

Proposta d'actuació municipal: com requerir als particulars la retirada d'elements de fibrociment?

Gener 2025

Edició

© Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència

Barcelona, desembre de 2024



Aquesta obra està subjecta a una llicència de tipus reconeixement d'autoria, usos no comercials i sense obra derivada 4.0 de Creative Commons. La llicència completa es pot consultar a: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.ca>

Autoria

Lara Trujillo

Índex

1. Preàmbul	4
2. Diagrama de flux per a expedients de disciplina en fibrociment	5
3. Inici del procediment	6
4. Procediment administratiu	6
5. La inspecció	6
6. L'informe	9
7. Les al·legacions	10
8. Resultat de l'informe d'amiant	11
9. Model d'informe per incoar un expedient	12
Marc legal / Base jurídica	14
Decret llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 05/08/2010)	14
Llei 33/2011, de 4 d'octubre, general de salut pública (BOE núm.240, de 05/10/2011)	16
Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística	17

1. Preàmbul

Aquesta proposta d'actuació té com a objectiu ajudar els serveis tècnics municipals a gestionar la necessitat de retirar elements de fibrociment amb amiant en immobles privats mentre no hi hagi el desenvolupament reglamentari de la Llei per a l'erradicació de l'amiant de Catalunya o altres lleis que ordenin la retirada del material.

El protocol es fonamenta en la legislació vigent sobre el deure de conservació i rehabilitació de les construccions per part dels propietaris, i en la responsabilitat en l'organització i gestió de la vigilància en salut pública de les administracions. Així mateix, també es basa en la disposició final cinquena del Projecte de Llei per a l'erradicació de l'amiant de Catalunya, aprovat pel Govern, que modifica el Codi civil de Catalunya i considera immissions il·legítimes les fibres d'amiant, les prohibeix i estableix que generen responsabilitat pel dany causat.

Finalment, aquests deures i responsabilitats tenen com a teló de fons l'Ordre de prohibició de la comercialització i la utilització de l'amiant, que estableix la prohibició dels materials amb amiant en el moment que arriben al final de la vida útil, que s'ha d'entendre com el moment que els materials estan deteriorats, o bé funcionalment o bé superficialment. La degradació superficial pot ocasionar el despreniment de fibres d'amiant a l'aire respirable.

Així doncs, aquest document és una proposta d'actuació que poden seguir els serveis tècnics municipals per determinar si els elements de fibrociment estan degradats i, per tant, s'han de retirar.

El protocol consta d'un diagrama de flux, comentaris, recomanacions i propostes per redactar l'informe que formarà part del procediment de disciplina urbanística, i també recomanacions per a la revisió d'al·legacions i un seguit de referències a la legislació vigent.

