

Dictamen n.º: **457/23**  
Consulta: **Consejero de Vivienda, Transportes e  
Infraestructuras**  
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**  
Aprobación: **14.09.23**

**DICTAMEN** del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 14 de septiembre de 2023, aprobado por unanimidad, sobre 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 de oficio por la citada consejería con los titulares del derecho de propiedad sobre una vivienda, sita en la calle ....., de San Fernando de Henares (expediente RPO 29/22), por los daños derivados de las obras del tramo del túnel de la Línea 7B de Metro de Madrid, comprendido entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares, en el que figuran como interesados D. .... y Dña. ....

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El día 24 de julio de 2023 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.

La citada solicitud se ha formulado con carácter urgente. La urgencia se justifica por la gravedad de los daños causados a los inmuebles; la elevada cantidad de afectados; la alarma social causada en el municipio de San Fernando de Henares; las graves consecuencias personales, familiares y económicas que están padeciendo los damnificados y, finalmente, porque *“la complejidad de la tramitación de los procedimientos de responsabilidad patrimonial, debido a la dificultad de completar la documentación necesaria, al elevado número de expedientes y a la singularidad técnica de los mismos, ha supuesto un alargamiento en el tiempo de tramitación”*.

A dicho expediente se le asignó el número 424/23, 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).

Comprobada la ausencia en el expediente remitido de determinada documentación a la que se hacía referencia en la propuesta de resolución, con fecha 28 de julio de 2023 se requirió su complemento, requerimiento que fue cumplimentado por la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras el 24 de agosto de 2023.

La ponencia ha correspondido, por reparto de asuntos, a la letrada vocal Dña. Carmen Cabañas Poveda, que formuló y firmó la oportuna propuesta de acuerdo, deliberada y aprobada por el Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora en su sesión de 14 de septiembre de 2023.

**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 aprueba el modificado n.º 1 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, en cuyo artículo único, apartado 2, se establecía que el conjunto de bienes, derechos y obligaciones resultantes de la extinción se integrarían en la Dirección General de Infraestructuras, *“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 un informe por DRAGADOS, S.A., como empresa contratista, 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.

6.- 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 citada 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 recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Madrid contra la citada sentencia, por lo que esta devino firme.

7.- Desde la aparición de dichos daños, se efectuaron inspecciones a las viviendas y auscultación y control de los edificios que pudieran afectarse, para realizar un seguimiento constante de la situación. Entre los años 2009 y 2021, se han realizado 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 2018 y hasta octubre de 2019, se incrementaron las quejas de los vecinos, por lo que se procedió a realizar nueva visita 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”*, en el que 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.

8.- Debido a esta situación, se contrató por procedimiento de emergencia a la empresa INES, Ingenieros Consultores, S.L. para la ejecución del servicio de diagnóstico y seguimiento geotécnico del terreno en las inmediaciones de la línea 7B de Metro. La citada empresa emitió una nota técnica el día 7 de diciembre de 2020, en la cual se indicaba

que, a partir de agosto de 2020, se observa 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.

Estas 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 procede 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 insta 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.

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

Mediante Orden de fecha 26 de julio de 2021, de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, se declara por emergencia la realización de los trabajos especializados de rehabilitación estructural del edificio sito en la calle de la Presa número 33 y de refuerzo estructural y reparación de elementos asociados del edificio sito en calle de la Presa número 4 y calle de Rafael Alberti, números 1 y 3 de San Fernando de

Henares. La citada Orden es ampliada el 14 de septiembre del 2021, para incluir las actuaciones de realojo de los ocupantes de las viviendas de los edificios situados en calle de la Presa número 4 y calle de Rafael Alberti, números 1 y 3, de San Fernando de Henares.

9.- En fecha 22 de septiembre de 2021, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares emite el Decreto 1988/2021, por el que se declara la situación de ruina física inminente de las edificaciones y se ordena los propietarios y ocupantes de las viviendas, locales y garajes ubicados en la Calle de la Presa, 4 y Calle Rafael Alberti, 1 y 3 desalojar las mismas.

En fecha 26 de enero de 2022, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares comunica el Decreto 171/2022, por el que se inicia el expediente de declaración en estado o situación legal de ruina urbanística de la calle de la Presa 4 y calle Rafael Alberti, 1 y 3 y el día 6 de abril de 2022 el Ayuntamiento de San Fernando de Henares emite el Decreto 0645/2022, por el que se declara en estado o situación legal de ruina urbanística de las edificaciones de la calle de la Presa 4 y calle Rafael Alberti, 1 y 3, siendo el daño, por tanto, irreversible.

Con fecha 7 de abril de 2022, se dicta Orden la Consejería de Transportes e Infraestructuras de declaración de emergencia de modificación y ampliación del encargo relativo a los trabajos de estabilización estructural del edificio sito en calle de la Presa, 33 y los trabajos de refuerzo estructural y reparación de elementos asociados del edificio sito en calle de la Presa, 4 y calle Rafael Alberti, 1 y 3, y por la que se ordena que para la ejecución de los trabajos y actuaciones de demolición resulta imprescindible ampliar el plazo del encargo hasta el 20 de septiembre. Asimismo, se ordena ampliar hasta esa misma fecha las actuaciones siguientes del encargo respecto al edificio sito en c/ Presa, 4 y c/ Rafael Alberti, 1 y 3: alojamiento y manutención, guardamuebles, gastos de transporte entre alojamiento y puntos dentro



de San Fernando, vigilancia de los inmuebles desalojados, suministros de agua, energía eléctrica, gas y telefonía del alojamiento, plazas de garaje en plazas de estacionamiento privado durante la ejecución de los trabajos.

Además, y ante la evidencia de la irreversibilidad de la situación, el 21 de febrero de 2022 se resolvió por Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras iniciar de oficio los procedimientos de responsabilidad patrimonial que tuvieran causa en las obras de construcción y mantenimiento de la línea 7B de Metro de Madrid. La indicada Orden fue publicada el 7 de marzo de 2022 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 3 de mayo de 2022 el Ayuntamiento de San Fernando de Henares da conformidad a la solicitud de demolición del edificio sito en la calle de la Presa, 4 y en la calle Rafael Alberti, 1 y 3, de acuerdo con el proyecto presentado a tal fin.

**TERCERO.-** La Orden de 21 de febrero de 2022 de la Consejería de Transportes e Infraestructuras acordó el inicio de oficio de los procedimientos de responsabilidad patrimonial que tuvieran causa en las obras de construcción y mantenimiento de la línea 7B de Metro de Madrid, a tramitar de conformidad con las previsiones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante LPAC.

Se trata de una orden que dispone la incoación de expedientes de responsabilidad patrimonial en favor de todos los posibles afectados, en la que después de efectuar una relación de los hechos principales, se recogen unos fundamentos de derecho, entre los cuales hay que destacar el quinto, que individualiza los inmuebles afectados: calle de la Presa, números 4, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 y 31 y 33; calle Rafael Alberti, números 1 y 3; calle Pablo Olavide, números 9 y 11; calle

Ventura Argumosa, número 20 (F y G) y calle Nazario, Calonge número 5, *“sin perjuicio de la posibilidad de incluir nuevos inmuebles afectados en el caso de que se dieran las circunstancias y requisitos legales para ello”*.

