



**AYUNTAMIENTOS DE MUNICIPIOS DE MÁS DE
5.000 HABITANTES DE CASTILLA Y LEÓN**

Expediente: Actuación de Oficio 796/2024

Asunto: Fomento de la conservación y mantenimiento de solares / Proliferación de garrapatas

Ilmo. /Ilma. Sr. /Sra.:

Esta Procuraduría del Común ha tenido conocimiento, a través de los medios de comunicación¹, que en el entorno urbano y periurbanos de diversas localidades de Castilla y León se ha detectado la presencia de garrapatas portadoras del virus de la fiebre hemorrágica de Crimea Congo (FHCC), una enfermedad vírica que preocupa a la Organización Mundial de la Salud por su elevada tasa de mortalidad, la ausencia de vacunas eficaces y la gran capacidad de transmisión y mutación del virus que la provoca (género Nairovirus, de la familia Bunyaviridae).

Actualmente la FHCC se considera una enfermedad emergente en países de Europa oriental y uno de los virus transmitido por garrapatas con mayor extensión a nivel mundial; si bien, no es la única patología que este artrópodo puede causar pues su mordedura es capaz de llegar a transmitir más de 50 enfermedades diferentes a los seres humanos.

El primer caso humano de FHCC asociado a la picadura de una garrapata que se diagnosticó en Castilla y León, concretamente en la provincia de Ávila en septiembre de 2016, determinó además la infección del profesional sanitario que atendió al paciente en la Comunidad de Madrid.

En estudios posteriores se ha confirmado la presencia del virus de la fiebre hemorrágica de Crimea-Congo en garrapatas capturadas sobre animales silvestres en municipios de, como mínimo, siete comarcas de diversas Comunidades Autónomas, entre ellas Castilla y León, además de Extremadura, Castilla-La Mancha y Madrid.

Los datos registrados en el año 2022 en la provincia de León producen inquietud, al haberse registrado en un solo año, localizados en la comarca de El Bierzo, tres casos de

¹ Diario de León / Jueves 25 de abril de 2024 – Salamanca Hoy / Sábado 27 de abril de 2024 – El Mundo / Domingo 28 de abril de 2024.



FHCC en humanos asociados a la picadura de una garrapata, uno de los cuales afectó a un agente del Servicio de Protección de la Naturaleza de la Guardia Civil (Seprona) que falleció².

A raíz de estos tres casos, se inició un estudio por el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC) y el Instituto de Investigación en Recursos cinegéticos (IREC) de la Universidad de Castilla-La Mancha, recientemente concluido, habiendo confirmado que el diez por ciento de las garrapatas analizadas, casi un centenar que habían sido capturadas en zonas periféricas de la ciudad de Ponferrada, eran portadoras del virus de la fiebre hemorrágica de Crimea Congo, capaces de contagiar a personas y animales a través de su picadura. Se trata de una de las tasas más altas de garrapatas con FHCC que se ha documentado³.

En fechas recientes, la Junta de Castilla y León, a través de la Dirección General de Salud Pública y del Servicio de Epidemiología, ha confirmado tras los análisis practicados por el Centro Nacional de Microbiología del Instituto de Salud Carlos III, un caso de fiebre hemorrágica de Crimea-Congo en un varón ingresado en el Hospital de Salamanca que habría sido picado por una garrapata durante un paseo en los alrededores de la ciudad⁴.

Los especialistas en enfermedades infecciosas advierten de un aumento exponencial en la proliferación de garrapatas en los últimos años y vaticinan un verano complicado, siendo la época de mayor afectación de mayo a octubre; si bien se está produciendo un adelanto en la aparición de las primeras garrapatas como consecuencia de que las condiciones climatológicas vengán determinadas por unos inviernos menos gélidos y las primaveras cada vez más tempranas.

Las garrapatas se encuentran en el suelo, normalmente ocultas entre la hierba, los arbustos o matorrales secos, por lo que una de las razones que influyen en su proliferación es el descuido y crecimiento descontrolado de la vegetación y maleza en las parcelas de los núcleos urbanos y periurbanos de nuestras ciudades y pueblos, normalmente fincas no urbanizadas o en estado de abandono; además, hay que tener en cuenta que la eclosión temprana de la primavera y las abundantes lluvias acaecidas en los últimos meses han provocado un aumento de dicha vegetación, en densidad y altura.