2. Diagrama de flux

Procediment per a expedients de disciplina en fibrociment

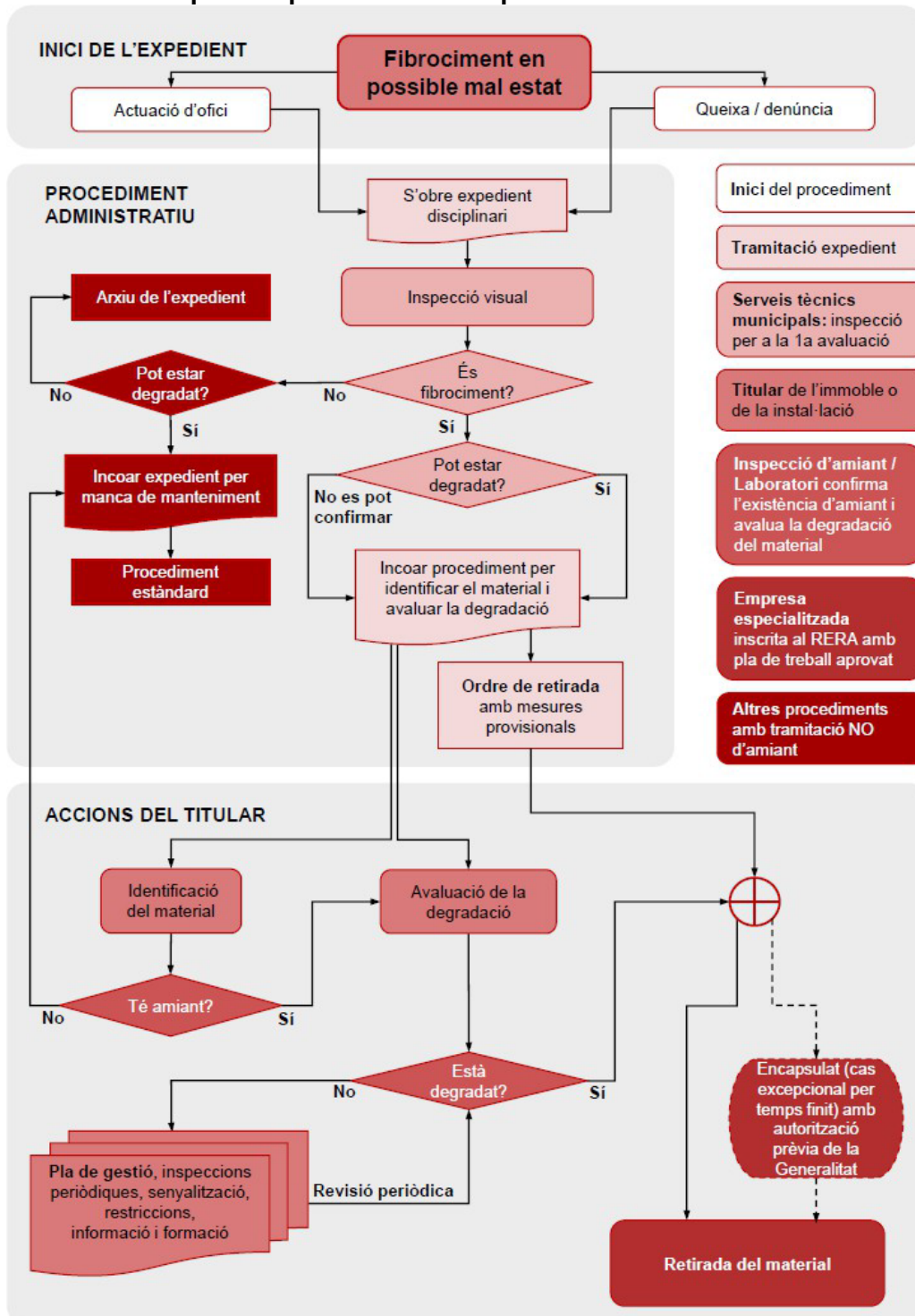


Diagrama 1 Protocol per fibrociment en possible mal estat

3. Inici del procediment

Els ajuntaments han d'ordenar d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per conservar i rehabilitar les edificacions. Això que regula l'article 197 del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), permet als serveis tècnics municipals iniciar el procediment de disciplina urbanística per ordenar les obres necessàries per evitar riscos per a la salut de la població¹.

Una queixa veïnal o la constatació d'un element degradat és l'inici d'aquest protocol.

4. Procediment administratiu

En cas de confirmar-se la manca de conservació i l'estat degradat d'un material o element constructiu, s'ha d'incoar un expedient amb l'ordre d'execució per mantenir les condicions normals de seguretat i salubritat.

En cas d'un material en el qual hi hagi indicis d'estar degradat, s'incoarà expedient per identificar l'amiant o avaluar la degradació del material amb contingut d'amiant (MCA).

Una primera investigació sobre la data possible de construcció de l'edifici o instal·lació, és necessària per poder descartar o no l'existència d'amiant.

- Any de construcció: si és anterior a 2003, és molt probable que el fibrociment contingui fibres d'amiant.²

La data es pot trobar al Cadastre, malgrat que l'element no sempre es correspon amb la construcció inicial de l'edifici, però pot ser una referència.

5. La inspecció

La inspecció **és visual**. No s'ha d'extreure cap mostra. El primer que s'ha de fer és determinar si el material és fibrociment que pot contenir amiant, o pot tractar-se d'un altre material.

- Les plaques translúcides no contenen fibres d'amiant. De vegades l'envelliment les fa molt opaques i es poden confondre. S'ha de revisar la configuració per si pot correspondre's amb una distribució de lluernes o altres. Si passa la llum, són plaques sintètiques que no contenen fibres d'amiant, com les plaques de plàstic verdes, grogues, blanques, etc.

¹ Més informació sobre les ordres d'execució a l'EAPC
(https://formaciooberta.eapc.gencat.cat/contingutsdels cursos/uo/bloc_5/unitat_2/inici.html#fnt_4)

² L'única manera de saber-ho és amb una analítica d'amiant en material, que haurà de fer el propietari, si escau.

- Els últims anys de producció de plaques amb amiant, a finals del segle XX³, es començaven a marcar les plaques sense amiant amb la inscripció “NT” en el revers per diferenciar-les. Ara és obligatori el marcatge amb CE en totes les plaques.
- El material de fibrociment fabricat amb posterioritat a 2002⁴ no conté fibres d'amiant. S'ha de pensar en la possibilitat d'emmagatzematge i aplec de diferents materials de fibrociment amb amiant durant un temps. No seria prudent descartar un material de petites dimensions instal·lat a principis de l'any 2003 sense fer una prova analítica d'amiant en material.
- Les plaques Onduline o similars, de matriu bituminosa (negra), amb acabats de color verd, granat, etc., que poden presentar zones guexes i deformades sense trencament, no contenen amiant. El fibrociment és un material poc flexible, que es trenca fàcilment amb l'envelliment.
- Els tubs de fibrociment es poden confondre amb tubs de ferro, i en alguna ocasió, amb tubs de PVC pintats. Les unions entre les peces dels tubs són determinants: l'embocadura de copa del fibrociment en les unions és molt més gran i gruixuda que la de PVC i els tubs de ferro porten unions caragolades. També porten unions amb brides caragolades els tubs de pressió de fibrociment, però no les xarxes de sanejament, ventilació, protecció de cables, etc.
- Les plaques de fibrociment poden ser llises, grecades i ondulades, de diferents mides d'ona, i les greques poden ser de grans dimensions quan estan en grans superfícies.

Si el material no és fibrociment, però està degradat, seguirem els procediments estàndards per incoar un expedient per manca de manteniment.

Si determinem que el material és fibrociment, la inspecció de l'element s'ha de centrar en dos aspectes: la degradació funcional de l'element per trencaments, manca de subjecció i altres, i la degradació superficial que pugui ocasionar el desprendiment de fibres a l'aire respirable.

a) Degradació funcional: revisió de riscos per existència de material trencat o peces soltes.

- Cobertes:
 - careners, canalons, remats i plaques trencades
 - plaques sobreposades amb una subjecció insuficient
 - materials diversos a sobre de les plaques
 - material caigut o cremat
- Envans pluvials, mitgeres, façanes, baranes o ampits:
 - manca de remats laterals o superiors de subjecció

³ UNE-EN 494:1996, versió vigent UNE-EN 494:2013+A1:2017

⁴ L'[Ordre](#) va prohibir la fabricació a partir del 14 de juny de 2002 i la comercialització a partir del 14 de desembre de 2002. És probable que algun magatzem de material de construcció acumulés material fins a donar-ne sortida.

- plaques caigudes
- subjecció insuficient (hauria d'haver-hi com a mínim dos caragols per placa + superposició)
- Xemeneies, tubs, remats, dipòsits, barrets o persianes:
 - manca de subjeccions o brides de tubs trencades
 - peces trencades
 - fissures verticals o horitzontals

b) Degradació superficial: revisió del risc per possible emissió de fibres d'amiant a l'ambient.

- Material sense revestiment:
 - superfície ennegrida
 - taques de molsa o creixement de plantes
 - microfissures superficials en les ones de capell
 - pols superficial dipositada a les ones de canal de les plaques, als canalons o a la projecció al terra de l'aigua d'escorrentia

(material probablement deteriorat)

- Material amb revestiment per la part exterior:
 - pintat
 - revestit d'aïllament com el poliuretà
 - impermeabilitzat

(en els materials amb revestiments o encapsulats, les fibres no es poden desprendre si el recobriment està en bon estat)

- Material confinat:
 - amb una coberta superposada
 - amb una lona

(els materials confinats poden estar degradats i despendre fibres perquè el confinament no sigui estanc)

El material de fibrociment es degrada per la cara exposada a la intempèrie. L'aigua dissol les sals solubles i provoca la porositat del material i la disgregació superficial. Els contaminants que arrossega la pluja àcida disgreguen i transformen el material, corroeixen la superfície exposada i faciliten l'alliberament de les fibres. La molsa i els líquens colonitzen les superfícies i faciliten, d'una banda, una certa protecció, però, d'altra banda, la retenció de la humitat facilita la degradació i l'alliberament de fibres. Les plaques poden estar molt deteriorades per la cara exterior i en bon estat a la cara interior protegida.

c) Algunes recomanacions de seguretat en la inspecció: no toqueu el material, no el trenqueu i mai hi pugeu al damunt.

Com a mesures de protecció individual es recomana que els STM portin durant la inspecció una mascareta autofiltrant contra partícules, FFP3, UNE-EN 149, d'un sol ús no reutilitzable.

Per últim, no podem oblidar-nos de fer fotos de tota la superfície i de detall. Les fotos ens ajudaran a fer la diagnosi.