En su fundamento de derecho sexto determina quiénes tienen la condición de interesados en los procedimientos, señalando a:

*“- Las personas físicas o jurídicas titulares de los bienes inmuebles citados.*

*- Las personas físicas ocupantes de las viviendas situadas en los edificios citados.*

*- Las personas físicas o jurídicas titulares de actividades económicas desempeñadas en los edificios citados.*

*- Cualesquiera otros que acrediten ostentar un derecho o interés legítimo, o bien que ello se deduzca de la tramitación del correspondiente procedimiento”*.

Finalmente, en el fundamento jurídico séptimo establece lo siguiente:

*“Estos procedimientos de responsabilidad patrimonial se inician sin perjuicio de la posible intervención de otros agentes en la producción del daño, cuyas responsabilidades se determinarán en la tramitación de los expedientes y respecto a los cuales la Consejería de Transportes e Infraestructuras se reserva las acciones legales necesarias para exigir y resarcir los perjuicios que les sean imputables”*.

La Orden de 21 de febrero de 2022 de la Consejería de Transportes e Infraestructuras fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la

Comunidad de Madrid de 7 de marzo de 2022, *“sin perjuicio de su notificación individual a los interesados”*.

En virtud de la indicada previsión, con fecha 8 de marzo de 2022 se efectuó la notificación individual de la orden a los interesados referidos en el encabezamiento del presente dictamen, en su condición de propietarios de la de la vivienda identificada en el encabezamiento del presente dictamen, de San Fernando de Henares. Adicionalmente se les requirió que aportaran documentación acreditativa de su identidad; de la titularidad de los bienes y derechos afectados; relación de los daños producidos en sus bienes y derechos; cuantificación del daño producido y su justificación; en caso de haber percibido cualquier prestación por parte de alguna Administración Pública por el objeto de la reclamación, debían señalar su importe, el concepto y la Administración otorgante; en caso de haber presentado alguna reclamación por responsabilidad en vía civil o administrativas por los mismos hechos, informar sobre la misma y, finalmente, cualquier otra documentación que se considerara adecuada.

El 22 de marzo de 2022 se recibió solicitud de ampliación del plazo para presentar la documentación formulada por los interesados y mediante Resolución de la Secretaría General Técnica de 25 de marzo de 2022 se dispuso ampliar el plazo, de conformidad con el artículo 32.1 de la LPAC.

El 4 de abril de 2022 los interesados presentaron alegaciones señalando que los daños padecidos son imputables a la Administración y que habían procedido, a través de la Asociación de Afectados de Metro Calles Rafael Alberti y Presa de San Fernando de Henares, a realizar el encargo profesional para la elaboración de una tasación oficial del inmueble afectado y un informe pericial que determinara los bienes y derechos lesionados y los cuantificara También manifestaban que, dada la cantidad de afectados y el escaso margen de tiempo con el que se ha

contado no se encontraban en disposición de aportarlos todavía, comprometiéndose a poner sendos informes en conocimiento de la consejería tan pronto como obrasen en su poder.

Además, pidieron la apertura de un periodo probatorio, en el que se practicasen las siguientes pruebas:

I.- DOCUMENTAL PÚBLICA Y PRIVADA.- Consistente en que se tengan por reproducidos los documentos públicos y privados que acompañan o que puedan aportarse; la documentación de la Comunidad de Madrid relacionada con la responsabilidad patrimonial, que esté en poder de la Administración actuante; los documentos del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, relativos a la responsabilidad patrimonial y la documentación de la Asociación de Afectados Metro de Madrid Rafael Alberti y Presa de San Fernando de Henares, relacionada o de interés a los efectos de la reclamación de responsabilidad patrimonial.

II.- TESTIFICAL.- interesando el testimonio del titular de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras y presidente de Metro de Madrid; la consejera delegada de Metro de Madrid, S.A. y uno de sus predecesores; el titular de la Alcaldía del Ayuntamiento del Real Sitio de San Fernando de Henares y otros altos cargos de la Administración del citado Ayuntamiento.

III.- TESTIFICAL PERICIAL.- De todos los técnicos de la Administración de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de San Fernando de Henares y de las empresas contratadas por los mismos.

IV.- PERICIAL.- Consistente en que sean recabados para su incorporación al expediente y su ratificación, en caso de ser discutidos, los certificados e informes de tasación encomendados por la asociación

de afectados, así como cualesquiera otros informes que se puedan incorporar al expediente.

Entre tanto, por Decreto 645/2022 de 6 de abril de 2022 el Ayuntamiento de San Fernando de Henares acordó declarar en estado de ruina legal el inmueble situado en la calle de la Presa, n.º 4 y calle Rafael Alberti, n.º 1 y 3 y ordenó la demolición de las edificaciones y mediante Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de 7 de abril de 2022, se modifica y amplía la Orden de 26 de julio de 2021 y se procede a ordenar la demolición de los edificios afectados y a garantizar el realojo de los vecinos.

Mientras tanto, se habían seguido desarrollando actuaciones para consolidar los suelos de la zona y desarrollando estudios por encargo de la administración madrileña que establecieron que el terreno es inestable y susceptible de presentar disoluciones futuras, por lo que para garantizar la estabilidad habría que implantar pilotes de gran profundidad -de 55 a 60 metros- y de un diámetro muy considerable y, por ello, según se concluye en la “*Nota Técnica*”, de 16 de noviembre de 2022, que se ha incorporado al expediente y que fue elaborada por una consultora dedicada al control de calidad de proyectos, ejecución de materiales y obras, la ejecución de estudios de patología y rehabilitación de estructuras y la asistencia técnica en la construcción: “(...) desde el punto de vista técnico (ejecución de pilotes de gran longitud y diámetro, que deben soportar cargas elevadas) y desde el punto de vista económico (por la carga que supone el coste que conlleva utilizar dicho tipo de pilotaje, el cual superaría con creces el valor total de la edificación: vuelo y suelo) se considera que no es viable la cimentación mediante pilotes, necesaria para poder realizar la edificabilidad prevista o del recalce de las existentes”.

El 13 de abril de 2022, se formuló consulta a la Abogacía General de la Comunidad de Madrid sobre si cabría prorrogar la cobertura

económica de los gastos que estaban siendo sufragados una vez finalizados los encargos de emergencia y si sería viable abonarlos como anticipo de las futuras indemnizaciones.

El informe del 27 de abril de 2022, de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, indicó que, extinguida la vigencia del encargo a TRAGSA, no era posible seguir asumiendo los gastos de realojo de las familias afectadas al amparo del mismo y que la regulación legal del procedimiento de responsabilidad patrimonial no contempla la posibilidad de realizar abonos a cuenta de futuras indemnizaciones, sin perjuicio de la posibilidad de terminación convencional de los procedimientos, de conformidad con el artículo 86 de la Ley 39/2015 y de dar respuesta a la subsistencia de la necesidad de realojo de los afectados en viviendas del parque de Viviendas de Emergencia Social de la Agencia de Vivienda Social, o a través de la concesión directa de subvenciones al amparo del artículo 4.5 de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

Mediante requerimiento de 27 de mayo de 2022, se pidió a los reclamantes que aportasen la documentación demostrativa de su representación, dado que el escrito de alegaciones que habían presentado los reclamantes aparecía firmado por otro letrado, y se les recordó que, en caso de que se acreditase tal representación, sería necesario darse de alta en la aplicación de notificaciones telemáticas de la Comunidad de Madrid, debido a su obligación de relacionarse por medios electrónicos con la Administración, de conformidad con el artículo 14.2 de la LPAC.

