

Dictamen n.º: **364/26**
Consulta: **Consejero de Vivienda, Transportes e
Infraestructuras**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **17.06.26**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid aprobado por unanimidad en su sesión de 17 de junio de 2026, emitido ante la consulta formulada por el consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el procedimiento de responsabilidad patrimonial promovido por D. y Dña., representados por la “*Asociación de Afectados Metro Rafael Alberti y Presa San Fernando de Henares*” perjudicados por las obras de Metro de Madrid, como propietario y residente, respectivamente, de la vivienda situada en la calle, del municipio de San Fernando de Henares, por daños en la misma, derivados de las obras de la Línea 7B de Metro de Madrid.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 11 de mayo de 2026 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora la solicitud de dictamen preceptivo, cursada a través del consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, en relación con la reclamación de responsabilidad patrimonial mencionada en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 323/26, comenzando el día señalado el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno (en adelante, ROFCJA).

La ponencia ha correspondido, por reparto de asuntos, a la letrada vocal Dña. M^a Elena López de Ayala Casado, quien formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada por el Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora en su sesión de 17 de junio de 2026.

SEGUNDO.- Del expediente remitido resultan los siguientes hechos, de interés para la emisión del presente dictamen que, a continuación, se relacionan:

1.- El contrato de obras *“Infraestructura de prolongación de la línea 7 del Metro de Madrid a Coslada y San Fernando de Henares. Tramo 3: Coslada-San Fernando de Henares”* fue adjudicado por el ente de derecho público de la Comunidad de Madrid *“MINTRA, Madrid, Infraestructuras del Transporte”*, en septiembre de 2004 a la empresa Dragados, S.A. Dicho tramo pertenece a la línea 7B que transcurre entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares y tiene un total de siete estaciones.

El 25 de abril de 2006 se aprobó el modificado nº1 al *“Proyecto de construcción de la infraestructura de prolongación de la línea 7 del Metro de Madrid a Coslada y San Fernando de Henares. Tramo 3: Coslada-San Fernando”*. Las obras finalizaron en 2007 y la línea entró en servicio.

2.- Entre tanto, tuvo lugar la extinción de MINTRA, operada por la Ley 4/2011, de 28 de julio, de extinción de MINTRA y se estableció

en su artículo único, apartado 2, que el conjunto de bienes, derechos y obligaciones resultantes de la extinción se integrarían en la Dirección General de Infraestructuras de la que, *“que prestará las funciones que correspondían a dicha entidad”*.

3.- Desde la puesta en funcionamiento del tramo de la línea 7 del Metro de Madrid que discurre entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares se detectaron diversas incidencias, tanto en la infraestructura misma del metro (túnel y pozo de bombeo PK 2+890) como en las edificaciones del exterior, concentrándose la mayor parte en la zona del pozo de ventilación del tramo del túnel ubicado en la calle Rafael Alberti del municipio de San Fernando de Henares, a consecuencia de filtraciones de agua, que provocaron movimientos del terreno y daños a las edificaciones aledañas. Estas incidencias obligaron a la realización de numerosas obras de rehabilitación y consolidación, desde prácticamente la puesta en funcionamiento del servicio hasta la actualidad, conllevando en algunos casos como el presente, la demolición de determinados inmuebles.

4.- Con la finalidad de encontrar el origen de las patologías detectadas, se encargó por DRAGADOS, S.A., como empresa contratista, un informe sobre *“Seguimientos hidrogeológicos en el túnel de la Línea 7 de Metro de Madrid- Tramo III Coslada-San Fernando”*, que fue redactado por GEOCISA, en el mes de diciembre de 2011.

Ese informe apunta que las entradas de agua se producían por filtraciones a través de fisuras y grietas en las paredes del pozo de evacuación, que se había convertido en un pozo de extracción de agua subterránea, en lugar de uno de recepción.

Con la construcción del túnel y posterior drenaje del agua procedente de éste, se produjo la movilización de un flujo de agua

subterránea y con él, el inicio de un proceso de disolución del terreno. A su vez, la entrada progresiva de agua ocasionó la karstificación del terreno, que es un fenómeno producido en suelos de yesos y calizas, que se disuelven por efecto del agua, dando lugar a la aparición de oquedades, rellenas o no, que pueden conllevar a hundimientos bruscos del terreno.

Estos hechos señalaban una conexión hidráulica entre el túnel y el río Jarama, dándose una inversión del flujo subterráneo preexistente, actuando el río como fuente de recarga del sistema kárstico y el pozo de Metro como descarga artificial del mismo.

5.- A la vista de las deficiencias citadas, la Consejería de Transportes e Infraestructuras acordó el inicio de un expediente de exigencia de responsabilidad por vicios ocultos a la empresa contratista Dragados, S.A., que se resolvió por la Orden de 18 de noviembre de 2016 por la que se dispuso declarar a la empresa Dragados, S.A. responsable de los daños derivados de los vicios ocultos detectados en las obras y se le reclamó una cantidad en concepto de indemnización por los perjuicios. Formulado recurso de reposición, este fue desestimado por Orden de 20 de diciembre de 2016.

Interpuesto recurso contencioso-administrativo por la empresa contratista contra las anteriores resoluciones (Procedimiento Ordinario 8/2017), la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sección 3) dictó la Sentencia de 9 de enero de 2019 que anuló las citadas órdenes. Según la sentencia:

“La conclusión no puede ser otra que diseñado el pozo de bombeo como permeable, el agua comenzó a filtrarse por el mismo cuando MINTRA empezó a bombear agua, atrayendo más agua que disolvió el terreno alrededor del pozo y por debajo del túnel, lo que

provocó el movimiento del mismo, abriéndose sus juntas al atacar las aguas salinas el mortero del gap y acelerando el proceso de karstificación que se desató, lo cual evidencia que la causa del problema radicó, efectivamente, en el diseño de la permeabilidad del pozo, cuya responsabilidad no puede atribuirse a Dragados, S.A., sino a MINTRA que supervisó y aprobó el modificado del proyecto que incluía la ejecución del pozo de bombeo como permeable, lo que se reveló como el defecto de proyecto determinante de la inundación del túnel. No cabe imputar Dragados, S.A. una mala ejecución del túnel, que no solo no ha quedado en modo alguno acreditada, sino además porque en el proyecto de la obra tampoco se recogía la impermeabilización del túnel, de manera que la causa de la ruina producida fue el defecto del proyecto consistente en no tener en cuenta las singularidades del terreno que exigía un pozo impermeable en lugar del que se diseñó y ejecutó conforme al proyecto de la obra”.

