá, en cumplimiento de lo establecido por la presente ordenanza, la declaración según el modelo normalizado contenido en el Anexo III, que indicará si el técnico inspector considera que en el edificio existen materiales que presumiblemente contienen amianto (MPCA), que deberá estar firmado por el propio técnico y por la propiedad del edificio.

En caso afirmativo, el edificio quedará automáticamente incluido dentro del censo de cubiertas con amianto y sujeto a las disposiciones normativas de la presente ordenanza.

SEGUNDA. Sobre lo no previsto en la ordenanza.

En todo lo no previsto en esta ordenanza, se estará sujeto a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente que resulte de aplicación.

TERCERA. Sobre publicidad del censo.

El Censo de instalaciones y emplazamientos con amianto será público y accesible a través de la página web municipal.

DISPOSICIONES FINALES.

PRIMERA. Facultad para interpretar y resolver.

Se faculta al alcalde-presidente del Ayuntamiento de Salamanca o al concejal delegado competente en esta materia para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de esta ordenanza.

SEGUNDA. Entrada en vigor.

Tras su aprobación definitiva por el pleno municipal, esta ordenanza entrará en vigor cuando haya transcurrido un plazo de quince días hábiles a partir de la publicación de su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXOS.

Anexo I. Clasificación de los materiales con amianto, MCA, y calendario de retirada.

Elaborado el Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) preceptivo por técnico competente, en caso de constatare la existencia de amianto se indicará el nivel de riesgo del material en función de sus características (friable o no, accesible a usuarios, variedad, grado de exposición, estado, etc.) clasificándose tres posibles grados:

1. Grado alto: materiales con amianto que presenten alguna de las siguientes características:
 - fibras desprendidas (friable)



- accesible a los usuarios
- contiene variedades de alto riesgo (presencia de anfíboles)
- estado del material deteriorado o con roturas.

2. Grado medio: materiales con amianto en estado íntegro, sin signos de deterioro o roturas, no incluidos en las casuísticas de los grados alto o bajo.

Se incluirán en este nivel los elementos censados de manera provisional hasta su determinación por el informe Técnico de Localización de Diagnóstico (ITLD).

3. Grado bajo: materiales con amianto confinados por elementos constructivos o enterrados (tuberías).

Además, se indicará su peligrosidad por vulnerabilidad según su entorno entre los siguientes tipos:

A. TIPO I: entornos con presencia de menores (centros educativos, centros deportivos y zonas de juegos).

B. TIPO II: centros sanitarios, residencias geriátricas y edificios públicos.

C. TIPO III: edificios residenciales y de otros usos.

Como resultado de la combinación del grado y tipo otorgados, se clasificará la prioridad del elemento para su retirada según la tabla siguiente:

PRIORIDAD DE RETIRADA			Por características del material con amianto		
			Alto	Medio	Bajo
Por vulnerabilidad del entorno	Tipo I	Centros educativos	1	2	4
		Centros deportivos			
		Zonas de juego			
	Tipo II	Edificios sanitarios	1	2	4
		Edificios de servicios públicos			
	Tipo III	Edificios residenciales	1	3	4
		Edificios de otros usos			

Atendiendo a la clasificación previa, se establece el calendario de retirada siguiente:

Prioridad 1: deberán proceder a la retirada de los materiales con amianto (MCA) con anterioridad al 31/12/2026.

Prioridad 2: deberán proceder a la retirada de los materiales con amianto (MCA) con anterioridad al 31/12/2028.

Prioridad 3: deberán proceder a la retirada de los materiales con amianto (MCA) con anterioridad al 31/12/2032.

Prioridad 4: deberán proceder a la retirada de los materiales con amianto en el momento de la realización de cualquier obra de reforma o rehabilitación, tanto del edificio como de cualquiera de sus partes, o de obras de urbanización que afecten a estos materiales o les hagan perder su confinamiento.

Anexo II. Calendario para la realización de los Informes Técnicos de Localización y Diagnóstico, ITLD.



Los edificios incluidos en el censo de cubiertas con amianto, a tenor de su año de construcción quedarán obligados a la presentación del Informe Técnico de Localización y Diagnóstico (ITLD) en los siguientes plazos:

Año de construcción	Plazo de realización del informe
Anterior a 1941 y servicios públicos	Antes de 31/12/2025
1942-1953	Antes de 31/12/2026
1954-1962	Antes de 31/12/2027
1963-1969	Antes de 31/12/2028
1970-1980	Antes de 31/12/2029
Desde 1981	Antes de 31/12/2030



Urbanismo
Área de Licencias y Planeamiento

1. DATOS DE LA PROPIEDAD/COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF/CIF:		Nombre/Razón Social:					
Primer apellido:		Segundo apellido:					
Tipo de vía:	Domicilio:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:	
C.P.:	Localidad:	Provincia:					
Correo electrónico(1):		Teléfono:		FAX:			

NIF/CIF:		Nombre:				
Primer apellido:		Segundo apellido:				
Tipo de vía:	Domicilio:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:
C.P.:	Localidad:	Provincia:				
Correo electrónico ⁽¹⁾ :		Teléfono:			FAX:	

⁽¹⁾El Ayuntamiento de Salamanca se reserva el derecho de exigir la acreditación de la representación en el momento procedimental que considere oportuno.