Se interesó ampliar el plazo para atender la subsanación y, mediante resolución de la Secretaría General Técnica de la consejería de 2 de junio de 2022 se dispuso ampliar el plazo para cumplimentar el requerimiento.

Por escrito de 14 de junio de 2022, el representante de los interesados aportó el poder de representación conferido por los interesados inicialmente personados y otras tres personas.

El día de 4 de julio de 2022 se requirió nuevamente al representante de los interesados que aportara el resto de la documentación necesaria para tramitar el expediente, que ya había sido solicitada en marzo de 202 y, nuevamente, el 27 de julio la representación de los interesados solicitó la ampliación de plazo para cumplimentar el requerimiento y reiteró las alegaciones ya formuladas con anterioridad. Por resolución de 28 de julio de 2022 de la Secretaría General Técnica de la consejería se acordó ampliar el plazo.

El 1 de agosto de 2022 la representación de los interesados presentó sendas tasaciones suscritas por un arquitecto y por una entidad dedicada a la realización de valoraciones y tasaciones, sobre el valor de las edificaciones situadas en la calle de la Presa n.º 4 y en la calle Rafael Alberti, n.º 1 y 3 de San Fernando de Henares y el día 5 de agosto se presentó un nuevo escrito de alegaciones reiterando las manifestaciones de los anteriores, en el que -además-, se personaban como interesados las otras tres personas antes citadas y se cuantificaba provisionalmente el importe de la reclamación en 450.797,66 € (vivienda 229.473,35 €, mejoras 7.042,00 €, mobiliario 64.282,00 € y daño moral de 5 propietarios 120.000,00 €).

Adicionalmente, el 2 de septiembre de 2022, se efectuó consulta a la Abogacía General de la Comunidad sobre cuestiones de orden procedimental, referidas a los procedimientos que de responsabilidad patrimonial que se estaban tramitando.

El informe de 9 de septiembre explicó que el artículo 86.1 de la LPAC, permite la adopción de acuerdos no finalizadores del procedimiento administrativo, con carácter previo a la resolución que le

ponga fin y que, caso de producirse, tales acuerdos no finalizadores del procedimiento no deberían ser sometidos al dictamen de la Comisión Jurídica Asesora, que sólo emite dictamen, en su caso, una vez redactada la propuesta de resolución finalizadora del procedimiento o del acuerdo de terminación convencional.

En coherencia con lo informado, el 14 de septiembre de 2022, se notificó a los representantes de los interesados una propuesta de acuerdo parcial, con carácter no finalizador del procedimiento en trámite, por la que se les ofrecía un pago de los gastos de alojamiento que estaban siendo abonados a través de la Orden de emergencia de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, cuya vigencia finalizaba el 20 de septiembre de 2022. La propuesta ofrecía abonar a los interesados 4.788 euros, a razón de 798 euros mensuales en concepto de gastos de alojamiento, o la que acreditase a través del contrato de arrendamiento de vivienda suscrito o facturas por gastos de alojamiento con el límite de 798 euros/mes por seis meses. La cantidad de 798 euros mensuales corresponde a la renta media mensual en el municipio de San Fernando de Henares para el año 2020, conforme al último índice aprobado de precios medios de alquileres del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y actualizado al IPC de julio de 2022, según una tasa de variación del 14 %.

El 16 de septiembre de 2022 los interesados solicitaron la suscripción del acuerdo parcial de gastos de alojamiento.

Durante la vigencia de la orden de emergencia se abonaron a los interesados por realojo 54.415,13 € (gastos de alojamiento 20.339,77 €, desplazamientos 927,40 €, manutención 32.115,13 €, trasteros 1.032,82 €). El día 20 de septiembre de 2022 finalizó la vigencia de la Orden y, por tanto, la posibilidad de abonar a los afectados los gastos de alojamiento y manutención.



Consta un requerimiento de la jefa de Área de Recursos y Asuntos Contenciosos de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, de 26 de septiembre de 2022, dirigida a la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación, al amparo del artículo 81.1 de la LPAC, interesando aclaración sobre los siguientes extremos: relación de causalidad entre el daño y el servicio público, concreción de los daños producidos y valoración de las alegaciones y petición de los interesados.

El 3 de octubre de 2022 se envió un tercer requerimiento de documentación a los interesados, indicando que se había detectado que no se habían cumplido plenamente con los requerimientos anteriores al faltar parte de la documentación solicitada, necesaria para la tramitación del procedimiento. En concreto: la documentación acreditativa de la identidad de los tres nuevos interesados personados y la indicación de si habían percibido cualquier prestación por el mismo objeto de la presente reclamación, a cargo de alguna Administración Pública, entidad privada o aseguradora debiendo en tal caso indicar el importe, el concepto.

El 19 de octubre de 2022 se recibió en la consejería la documentación que faltaba para tramitar el expediente y que había sido requerida y el 27 de octubre de 2022 por resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Transportes e Infraestructuras se resuelve denegar la suscripción de acuerdo parcial de gastos de alojamiento solicitada por los interesados.

Por medio de otra resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de 31 de octubre de 2022 se resolvió sobre la práctica de la prueba que habían propuesto los interesados, admitiendo las pruebas documentales y periciales, la admisión de la pericial testifical relativa a los dictámenes y estudios que se incorporen al expediente, no así la de los autores de los informes

emitidos, ni la de los altos cargos solicitados, al resultar innecesarias pues ya existía el reconocimiento por la Comunidad de Madrid de su responsabilidad.

Contra la resolución relativa a la práctica de la prueba, se interpuso recurso de alzada por el representante de los interesados el 2 de diciembre de 2022. Dado que el recurso aparecía firmado electrónicamente por una letrada cuya representación no constaba, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la LPAC se les requirió para que subsanasen la deficiencia.

Adicionalmente, consta emitido en este estado de tramitación del expediente un informe técnico jurídico, de fecha 25 de noviembre de 2022, encargado por la Consejería de Transportes e Infraestructuras a un despacho privado, acerca de los parámetros de cálculo que debían ser tenidos en cuenta para efectuar el pago de las indemnizaciones en los procedimientos de responsabilidad patrimonial, y los criterios de valoración a emplear.

De interés resulta la emisión de un tercer informe de 9 de enero de 2023, emitido por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, tras la oportuna consulta del día 30 de diciembre de 2022. El mismo concluyó que, para determinar el alcance de la responsabilidad patrimonial de la Administración y, por tanto, el importe de la indemnización, la valoración del suelo debe realizarse en los términos de los artículos 34 y siguientes del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y que la inclusión en esa indemnización del valor del terreno y la edificación, no comporta, por sí mismo, un enriquecimiento injusto, siempre que ello obedezca a criterios legales, a fin de conseguir la reparación integral de los mismos que es la función propia del procedimiento de responsabilidad patrimonial. Añadiéndose que, si se considerase que el terreno aún conserva algún valor residual, dicho

valor subsistente debería ser excluido de la indemnización, siendo esa una cuestión técnica a dilucidar en los correspondientes informes de tasación.