A falta de una vacuna eficaz, una manera de reducir la infección humana de fiebre hemorrágica de Crimea Congo, transmitida por la picadura de garrapatas y limitar su propagación, es la sensibilización sobre los factores de riesgo y la educación de la

² Diario de León / Domingo 7 de agosto de 2022.

³ Diario de León / Jueves 25 de abril de 2024.

⁴ La Gaceta Regional de Salamanca, Domingo 28 de abril de 2024.



población acerca de las medidas que pueden adoptarse para reducir la exposición a estos parásitos y, con ello, minimizar la incidencia del virus y la transmisión de la enfermedad.

En este contexto, acreditada la incidencia de esta enfermedad en Castilla y León, con una previsible mayor intensidad que en años precedentes, esta Procuraduría del Común ha promovido la presente actuación de oficio, con el objetivo último de proteger la salud y seguridad de la población, dirigiéndonos a todos los Ayuntamientos de los municipios de Castilla y León que superan los 5.000 habitantes y a las Diputaciones provinciales de nuestro ámbito territorial, con la finalidad de alertar a los mismos sobre la incidencia positiva que consideramos puede tener el ejercicio de las competencias urbanísticas que les son propias, velando, en particular, por el cumplimiento del deber legal de conservación que los propietarios tienen respecto de los terrenos y construcciones cuya titularidad ostenten, puesto que la proliferación de las garrapatas que advierten los expertos es muy probable que se produzca en los entornos urbanos, precisamente en solares no construidos y terrenos periurbanos que se hallan en estado de abandono.

Esta Procuraduría del Común ya plasmó su preocupación ante la problemática expuesta, que estamos seguros de que esa entidad local comparte, pero analizada desde un punto de vista sanitario en el marco de la tramitación de un expediente de queja iniciado a instancia de un ciudadano, relativo a la enfermedad de Lyme⁵ y el previsible incremento de la misma, enfermedad infecciosa causada por la bacteria *Borrelia burgdorferi* que también se trasmite por la picadura de una garrapata. En dicho expediente formulamos una Resolución instando a la Administración sanitaria a adoptar una serie de medidas con la finalidad de avanzar en la investigación, en la prevención y en el diagnóstico y tratamiento de la misma.

Asimismo, desde un punto de vista sanitario, la Administración autonómica ha elaborado diversos protocolos para la prevención de enfermedades transmitidas por garrapatas en Castilla y León⁶, incluyendo las recomendaciones oportunas con el fin de reforzar la prevención de picaduras, difundir información y realizar vigilancia activa de las enfermedades en humanos para detectar de forma precoz posibles casos, a cuyo contenido nos remitimos, con el fin de evitar reiteraciones innecesarias y centrarnos ahora en el objeto de la presente actuación de oficio.

En definitiva, esta Institución considera que es pertinente abordar la problemática planteada también desde el punto de vista urbanístico, incidiendo en la necesaria sensibilización sobre los factores de riesgo que puede suponer la falta de conservación de fincas y solares del entorno urbano y periurbano de ciudades y pueblos de Castilla y León, por lo que nos parece oportuno recordar a los Ayuntamientos su deber de ejercer las

⁵ <https://www.procuradordelcomun.org/resolucion/4326/enfermedad-de-lyme-cronico-diagnostico-y-tratamiento/1/>

⁶ Prevención de enfermedades transmitidas por garrapatas Castilla y León:

<http://www.saludcastillayleon.es/ciudadanos/en/sanidadambiental/enfermedades-transmitidas-garrapatas>



competencias urbanísticas, cuya titularidad ostentan como parte de las competencias “propias” que atribuye a los municipios el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL); competencias que dan cobertura a la exigencia municipal del deber de conservación, conforme dispone la normativa urbanística, que pesa sobre los propietarios de terrenos y construcciones para garantizar la seguridad, salubridad y ornato público, ejerciendo si fuera preciso las potestades de ejecución forzosa e, incluso, disciplinarias si fuera preciso, para garantizar, por lo que se refiere al asunto que nos ocupa, que las parcelas y solares, del respectivo municipio, se hallen valladas o sin vallar, se mantienen en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

A lo antedicho, complementariamente debemos añadir que el mismo precepto de la LBRL, en su apartado 2 j), también atribuye a los municipios la competencia para garantizar la protección de la salubridad pública. Esta competencia supone que los ayuntamientos, como lo han venido haciendo tradicionalmente, se han de encargar del control de las plagas en los núcleos urbanos, con el objetivo de mejorar el bienestar de los residentes urbanos y la reducción de las enfermedades transmisibles, lo que puede lograrse adoptando medidas de prevención en aquellas zonas pobladas (viviendas, instalaciones de ocio y recreativas, zonas de juego infantil, lugares de trabajo), con el fin de disminuir posibles riesgos para la salubridad pública.

En particular, enlazando con lo anteriormente indicado sobre la competencia municipal en materia urbanística, el deber de conservación de las condiciones adecuadas de salubridad, higiene y ornato público se contempla en la normativa urbanística como uno de los deberes que integran el estatuto de la propiedad, lo que obliga a los titulares de toda clase de terrenos y construcciones a conservarlos y mantenerlos en las condiciones antes citadas.

En concreto, el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en su artículo 15 establece que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende, entre otros, el deber de dedicarlos a los usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y de conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos. Asimismo, en virtud de este precepto, la Administración competente puede imponer en cualquier momento la realización de las actuaciones oportunas para el cumplimiento del deber legal de conservación. Se añade que, en los casos de inexecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración pública competente o a la aplicación de cualesquiera fórmulas de reacción administrativa que sea conforme a las previsiones legales.



En el ámbito autonómico, como V.I. conoce, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), en su artículo 8.1.b) apartado 1º, imponen a los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles el deber urbanístico de destinarlos a los usos que no estén prohibidos por las Leyes o el planeamiento urbanístico, y de conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, *“ejecutando los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado”*.

Una redacción similar de esta obligación se recoge en el artículo 19.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, definiendo en el punto segundo cada una de las razones por las que puede haber una intervención urbanística: *“A tal efecto se entiende por:*

a) Seguridad: conjunto de las características constructivas que aseguran la estabilidad y la consolidación estructural de los inmuebles y la seguridad de sus usuarios y de la población.

b) Salubridad: conjunto de las características higiénicas y sanitarias de los inmuebles y de su entorno que aseguran la salud de sus usuarios y de la población.

c) Ornato público: conjunto de las características estéticas de los inmuebles y de su entorno que satisfacen las exigencias de dignidad de sus usuarios y de la sociedad.

Por lo tanto, resulta evidente que mantener las condiciones mínimas de limpieza, higiene, ornato o habitabilidad de edificaciones y terrenos, constituye una responsabilidad de sus propietarios, pero debemos recordar que ante una eventual inobservancia de este deber urbanístico en que incurran los titulares, las Administraciones públicas deben exigir la ejecución de las obras o actuaciones que sean necesarias, utilizando para ello los mecanismos jurídicos contemplados en la normativa urbanística, entre otros, la orden de ejecución, regulada en los artículos 106 de la LUCyL y 319 y siguientes del RUCyL.

En relación con el deber municipal de vigilar y exigir el cumplimiento del deber de conservación que pesa sobre los propietarios de los terrenos y construcciones y, en su caso, la imposición de órdenes de ejecución u otras actuaciones tendentes al mantenimiento de aquellos en condiciones de adecuadas de conservación y ornato, ha sido considerado en distintos fallos judiciales como causa de responsabilidad patrimonial. La inactividad de los Ayuntamientos y la consiguiente falta de ejercicio de la función de policía urbana dirigida a velar por la seguridad de las personas y cosas, cuando se hayan ocasionado daños a terceros, podría suponer responsabilidad patrimonial de la Administración, teniendo que hacer frente a las indemnizaciones por los daños y perjuicios que, en su caso, hubiera sufrido el perjudicado (STS de 6 de octubre de 1989,



Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 5 de octubre de 2009 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 21 de febrero de 2017).