El Tribunal Supremo inadmitió el posterior recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Madrid contra la citada sentencia, por lo que esta devino firme.

6.- Desde la aparición de tales daños, se efectuaron inspecciones a los inmuebles y se procedió a la auscultación y control de los edificios que pudieran afectarse, para mantener un seguimiento constante de la situación. Entre los años 2009 y 2021, se realizaron contratos de emergencia para la estabilización de los terrenos del entorno como consecuencia de los asentamientos y para la impermeabilización del túnel de Metro de la línea 7B. Las diversas actuaciones realizadas en la zona para solucionar estas afecciones, en principio, parecían haber solucionado el problema.

No obstante, desde mediados de agosto de 2018 y hasta octubre de 2019, se incrementaron las quejas de los vecinos, por lo que se

efectuaron nuevas visitas a las edificaciones, emitiendo informe la Unidad de Seguimiento y Control del contratista de auscultación y supervisión geotécnica (USAC).

Posteriormente, en enero del año 2020 se elaboró un informe técnico por la UTE Servicios Comunidad de Madrid sobre *“la situación de las edificaciones en el entorno de la línea 7 B de metro y su relación con los movimientos del terreno”* donde se determina que los daños aparecidos en la calle de la Presa de San Fernando de Henares (según inspecciones realizadas a lo largo del año 2019) podían calificarse de graves en algunas viviendas, siendo muy posible su evolución a muy graves, recomendando la realización de un estudio específico y detallado del terreno en las inmediaciones de la Línea 7B, para concretar el nivel de daños existente y, en lo posible, evitar su extensión.

7.- Debido a esta situación, se contrató a la empresa INES, Ingenieros Consultores, S.L. por procedimiento de emergencia para el servicio de diagnosis y seguimiento geotécnico del terreno en las inmediaciones de la línea 7B de Metro, entidad que emitió una nota técnica el día 7 de diciembre de 2020, en la cual se destacaba que a partir de agosto de 2020 se observaba una aceleración del proceso, al haber nuevos descensos en el entorno del pozo PK 2+890, lo que hacía necesario realizar nuevas actuaciones en las calles Presa y Rafael Alberti, así como en el propio pozo.

Las referidas actuaciones consistieron fundamentalmente en obras de consolidación del terreno que finalizaron en el mes de abril de 2021, sin haberse observado durante ese período movimientos relevantes de asientos diferenciales, hasta la primera semana del mes de mayo, en la que se produjeron nuevos movimientos de asiento en las viviendas.

Dada la existencia de estos nuevos asientos del terreno cercanos a las viviendas, tras las obras de consolidación, se procedió a buscar el origen, detectándose una anomalía en el entorno del cruce de las calles de la Presa y Rafael Alberti, donde se ubica el pozo PK 2+890, por lo que se instó al Canal de Isabel II a su revisión, como responsable del mantenimiento de la infraestructura y del alcantarillado municipal, comprobándose que el pozo de registro, el PK 2+890, perteneciente a la red general, se encontraba averiado y su fondo horadado, produciendo pérdidas de agua. Con la aparición de esos nuevos asientos diferenciales, la situación en las viviendas situadas en el entorno del PK 2+890 empeoró.

El Canal de Isabel II realizó unos primeros trabajos de reparación del pozo y del colector municipal en mayo y junio de 2021 y posteriormente efectuó el desvío definitivo del agua bombeada desde el pozo reparado a un nuevo colector (en la calle Francisco Sabatini) que, finalmente, acometía al colector principal (en la calle Ventura de Argumosa).

Por Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de fecha 3 de mayo de 2022, se dispuso la contratación mediante tramitación de emergencia del servicio para la redacción de proyectos para estabilización del terreno, impermeabilización, reparación de la superestructura y reparación del sistema de drenaje del túnel, rehabilitación funcional, estructural o demolición de edificaciones asociadas a la infraestructura de la línea 7B de metro de Madrid, con la empresa Instituto Técnico de Materiales y Construcciones, S.A (INTEMAC S.A), que emitió con fecha 2 de septiembre de 2022 una nota técnica sobre la necesidad de consolidación del terreno en la zona del pozo PK 2+890 de la línea 7b de metro de Madrid.

Mediante Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de 28 de septiembre de 2022, se contrataron

mediante procedimiento de emergencia las obras de consolidación y/o estabilización del terreno en una superficie de entre 5001 y 10.000 m² afectado por la línea 7B de Metro de Madrid.

Posteriormente, por Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de 4 de julio de 2023, se contrataron también mediante procedimiento de emergencia las obras de consolidación y estabilización del terreno afectado por la línea 7b de Metro de Madrid, en el municipio de San Fernando de Henares, Madrid en las calles Virgen del Templo, Fuente del Trébol y Nazario Calonge, en las parcelas de calle de la Presa nº 17, 19, 21, 23-25, 27, 29, 31 y 33, de calle la Presa 4 y Rafael Alberti 1 y 3 y en la parcela del complejo dotacional “*El Pilar*”, con una superficie de 5000 m².

El resultado de ambas intervenciones ha frenado los movimientos superficiales y la entrada de agua al túnel de manera significativa, pasando de más de mil metros cúbicos diarios a menos de doscientos. Asimismo, las gráficas de auscultación y monitorización de los edificios y los datos en superficie y en túnel han modificado la tendencia descendente por gráficas horizontales, que representan la ausencia de movimientos hasta la actualidad, manteniéndose un seguimiento constante de esas graficas.

En directa relación con el inmueble objeto de la presente propuesta, con fecha 28 de julio de 2023, la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, aprobó una Orden de declaración de emergencia y encargo a la empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E, M.P. (TRAGSA) de las actuaciones de reparación de los daños en elementos estructurales, en carpinterías, en revestimientos y en impermeabilización de las viviendas y zonas comunes de los inmuebles sitos en las calles de la Presa nº 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 35 y 37, Pablo Olavide nº 2, 4, 6, 13, 15,17 y 19, Nazario Calonge nº 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Francisco Sabatini nº 3 y 5, Ventura

Argumosa nº 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20, Virgen del Templo nº 6 portales 1, 2 y 3 y plaza Fuente del Trébol nº 4, 6 y 8; de las actividades comunes para la reparación de las viviendas; de reparación del colector dañado de la red de saneamiento de la calle de la Presa; de reparación de los daños en los cerramientos de las parcelas de la calle de la Presa nº 17, 19, 21, 23-25, 27, 29, 31, 33 y calle de la Presa nº 4 – Rafael Alberti nº 1 y 3 y de realojamiento temporal de los ocupantes de las viviendas del inmueble en plaza Fuente del Trébol nº 8. Esta Orden fue objeto de sucesivas modificaciones y prórrogas mediante Órdenes de 22 de agosto de 2023, 31 de mayo de 2024 y 6 de junio de 2024.

TERCERO.- Con fechas 23 de mayo y 21 de junio de 2023, diversas personas, entre los que se encontraba el interesado en este procedimiento y la propia Asociación de afectados, en la que se integraban todos ellos y que asumía su representación, presentaron solicitudes interesando la apertura de expedientes individuales de responsabilidad patrimonial, en relación con las obras de la línea 7B de Metro de Madrid. El interesado, en concreto, presentó dicha solicitud ambos días.

Mediante diligencia de 16 de enero de 2024, suscrita por el jefe de División de Recursos y Responsabilidad Patrimonial de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras se comunicó a todos ellos el inicio de los correspondientes expedientes de responsabilidad patrimonial, junto con la normativa rectora.

El 6 de mayo de 2024 se realizó un requerimiento de documentación al interesado en este procedimiento, concediéndole un plazo para que formulase alegaciones y aportara los documentos o información que tuvieran por pertinente para tramitar la reclamación.

Consta una primera solicitud, cursada a través de la Asociación, interesando una ampliación del plazo para presentar la documentación, que fue concedida, el 24 de mayo de 2024.

El interesado en este procedimiento, actuando representado por la Asociación, el día 4 de junio de 2024, presentó escrito de alegaciones en el que afirmaba que en su caso concurrían los requisitos de la responsabilidad patrimonial, aunque su propiedad no hubiera sido objeto de una declaración de ruina; pues había resultado dañada y había sufrido una pérdida de valor muy notable.

Aporta los documentos nacionales de identidad de él y de su pareja, de los que se colige que ambos tienen su domicilio en el inmueble a que se refiere el presente procedimiento; declaraciones responsables de ambos manifestando que no han recibido ningún tipo de prestación ni de compensación por parte de la Administración pública ni de compañía aseguradora o de entidad privada alguna, adjunta el certificado de entidad bancaria acreditativo de la cuenta de su titularidad; escritura de donación de 20 de mayo de 2006 de la que se desprende que el reclamante es propietario a título de donación de la vivienda referida; suscripción del seguro de hogar del piso de aquel, justificante de que el crédito garantizado con hipoteca sobre este, ha sido cancelado; factura relativa a trabajos de pintura; factura correspondiente a una mudanza de los afectados; justificante de haberse dado de baja en el padrón municipal de habitantes; cuotas satisfechas a la Asociación que representa a los reclamantes, y certificado total de las cuotas satisfechas a la Asociación; justificantes de reclamaciones presentadas ante el Ayuntamiento de San Fernando de Henares con motivo de las grietas y desperfectos aparecidos en su casa. Se facilita igualmente la escritura por la que el reclamante confiere poder notarial en favor del representante de la Asociación.

También se interesaba la práctica de determinadas diligencias probatorias. A saber: que se tuviera por reproducida la documentación de la Comunidad de Madrid relacionada con esta responsabilidad patrimonial, los documentos aportados por los demandantes en el Procedimiento Abreviado 945/2023 seguido ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid y la documentación que acreditase la prestación de servicios de atención psicológica a diversos perjudicados, en la que se identificaban los facultativos que estaban llevando a efecto dicha atención.

Se solicitaba igualmente la incorporación de un informe pericial, elaborado por un despacho de arquitectos contratado por la Asociación de afectados -AQUILIA-, relativo a la valoración de los inmuebles, mobiliario y enseres y la ampliación de su pericial a su autores; además del testimonio de los psicólogos designados por la Comunidad de Madrid para el tratamiento de los perjudicados, de un asesor de Urbanismo del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, de dos empleados de GEOCISA, del presidente del Colegio de Geólogos de Madrid, del representante legal de una empresa de muebles y decoración, de los representantes legales de Dragados S.A. y del Canal de Isabel II, del titular de la Alcaldía de San Fernando de Henares, de un antiguo consejero de Transportes de la Comunidad de Madrid y del secretario de la Asociación de afectados.

Mediante posterior escrito de 10 de junio de 2024, el representante de la Asociación, en nombre de diversos interesados, entre ellos, el reclamante en este procedimiento, presentó nuevos escritos solicitando distintos documentos e informes técnicos y también que los autores de la peritación aportada por la Asociación tuvieran acceso a todas las actuaciones de demolición previstas y que se pudieran producir en el futuro, así como comparecer en las obras para recabar los datos que precisaran.

Para dar contestación a la solicitud de diligencias probatorias interesadas por la Asociación en el curso de este procedimiento, la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación emitió un informe, con fecha 5 de diciembre de 2024. De acuerdo con su criterio, mediante Resolución de 3 de marzo de 2025, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras se admitieron las pruebas documentales propuestas, así como la pericial de parte, sin estimar la necesidad de que sus autores comparecieran a ratificar y ampliar sus análisis; se inadmitió la prueba testifical, por reputarla innecesaria y, en particular, se denegó la relativa a los representantes de las entidades interesadas, por cuanto ya dispondrían del trámite de audiencia que se concedería al Ayuntamiento de San Fernando de Henares y al Canal de Isabel II (documento 8).

Contra dicha Resolución se interpuso recurso de alzada con fecha 10 de abril de 2025 que fue desestimado mediante Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras (documentos 11 y 13).