Finalmente se indicaba que aunar en un sólo procedimiento la responsabilidad patrimonial y la adquisición por la administración autonómica de la propiedad de los terrenos podría suponer una contravención de la regulación propia de uno y otro procedimiento –y, en consecuencia, de lo impuesto por el artículo 86.1 y 86.5 de la Ley 39/2015, al apartarse de la regulación respectiva de los procedimientos de responsabilidad patrimonial y de adquisición de bienes, no sólo en cuestiones de tramitación, sino también de competencia.

Por oficio del Área de Recursos y Asuntos Contenciosos de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de 27 de enero de 2023, se comunicó a los interesados que se procedía a desagregar del procedimiento la reclamación de las tres personas que se habían acumulado con posterioridad a su inicio, para tramitarla en un expediente independiente, debido a la diferente naturaleza de su relación con el bien inmueble.

El día 19 de enero de 2023, el subdirector general de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la Consejería de Transportes e Infraestructuras emitió el informe solicitado con fecha 1 de enero de 2023, en el que se pronuncia sobre la relación de causalidad y la responsabilidad de la administración, indicando: *“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.*

*En resumen, las causas han sido las siguientes:*

*-Permeabilidad del pozo de ventilación y bombeo PK 2+890 que ha favorecido el drenaje de la zona con la consiguiente disolución de sales solubles, asentamientos del terreno y desestabilización de todas las infraestructuras cercanas.*

*-Rotura de parte del saneamiento municipal que ha recirculado el volumen de agua drenada multiplicando los efectos de disolución de las sales solubles.*

*-Comportamiento del túnel de Metro como un gran drenaje una vez disuelto el relleno entre las dovelas que lo conforman y el terreno como consecuencia del punto 1 que ha incrementado la capacidad de disolución al facilitar el movimiento de un caudal superior de agua.*

*Todo ello ha ocasionado la aparición de asientos diferenciales en las cimentaciones de las edificaciones y, en algunos casos, estos asentamientos han provocado la ruina de las edificaciones”.*

El informe valora el inmueble siniestrado -vivienda de 76 m<sup>2</sup> de superficie construida-, de acuerdo con la estimación efectuada por la empresa TINSA, en un total de 152.760,00 € por el método de comparación (que incluye suelo y construcción y aclara que no constan datos sobre muebles y enseres, ni se ha gestionado ni abonado con cargo a la Orden de emergencia, alquiler de guardamuebles para muebles y enseres de esta vivienda y que se han abonado 54.415,13 €, con cargo al presupuesto de actuación de emergencia) y se acompaña

de toda la numerosa documentación citada en el mismo (documentos 17.1 y anexo 17.2).

El día 31 de enero de 2023 se notificó a los interesados el trámite de audiencia, poniendo a disposición de los afectados el informe de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo; el informe sobre valoraciones y una propuesta de acuerdo de terminación convencional finalizadora del procedimiento que reconoce una indemnización en coherencia con la valoración administrativa, tras su actualización efectuada por TINSA.

Asimismo, se concedió trámite de audiencia al Ayuntamiento de San Fernando de Henares, adjuntando el informe técnico de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, al Canal de Isabel II y a la Asociación de Afectados Metro Rafael Alberti y Presa de San Fernando de Henares.

El 23 de enero de 2023 la representación de los interesados presentó alegaciones en las que solicitaba, que se les diera vista del expediente, que se completara, así como la suspensión del procedimiento y los plazos hasta la resolución del recurso interpuesto respecto a la práctica de las pruebas.

Por resolución de la Secretaría General Técnica de la consejería de 8 de febrero de 2023, tras hacer constar que en el trámite de audiencia se había puesto el expediente a disposición de los interesados, se dispuso desestimar las peticiones de suspensión del plazo de trámite de audiencia y de resolución de los procedimientos y de suspensión de la tramitación de los expedientes y del cómputo de los plazos administrativos.

El 21 de febrero de 2023, la representación de los interesados presentó alegaciones en las que se rechazaba provisionalmente el

acuerdo propuesto de terminación convencional, con considerar las cantidades propuestas insuficientes, al considerar que se omitía el lucro cesante y/o pérdida de disponibilidad de los inmuebles; los gastos asociados a la pérdida del inmueble y necesarios para la compra de uno nuevo que calculan en torno al 6,34 % del valor del nuevo inmueble en caso de que sea de segunda mano y de 11,04 % si fuera de obra nueva, de conformidad con un estudio recabado por la asociación de afectados; los daños morales de todos los afectados; los llamados “*perjuicios financieros*”, por el impacto fiscal de las indemnizaciones; los gastos de los afectados asumidos por la asociación y otros daños, tales como las cargas asociadas a la propiedad.

El Ayuntamiento de San Fernando de Henares, con fecha 28 de febrero de 2023, presentó escrito de alegaciones en el que, partiendo del reconocimiento de la existencia de responsabilidad patrimonial, afirma que la administración autonómica es la única responsable de los daños producidos, por causa del defecto del proyecto de la obra, que no tuvo en cuenta las singularidades del terreno, que exigía un pozo impermeable y afirma que así se determinó en la Sentencia 34/2019, de 9 de enero de la Sala Tercera del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, incorporada al procedimiento, con efectos de cosa juzgada. Adicionalmente niega cualquier defecto en el mantenimiento de la red de saneamiento municipal que le resulte imputable y explica que dicha labor luego se ha asumido por el Canal de Isabel II, aunque considera que “*esa filtración de agua con componentes corrosivos derivada de las obras de Metro excedía con mucho cualquier labor ordinaria de mantenimiento*”.

El escrito de alegaciones explica que el citado ayuntamiento ha costeado con el “*Plan Sanea*” una obra que se justifica única y exclusivamente en el deterioro del colector al que se estaban vertiendo las aguas del pozo de bombeo, debido a la naturaleza corrosiva de los vertidos y a su alto volumen y, por todo ello, el Ayuntamiento de San

Fernando de Henares finalmente reclama los daños sufridos por dicho ayuntamiento como consecuencia de las obras de la línea 7B de Metro en las infraestructuras urbanas; en la recogida de residuos urbanos (al ser necesarios los itinerarios de recogida, instalación de cubos móviles para poder realizar la recogida de manera regular); en vallas y palenques; afecciones sobre servicios municipales como la atención personalizada y gestión de expedientes urbanísticos, servicios de emergencia y servicios sociales; tasas e impuestos dejados de percibir y conexión del colector con cargo al *“Plan Sanea”*.

En relación con los expedientes de responsabilidad patrimonial tramitados por la Comunidad de Madrid mantiene que las indemnizaciones previstas son demasiado bajas, al considerar que no son completas, ni incluyen el coste de reposición de los bienes. Además, considera que la indemnización de los propietarios debería comprender el coste del IBI y las tasas municipales suspendidas en el ejercicio 2022 y que esas cantidades deberán ser resarcidas al ayuntamiento o, en su caso, a los propietarios para que las abonen al ayuntamiento.

El escrito de alegaciones del Ayuntamiento de San Fernando de Henares concluye solicitando la apertura de un expediente específico, en el marco del expediente general de responsabilidad patrimonial por los daños causados por la línea 7B de Metro, con la finalidad de valorar el importe del resarcimiento que corresponde a ese ayuntamiento por los perjuicios sufridos por dichas obras en los bienes y servicios municipales; instando la apertura del período de prueba en dicho procedimiento, para la concreta evaluación de tales daños y todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones futuras que procedan por la aparición de nuevos daños.

El 2 de marzo de 2023, la representación de la Asociación de Afectados Metro Rafael Alberti Presa formuló alegaciones en las que manifestaba, en esencia, la disponibilidad de la asociación y sus

afectados para la terminación mediante acuerdos convencionales satisfactorios, la disconformidad parcial con los conceptos indemnizables propuestos, la disconformidad con las valoraciones de la Administración y se afirmaba que la asociación había asumido gastos y desembolsos por cuenta de los perjudicados.

El 13 de marzo de 2023 el Área de Recursos y Asuntos Contenciosos de la consejería, tras constatar las diferencias notables de valoración entre las tasaciones de los inmuebles aportadas por esa Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación y las que presentan los interesados en sus alegaciones, solicitó a la mencionada Subdirección General un análisis de los criterios de valoración y metodologías empleadas en los informes de tasación aportados por los interesados.

Con fecha 28 de marzo de 2023 presentó sus alegaciones la entidad Canal de Isabel II, en su condición de interesada y perjudicada en el procedimiento de responsabilidad patrimonial. Alega que la autoría y ejecución del proyecto fue redactado por la empresa contratada por MINTRA; que hubo un error del proyecto: la falta de impermeabilidad del túnel, del pozo y de las estaciones, que motivó la entrada de agua por las paredes del pozo de bombeo, mediando la falta de detección temprana del problema concurrente y, finalmente, el incorrecto diseño de las infraestructuras proyectadas. Señala que resulta incontrovertido y establecido en la precitada sentencia firme dictada, con efectos de cosa juzgada material y formal, que los daños en las viviendas y edificios comenzaron a manifestarse en el año 2008 y que Canal de Isabel II 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 y añade que desconoce en qué términos el citado ayuntamiento autorizó a MINTRA el vertido de las aguas freáticas bombeadas desde el pozo de ventilación y bombeo PK 2+890, a la red de alcantarillado municipal.



El escrito de alegaciones considera que no es posible que la perforación lateral que presentaba el pozo de la red de alcantarillado sea causa concurrente en la aparición de los daños en las viviendas y edificios colindantes por los siguientes motivos:

*“1.- No es creíble que esa pequeña perforación lateral haya pasado desapercibida en la multitud de informes periciales aportados a la reclamación, tanto en vía administrativa como judicial.*

*2.- No se acepta, ni como mera hipótesis, que los procesos de karstificación registrados en la zona tengan su origen en los vertidos que, a juicio de INES, se pudieron producir desde la fisura del colector afectado.*

*3.- Canal de Isabel II, SA tardó 48 horas en arreglar la perforación lateral detectada.*

*4.- Aunque se desconoce la causa de la perforación, es muy probable que se produjese por el desgaste al que se vio sometida esa parte alta del pozo, por unos vertidos continuados y con alta concentración salina durante más de quince años.*

*5.- Los procesos de disolución de las sales del terreno operan principalmente por el contacto con aguas limpias provenientes del nivel freático del río Jarama, no por aguas con una alta concentración de sales como las que se vertían al pozo de la red de alcantarillado.*

*6.- Conforme a un informe pericial elaborado por una consultora externa que adjunta, en el peor de los casos analizados y a modo de hipótesis, el colector podría haber generado un asiento máximo de 0,5 mm. Este asiento es prácticamente despreciable, y en ningún*

*modo puede considerarse como responsable de ninguna patología sobre los edificios próximos.*

*7.- Tras las rehabilitaciones de los colectores de la calle Presa y el desvío de los caudales procedentes del freático bombeados desde el pozo PK 2+890 a los que se ha hecho mención anteriormente, no se ha reducido la evolución desfavorable de los movimientos verticales y los asientos siguieron acusándose durante todo 2021, por lo que la circulación del agua es totalmente ajena a la red de saneamiento”.*

El escrito de alegaciones del Canal de Isabel II finaliza reclamando los daños y perjuicios sufridos por dicha entidad, al haberse visto afectada la prestación del servicio de depuración a través de la EDAR- estación depuradora de aguas residuales- de San Fernando de Henares. Refiere que ha recibido una reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares por los daños causados en distintas especies arboladas y arbustivas y en superficies cespitosas del municipio como consecuencia del uso para su riego del agua regenerada proveniente de la EDAR comprometida por los vertidos de agua derivadas de la obra ejecutada, y por la que se le reclama una indemnización de 431.277,45 €. Además, la Confederación Hidrográfica del Tajo le ha requerido para que ajuste el vertido procedente de la EDAR de Casaquemada a las condiciones bajo las que fue otorgada la autorización de vertido y, además, le ha incoado dos procedimientos sancionadores por incumplimiento del parámetro “conductividad”, puesto que se cuestiona que la EDAR haya reducido como debiera la contaminación de las aguas residuales que recibe, hasta límites aceptables para el cauce receptor.

El referido escrito de alegaciones se acompaña del informe pericial antes aludido, relativo a los problemas detectados en la línea 7 de Metro y su eventual relación con las infraestructuras del Canal de Isabel II, de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por el

Ayuntamiento de San Fernando de Henares contra el Canal de Isabel II y a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, del requerimiento efectuado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, así como de los procedimientos sancionadores.

Por Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de 19 de abril de 2023 se desestimaron los recursos de alzada interpuestos contra las resoluciones de la Secretaría General Técnica de 31 de octubre de 2022, relativas a la práctica de la prueba.

El 19 de mayo de 2023 la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la Dirección General de Infraestructuras del Transporte Colectivo remitió los estudios efectuados por la sociedad TINSA, con fecha 27 de abril de 2023, respecto al método de comparación en las valoraciones del edificio situado en la calle de la Presa, n.º 4 y Rafael Alberti, n.º 1 y n.º 3 y su contraste con la valoración pericial presentada por los interesados.

El informe referenciado, desarrolla motivadamente las razones de las discrepancias y respecto a los valores de mercado para el uso de vivienda establecidos en el informe pericial de los reclamantes y, presentado a través de la asociación de afectados, considera que está determinado con una muestra sesgada puntualmente al alza y mediante la aplicación de un proceso de homogeneización con datos incoherentes, sin tener en cuenta todos los aspectos que pueden afectar al valor -la antigüedad de las viviendas, por ejemplo- y sin justificación de algunos de los aspectos que se han considerado. De esa forma, se aplica el mismo valor unitario a todas las viviendas sin atender a sus diferencias (superficies, ubicación, planta).

Se considera, por tanto, que el valor del inmueble en el informe emitido por TINSA y referido a la fecha de 17 de noviembre de 2021, se

ha calculado de una forma más rigurosa y considerando las especificidades concretas de la promoción inmobiliaria objeto de análisis, ratificándose en el mismo.

Con igual fecha de 19 de mayo de 2023 se remitió a los interesados el mencionado estudio de TINSA y se les concedió nuevamente trámite de audiencia.

El 28 de mayo de 2023 la Asociación de Afectados Metro de Madrid Rafael Alberti y Presa de San Fernando de Henares, de la que los reclamantes forman parte y que es interesada en el procedimiento, presentó alegaciones impugnando los estudios de TINSA.

