

Requisitos legales que están obligados a cumplir las empresas y los técnicos que prestan servicios de desinfección, desinsectación o desratización (DDD) en Comunidades de propietarios

1 Control de plagas y organismos nocivos que pueden afectar a la salud (ej. cucarachas, ratas, hormigas, mosquitos, virus, etc.)

Las **empresas deben estar inscritas** en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (**ROESB**) y los **técnicos aplicadores** deben disponer del **Certificado de Profesionalidad** de Servicios para el **control de plagas**.

2 Control de plagas que pueden afectar a las plantas (ej. pulgones, araña roja, etc.)

Las **empresas deben estar inscritas** en el Registro Oficial de Productores y Operadores de medios de defensa fitosanitaria (**ROPO**) y los **técnicos aplicadores** dispondrán del **carne de usuario profesional de productos fitosanitarios**.

3 ¿Qué tengo que tener en cuenta a la hora de contratar estos servicios en mi Comunidad?



Está prohibido utilizar productos fitosanitarios para controlar plagas urbanas y organismos nocivos

(p.ej. los productos que se utilizan para controlar pulgones no se pueden utilizar para controlar cucarachas, aunque la sustancia activa sea la misma, la dosis, el modo de aplicación y el resto de los ingredientes de la formulación **pueden ser tóxicos** cuando se utilizan en espacios interiores).



En ningún caso, una empresa que sólo está inscrita en el ROPO, puede prestar servicios de desinsectación, desratización o desinfección para ello necesitará estar inscrita en el ROESB

(p.ej. una empresa de jardinería sin inscripción en el ROESB **no puede** prestar servicios DDD).



El carne básico de biocidas es diferente del carne de productos fitosanitarios. No está permitido que una persona que sólo tenga el carne de usuario profesional de productos fitosanitarios pueda aplicar productos biocidas para el control de plagas urbanas, ni para la desinfección

(p.ej. un jardinero que no tenga el **certificado** de profesionalidad de **biocidas** **no puede** controlar plagas urbanas, ni desinfectar las instalaciones de la Comunidad).

Recordarnos que en caso de no cumplimiento de estos requisitos, la responsabilidad es imputable tanto a la empresa contratada como a los que hayan intervenido en su contratación.

Nota informativa

La presencia de cucarachas, hormigas, ratas, mosquitos, pulgas, avispas, etc., en las comunidades de propietarios son un problema tanto para la salud pública de los vecinos como para la protección de los bienes muebles e inmuebles privados y comunes. Por otra parte, la reciente pandemia ocasionada por el SARS-CoV2 que causa la enfermedad COVID-19 hace necesaria la realización de desinfecciones superficiales y ambientales en los lugares transitados por personas.

Sirva esta nota para informar a las personas (administradores de fincas, presidentes de comunidades, etc.) que tienen que decidir sobre la contratación de la prestación de los servicios de desinsectación, desratización y desinfección, sobre **los requisitos que deben cumplir las empresas y técnicos que prestan estos servicios.**

En primer lugar, es necesario distinguir entre los tratamientos realizados para controlar las plagas que afectan a las plantas (p.ej. pulgones), tratamientos fitosanitarios, de los tratamientos contra especies como cucarachas, ratas, mosquitos o microorganismos como virus, bacterias, etc.; tanto insectos, como roedores y los microorganismos pueden afectar la salud de las personas y para su control se realizan tratamientos biocidas (Reglamento UE 528/2012).

Las empresas que realizan **tratamientos con productos fitosanitarios** tienen que estar inscritas en el Registro Oficial de Productores y Operadores de medios de defensa fitosanitaria (ROPO), disponer de un responsable técnico inscrito como Asesor en gestión integrada de plagas y las personas que presten estos servicios dispondrán del carné de usuario profesional de productos fitosanitarios (RD 1311/2012), que se obtiene a través de un curso de 25h.

Por otra parte, las empresas que realizan **tratamientos con productos biocidas (desinsectación, desratización y desinfección)** deben estar inscritas en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESB), disponer de un Responsable Técnico con la formación establecida en el RD 830/2010 y aplicadores que dispongan del Certificado de Profesionalidad de Servicios para el control de plagas (Orden SCO 3269/2006 y RD 830/2010).

Es importante que a la hora de contratar los servicios de desinsectación, desratización o desinfección, se tenga en cuenta que:

- 1) **No se pueden utilizar productos fitosanitarios para controlar plagas urbanas.** Los productos fitosanitarios están formulados y evaluados para el control de plagas que afectan a las plantas, su uso puede generar un riesgo químico innecesario para los vecinos.
- 2) **En ningún caso, una empresa que sólo está inscrita en el ROPO, puede prestar servicios de desinsectación, desratización o desinfección.** Las empresas inscritas en el ROESB disponen de un responsable técnico que, con un título en la rama biosanitaria o una formación mínima de 510h, establece las estrategias de actuación más eficaces y con el menor riesgo para la salud de personas y mascotas y para el medio ambiente.
- 3) **No está permitido que una persona que sólo tenga el carné de usuario profesional de productos fitosanitarios pueda aplicar productos biocidas para el control de plagas urbanas, ni para la desinfección,** ya que no tienen la formación (370h) que se requieren para conocer las plagas, sus hábitos y comportamientos, los microorganismos patógenos para el ser humano, y las técnicas de control más adecuadas para su control.

Además, las empresas inscritas en el ROESB, disponen de un seguro de Responsabilidad Civil específico que incluye las actividades de desinsectación, desratización y desinfección y acreditan y certifican sus tratamientos mediante un Certificado de Servicio Oficial, conforme a la normativa.

Es importante que los Administradores de Fincas asesoren correctamente a las Comunidades de Propietarios sobre todo lo que se indica en esta nota informativa ya que, en caso de accidente laboral o inspección sanitaria, si bien la responsabilidad por incumplimiento de la normativa vigente recaerá sobre la Comunidad de Propietarios, ésta podría derivar parte de la **responsabilidad al Administrador de Fincas por asesoramiento inadecuado.**