Entre tanto, en el curso del procedimiento, se solicitó informe a la Dirección General de Infraestructuras del Transporte Colectivo, acerca de la reclamación planteada (documento 9). El subsiguiente informe, de 20 de marzo de 2025, señaló que los acontecimientos geotécnicos que habían generado los movimientos del terreno que afectaron a las edificaciones del área, incluyendo el inmueble objeto de este expediente, derivaban de las obras de construcción de la Línea 7B, con independencia de la posible intervención de otros factores, como las deficiencias en la conservación mantenimiento de la red de saneamiento municipal gestionada por el Canal de Isabel II, desde el año 2012 y con anterioridad, por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares. Por esta causa, se establecía que había una relación de causalidad entre la actuación de la Comunidad de Madrid y los daños

sufridos en las edificaciones de la zona y la Administración autonómica era responsable de los perjuicios, con independencia de la posible concurrencia de otros agentes, cuya participación y responsabilidad se determinarían en el expediente correspondiente.

Junto con el informe indicado, se remitió otro informe de valoración de los daños sufridos en el inmueble objeto de este procedimiento, elaborado por el Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC), de octubre de 2024, que determinó que los daños sufridos en la vivienda situada en la calle, de San Fernando de Henares, ascendían a 6.730,27 €.

El informe se emitió, junto con otros similares, en ejecución del contrato de emergencia de redacción de proyectos para estabilización del terreno, impermeabilización, reparación de la superestructura y reparación del sistema de drenaje del túnel, rehabilitación funcional, estructural o demolición de edificaciones asociadas a la infraestructura de la línea 7b de metro de Madrid, que se adjudicó en mayo de 2022 al referido Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC), por parte de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Además, según se indicaba en el propio informe y consta en documento adjunto firmado por la pareja del reclamante, los técnicos de INTEMAC realizaron el 20 de agosto de 2024, una inspección de la vivienda sita en la calle, de San Fernando de Henares, que concluyó en un informe en el que se indicaron las patologías encontradas y el coste de su reparación-documento 18 de los incluidos el numerado como documento 10.2 de los remitidos-.

El 27 de mayo de 2025 el representante de la Asociación solicita la suspensión del procedimiento, un trámite de vista presencial de diversos expedientes que enumera, así como que se le permita

acceder a la documentación técnica con objeto de que AQUILIA elabore un informe pericial y que se proceda a incluir en todos los expedientes los informes de tasación de VALUM (documento 12).

Con fecha 5 de septiembre de 2025, se concedió al interesado trámite de audiencia y alegaciones. A tal fin, se le indicó que podría tener acceso en soporte digital en dependencias administrativas al informe elaborado por la Subdirección General de Concesiones y Patrimonio antes citado y se le remitió un informe de valoraciones y, nuevamente, una propuesta de acuerdo de terminación convencional finalizador del procedimiento en la que se le reconocía una cuantía por importe total de 6.730,27 euros en concepto de indemnización por los daños funcionales en el inmueble al que se refiere este procedimiento, previendo que dicha cuantía se actualizaría conforme al Índice de Garantía de la Competitividad.

La notificación del trámite al representante consta rechazada el 16 de septiembre de 2025 por el transcurso del plazo de la notificación telemática, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 de la LPAC.

Consta igualmente otorgado trámite de audiencia a la Asociación, con el mismo resultado, al Ayuntamiento de San Fernando de Henares, y al Canal de Isabel II, que formuló alegaciones el 24 de septiembre de 2025, en las que interesó que se le tuviera por personado y parte en este procedimiento, dando por reproducidos otros escritos presentados con anterioridad, en distintos procedimientos de responsabilidad incoados de oficio por la consejería. En los mismos señalaba, en síntesis, que los daños que motivan las reclamaciones derivan de errores en el proyecto de la obra de Metro; que el Canal de Isabel II no es responsable de los daños pues los efectos lesivos comenzaron a producirse entre 2008 y 2011 y el Canal comenzó a prestar el servicio de alcantarillado en el

municipio de San Fernando de Henares tras la firma del Convenio suscrito con fecha 6 de junio de 2012, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, negando que la perforación lateral que presentaba el pozo de la red de alcantarillado sea una causa concurrente en la aparición de los daños en las viviendas y edificios colindantes dado su escaso tamaño y que fue reparada con inmediatez y, finalmente, que el Canal también es perjudicado en esta situación, pues los vertidos de agua bruta han afectado a la estación depuradora EDAR de San Fernando de Henares y, además, ha recibido dos reclamaciones derivadas de dichos vertidos.

El 26 de septiembre de 2025, el representante del interesado compareció en dependencias administrativas, haciéndole entrega en soporte digital de los informes técnicos que complementan la documentación que le había sido enviada anteriormente, según lo informado en la anterior diligencia de 5 de septiembre de 2025.

El 7 de octubre de 2025, el representante del interesado solicitó la ampliación del trámite de alegaciones, siéndole concedida mediante resolución de 8 de octubre.

El 28 de octubre de 2025, la representación del interesado y de su pareja, presentó alegaciones en el trámite de audiencia, en las que se remitía a lo indicado en otros escritos anteriores, en especial en el escrito de 27 de mayo y, en síntesis, manifestaba su rechazo expreso al acuerdo de terminación convencional ofrecido, discrepando de los conceptos indemnizatorios y de la correspondiente cuantía asignada por la Administración, proponiendo otra, de acuerdo con el informe pericial emitido a su instancia, que adjuntaban.

Conforme al referido informe pericial, que en muchos de sus análisis se formula en términos generales, considera el reclamante

que ha sufrido daños por la pérdida de valor de su propiedad de 60.763,10 euros, consecuencia de la depreciación de la vivienda y del entorno. Añade que, a los importes anteriores habría que añadir 7.913,50 € para acometer la reparación de la vivienda y otros 76.000 €, en concepto de daños morales -30.000 € como titular y 8.000 € como residente, si bien duplican estas cantidades.

Finalmente indica que existen otros conceptos indemnizables, en cuantía por determinar. A saber: los gastos periciales y legales que se habían gestionado a través de la Asociación; los perjuicios financieros y por el futuro impacto fiscal de las indemnizaciones, aduciendo un posible impacto financiero de las compras en un momento alcista de los tipos de interés y el impacto fiscal de las indemnizaciones.

Consta a continuación en el procedimiento un informe suscrito por el subdirector general de Concesiones, Patrimonio y Conservación, de 26 de febrero de 2026, que lleva por título *“Nota informativa: actuaciones del plan integral de la línea 7B, llevadas a cabo por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo”*, que detalla el contenido de la intervención autonómica desarrollada en la zona, con la finalidad de asegurar que el espacio urbano afectado por las obras pueda volver al uso de la ciudadanía, mejorando la calidad funcional, estética, y ambiental (documento 20).