El 14 de julio de 2023 emite informe el Interventor General de la Comunidad de Madrid, que fiscaliza favorablemente la propuesta de estimación parcial de la reclamación, por el importe de la valoración administrativa actualizada.

El día 24 de julio de 2023 se nos remite la propuesta de resolución finalizadora del procedimiento, de fecha 17 de julio de 2023, que plantea la estimación parcial de la reclamación, conforme a la valoración actualizada efectuada por la administración madrileña, en la cantidad de 155.815,20 €.

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, (en adelante, ROFCJA).

El dictamen se ha solicitado con carácter urgente de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.2 del Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, según el cual:” *Cuando por razones de urgencia así se solicite, el plazo para la emisión del dictamen se reducirá a la mitad.*”. La urgencia se justifica en el número de afectados, la repercusión personal y económica en los afectados, la alarma social en el municipio y la complejidad del procedimiento que ha llevado a alargarse su tramitación.

Llama la atención que la complejidad de la tramitación del presente procedimiento que justifica “*el alargamiento en el tiempo de tramitación*” “*por la dificultad de completar la documentación necesaria, al elevado número de expedientes y a la singularidad técnica de los mismos*” no se tiene en cuenta para este órgano consultivo al que se le pretende exigir que emita el dictamen, incluso, en la mitad del plazo ordinario.

Sobre la solicitud de dictamen con carácter urgente, esta Comisión Jurídica Asesora ha declarado, entre otras ocasiones en sus dictámenes 394/22, de 21 de junio y 294/23, de 8 de junio, que el plazo de urgencia previsto en el artículo 23.2 ROFJCA debe ponerse en relación con el artículo 33.1 de la LPAC:

*“Cuando razones de interés público lo aconsejen se podrá acordar, de oficio o a petición del interesado la aplicación al procedimiento de la tramitación de urgencia, por la cual se reducirán a la mitad los plazos establecidos para el procedimiento ordinario, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos”.*

De esta forma, la tramitación urgente debe acordarse al inicio del procedimiento y la reducción de plazos afectar a todos los trámites del procedimiento.

En el presente caso se observa que se declaró su urgencia, una vez iniciado el procedimiento y, además, que una vez acordada la tramitación urgente el día 11 de abril de 2023, no se ha aplicado el trámite de urgencia más que al plazo para emitir dictamen por la Comisión Jurídica Asesora.

En este sentido, es muy significativo que, tras la emisión del informe de TINSA, fechado el día 27 de abril de 2023, no se dio traslado del mismo por el jefe de División de Edificación de la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación al área de Recursos Contenciosos hasta el día 19 de mayo de 2023. Además, el nuevo trámite de audiencia concedido a los interesados no se otorgó con carácter urgente, como habría sido lo procedente y, especialmente, una vez presentadas las alegaciones el día 28 de mayo de 2023 por el representante de la asociación de afectados, no se ha dictado propuesta de resolución hasta el día 17 de julio de 2023. Asimismo, solicitado por este órgano el complemento de expediente administrativo el día 29 de julio de 2023, la documentación solicitada no tuvo entrada en este órgano consultivo hasta el día 24 de agosto siguiente.

Como ha señalado reiteradamente esta Comisión Jurídica Asesora, entre otros, en el ya citado Dictamen 294/23 y en el Dictamen 348/23, de 29 de junio, debe resaltarse el carácter excepcional de la tramitación

urgente y, a tal efecto, resulta pertinente recordar el criterio del Consejo de Estado expuesto en su Dictamen 779/2009, de 21 de mayo:

*«Desde una perspectiva general, es preciso traer a colación las observaciones realizadas tanto por el Tribunal Supremo como por este Consejo a propósito de la urgencia (dictamen 2.268/98, de 28 de junio). A este respecto, cabe reiterar lo indicado por este consejo en su Memoria de 1990 y reiterado con posterioridad en algunos dictámenes, (entre ellos, el dictamen 2.268/98, citado):*

*“Es importante elevar al gobierno la preocupación del Consejo de Estado respecto de la conveniencia –si no necesidad- de que se haga un uso meditado y prudente de las declaraciones de urgencia. Esta observación se apoya, básicamente, en las siguientes razones:*

*- Las declaraciones de urgencia se suelen producir –según acredita una simple verificación estadística- en asuntos de especial complejidad y envergadura, en los que, por lo mismo, puede padecer más la calidad que el Consejo de Estado se esfuerza en mantener en sus dictámenes.*

*- No es insólito que la declaración final de urgencia recaiga en expedientes que ha experimentado notoria lentitud en su tramitación anterior, ni lo es que se remita la documentación incompleta, obligando a su devolución en petición de antecedentes.*

*- Es característica de la Administración consultiva clásica la de operar con sosiego y reflexión, en un proceso no siempre rápido de maduración, que puede quedar frustrado si se traslada al Consejo de Estado, en demasía, las exigencias y apremios propios de la Administración activa”».*

A este respecto, cabe recordar que el carácter urgente en la solicitud de dictámenes tiene un carácter excepcional en tanto que la limitación de medios impide emitir dictámenes en la mitad del plazo cuando se acude a la utilización de esta previsión en numerosos procedimientos. Por tanto, no resulta posible acceder a esas peticiones cuando en breve espacio de tiempo se solicitan con tal carácter decenas de dictámenes.

A lo expuesto se une que, atender con carácter urgente a determinados procedimientos, implica darles preferencia frente a los remitidos por otras consejerías o administraciones; dándose la circunstancia que son numerosos los expedientes de responsabilidad patrimonial en los que los daños vienen constituidos por lesiones físicas de gravedad, que no pueden ser postergados por aquellos en los que se trata de compensar daños materiales.

Por último, no cabe acudir a la urgencia cuando en la tramitación del procedimiento se han producido dilaciones continuas por causas no justificadas, tanto por el órgano instructor como por los representantes de las propias interesadas y la asociación de afectados, a los que se les ha tenido que requerir de manera continuada para aportar documentación, lo que no denota un especial interés, al menos de los representantes, en una rápida terminación del procedimiento.

El presente dictamen ha sido emitido dentro del plazo ordinario establecido en el artículo 23.1 del ROFCJA.

**SEGUNDA.-** La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial se regula en la LPAC, pues el procedimiento se incoó con posterioridad a su entrada en vigor.

Según se expuso al relatar la secuencia de actuaciones del procedimiento, nos encontramos ante un procedimiento iniciado de



oficio por la administración, ex. artículo 58 de la LPAC. Concretamente, según consta, se trata de un supuesto que encaja en la situación prevista en el artículo 67.1 de la LPAC que, como categoría particular dentro de ese grupo referido a los procedimientos iniciados de oficio, incluye los iniciados por petición razonada de otros órganos: “... *propuesta de iniciación del procedimiento formulada por cualquier órgano administrativo que no tiene competencia para iniciar el mismo y que ha tenido conocimiento de las circunstancias, conductas o hechos objeto del procedimiento, bien ocasionalmente o bien por tener atribuidas funciones de inspección, averiguación o investigación*”.

Efectivamente, en este caso, con fecha 18 de febrero de 2022 la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo solicitó, mediante petición razonada a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, el inicio de aquellos procedimientos de responsabilidad patrimonial que tuvieran causa en los daños derivados de las obras de construcción y mantenimiento de la línea 7B de Metro de Madrid, en el tramo comprendido entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares.