Tipo de vía:	Domicilio:	Número:
Referencia catastral: []	Uso Edificación: _____	
Año construcción o de última rehabilitación integral: _____	☐ Declarado B.I.C. o catalogado con protección integral	

NIF:		Nombre:					
Primer apellido:		Segundo apellido:					
Tipo de vía:	Domicilio:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:	
C.P.:	Localidad:	Provincia:					
Correo electrónico ⁽¹⁾ :		Teléfono:			FAX:		
Titulación:		Colegio Profesional				Colegiado Nº:	

El/la Técnico que suscribe, cuyos datos se indican,
INFORMA:
 Que con fecha _____ de _____ de _____, se ha emitido certificado de inspección técnica del edificio arriba indicado por
 encargo de D/Dª _____ con NIF/CIF _____.

Que durante la visita realizada se ha detectado la existencia de materiales que a causa de su apariencia, o utilidad en las instalaciones
 inspeccionadas, edad del edificio, o cualquier otro factor, ofrecen dudas sobre posible el contenido de amianto en ellos.

Salamanca, ____ de ____ de ____

El/la firmante, cuyos datos se indican, DECLARA que entiende que el técnico ha considerado la existencia de materiales con presunto contenido de amianto (MPCA) en el edificio y que ha sido informado de la Ordenanza de retirada y conoce que debe encargar un informe de localización y diagnóstico de la presencia de amianto para su futura retirada.

La Propiedad, en Salamanca, de de

(1) Si se hace constar el correo electrónico, el Ayuntamiento podrá comunicar el estado de tramitación de la solicitud o requerimientos de documentación, sin perjuicio de la notificación oficial que corresponda.

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

Cl. Iscar Peyra, 24-26 • 37002 Salamanca • Tfno. 923 279153 • www.aytosalamanca.es • inspecciones.urbanismo@aytosalamanca.es

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal se le informa que los datos de carácter personal que facilite en este formulario quedarán registrados en un fichero automatizado de titularidad del Ayuntamiento de Salamanca para el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas en la legislación vigente. El órgano responsable del fichero es el Área de Gestión Interior y la dirección donde la persona interesada puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el SAG, es en la calle Isaac Peral, 24-26, 37002 de Salamanca.



Anexo IV. Solicitud de inscripción en el registro de informe de amianto, ITLD.



**Ayuntamiento
de Salamanca**

Urbanismo
Área de Licencias y Planeamiento

0528-SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INFORME DE AMIANTO (ITLD)

1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA						
NIF/CIF:		Nombre/Razón Social:				
Primer apellido:		Segundo apellido:				
Tipo de vía:	Domicilio:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:
C.P.:	Localidad:	Provincia:				
Correo electrónico:		Teléfono:		FAX:		
2. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (Rellene este apartado si actúa como representante legal) El Ayuntamiento de Salamanca se reserva el derecho de exigir la acreditación de la representación en el momento procedimental que considere oportuno						
NIF/CIF:		Nombre:				
Primer apellido:		Segundo apellido:				
Tipo de vía:	Domicilio:	Número:	Bloque:	Escalera:	Planta:	Puerta:
C.P.:	Localidad:	Provincia:				
Correo electrónico:		Teléfono:		FAX:		
3. NOTIFICACIONES						
Medio de notificación:		☐ Correo postal		Destinatario de la notificación:		
		☐ Notificación electrónica (Necesario disponer de certificado electrónico)		☐ Domicilio de la persona interesada		
				☐ Domicilio de la persona representante		
4. DATOS DEL EDIFICIO						
Tipo de vía:	Domicilio:	Número:				
Referencia Expediente ITE:		Referencia catastral:		Uso Edificación:		
Año construcción:		☐ Declarado B.I.C. o catalogado con protección integral				
5. DATOS DE LA ACTUACIÓN						
ACTUACIÓN:		☐ Inscripción de ITLD		☐ Adopción de medidas de seguridad urgentes		
Fecha actuación:	Técnico inspector:	Titulación:				
Resultado de la inspección: ☐ Contiene amianto ☐ No contiene amianto						
Prioridad de retirada: ☐ Prioridad 1 ☐ Prioridad 2 ☐ Prioridad 3 ☐ Prioridad 4						
D. DOCUMENTACIÓN A APORTAR						
☐ Informe de localización y diagnóstico (ITLD)						
☐ Declaración de competencia profesional del Técnico Inspector, si la documentación no es visada por Colegio Profesional.						
☐ Otra documentación (a especificar):						
S. SOLICITUD						
La persona abajo firmante DECLARA , bajo su responsabilidad, ser ciertos todos los datos que ha reseñado, adjuntando los documentos que se indican, y SOLICITA/COMUNICA la actuación indicada.						
Salamanca, de de		Firma				
Retirada del amianto La Propiedad del edificio se compromete a la realización de las obras necesarias para retirar el amianto localizado en el plazo designado por la Ordenanza en función de su prioridad, pidiendo para ello las autorizaciones pertinentes según la intervención que sea necesaria.		Firma				

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA