

Dictamen n.º: **600/24**
Consulta: **Consejero de Vivienda, Transportes e
Infraestructuras**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **03.10.24**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 3 de octubre de 2024, 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 43/22), 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 figura como interesada Dña.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 13 de septiembre de 2024 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 639/24, 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. 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 3 de octubre de 2024.

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 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, 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 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 diagnosis 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 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 a los propietarios y ocupantes de las viviendas, locales y garajes ubicados en la Calle Presa 4 y Calle Rafael Alberti 1 y 3 desalojar las mismas.

En fecha 26 de enero de 2022, mediante Orden de Emergencia de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, se declara el realojo de los vecinos y la realización de los trabajos de diagnóstico y rehabilitación del inmueble de la calle, de San Fernando de Henares.

La declaración de ruina legal y urbanística del inmueble se decretó por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares el 10 de octubre de 2022, siendo notificada a la interesada. Es ese momento en el que, al ordenar la demolición, se produjo efectivamente la pérdida del inmueble.

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.

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 de 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.c) de la Ley 2/1995, de 8 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

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 -documento 1-, 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 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 30 de marzo de 2022 se efectuó la notificación individual de la Orden a la interesada referida en el encabezamiento del presente dictamen, en su condición de propietaria de la de la vivienda situada en la calle, de San Fernando de Henares. Adicionalmente se le 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- documento 1-.

El 19 de abril de 2022, la interesada efectuó alegaciones manifestando su intención de reclamar todos los daños y perjuicios que se le hubieran causado, explicando que por la premura no contaba con una valoración concreta de los mismos, ni con un informe pericial al efecto, interesando el acceso a su expediente. Además manifestaba que no había percibido ninguna indemnización por la misma causa, ni efectuado ninguna otra reclamación civil o administrativa.

Junto con su escrito adjuntaba copia del DNI y de la escritura de compraventa del inmueble- documento 2-.

Mediante requerimiento de 23 de mayo de 2022, notificado el día 25, la jefa del área de recursos y asuntos contenciosos de la consejería de Transportes e Infraestructuras, solicitó la aportación de:

1.- La copia de recibo del impuesto de bienes inmuebles emitido por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares sobre el inmueble de la C/..... .. sito en el citado municipio o certificación catastral emitida por la Dirección General del Catastro, donde figuren entre otros, referencia, uso y valor catastral del inmueble en cuestión.

2.- Certificado de empadronamiento donde figuren las personas que residían en el inmueble de la C/..... .. de San Fernando de Henares en el momento del desalojo.

3.- Certificado del registro de la propiedad sobre el inmueble referido a fecha del presente requerimiento.

4.- Copia de póliza de seguro de hogar de la vivienda en vigor.

La interesada contestó el requerimiento el día 6 de junio de 2022, adjuntando la copia del recibo del impuesto de bienes inmuebles de la vivienda, correspondiente al año 2022, la nota simple informativa de la inscripción del inmueble en el registro la propiedad, la póliza de seguro de hogar y, manifestó que la vivienda estuvo arrendada a un tercero desde el 1 de febrero de 2020, hasta el 31 de mayo de 2021, cuando se resolvió el contrato por los defectos estructurales de la vivienda, permaneciendo por tanto desde entonces desocupada. También se aportaba el referido contrato de arrendamiento, junto con ese escrito-documento 4-.

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”.

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.

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- documento 5-.

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 íntegra 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.

El 26 de enero de 2023, la interesada presento escrito a través de un letrado, cuyo apoderamiento notarial adjuntaba, acompañando un informe pericial sobre valoración del inmueble de su propiedad, asignándole un importe de 286.051,71 €, con inclusión del mobiliario, el lucro cesante y los daños morales- documento 6-

Consta un requerimiento de la jefa de Área de Recursos y Asuntos Contenciosos de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, de 24 de marzo de 2023, 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 la interesada – documento 7-.

El día 25 de mayo de 2023, el subdirector general de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la Consejería de Transportes e Infraestructuras emitió el informe solicitado, 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 90 m2 de superficie construida-, de acuerdo con la estimación efectuada por la empresa Tinsa, en un total de 206.462,70€ por el método de comparación (que incluye suelo y construcción y aclara que respecto a los muebles y enseres de esta vivienda, se ha procedido al traslado de los mismos a instancia de la propiedad gestionándose y abonándose con cargo a la Orden de emergencia, los gastos derivados de la vigilancia, de la mudanza y del alquiler de guardamuebles y se acompaña de toda la numerosa documentación citada en el mismo- documentos 8 y anexo 8.1-.

Mediante una nueva diligencia instructora de fecha 13 de julio de 2023, se interesó de la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación aclaración sobre el informe de tasación, habida cuenta

las notables diferencias entre la valoración efectuada y la propuesta por la afectada, son sustento en otro informe pericial- documento 9-.

El 14 de julio de 2023, se adjuntó un informe aclaratorio, de 27 de abril de 2023, emitido por la consultora TINSA, cuyo objeto es auditar los informes de valoración aportados por los interesados a los expedientes de RPO, correspondientes a los inmuebles calle (San Fernando de Henares).

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

De otra parte, el 27 de julio de 2023, se solicitó al representante de la interesada la aportación de documentación relativa a la solicitud de indemnización por lucro cesante, derivada de la pérdida de rentas de alquiler de la vivienda y, el día 4 de agosto de 2023, la interesada, aporó copia de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (Modelo 100) de la perjudicada, correspondientes a los ejercicios 2020 y 2021, donde figuran declarados los rendimientos derivados del

arrendamiento del inmueble, percibidos por la misma, así como extractos de las correspondientes movimientos en su cuenta corriente.

Entretanto, el 30 de septiembre de 2023 finalizó la vigencia de la Orden de emergencia y, por tanto, la posibilidad de abonar a los afectados los gastos de alojamiento y manutención.

El 16 de noviembre de 2023, la instructora solicitó a la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la consejería confirmación sobre el estado del inmueble en fecha el 31 de mayo de 2021, a la vista de un documento de parte, que recogía un finiquito del arrendamiento del inmueble por causa del probable derrumbe y la ausencia de condiciones de habitabilidad de la vivienda- documento 13-.

Igualmente, mediante diligencia de 22 de noviembre de 2023, se interesaba aclaración sobre el importe abonado con cargo a las órdenes de emergencia, a la interesada en este procedimiento- documento 14-.

El 27 de noviembre de 2023, se efectuó la primera aclaración solicitada, indicando que: *“Los estudios técnicos sobre el estado del edificio de la Calle correspondientes al año 2021, en particular de la vivienda situada en la planta ..., letra ... y en relación con lo solicitado, se encuentran incorporados al informe sobre responsabilidad patrimonial RPO 43/22 de fecha 25 de mayo de 2023 emitido por esta Subdirección General.*

Entre dichos documentos, el Documento nº 11 consiste en un informe de situación de los edificios de la Calle ... impares tras la mesa técnica de seguimiento de los trabajos en proyecto de emergencia de la línea 7b celebrada en el Ayuntamiento de San Fernando de Henares el día 7 de octubre de 2021. La actualización de la información de esta mesa técnica

se produjo en otra mesa técnica el 22 de diciembre de 2021, cuyo informe figura en el Documento nº 19 de fecha 13 de enero de 2022.

Con anterioridad, en el año 2020, el Documento nº 23 contiene un informe técnico emitido por la UTE Servicios Comunidad de Madrid, de fecha 3 de enero de 2020, sobre la situación de las edificaciones en el entorno de la línea 7b de Metro y su relación con los movimientos del terreno, donde se incluyen reparaciones de las viviendas de la Calle Presa.

Además de los anteriores documentos y de acuerdo a lo solicitado, se aporta junto a este informe complementario, un informe de fecha 13 de octubre de 2021 relativo a la inspección técnica que realizó la UTE Servicios Comunidad de Madrid el 22 de septiembre de 2021 en el edificio de viviendas ubicado en la Calle, en cuyo apartado 4 se efectúa una descripción general de los daños de la edificación; en el apartado 4.6 se reseñan los daños existentes en la vivienda situada en la planta primera, asimismo, en el Anejo 2, figura la ficha de inspección donde se indican las patologías generales y los daños apreciados en la vivienda de la planta ..., letra ..., de la Calle

En relación con la existencia de quejas o reclamaciones referentes al inmueble a la fecha de resolución del contrato de alquiler el 31 de mayo de 2021 o con anterioridad, cabe indicar que las referencias a quejas de vecinos aparecen en el Documento nº 19 incorporado al informe RPO 43/22 antes referido, donde se señala que, en la mesa técnica de 22 de diciembre de 2021, sobre actualización de la información de la mesa técnica de 7 de octubre de 2021, sobre seguimiento de los trabajos en proyecto de emergencia de los edificios de la Calle impares, se planteó realizar visitas a más viviendas ante la existencia de quejas de los vecinos”- doc.15-.

De la información recibida en contestación al segundo requerimiento aclaratorio -documento 16- no parece que se hayan

abonado a la interesada costes o importe alguno con cargo a las órdenes de emergencia.

Por su parte, el día 4 de febrero de 2024, se concedió trámite de audiencia a la reclamante y se le trasladó una propuesta de acuerdo finalizador del procedimiento, comprometiéndose la administración autonómica al abono de los 206.462,70 € en que se había valorado el inmueble- documento 17.1 y 17.2-.

Igualmente se concedió trámite de audiencia al Ayuntamiento de San Fernando de Henares, al Canal de Isabel II y a la Asociación de Afectados Metro Rafael Alberti y Presa de San Fernando de Henares.