De esa forma, mediante Orden de 21 de febrero de 2022, de la Consejería de Transportes e Infraestructuras se resolvió iniciar de oficio los procedimientos de responsabilidad patrimonial que tuvieran causa en las obras de construcción y mantenimiento de la línea 7B de Metro de Madrid. La indicada Orden fue publicada el 7 de marzo de 2022 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, además de comunicarse singularmente a los afectados que constaban identificados.

La comunicación singular de esta orden iniciadora a los interesados se efectuó el 19 de abril de 2022, reconociéndoles la administración legitimación activa en el procedimiento, por su condición de propietarios del inmueble objeto del presente dictamen,

siendo ese inmueble afectado por la declaración de ruina subsiguiente a los acontecimientos motivadores de este procedimiento.

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”*.

En cuanto al 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), siendo este límite temporal aplicable al supuesto de la iniciación de oficio, según dispone el artículo 65.1 de la LPAC.

En el caso sujeto a examen, con fecha día 7 de octubre de 2021, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares comunicó el Decreto núm. 2102/2021 de 7 de octubre, por el que se declaró el estado o situación legal de ruina urbanística de la edificación de San Fernando de Henares, siendo el daño, por tanto, irreversible. Desde ese momento hasta la Orden de 21 de febrero de 2022, de la Consejería de Transportes e Infraestructuras que resolvió iniciar de oficio los procedimientos de responsabilidad patrimonial que tuvieran su causa en estas fallidas obras, había pasado menos de un año, por lo que la incoación de este procedimiento se ha producido en plazo.

Respecto a la tramitación del procedimiento, ha de estarse a lo establecido en el artículo 65.2 de la LPAC, en referencia a su tramitación, para los casos de inicio de oficio de los procedimientos de responsabilidad patrimonial, que dispone que *“el acuerdo de iniciación del procedimiento se notificará a los particulares presuntamente lesionados, concediéndoles un plazo de diez días para que aporten cuantas alegaciones, documentos o información estimen conveniente a su derecho y propongan cuantas pruebas sean pertinentes para el reconocimiento del mismo. El procedimiento iniciado se instruirá, aunque los particulares presuntamente lesionados no se personen en el plazo establecido”*.

Por lo demás, en estos casos, la tramitación del procedimiento debe continuar por sus trámites ordinarios, como ha ocurrido en el supuesto analizado, debiendo desarrollarse la instrucción del procedimiento en su totalidad para permitir establecer si concurren o no los presupuestos normativos de la responsabilidad patrimonial de la administración.

En este caso, se ha solicitado informe del servicio al que se imputa la producción del daño, conforme previene el artículo 81 de la LPAC, 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, e incluso, la valoración del inmueble siniestrada.

Adicionalmente consta en el expediente un informe técnico jurídico, de fecha 25 de noviembre de 2022, encargado por la Consejería de Transportes e Infraestructuras a un despacho privado, acerca de los parámetros de cálculo que debían ser tenidos en cuenta para efectuar el pago de las indemnizaciones en estos procedimientos de responsabilidad patrimonial y otro de TINSA para auditar la valoración pericial aportada por los reclamantes.

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 LPCA; pero que no ha sido aceptada por los interesados por discrepancias en cuanto a los conceptos indemnizables y su valoración.

Posteriormente se ha concedido el trámite de audiencia y alegaciones a los reclamantes, a la Asociación de Afectados Metro Rafael Alberti y Presa de San Fernando de Henares, al Ayuntamiento de San Fernando Henares y al ente público Canal de Isabel II. En el caso de estos dos últimos han alegado ampliamente que no se consideran responsables en ninguna medida del evento lesivo que motiva la responsabilidad patrimonial, apelando muy especialmente a la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, recaída con ocasión de la impugnación de DRAGADOS, S.A. frente a la Orden autonómica que le imponía responsabilidades por estos daños, producidos en el contexto del desarrollo y ejecución de un contrato de obras, sentencia a la que atribuyen plenos efectos de cosa juzgada pese a la ausencia de identidad subjetiva y han aportado informes periciales en sustento de sus argumentaciones. Además, estos interesados se han presentado expresamente como perjudicados frente a la administración

autonómica y han instado la incoación de singulares procedimientos de responsabilidad patrimonial en los que se analicen sus pedimentos.

Los reclamantes se han opuesto a la valoración efectuada en la propuesta.

El 28 de mayo de 2023, la asociación de afectados formuló alegaciones oponiéndose a la incorporación a los expedientes de los nuevos informes de TINSA, considerando que viciarían de nulidad el procedimiento.

Sobre la indicada alegación relativa a la nulidad del procedimiento por la incorporación de nuevos informes elaborados por TINSA en relación con el método de comparación en las valoraciones inmobiliarias y auditoría de la valoración realizada por VALUM, de fecha 27 de abril de 2023, conviene tener en cuenta que, como hemos apuntado anteriormente, la documentación aportada no tiene por objeto desvirtuar los hechos y la existencia de responsabilidad patrimonial, sino resolver la discrepancia existente en orden a la valoración de los bienes.

Así, ante la existencia de informes periciales de tasación contradictorios, el instructor del procedimiento ha estimado necesaria la solicitud de aclaración a la entidad firmante de su informe sobre la tasación aportada por la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación y la presentadas por las interesadas, por lo que se solicitó el día 13 de marzo de 2023 *“un análisis de los criterios de valoración y metodología empleadas en los informes de tasación para continuar el procedimiento”*.

En respuesta a dicha solicitud de informe, el jefe de División de Edificación de la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación remite nuevo informe de TINSA que se pronuncia en

términos generales sobre la metodología empleada en los informes de valoración de inmuebles, haciendo especial hincapié en el método de comparación (el empleado tanto por la valoración aportada por la Administración como por la asociación de afectados) con la finalidad de obtener el margen de variación razonable medio de los valores de tasación emitidos, en general por las empresas de tasación homologadas por el Banco de España. Además, se elabora por dicha entidad tasadora una auditoría de la tasación aportada por la asociación de afectados en la que se incluye la vivienda de la que son usufructuaria y nuda propietarias las interesadas.

A juicio de este órgano consultivo, no puede apreciarse la existencia de vicio alguno de nulidad radical porque tras la incorporación del nuevo informe, se ha concedido un nuevo trámite de audiencia a los interesados, dándose traslado del mismo y concediéndoles un plazo de diez días para formular alegaciones y presentar los documentos o que estimen pertinentes para desvirtuar la nueva documentación incorporada, como prevé el artículo 82.1 de la LPAC, respetándose así el principio de contradicción.

En efecto, el artículo 82.2 de la citada norma exige que la audiencia de los interesados sea anterior a la solicitud de informe del órgano competente para el asesoramiento jurídico o a la solicitud de dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la comunidad autónoma, si lo hubiere, lo que se ha cumplido en el presente caso, toda vez que, conferido el trámite de audiencia se ha formulado la oportuna propuesta de resolución de estimación de la responsabilidad patrimonial, pero reconociendo una indemnización en una cuantía inferior a la pretendida por los interesados en el procedimiento.

Pone fin al procedimiento reemitido la oportuna propuesta de resolución que, tras la incorporación de todas las alegaciones, estima parcialmente las pretensiones de los interesados.

Por tanto, 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.