En el mismo se indica que, en el año 2022, la Comunidad de Madrid elaboró un documento denominado Actuaciones Integrales relacionadas con la Línea 7B San Fernando de Henares, en el que se recogían, de forma estructurada, diferentes intervenciones que se planificaba acometer para dar respuesta a la situación generada tras las obras de ampliación de la línea 7B, que incluían: intervenciones en las infraestructuras ferroviarias, actuaciones de consolidación del terreno, reparación y mejora de las infraestructuras de saneamiento y diferentes intervenciones en edificios afectados; así como medidas

encaminadas a garantizar una adecuada atención a los vecinos, tanto desde el punto de vista información suministrada o de atención las quejas, como de gastos de realojo, pago de indemnizaciones, y, finalmente, se incluía una propuesta de reparación de los viales de la zona, así como otras propuestas del gobierno regional para el municipio de San Fernando de Henares.

Para llevar a cabo las citadas actuaciones del Plan Integral, la Comunidad de Madrid había destinado más de 170 millones de euros.

Se señala que, además, las diferentes actuaciones realizadas en las edificaciones circundantes, habían tenido como resultado la reapertura en el mes de noviembre de 2025 de la estación de metro de San Fernando de Henares y que se estaban realizando otra serie de intervenciones en el espacio urbano, ya en una fase final de ejecución, para devolver a su completa funcionalidad la zona, incluso, aumentando la calidad ambiental y funcional de la que se partía antes de las obras de ampliación de la línea de metro. Así, se estaba actuando en 5 viales, tanto en su pavimentación como en la reposición de las instalaciones urbanas, cuando esto había sido necesario. El diseño del viario se había basado en los criterios recogidos en el plan de movilidad sostenible de San Fernando de Henares y siguiendo esas premisas se estaba ejecutando en plataforma única, priorizando al peatón frente al vehículo privado. Esta actuación suponía la pavimentación y renovación de 10.900 m² y un presupuesto total de más de 3 millones y medio.

Adicionalmente, en una parcela propiedad de la Comunidad de Madrid, denominada el “*Complejo El Pilar*”, se estaba acometiendo la creación de un nuevo parque urbano para el disfrute de todos los vecinos de San Fernando de Henares. En el diseño de ese nuevo espacio se habían contemplado las necesidades de los diferentes colectivos que conforman la población del municipio, reservando

espacios estanciales y sombreados y previendo instalaciones para realizar actividades deportivas y de esparcimiento, atendiendo a los diferentes grupos de edad de los futuros usuarios. Asimismo, se pretendía la conservación del arbolado existente, adaptando el diseño de ese parque, creando espacios estanciales de calidad. Esta actuación, en fase final ya de ejecución, había supuesto una inversión de más de cinco millones.

Por último, se indicaba que también se estaban realizando otras mejoras de calidad ambiental, entre las que se encuentra el tratamiento de las medianeras que habían quedado vistas tras las demoliciones realizadas en la zona, tratándolas con una solución de alta calidad técnica. Este tercer grupo de actuaciones suponía un presupuesto adicional de ochocientos mil euros.

Consta otro breve informe de 10 de marzo de 2026, (documento 21) suscrito por un técnico de la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación informando de los gastos realizados en la vivienda sita en la calle, y en el elemento común del edificio, consistente en permeabilización (expediente de responsabilidad patrimonial: RPS: 08/23): los primeros se cuantifican en 2.934,14 euros, y el segundo en 1.527,42 euros.

Adicionado todo ello al procedimiento y teniendo por concluida su instrucción, se formuló una propuesta de resolución finalizadora del procedimiento, de fecha 8 de abril de 2026, que plantea la estimación parcial de la reclamación, conforme a la valoración, efectuada por INTEMAC, negando por el contrario todos los demás conceptos indemnizatorios reclamados.

De esa forma se propone abonar un importe total de 6.730,27 € al propietario, en concepto de indemnización por los daños funcionales en su propiedad y previendo que esa cuantía se actualizaría conforme al Índice de Garantía de la Competitividad.

El 28 de abril de 2026 la pareja del propietario facilita de nuevo su documento nacional de identidad por haber caducado el anteriormente presentado.

El 28 de abril de 2026, emite informe el interventor general de la Comunidad de Madrid, que fiscalizó favorablemente la propuesta de estimación parcial de la reclamación, por el importe de la valoración señalado, sin perjuicio de la actualización que procediera de acuerdo con el artículo 34.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora emite su dictamen preceptivo, de acuerdo con el artículo 5.3.f) a. de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre al tratarse de una reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros, cursada a través de la solicitud del consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, órgano legitimado para ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3.a) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno (en adelante, ROFCJA).

SEGUNDA.- La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado a instancia de parte interesada según consta en los antecedentes, se regula en la LPAC de conformidad con su artículo 1.1, con las particularidades previstas para los procedimientos de

responsabilidad patrimonial en los artículos 67, 81 y 91. Su regulación debe completarse con lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en lo sucesivo, LRJSP), cuyo capítulo IV del título preliminar se ocupa de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

Respecto de la legitimación activa, las personas citadas en el encabezamiento han acreditado su condición de propietaria y residente, respectivamente, de la vivienda sita en la calle, de San Fernando de Henares, por lo que ninguna duda ofrece esa condición de interesadas.

En cuanto al análisis de la legitimación pasiva, recordemos que se plantea una responsabilidad patrimonial derivada de las complicaciones subsiguientes a la parte ejecutada del contrato de obras “*Infraestructura de prolongación de la línea 7 del Metro de Madrid a Coslada y San Fernando de Henares. Tramo 3: Coslada-San Fernando de Henares*”, que fue adjudicado por MINTRA, en septiembre de 2004 a la empresa “*Dragados, S.A.*” y que la Sentencia de 9 de enero de 2019, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sección 3) atribuyó las filtraciones de agua causantes de los daños analizados a defectos de proyecto de la obra, no imputables a la mercantil contratista.

