



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Presunta existencia de una plaga de termitas en el municipio de XXX (Segovia)

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1793/2025**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la presunta existencia de una plaga de termitas en ese municipio.

En particular, se exponía que en una vivienda situada en la calle XXX se habría detectado la presencia de termitas y que, según un informe elaborado por una empresa especializada en control de plagas que habría realizado diversos tratamientos en el inmueble, el origen de la infestación podría encontrarse en una plaga existente en el subsuelo de la localidad.

El autor de la reclamación señalaba, asimismo, que esta circunstancia ya había sido comunicada al Ayuntamiento, sin que, según manifestaba, se hubiera adoptado hasta la fecha una solución definitiva.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información, se remitió un primer informe en el que se hacía constar que se habían recibido y autorizado diversas licencias de obra vinculadas a actuaciones de reparación y tratamiento contra termitas, promovidas tanto por particulares como por empresas especializadas, señalándose que dichas actuaciones se estaban ejecutando de conformidad con la normativa vigente.

Posteriormente, también a solicitud de esta Institución, el Ayuntamiento informó de que viene desarrollando labores de vigilancia, control y seguimiento de la situación, en el ejercicio de sus competencias en materia de salubridad pública y mantenimiento de las infraestructuras locales.



Asimismo, manifestó que, con el fin de garantizar una actuación rigurosa y ajustada a la legalidad vigente, toma como referencia técnica la Norma UNE 56418, relativa al protocolo de actuación en núcleos urbanos afectados por plagas de termitas subterráneas.

Finalmente, indicó que continuará ejerciendo sus funciones de supervisión y adoptando, en el ámbito de sus competencias, las medidas que resulten pertinentes para el control y la contención de la plaga.

A la vista de lo informado, cabe señalar en primer lugar que el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye a los municipios competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las comunidades autónomas, en materias relacionadas con la conservación y rehabilitación de la edificación, el medio ambiente urbano y aquellas otras que resulten aplicables a la protección de la salubridad pública.

Por su parte, la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, establece que las Administraciones públicas, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, deben desarrollar actuaciones dirigidas a la protección de la salud frente a los riesgos presentes en el medio, incluyendo la vigilancia de factores ambientales y de aquellas situaciones que puedan afectar a la salud de la población. Asimismo, proclama los principios de precaución, colaboración y coordinación interadministrativa.

En consecuencia, cuando una Administración local tiene conocimiento de una situación que pudiera afectar a la salubridad del núcleo urbano, resulta exigible que ejerza las competencias que legalmente le correspondan y que valore, en función de las circunstancias acreditadas, la adopción de las medidas preventivas, de vigilancia, control o intervención que sean procedentes.

De la información remitida por ese Ayuntamiento se desprende que este ha tenido conocimiento de la problemática y que no ha permanecido completamente inactivo ante ella. En concreto, consta la tramitación de licencias relacionadas con actuaciones de tratamiento contra termitas en inmuebles particulares, así como la realización de labores municipales de vigilancia, control y seguimiento.

Debe valorarse positivamente, asimismo, que manifieste utilizar como referencia técnica la Norma UNE 56418 y que declare su voluntad de continuar realizando labores de supervisión y adoptando medidas de contención.

Ahora bien, las actuaciones descritas en los informes municipales aparecen formuladas en términos generales, sin que se concreten suficientemente aspectos relevantes para valorar la eficacia de la intervención municipal frente a una eventual plaga de carácter urbano, tales como la delimitación de las zonas afectadas, la existencia de



inspecciones específicas en espacios públicos o infraestructuras municipales, los resultados del seguimiento realizado, las medidas de control efectivamente adoptadas o la eventual existencia de una planificación específica para determinar y controlar el posible foco.

Esta Procuraduría no dispone, por tanto, de elementos suficientes para afirmar que se haya producido una actuación municipal contraria a Derecho o una omisión del ejercicio de las competencias que corresponden al Ayuntamiento. Tampoco puede darse por acreditada, a partir de la documentación disponible, la afirmación de que el origen de la infestación existente en el inmueble de la persona promotora de la queja se encuentre necesariamente en el subsuelo de la localidad.

Sin embargo, la mera referencia a la realización de labores de vigilancia y seguimiento no permite por sí sola considerar agotada la actuación administrativa cuando persiste una situación susceptible de afectar a distintos inmuebles del núcleo urbano.

La naturaleza de una posible plaga de termitas aconseja que la actuación administrativa no se limite a la tramitación individual de las licencias o actuaciones promovidas por los propietarios de los inmuebles afectados, sino que, cuando existan indicios suficientes de un problema que pudiera tener una dimensión colectiva, se valore la situación de forma global.

Ello resulta especialmente relevante cuando se plantea la posibilidad de que la presencia de termitas tenga su origen o encuentre condiciones favorables en el subsuelo, terrenos, espacios o infraestructuras de titularidad pública.

En tales circunstancias, y sin perjuicio de las obligaciones que puedan corresponder a los propietarios respecto de sus respectivos inmuebles, el Ayuntamiento debe mantener una labor activa de vigilancia y evaluación dentro del ámbito de sus competencias, determinar las medidas que, en cada momento, resulten técnicamente procedentes y, cuando sea necesario, recabar la colaboración de otras Administraciones o entidades con competencias en materia de salud pública, sanidad ambiental o asistencia técnica a las entidades locales.

No se trata de exigir a ese Ayuntamiento la erradicación absoluta de una plaga cuya existencia, extensión y origen no han quedado acreditados en este expediente, ni de imponerle la ejecución de tratamientos en propiedades privadas al margen de las competencias y responsabilidades que correspondan a sus titulares. Se considera, en cambio, necesario que la Administración municipal disponga de información suficiente sobre la evolución del problema y actúe, dentro de sus competencias, para prevenir su propagación y proteger los bienes y espacios de titularidad municipal que pudieran verse afectados.



En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

PRIMERA: Que, en el ejercicio de sus competencias, mantenga y refuerce las labores de vigilancia, control y seguimiento de la eventual presencia de termitas en el núcleo urbano, procurando que dichas actuaciones se desarrollen de forma planificada y documentada, y que, cuando existan indicios técnicos de una afectación que trascienda a un inmueble concreto, se valore la situación de manera global, incluyendo, en su caso, la inspección de espacios, terrenos e infraestructuras de titularidad municipal que pudieran constituir o favorecer la existencia de focos.

SEGUNDA: Que de confirmarse la existencia de una plaga de carácter urbano o de un riesgo de propagación, se determinen las medidas de contención o tratamiento que resulten técnicamente adecuadas, tomando como referencia los protocolos técnicos aplicables, y se promueva, cuando proceda, la coordinación con las Administraciones competentes en materia de salud pública y sanidad ambiental.

TERCERA: Que por parte de ese Ayuntamiento se informe a la persona que se quejó ante esa Corporación de las actuaciones concretas que, en el ámbito de sus competencias, se hayan realizado o se prevea realizar en relación con esta problemática.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López