**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 por la LRJSP en su título preliminar, capítulo IV, artículos 32 y siguientes. 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 1 de julio de 2009 (recurso de casación 1515/2005) y otras sentencias allí recogidas, *“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.

Sobre la realidad del daño, la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 2012, consideró que *“(...) la existencia de un daño real y efectivo, no traducible en meras especulaciones o expectativas, constituye el núcleo esencial de la responsabilidad patrimonial traducible en una indemnización económica individualizada, de tal manera que resulte lesionado el ámbito patrimonial del interesado que es quién a su vez ha de soportar la carga de la prueba de la realidad del daño efectivamente causado”*.

En el caso que nos ocupa, resulta evidente que los propietarios de la vivienda a que se refiere el presente dictamen, de San Fernando de Henares, se han visto privados de la misma, por la ruina que la ha afectado a consecuencia la actuación constructiva de las infraestructuras del Metro de Madrid.

El nexo causal entre ese daño y la referida intervención del servicio público se aprecia en el informe emitido con fecha 6 de febrero de 2023, por subdirector general de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la 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, 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 lo actuado en el expediente que nos ocupa no ofrece dudas que la causa directa de los daños en la vivienda de la interesada ha sido las deficiencias en el proyecto elaborado por la Comunidad de Madrid.

Tampoco ofrece ninguna duda que resulta antijurídica la situación sufrida por los propietarios del inmueble a que se refiere este dictamen, que se han visto privados del mismo a consecuencia de las obras referenciadas, no siendo un daño que tenga obligación de soportar.

Concurren pues todos los elementos de la responsabilidad patrimonial de la administración y el procedimiento tramitado, incluido

el mecanismo de terminación convencional -que en este caso no ha prosperado- se ajusta a derecho.

**QUINTA.-** Resta por analizar el importe de la indemnización que deriva de esa responsabilidad, existiendo discrepancias entre la propuesta y la interesada tanto en la valoración como en los conceptos indemnizables.

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

Ahora bien, la LRJSP no concreta los bienes y derechos cuya lesión puede ser objeto de indemnización en un procedimiento de responsabilidad patrimonial. Por lo tanto, el primer objetivo será identificar aquellos conceptos que pueden ser indemnizables en este caso.

Respecto de su valoración, 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”*.

Por consiguiente, por un lado, existe una remisión a los criterios de valoración establecidos en la normativa que resulte de aplicación, ponderándose las valoraciones predominantes en el mercado (valor de

mercado o de sustitución). Por el otro, en los casos de muerte o lesiones corporales se pueden tomar como referencia los criterios de valoración establecidos en la Ley 35/2015, de 22 de septiembre, de reforma del sistema para la valoración de los daños y perjuicios causados a las personas en accidentes de circulación.

Consta sobre el particular un cumplido informe elaborado por una consultora a instancias de la administración autonómica, incorporado al procedimiento y basado en numerosa jurisprudencia, que cita. En el mismo se indica que, si la lesión provoca la destrucción del inmueble, como es el caso, se aplicará el artículo 34.1.d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, “TRLSRU”), que indica que la valoración de las instalaciones, construcciones y edificaciones se rigen por lo dispuesto en esa ley, cuando tenga por objeto la determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública y, en concreto, su artículo 35.2 recoge para las edificaciones legales situadas en suelo urbano, que se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el artículo 37.2 y se tendrá en cuenta su antigüedad y estado de conservación, para evitar el enriquecimiento injusto.

Cabe reseñar que esta tasación es la seguida por el órgano instructor para la valoración de los 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 sido objeto de otros procedimientos que han concluido con terminación convencional al mostrar los afectados su conformidad con las valoraciones realizadas por la tasadora independiente, dando lugar a nuestros dictámenes 320/23 de 15 de junio, 235/23, de 4 de mayo, y 217/23, de 27 de abril, entre otros muchos. 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 hayan apreciado errores en la tasación, situación que no consta.

De otra parte, la valoración realizada a instancias del órgano instructor, a diferencia de la aportada por la interesada, incluye elementos objetivos de especial interés como es el análisis de valores de transmisiones reales obtenidas del Colegio de Registradores de España, de los últimos años que, de manera estadística, establecen una aproximación de valores medios del uso residencial plurifamiliar en esa localidad.

Todo ello nos debe llevar a considerar adecuada la valoración realizada al inmueble por la tasadora independiente contratada al efecto por la Consejería.

A la vista de todo lo expuesto, se observa que se ha motivado la valoración de los daños propuesta y que se han tenido en consideración sus circunstancias concretas, por lo que a criterio de este órgano consultivo la cuantía indemnizatoria resulta adecuada, debiendo actualizarse al momento de su reconocimiento conforme al artículo 34.3 de la LRJSP.

Resta por analizar otros posibles conceptos indemnizables que no se tiene en cuenta por el órgano instructor y que se reclaman por los interesados.

Así, se pretende también por los interesados ser indemnizados por el lucro cesante y/o pérdida de disponibilidad de la vivienda, sin fundamento alguno, por cuanto el importe de la indemnización que se propone precisamente trata de compensar la imposibilidad del uso de la vivienda y, además, ya se les habían abonado anteriormente importes por gastos de alojamiento, manutención y guardamuebles.

En cuanto a los gastos soportados por la asociación de afectados (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 han asumido los reclamantes y que no pueden repetir por vía de la responsabilidad patrimonial.

Respecto a los gastos asociados a la pérdida del inmueble y necesarios para la compra de uno nuevo, que se reclaman -y se calculan en torno al 6,34 % del valor del nuevo inmueble en caso de que sea de segunda mano y de 11,04 % si fuera de obra nueva, de conformidad con un estudio recabado por la asociación de afectados- tampoco son indemnizables, puesto que nada obliga a los reclamantes a invertir la indemnización que reciban en la adquisición de otra vivienda.

Los daños morales ya se han valorado por cuanto así lo previene el informe de valoración que se ha tomado como referencia para calcular la indemnización propuesta que, por ejemplo, en el caso de las viviendas, considera superiores los daños que deben ser indemnizados por este concepto a los propietarios que residían en los inmuebles afectados, por comparación con los que sufren los que las tenían arrendadas o, incluso, si se tratara de segundas viviendas.

En referencia a los llamados “*perjuicios financieros*”, causados por el impacto fiscal de las indemnizaciones, señalar que tampoco se concretan ni acreditan por los reclamantes, y recordar que el artículo 7.q) 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, dispone que están exentas 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 aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones públicas en materia de responsabilidad patrimonial, hasta el 1 de octubre de 2016, y con posterioridad a esa fecha por los artículos 91 y 92 de la LPAC y a los artículos 32 a 35 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Por tanto, la parte de daño moral estaría exenta de tributación, si bien en cuanto al resto, el referido impacto fiscal dependería del destino de la indemnización y, por tanto, se trataría de un “daño” incierto que, por eso no encaja entre los que resultan indemnizables en el ámbito de la institución de la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas.

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

## **CONCLUSIÓN**

Procede reconocer la responsabilidad patrimonial de la Comunidad de Madrid por los daños en la vivienda a que se refiere el presente dictamen de San Fernando de Henares, en cuantía total de 152.760,00 €, cantidad que deberá actualizarse al momento de su reconocimiento.

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 14 de septiembre de 2023

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 457/23

Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

C/ Maudes,17 - 28003 Madrid