Según todo ello, resulta que la legitimación pasiva corresponde a la Comunidad de Madrid, puesto que desde la extinción del ente de derecho público “*MINTRA, Madrid, Infraestructuras del Transporte*”, operada por la Ley 4/2011, de 28 de julio, la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid ha asumido la totalidad del contenido de sus bienes, derechos y obligaciones, según dispuso el artículo único, apartado 2, de la norma últimamente citada, que previno que tal contenido patrimonial se integraría en la Dirección General de Infraestructuras de la referida

consejería que, en adelante *“prestará las funciones que correspondían a dicha entidad”*.

El plazo de las reclamaciones de responsabilidad patrimonial es de un año, contado desde que se produjo el hecho o el acto que motive la indemnización, o de manifestarse su efecto lesivo (ex artículo 67 de la LPAC).

En el caso sujeto a examen, según resulta de los antecedentes de hecho expuestos, podemos considerar que la afectada han sufrido unos daños continuados, que quedaron estabilizados a consecuencia de los trabajos efectuados en cumplimiento de las órdenes de emergencia de 28 de septiembre de 2022 y de 4 de julio de 2023, que se citaron en los antecedentes de hecho de este dictamen.

De esa forma, consideramos que esta reclamación se ha formulado en plazo legal, puesto que, la interesada junto con otros afectados, en el mes de mayo de 2023, solicitó la incoación del procedimiento.

En cuanto a la tramitación del procedimiento, observamos que se ha solicitado el informe preceptivo previsto en el artículo 81 de la LPAC, del servicio al que se imputa la producción del daño, habiéndose emitido por la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, en el que se aborda la relación de causalidad y la responsabilidad de esta administración.

Adicionalmente consta en el expediente un informe técnico jurídico, encargado por la Consejería de Transportes e Infraestructuras a INTEMAC, acerca de los parámetros de cálculo que debían ser tenidos en cuenta en caso de daños en viviendas que no

hubieran sido declaradas en situación de ruina legal y física, como ocurre en este caso.

A partir de todo ello, la administración madrileña elaboró una propuesta de terminación convencional, ajustada a las previsiones al efecto del artículo 86.1 la LPAC; pero que, como hemos ya señalado, no ha sido aceptada por el interesado por discrepancias en cuanto a los conceptos indemnizables y su valoración.

Posteriormente se ha concedido el trámite de audiencia y alegaciones a los demás interesados, incluyendo al Ayuntamiento de San Fernando Henares y al ente público Canal de Isabel II, en los términos ya reseñados, habiéndose formulado la oportuna propuesta de resolución, por lo que debe concluirse que la instrucción del procedimiento ha sido completa, sin que se haya omitido ningún trámite que tenga carácter esencial o que resulte imprescindible para resolver.

Se observa que se ha superado ampliamente el plazo de seis meses establecido para resolver y notificar la resolución previsto en el artículo 91.3 de la LPAC. No obstante, el transcurso del plazo no exime a la Administración de su obligación de resolver expresamente y sin vinculación alguna con el sentido del silencio desestimatorio producido ni, en consecuencia, a esta Comisión Jurídica Asesora de informar la consulta.

TERCERA.- La responsabilidad patrimonial de la Administración se recoge en el artículo 106.2 de la Constitución Española, que garantiza el derecho de los particulares a ser indemnizados de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, en los términos establecidos por la ley, previsión desarrollada los artículos 32 y siguientes de la LRJSP.

La viabilidad de la acción de responsabilidad patrimonial de la Administración, según doctrina jurisprudencial reiterada, requiere la concurrencia de varios requisitos:

a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas.

b) Que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal -es indiferente la calificación- de los servicios públicos, en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal.

c) Que exista una relación de causa a efecto entre el funcionamiento del servicio y la lesión, sin que ésta sea producida por fuerza mayor.

d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño. Así, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 2018 (recurso contencioso-administrativo 5006/2016) *«la jurisprudencia de esta Sala (por todas las STS de 1 de julio de 2009, RC 1515/2005 y las allí recogidas) insiste en que “no todo daño causado por la Administración ha de ser reparado, sino que tendrá la consideración de auténtica lesión resarcible, exclusivamente, aquella que reúna la calificación de antijurídica, en el sentido de que el particular no tenga el deber jurídico de soportar los daños derivados de la actuación administrativa”»*.

Ha destacado esa misma Sala (por todas, en Sentencia de 16 de marzo de 2016), que es el concepto de lesión el que ha permitido configurar la institución de la responsabilidad patrimonial con las notas características de directa y objetiva, dando plena armonía a una

institución como garantía de los derechos de los ciudadanos, a no verse perjudicados de manera particular en la prestación de los servicios públicos que benefician a la colectividad y que, ese concepto de lesión se ha delimitado con la idea de constituir un daño antijurídico: *“(...) lo relevante es que la antijuridicidad del daño es que no se imputa a la legalidad o no de la actividad administrativa -que es indiferente que sea lícita o no, en cuanto que la genera también el funcionamiento anormal de los servicios- o a la misma actuación de quien lo produce, que remitiría el debate a la culpabilidad del agente que excluiría la naturaleza objetiva; sino a la ausencia de obligación de soportarlo por los ciudadanos que lo sufren. Con ello se configura la institución desde un punto de vista negativo, porque es el derecho del ciudadano el que marca el ámbito de la pretensión indemnizatoria, en cuanto que sólo si existe una obligación de soportar el daño podrá excluirse el derecho de resarcimiento que la institución de la responsabilidad comporta (...). Interesa destacar que esa exigencia de la necesidad de soportar el daño puede venir justificada en relaciones de la más variada naturaleza, sobre la base de que exista un título, una relación o exigencia jurídica que le impone a un determinado lesionado el deber de soportar el daño”.*

CUARTA.- Del breve resumen de los presupuestos de la responsabilidad patrimonial incluidos en la consideración jurídica precedente, se deduce que, sin la existencia de un daño real y efectivo a quien solicita ser indemnizado, no cabe plantearse una posible responsabilidad de la Administración. Tampoco procederá si el daño no tiene la consideración de antijurídico, en el sentido de que el administrado no tenga el deber de soportarlo.

En el caso que nos ocupa, resulta evidente que el reclamante ha sufrido daños en la vivienda situada en la calle de San Fernando de Henares, por causa de las obras de la Línea 7B de Metro de Madrid.