6. L'informe

Seguint el que determina l'article 99 del ROAS, l'informe base per redactar l'ordre ha de ser clar i estar ben motivat. A banda dels antecedents i altres aspectes a incloure, es proposen un seguit de punts sobre el MCA que hauria de tenir l'informe:

- **Descripció de l'element:** ha d'incloure l'any de construcció probable, el tipus de material, si està revestit o no i la dimensió⁵ de l'element, encara que sigui aproximada. Això ens serveix per poder determinar quin tipus de pla de treball és necessari, si escau.
- **Detall del que s'ha observat a la inspecció:** com està l'element, si hi ha trencaments, l'aspecte superficial, la vegetació, els riscos de caigudes en alçada o de vent que arrenqui els elements...
- **Legislació:** aporteu el redactat normatiu en què es basa l'informe, és a dir, l'Ordre de 2001 que va prohibir l'amiant i la consideració de la Resolució del Parlament Europeu quant al cicle de vida dels MCA, així com les Instruccions quant al tractament d'elements de fibrociment i encapsulació.
- **Conclusions:** si en la revisió del risc per degradació superficial del material que s'ha fet en la inspecció es pot determinar que pot haver-hi una degradació de forma generalitzada de l'element per sobre del 10% de la superfície, o un trencament puntual en una proporció del 25% de la superfície, es pot concloure que el material està degradat⁶.
 - Si considerem que el material de fibrociment està degradat, pot estar desprenent fibres a l'ambient i, així, posant en risc la vida de les persones. Pot ser que el material hagi arribat al final de la seva vida útil i s'hagi de retirar o tractar. Per confirmar aquesta hipòtesi, l'informe ha de requerir al titular, d'una banda, la confirmació del fet que el material de fibrociment conté fibres d'amiant i, d'altra banda, l'avaluació de la degradació del material.
 - Si tenim dubtes, però determinem que el material té una certa antiguitat, hem d'atendre la Resolució del Parlament Europeu⁷ quan considera que els MCA

⁵ Al visor de cobertes de fibrociment podreu confirmar si la coberta és de fibrociment (https://presidencia.gencat.cat/ca/ambits_d_actuacio/amiant.cat/ciutadania/visor-amiant/). L'eina Google Maps permet mesurar els plans horitzontals. Per mesurar distàncies des de la web, s'ha de clicar el botó dret sobre el mapa i seleccionar "Mesura la distància".

⁶ Es considera que existeix un gran dany en el material quan es distribueix uniformement en un 10 % o més de tot l'element, o es localitza puntualment en més d'un 25 % del seu volum o superfície. Ho recull la Norma UNE 171370-2 *Localització i diagnòstic d'amiant*, segons l'Agència de Protecció Ambiental dels Estats Units (EPA), que inspecciona els materials de construcció que contenen amiant (ACBM) friable i no friable i avalua l'estat de l'ACBM friable.

⁷ Riscos per a la salut en el lloc de treball relacionats amb l'amiant i perspectives d'eliminació de tot l'amiant existent. Resolució del Parlament Europeu, de 14 de març de 2013, sobre els riscos per a la salut en el lloc de treball relacionats amb l'amiant i perspectives d'eliminació de tot l'amiant existent ([2012/2065\(INI\)](#)).

posseeixen habitualment un cicle de vida d'entre 30 i 50 anys, i requerir al titular, igualment, la confirmació de l'existència d'amiant i l'avaluació del grau de degradació.

Per diagnosticar la degradació amb mètodes d'avaluació contrastats i, així, evitar opinions que poden ser errònies, en el requeriment s'ha d'indicar que l'avaluació de la degradació del material l'ha de fer una persona o un servei tècnic acreditat amb un dels mètodes de referència com la norma UNE 171370-2 Amianto part 2: Localització i diagnòstic d'amiant, la norma francesa NF X 46-020, el mètode anglès HSG264 o un altre mètode d'inspecció equiparable als anteriors, o bé que tingui una trajectòria contrastada en l'avaluació i el diagnòstic d'amiant en edificis.

- **Deficiències que cal corregir:** a banda d'evitar els riscos per caigudes, vent o altres, s'ha de demanar la confirmació de l'existència d'amiant a les plaques, l'avaluació i el diagnòstic del fibrociment i la retirada de l'element de fibrociment, si és el cas.

7. Les al·legacions

En el tràmit d'audiència, així com en el recurs d'alçada, les al·legacions aportades poden ser confuses.