En definitiva, la legislación urbanística atribuye a los Ayuntamientos la competencia de vigilar el cumplimiento de este deber legal de conservación que los propietarios, sean públicos o privados, tienen respecto de los terrenos y construcciones de su titularidad; deber de vigilancia que se deriva, como ya hemos indicado, de las competencias que la legislación de régimen local y urbanística atribuye a los municipios para garantizar la seguridad, la salubridad y el ornato público; competencia que se ha materializar en una labor de inspección y control, con la consecuente intervención en caso de inobservancia del mencionado deber de conservación por parte de los propietarios, en los términos indicados anteriormente. La intervención municipal, pues, no es potestativa, sino que deriva del ejercicio de una competencia y, como es conocido, las competencias son irrenunciables para el órgano que las tiene atribuidas.

Aunque sea bien conocido, procede recordar lo dispuesto por el artículo 106 de la LUCyL, en lo que ahora interesa:

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar (...) la limpieza (...) de solares (...). El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria, o para imponer multas coercitivas(...).

A lo que cabría añadir lo dispuesto, en desarrollo del mencionado artículo de la LUCyL, lo establecido en los artículos 319 a 322 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, todo ello con la finalidad de insistir en la competencia municipal para intervenir, mediante el ejercicio de las competencias urbanísticas de que se ha hecho mérito, para que los terrenos y solares sin construir de su término municipal se mantengan en adecuado estado, evitando que el crecimiento de vegetación contribuya a la proliferación de garrapatas, que es lo que constituye el objeto principal de la presente actuación de oficio, sin perjuicio de que el mantenimiento de terrenos y solares sin excesiva vegetación genere positivos efectos en la imagen del municipio y, sobre todo, evite los frecuentes incendios que se producen durante los meses de verano.

El deber que tiene esa corporación de actuar en cumplimiento de la normativa a que se ha hecho referencia *ut supra*, velando por la seguridad de las personas y por la conservación y ornato de los terrenos y solares situados en suelo urbano y periurbano de ese municipio consideramos que debe, si cabe, ser más estrictamente cumplido en los entornos de zonas escolares y de espacios de juegos e zonas de recreo, reforzando en ellos las medidas de control, valorando incluir en la programación ordinaria de los servicios



técnicos municipales la vigilancia e inspección, incluso de prevención, de forma especialmente intensas en periodo estival.

En conclusión, con la presente Resolución, esta Procuraduría pretende que la Administración municipal adopte las medidas pertinentes para evitar que las garrapatas no proliferen en su municipio y con ello evitar las enfermedades infecciosas que se transmiten por las picaduras de estos ácaros.

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 esa Corporación municipal que V.I. preside, en ejercicio de sus competencias propias en materia de urbanismo, ante la eventual proliferación de garrapatas, en cuanto posibles portadoras del virus de la fiebre hemorrágica de Crimea Congo y de otras enfermedades, vele por el cumplimiento del deber legal de los propietarios de terrenos y solares, sean públicos o privados, de conservar los mismos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público; particularmente mediante la eliminación de la vegetación (hierbas y maleza) por medios mecánicos, extremando las medidas de vigilancia y reforzando el servicio de inspección.

SEGUNDA: Cuando se requieran actuaciones de conservación que hayan de ser reiteradas periódicamente como, por ejemplo, las de eliminación de vegetación y maleza, ha de tenerse en cuenta esa circunstancia por parte de ese Ayuntamiento para actuar en ese sentido en el ejercicio de las competencias antedichas.

TERCERA: Que, en el supuesto de resultar necesario, por el órgano competente de esa Administración municipal, requiera el cumplimiento de los deberes de conservación y mantenimiento que son legalmente exigibles, procediendo a dictar cuantas órdenes de ejecución sean precisas para garantizar la seguridad, salubridad y ornato de los solares y parcelas sin construir de su municipio, advirtiendo expresamente a sus propietarios de que, en el caso de que no la cumpliesen voluntariamente, el Ayuntamiento está facultado para proceder a la ejecución subsidiaria y a su costa de las labores que resulten necesarias para esa finalidad, así como a la adopción de otras medidas legalmente previstas.

CUARTA: Proceda a la limpieza, en los términos indicados, de los terrenos y solares de su propiedad para garantizar la seguridad, salubridad y ornato de los mismos; así como a la ejecución subsidiaria, a costa de quien sea propietario, de los trabajos necesarios a esa finalidad y, en su caso, a adoptar otras medidas legalmente previstas.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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.

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López