El nexo causal entre ese daño y la referida intervención del servicio público se reconoce en el informe emitido por el subdirector general de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la entonces Consejería de Transportes e Infraestructuras, en el que indica: *“los acontecimientos geotécnicos que han provocado los asientos del terreno afectando a las construcciones de la zona, derivan de las obras de construcción de la Línea 7B, todo ello sin perjuicio de la eventual intervención de otros factores como las deficiencias en el mantenimiento de la red de saneamiento municipal gestionada por el Canal de Isabel II desde el 2012 y con anterioridad por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares. Por ello, existe una relación de causalidad entre la actuación de la Comunidad de Madrid y los daños sufridos en las edificaciones de la zona, por lo que esta Administración es responsable de los perjuicios, con independencia de la posible concurrencia de otros agentes, cuya participación y responsabilidad se determinará en el expediente correspondiente”*.

También se deduce la relación de causalidad de la Sentencia de 9 de enero de 2019, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, recaída en el Procedimiento Ordinario 8/2017, que ha ganado firmeza y que explicó las causas principales del problema y atribuyó su causación a MINTRA, puesto que fue quien supervisó y aprobó el modificado del proyecto que incluía la ejecución del pozo de bombeo como permeable, *“...ya que en el proyecto de la obra no se recogía la impermeabilización del túnel, de manera que la causa de la ruina producida fue el defecto del proyecto consistente en no tener en cuenta las singularidades del terreno, que exigía un pozo impermeable en lugar del que se diseñó y ejecutó, conforme al proyecto de la obra”*.

Por tanto, con independencia de que hayan podido influir otras causas, que son apuntadas por el responsable de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, de lo actuado en el

expediente que nos ocupa no ofrece dudas que la causa directa de los daños en la vivienda han sido las deficiencias en el proyecto elaborado por la Comunidad de Madrid.

Tampoco ofrece duda que resulta antijurídica la situación sufrida por la interesada en el procedimiento, que ha visto dañada su propiedad a consecuencia de las obras aludidas, al no tratarse de un daño que tenga la obligación de soportar.

Concurren pues todos los elementos de la responsabilidad patrimonial de la Administración y el procedimiento tramitado, se ajusta a Derecho.

QUINTA.- Queda por analizar el importe de la responsabilidad a indemnizar, existiendo discrepancias entre la propuesta y la interesada, tanto en la determinación de los bienes y derechos a indemnizar, como en su valoración concreta.

A este respecto, debemos recordar que la reparación integral del daño es la finalidad esencial de la institución de la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas, en la medida que los particulares afectados han sufrido una lesión en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, que no tienen el deber jurídico de soportar.

Respecto de la valoración de los daños padecidos, el artículo 34.2 de la LRJSP establece que *“la indemnización se calculará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la legislación fiscal, de expropiación forzosa y demás normas aplicables, ponderándose, en su caso, las valoraciones predominantes en el mercado. En los casos de muerte o lesiones corporales se podrá tomar como referencia la valoración incluida en los baremos de la normativa vigente en materia de Seguros obligatorios y de la Seguridad Social”*.

En el supuesto analizado, no se plantea el valor de reposición de un inmueble, sino el de su reparación.

Para su determinación se ha considerado la peritación encargada por la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, al Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC), en el marco del contrato de emergencia que le fue adjudicado para la redacción de proyectos para estabilización del terreno, impermeabilización, reparación de la superestructura y reparación del sistema de drenaje del túnel, rehabilitación funcional, estructural o demolición de edificaciones asociadas a la infraestructura de la línea 7b de metro de Madrid. Además, según se indica en el propio informe, se apoya en una inspección de la vivienda realizada a tal fin, el 20 de agosto de 2024, y ha utilizado los parámetros la Base de Precios Centro del Colegio Oficial de Arquitectos de Guadalajara, si bien corrigiendo los precios al alza, para tener en cuenta aspectos tales como el carácter localizado de las reparaciones y las dificultades para realizar los trabajos en las viviendas con los enseres existentes, entre otras. También se ha considerado la depreciación de los bienes, en atención a su antigüedad.

El detalle y el desglose de cada una de las partidas, segregadas por conceptos y estancias de la vivienda, aparece recogido en el documento 18, adicionado al informe técnico numerado como 10-2, en el expediente remitido.

Frente a la indicada valoración, referida a los daños concretos sufridos en la vivienda siniestrada y al coste de su reposición y/o reparación, que aparece además completada con un amplio soporte gráfico; el reclamante efectúa unos cálculos generalistas y poco precisos que arrojan un resultado que incrementa el importe detallado y tasado por la administración madrileña en el informe de

INTEMAC. En efecto, en el documento 19 cuantifica estos daños en 7.913, 50 euros, por remisión al folio 50 del mismo documento. Consideramos por todo ello más precisos y justificados los cálculos proporcionados por la administración.

A mayor abundamiento, cabe reseñar que los criterios empleados en la valoración de los daños de esta vivienda, son los mismos que se han empleado por el órgano instructor para la valoración de los daños en otros inmuebles de la misma finca y de otras próximas de similares características, que han sido también afectadas por la misma obra pública y que han dado lugar a otros procedimientos similares al presente.

Teniendo en cuenta ese hecho, resultaría contrario al principio de igualdad atender en el presente expediente a criterios diferentes de valoración del inmueble, salvo que se hubieran apreciado errores en la tasación, situación que no consta, resultando por el contrario y según todo lo dicho más objetiva la empleada por esta Administración autonómica

De otra parte, observamos que también existe una muy notable discrepancia en cuanto a otros conceptos cuya indemnización se pretende por parte del reclamante. Así, considera que, además de la propia reparación del inmueble, debe serles indemnizada una supuesta pérdida del valor de venta del propio bien, por la necesidad de ser reparado y por la degradación del entorno, a resultas del siniestro.

Respecto de tal cantidad únicamente podemos apuntar su carácter eminentemente especulativo e incierto y, recordar que los daños indemnizables en concepto de responsabilidad patrimonial de la administración, deben ser concretos y resultar singularmente acreditados, como ya se indicó al analizar los requisitos de la responsabilidad patrimonial de la administración. Además, debemos

destacar la circunstancia objetivada de que la Comunidad de Madrid ha destinado más de 170 millones de euros en diferentes partidas presupuestarias y acciones enfocadas en la reparación de los daños por la Línea 7B de Metro y en el desarrollo de realizando una serie de intervenciones en el espacio urbano, que ya se encuentran en una fase final de ejecución, que persiguen devolver su completa funcionalidad a la zona, incluso aumentando la calidad ambiental, estética y funcional de la que se partía antes de las obras que produjeron el siniestro. Descartamos por tanto la cuantía pretendida por este concepto.