- **Un únic assaig de laboratori negatiu** en fibres d'amiant en material sense acreditar-ne la traçabilitat: les mostres han de venir acompanyades d'un certificat de l'extracció, o formar part de l'estudi d'avaluació de l'amiant que segueix un dels mètodes mencionats. La mostra també és vàlida si és el mateix laboratori acreditat el que l'ha extret. El resultat negatiu d'una mostra de la qual no es pot acreditar la procedència no pot ser vàlid. D'altra banda, l'extracció de mostres s'estableix en els diferents mètodes d'inspecció, amb un nombre mínim de mostres segons la superfície i el tipus de material. Per evitar errors, la majoria dels mètodes indiquen l'extracció d'un mínim de dues mostres en material homogeni per descartar l'existència d'amiant. En sentit contrari, per confirmar l'existència d'amiant en el material, una única mostra es considera suficient. De la mateixa manera, la presumpció del titular que el material conté amiant també serà vàlida i no necessitarà la confirmació de mostres i analítiques.
- **Un informe d'un tècnic que diu** que el material es troba en bon estat, sense cap tipus de prova o estudi complementari: els materials poden tenir una degradació per trencaments, goteres, fissures, incendis, etc., que qualsevol tècnic pot acreditar. De la mateixa manera, pot acreditar que les plaques, peces, subjeccions, etc., es troben bé, però no podrà acreditar si hi ha degradació superficial del material sense fer una avaluació que segueixi un mètode i que pugui contenir mostres dels materials que avaluin si es desprenen fibres d'amiant a l'aire respirable.
- **Un pressupost o una declaració d'intencions** no serà suficient.
- **Un mostreig d'aire a l'exterior amb resultat negatiu en fibres d'amiant:** el mostreig ambiental, tal com estableix l'annex I del RD 396/2006, està pensat per

detectar fibres en interiors en treballs de retirada d'amiant o en intervencions de reparacions de MCA per determinar l'índex de descontaminació, o en espais interiors d'edificis amb materials d'amiant friables com són les ignifugacions, les calorifugacions, els falsos sostres, etc., per determinar la concentració de fibres en aire, però no per diagnosticar l'envelliment i desprendiment de les fibres d'amiant dels materials de fibrociment a l'exterior.

L'informe d'amiant fet per una persona o servei tècnic acreditat amb un dels mètodes de referència com la norma UNE 171370-2, **és l'única garantia** que el material s'ha diagnosticat i avaluat correctament. Aquests informes d'avaluació poden incloure **assajos de fibres d'amiant en la pols superficial**.

Els assajos de fibres sedimentades en els canalons i superfícies d'escorrentia en exteriors poden ser determinants en casos concrets com les cobertes de fibrociment, en els quals no es presenten dubtes que les fibres que es puguin trobar a la pols sedimentada en les canals de les plaques i els canalons siguin del mateix material.

8. Resultat de l'informe d'amiant

- **El material no conté fibres d'amiant:** si s'havia determinat que el material estava degradat, seguim els procediments estàndards per incoar un expedient per manca de manteniment.
- **El material conté fibres d'amiant i no està degradat:** si ens arriba aquest informe, que ha d'estar acreditat per un mètode d'inspecció de referència, s'ha de resoldre l'ordre indicant la necessitat de redactar un pla de gestió que estableixi un control periòdic amb inspeccions per avaluar l'estat de conservació i la possible degradació del fibrociment, la senyalització del material, les possibles restriccions de pas, si és necessari, així com un protocol d'informació als ocupants i de formació als possibles treballadors de manteniment per evitar actuacions que puguin tenir alguna afectació sobre el fibrociment. Els treballs de manipulació, reparació i altres tasques de manteniment sobre el fibrociment han de fer-se amb empreses especialitzades inscrites en el RERA i amb l'aprovació d'un pla de treball autoritzat per l'autoritat laboral competent.

En cas que la inspecció periòdica del pla de gestió estableixi la degradació del fibrociment, s'ha de considerar que el material ha arribat al final de la vida útil i s'ha de retirar.

- **El material conté fibres d'amiant i està degradat:** si el resultat de l'avaluació indica que hi ha fibres d'amiant que es desprenen del fibrociment i poden passar a l'aire respirable, s'ha de considerar que el material ha arribat al final de la vida útil i s'ha de retirar.

La Direcció General de Relacions Laborals, Treball Autònom, Seguretat i Salut Laboral, que és l'autoritat laboral que ha d'aprovar els plans de treball, en la Instrucció 1/2023, relativa a l'encapsulació de materials i elements que contenen

amiant⁸, estableix com a criteri interpretatiu amb caràcter general no autoritzar els plans de treball que es presentin amb la finalitat exclusiva de dur a terme activitats d'encapsulació de fibrociment amb amiant. Aquest criteri s'ha de seguir sens perjudici de **casos excepcionals justificats** pel fet que tècnicament no sigui possible retirar els MCA. D'aquesta manera, només es poden fer encapsulats del fibrociment si es presenten, per a la seva aprovació, una justificació de la inviabilitat transitòria de la retirada, un informe de la viabilitat del tractament i un compromís del seguiment, així com de la retirada una vegada resolta la inviabilitat.

9. Model d'informe possible per incoar un expedient

En data ... es rep una queixa ciutadana sobre el mal estat de la coberta de fibrociment d'un edifici veí / de l'envà pluvial situat a l'interior de l'illa / al costat de.../ amb adreça al carrer ...

En data ... els serveis tècnics fan una inspecció a ... S'accedeix a la inspecció des de ...

Descripció de l'element

Coberta de plaques revestides de dimensions ... / sense / amb revestiment de tipus ... / mitgera amb plaques col·locades amb un tac per placa / tub de ... ml sense subjeccions ...

Segons les dades del cadastre l'edifici és de l'any... Per les dades de construcció, les plaques de fibrociment poden contenir fibres d'amiant.

L'amiant està considerat cancerigen des de l'any 1976 per l'Agència Internacional de Recerca sobre el Càncer (IARC). Així mateix, els materials que contenen amiant i que han arribat al final de la vida útil estan prohibits des de l'any 2002, per l'Ordre de 7 de desembre de 2001, per la qual es modifica l'annex I del Reial decret 1406/1989, de 10 de novembre, pel qual s'imposen limitacions a la comercialització i a l'ús d'unes certes substàncies i preparats peril·losos.

La vida útil del material s'assoleix quan l'element ha perdut les propietats i funcionalitats per a les quals va ser creat o en el moment en què pugui perjudicar la salut per la probabilitat d'alliberar fibres d'amiant a l'ambient, sigui per degradació o per altres factors que hi puguin influir, com ara trencaments, cops o vibracions.

Inspecció

Es fa una inspecció visual de ... Les plaques no tenen cap revestiment continu, hi ha plaques superposades amb diferents graus de degradació que indiquen les reparacions constants per manca d'estanquitat a la coberta. Moltes d'aquestes plaques superposades no tenen fixació mecànica i suposen un risc amb una ventada. També s'observen diferents vegetacions que han crescut en les unions de les plaques que poden accelerar la degradació del material, perquè disgreguen el ciment de les plaques i, així, alliberen les fibres d'amiant a l'aire respirable.

⁸ [Instrucció 1/2023, relativa a l'encapsulació de materials i elements que contenen amiant.](#)

S'estima que l'estat de conservació de les plaques de fibrociment és molt deficient. Les plaques, que no tenen revestiment, presenten una degradació uniforme que es pot valorar per sobre del 10 % de la superfície de la coberta. Els elements que manifesten un deteriorament amb una distribució uniforme per sobre del 10 % de la superfície s'han de considerar en mal estat, tal com especifica la Norma UNE 171370-2 *Amiant part 2: Localització i diagnòstic d'amiant*, de gener de 2021.

Així, es considera que les plaques de la coberta de fibrociment poden contenir fibres d'amiant, han assolit el final de la vida útil i presenten un risc per a la salut de les persones, ja que la degradació del material pot afavorir el desprendiment de fibres d'amiant a l'aire respirable.

Legislació quant al tractament d'elements de fibrociment: confinament i encapsulació

Hi ha dues instruccions de la Direcció General de Relacions Laborals, Treball Autònom, Seguretat i Salut Laboral, 1/2021 i 1/2023, en les quals s'estableix que no s'autoritzaran els plans de treball que es presentin amb la finalitat de dur a terme activitats de doblatge de cobertes de fibrociment ni els que es presentin amb la finalitat exclusiva de dur a terme activitats d'encapsulació o segellat de materials i elements de fibrociment amb amiant mitjançant l'aplicació superficial i el recobriment amb productes químics.

Conclusions

Ateses les consideracions anteriors, es requereix al propietari de l'edificació, d'una banda, la retirada de les peces soltes que hi ha a la coberta per evitar que amb una ventada puguin sortir volant i, d'altra banda, la confirmació per un tècnic acreditat de l'existència d'amiant a les plaques de fibrociment així com l'avaluació i el diagnòstic de la degradació de les plaques i la consegüent retirada del fibrociment de la coberta si és el cas.

El tècnic acreditat ha d'estar certificat segons algun dels mètodes de referència com la norma UNE 171370-2 *Amiant part 2: Localització i diagnòstic d'amiant*, la norma francesa NF X 46-020, el mètode anglès HSG264 o un altre mètode d'inspecció equiparable als anteriors, o bé tenir una trajectòria contrastada en l'avaluació i el diagnòstic d'amiant en edificis.

Tal com regula el RD396/2006, els treballs amb MCA els ha de fer una empresa especialitzada inscrita en el RERA i han d'estar detallats en un pla de treballs que ha d'aprovar l'autoritat laboral abans de l'inici, i els residus els ha de gestionar un gestor autoritzat i s'han de dipositar en un abocador de residus perillousos.