Igualmente, consideramos que debe rechazarse la supuesta pérdida de funcionalidad temporal del bien, pues constan ya abonados por la Comunidad de Madrid, los gastos en que incurrieron los habitantes de la vivienda (documento 21), mientras se realizaron obras de impermeabilización del edificio, que también fueron sufragadas por la Administración.

Respecto a los daños morales reclamados, como viene recogiendo la jurisprudencia y esta misma Comisión Jurídica Asesora (entre otros, Dictamen 665/24, 24 de octubre), el malestar psíquico, desasosiego o zozobra por alguna circunstancia requiere que sea de entidad relevante, para que pueda ser susceptible de ser indemnizado como daño real y efectivo.

En este caso, los desperfectos causados en la vivienda por las obras realizadas por la Comunidad de Madrid obligaron al reclamante y a su pareja, a abandonar su vivienda habitual, durante un mes (mayo de 2023) tal como se desprende del expediente, trasladándose a vivir temporalmente a un hotel, sin poder disponer de todos sus enseres, y sufriendo la incertidumbre sobre el futuro de su vivienda en tanto se pudo valorar la entidad de los daños, viendo como otros

vecinos de fincas próximas, perdían definitivamente su vivienda por la demolición de las mismas.

Ciertamente, estamos ante un quebranto emocional relevante y no ante un mero disgusto o contrariedad pasajera. En ese sentido, la reciente Sentencia de la Sección Décima de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 22 de mayo de 2026, P.O.1168/2023, califica de muy intenso el sufrimiento psíquico, la zozobra, la incertidumbre y el temor por el devenir de la vivienda -que además era el domicilio familiar de algunos de los ahí demandantes-, provocado por las obras del metro.

La cuantificación de esos daños morales resulta sin duda difícil de terminar al no existir parámetros de referencia objetiva. No obstante, atendiendo a lo reconocido tanto por la administración como por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en aquellos casos en los que a esa situación de incertidumbre y desplazamiento del hogar se unió la pérdida definitiva del hogar familiar, y dado que, en el ahora analizado los reclamantes pudieron recuperar su vivienda y retornar a la misma, que solo sufrió daños menores, cabe fijar una indemnización de 1.000 euros para cada uno de los residentes en la vivienda, por la afectación psíquica derivada de la pérdida temporal de su hogar familiar y la inquietud lógica por los daños materiales aparecidos en el inmueble y en los del entorno.

De otra parte, al proponer la indemnización del coste de reparación de los daños de la vivienda, carece de todo sentido plantear la eventual existencia de los llamados “*perjuicios financieros*”, causados por el impacto fiscal de las indemnizaciones, que no se concretan ni acreditan por el reclamante. En todo caso, se recuerda que conforme al apartado q) del artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre

Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, están exentas de tributación por dicho impuesto: *“Las indemnizaciones satisfechas por las Administraciones públicas por daños personales como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, cuando vengan establecidas de acuerdo con los procedimientos previstos en el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se regula el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones públicas en materia de responsabilidad patrimonial”*. Por lo tanto, carecería de impacto fiscal el cobro de las cantidades reconocidas.

Tampoco resultan indemnizables los gastos resultantes del abono de los honorarios profesionales de los abogados y/o peritos intervinientes en el procedimiento. Al margen de su falta de cuantificación, se ha de señalar que la integración en una Asociación tiene un carácter exclusivamente voluntario, y las funciones de asesoramiento y valoración de daños que ha podido efectuarse no son indemnizables. Así, señalábamos en nuestro Dictamen 600/24, de 3 de octubre, que *“en relación a los gastos y honorarios de asesoramiento, defensa, peritaciones y similares; no procede incluir en la indemnización de responsabilidad patrimonial coste alguno por los mismos, según es criterio constante de esta Comisión Jurídica Asesora así en el Dictamen 284/19, de 4 de julio-, toda vez que la formulación y tramitación de los expedientes de responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas, no precisa de la intervención de abogado, ni de procurador, ni de la aportación de pruebas concretas y, por tanto, se trata de gastos voluntarios en un procedimiento administrativo que ha asumido la reclamante y que no pueden repetir por vía de la responsabilidad patrimonial”*.

Este criterio es también acorde a la doctrina del Tribunal Supremo, recogida en la Sentencia de 24 de marzo de 2021

(recurso1292/2020), conforme a la cual *“en el procedimiento administrativo no existe una confrontación de partes enfrentadas por los intereses que deben ventilarse en el mismo, sino que en su tramitación deben protegerse todos los derechos, de tal forma que, sin perjuicio del derecho de los interesados en los procedimientos de poder actuar asistidos de un asesoramiento técnico, no es una necesidad del mismo, porque sus intereses deben ser protegidos por la misma Administración en la tramitación del procedimiento”*.

Y se añade: *“(...) la posibilidad de actuar en él mediante un asesoramiento jurídico, si bien es una facultad que no se le puede negar a los afectados por los actos que se dicten en el seno del referido procedimiento, es indudable que dicho asesoramiento no es necesario -- puede ser conveniente-- y por tanto esa posibilidad es una pura y libre decisión de los interesados que no debe correr de cuenta de la Administración”*.

Así las cosas, cabe reconocer, en concepto de daños materiales, la cantidad de 6.730,27 euros, que deberá ser actualizada al momento de su reconocimiento, y la cantidad de 1.000 euros, en concepto de daño moral, para cada uno de los dos titulares residentes en el inmueble, importe que se entiende ya actualizado.

En mérito a cuanto antecede, la Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente.

CONCLUSIÓN

Procede reconocer parcialmente la responsabilidad patrimonial de la Comunidad de Madrid por los daños en la vivienda situada en la

calle, de San Fernando de Henares, indemnizando al propietario en la cantidad de 6.730, 27 euros, que deberá actualizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 34.3 de la LRJSP, a la fecha de la resolución que ponga fin al procedimiento y en la cantidad de 1.000 euros, a cada uno de los dos titulares residentes en el inmueble, en concepto de daño moral, importe este último ya actualizado.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 17 de junio de 2026

El presidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 364/26

Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

C/ Maudes, 17 - 28003 Madrid