En cas que el material es retiri o s'hi facin actuacions, les obres també requereixen la corresponent sol·licitud de llicència o comunicació d'obres preceptiva, a la qual s'ha d'adjuntar una còpia del pla de treballs amb amiant amb l'acta d'aprovació de l'autoritat laboral competent.

Deficiències que cal corregir

- Confirmació de l'existència d'amiant a les plaques, avaluació i diagnòstic del fibrociment i retirada de les plaques, si és el cas.
- (Altres) Retirada immediata de les plaques soltes a sobre de la coberta i altres elements que puguin volar amb el vent / Impermeabilitzar la mitgera i assegurar que les peces de fibrociment no continuen caient / ...

Marc legal / Base jurídica

Decret llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 05/08/2010)

Capítol II

Ordres d'execució i supòsits de ruïna

Article 197

Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació i ordres d'execució

1. Les **persones propietàries** de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions **han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació** establerts per aquesta Llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.
2. Les persones propietàries o l'administració han de sufragar el cost derivat dels deures a què es refereix l'apartat 1, d'acord amb la legislació aplicable en cada cas i tenint en compte l'escriu sobre el límit dels deures de les persones propietàries quan es tracti d'obtenir millores d'interès general.
3. Els ajuntaments han **d'ordenar d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada**, l'execució de les obres necessàries per conservar les condicions a què es refereix l'apartat 1. Les ordres d'execució s'han d'ajustar a la normativa de règim local, amb observança sempre del principi de proporcionalitat administrativa i amb l'audiència prèvia de les persones interessades.
4. L'incompliment injustificat de les ordres d'execució a què fa referència l'apartat 3 habilita l'administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:
 - a) L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.
 - b) La imposició de multes coercitives, d'acord amb el que estableix l'article 225.2, que es pot reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació.
5. L'incompliment de l'ordre d'execució a què fa referència l'apartat 3 habilita l'administració, així mateix, a incloure la finca en el registre municipal de solars sense edificar, als efectes del que estableixen l'article 179 i els articles concordants.

Article 199

Procediments de protecció de la legalitat urbanística

1. Totes les accions o les omissions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes en aquesta Llei, en el planejament urbanístic o en les ordenances urbanístiques municipals, subjectes a sanció de conformitat amb el que estableixen aquesta Llei i el reglament que la desplegui, han de donar lloc a les actuacions administratives necessàries per aclarir els fets i, subsegüentment, o bé directament, si no es requereix informació prèvia, a **la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística**.
2. La potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu. L'exercici d'aquesta potestat dona lloc a la instrucció i la resolució d'un procediment o de més d'un que tenen per objecte, conjuntament o separatament, l'adopció de les mesures següents:

- a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
- b) La imposició de sancions.
- c) La determinació dels danys i els perjudicis causats.

Article 214

Infraccions urbanístiques greus

Són infraccions urbanístiques greus:

[...]

- a) **L'incompliment del deure de conservació** de terrenys, urbanitzacions, edificacions, rètols i instal·lacions en general, en condicions de seguretat.

Article 219

Quantia de les sancions

1. Les infraccions urbanístiques tipificades per aquesta llei se sancionen amb les multes següents:

- a) Les infraccions urbanístiques lleus, amb una multa de fins a 3.000 euros.
- b) **Les infraccions urbanístiques greus, amb una multa de fins a 150.000 euros.**
- c) Les infraccions urbanístiques molt greus, amb una multa de fins a 1.500.000 euros.

2. En qualsevol cas, les quanties de les multes fixades per l'apartat 1 s'han d'incrementar fins a la quantia del benefici obtingut pels infractors, si aquest fos superior.

Article 220

Graduació de les sancions

Per tal de graduar les sancions que s'han d'aplicar, a més dels criteris inclosos en els principis reguladors de la potestat sancionadora, cal atendre la gravetat amb què la infracció afecta els béns i els interessos protegits per l'ordenament urbanístic, **la gravetat del risc creat**, el grau de culpabilitat de cadascuna de les persones infractores, l'entitat econòmica dels fets constitutius de la infracció i la viabilitat de la legalització de la infracció comesa.

Article 225

Multes coercitives per incompliment de les resolucions de restauració i d'altres acords

1. Un cop finit el termini determinat perquè la persona interessada porti a terme les actuacions de restauració del subsòl, del sòl o del vol a l'estat anterior a la comissió de la infracció, **si aquestes actuacions no s'han portat a terme**, l'administració competent ha d'optar, en el termini màxim d'un mes, **per l'execució subsidiària o per l'atorgament d'un nou termini** perquè la persona inculpada faci les actuacions que calguin, i així successivament, i pot imposar multes coercitives per l'incompliment dels terminis fixats per una quantia de 300 a 3.000 euros.

2. Es poden imposar multes coercitives, en els termes fixats per l'apartat 1, en els supòsits següents:

- a) Incompliment d'ordres d'execució urbanística.
- b) Incompliment d'ordres de suspensió d'actes de parcel·lació, d'urbanització, d'ús del sòl i d'edificació.
- c) Incompliment de qualsevol mesura cautelar acordada en matèria de protecció de la legalitat urbanística.

Llei 33/2011, de 4 d'octubre, general de salut pública (BOE núm. 240, de 05/10/2011)

Article 12

De la vigilància en salut pública

1. La vigilància en salut pública és el conjunt d'activitats destinades a recollir, analitzar, interpretar i difondre informació relacionada amb l'estat de la salut de la població i els factors que la condicionen, amb l'objecte de fonamentar les actuacions de salut pública.

2. Sens perjudici de les competències que corresponguin a altres autoritats, la vigilància de salut pública ha de tenir en compte, almenys, els factors següents:

[...]

2n. Els riscos ambientals i els seus efectes en la salut, inclosa la presència dels agents contaminants en el medi ambient i en les persones, i també l'impacte potencial en la salut de l'exposició a emissions electromagnètiques.

Article 13

Articulació de la vigilància en salut pública

1. **Correspon** a l'Administració general de l'Estat, a les comunitats autònomes, a les ciutats de Ceuta i Melilla i a l'**Administració local, en l'àmbit de les seves competències, l'organització i gestió de la vigilància en salut pública.**

Article 57

Qualificació de les infraccions

1. Les infraccions tipificades en aquesta llei es qualifiquen com a molt greus, greus i lleus, atenent els criteris de risc per a la salut de la població, la gravetat de l'alteració sanitària o social produïda, la quantia de l'eventual benefici obtingut, el grau de d'intencionalitat i la reincidència en aquestes infraccions.

2. A més de les infraccions sanitàries que estableix a la Llei 14/1986, de 25 d'abril, general de sanitat, es tipifiquen com a infraccions en salut pública les següents:

a) Són **infraccions molt greus**:

1r. L'acompliment de conductes o omissions que produeixin un risc o un dany molt greu per a la salut de la població.

[...]

a) Són **infraccions greus**:

1r. L'acompliment de **conductes o omissions que puguin produir un risc o un dany greu per a la salut** de la població, quan no constitueixin una infracció molt greu.

Article 58

Sancions

1. La comissió d'infraccions en matèria de salut pública dona lloc a la imposició de sancions següents, sens perjudici de les que puguin establir les comunitats autònomes i entitats locals en l'àmbit de les seves competències:

a) En el cas d'infracció molt greu: multa de 60.001 a 600.000 euros, que pot ultrapassar aquesta quantia fins a assolir el quíntuple del valor de mercat dels productes o serveis objecte de la infracció.

b) En el cas de les **infraccions greus: multa de 3.001 a 60.000 euros.**

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

Article 77

Competència per dictar ordres d'execució

77.1 Correspon a l'administració municipal la competència per dictar ordres d'execució per **fer complir el deure legal de conservació** i rehabilitació del sòl i les obres, i per enderrocar o reparar els immobles que estiguin en estat ruïnós.

77.2 Són òrgans competents per incoar i resoldre el procediment corresponent els que es determinin de conformitat amb la legislació sobre règim local.

Article 99

Facultats

El **personal amb funcions d'inspecció urbanística** està facultat per:

a) **Entrar a les finques i les obres que siguin objecte d'inspecció sense avís previ** i romandre-hi el temps necessari per realitzar la seva funció. Això no obstant, quan l'objecte de la inspecció sigui el domicili d'una persona, s'ha d'obtenir el seu consentiment exprés per entrar-hi o, si escau, l'autorització judicial corresponent.

b) Practicar qualsevol diligència d'investigació, examen o prova que es consideri necessària i, en particular:

1r. Reclamar que les persones presents en el lloc inspeccionat s'identifiquin o justifiquin els motius de la seva presència i informin sobre qualsevol circumstància relacionada amb el compliment de la legalitat urbanística.

2n. Sol·licitar la compareixença de la persona propietària i altres persones presumptament responsables en el lloc inspeccionat o en l'oficina pública designada per la persona inspectora.

3r. Examinar els títols administratius habilitants de què disposi la persona promotora de l'actuació inspeccionada o que constin en els arxius de l'administració que els hagi atorgat.

4t. Realitzar amidaments i obtenir imatges fotogràfiques o en moviment relatives a l'actuació inspeccionada.

Enllaços a les disposicions

[Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.](#)

[Llei 33/2011, de 4 d'octubre, general de salut pública.](#)

[Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.](#)