El 28 de febrero de 2024, la interesada, a través de su representación solicitó la ampliación del plazo para contestar a la propuesta.

El 5 de marzo de 2024, 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 ... 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.

El día 11 de marzo de 2024, la interesada presentó alegaciones, rechazando la propuesta de terminación convencional y aumentando su reclamación, hasta un total de 313.783,34€, elevando el importe de su reclamación por lucro cesante hasta 42.000€, por las rentas de alquiler dejadas de percibir y en 6.193,88€ por el mobiliario y enseres, alegando que algunos elementos fijos como el de cocina, la placa vitrocerámica, el horno e instalaciones de agua caliente y climatización no habían podido ser retirados y se perdieron por causa del derribo. Añade igualmente los gastos los gastos por “honorarios profesionales”, de los letrados que la representan.

El 25 de mayo de 2024, se solicitó aclaración a la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo sobre las circunstancias últimamente apuntadas, ya que en informe previo de esa unidad de 25 de mayo de 2023, se indicaba: *“de esta vivienda, se ha procedido al traslado de los mismos a instancia de la propiedad, gestionándose y abonándose con cargo a la Orden de emergencia, los gastos derivados de la vigilancia, de la mudanza y del alquiler de guardamuebles”*.

La aclaración fue efectuada, mediante informe de 9 de mayo de 2024 – documento 23-, que indica: *“Verificado el expediente, se comprueba que, con cargo a la correspondiente Orden de Emergencia, el inmueble de la calle de San Fernando de Henares, no tiene gastos asociados a dicho inmueble, ni respecto de los muebles y enseres de la vivienda, ni de traslado, ni gastos derivados de la vigilancia, de la mudanza y del alquiler de guardamuebles a instancia de la propiedad.*

Se adjunta CD junto a este documento, conteniendo la grabación del acceso e interior de la vivienda previamente a su demolición, en cuyos

minutos 01:00 a 02:00 se visualiza que la vivienda se encontraba libre de muebles y enseres.

En su virtud, se rectifica el informe RPO 43/22 en fecha 25 de mayo de 2023 en el sentido de suprimir enteramente el apartado 3.2 valoración económica de muebles y enseres”.

El 16 de mayo de 2024, se concedió nuevamente audiencia a la interesada, con particular mención del infirme últimamente aludido y la afectada presentó alegaciones reiterando sus manifestaciones – documento 25- y argumentando que en prueba de ellas, el informe de pericial de parte había constatado que ese mobiliario fijo aludido se había dejado en el inmueble, porque se encontraba expresamente diseñado para el inmueble y no podría utilizarse en otro lugar, afirmando que, en tal situación, *“lo único que prueba el video incorporado al presente expediente, en el que se observa que el inmueble se encontraba completamente vacío antes de su demolición, es que, o bien la Comunidad de Madrid se ha apropiado indebidamente de los muebles y enseres existentes en la vivienda; o bien que ha desatendido sus funciones como responsable de la obra y seguridad del inmueble, permitiendo que terceros ajenos a la misma se hayan apoderado de dicho mobiliario”-sic-.*

Consta una nueva solicitud de aclaración sobre este extremo a la a Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, y el día 2 de julio de 2024, se ofreció la indicada contestación precisando que, revisado el expediente, se informa por TRAGSA que una persona identificada y cuyos datos figuran como contacto en relación con dicha vivienda, tenía en su poder las llaves de la vivienda y las entregó a TRAGSA el 24 de octubre de 2022, de todo lo cual se levantó el correspondiente acta que se adjunta y que, con la firma de dicha acta, esa persona permitía que la Comunidad de Madrid realizara las actuaciones que se especifican en la orden de la Comunidad de Madrid y también las reflejadas en el informe de actuaciones de análisis y control.

Así pues, el lugar donde debía transportarse el mobiliario de cocina, correspondía a las instalaciones de la empresa denominada AVENIDA ALPE S.L., señalada de forma manuscrita al pie del acta.

De acuerdo con lo indicado, la Sociedad TRAGSA, por medio de MUDANZAS MADRILEÑA, S.L. realizó el traslado del mobiliario de cocina el día 26 de octubre de 2022 a la dirección correspondiente a AVENIDA ALPE, S.L en la carretera de Mejorada del Campo a Velilla de San Antonio, cuyo justificante de entrega fue firmada por el destinatario, según se adjuntaba.

Respecto a la caldera de condensación, se indica que sí se hallaba en la estancia de dicha cocina, cuando se efectuó el derribo, puesto que no se solicitó el desmontaje y la retirada como tampoco el aparato de aire acondicionado, ni los somieres, radiadores o lámparas que se encontraban igualmente en la vivienda según se comprueba en la grabación. Por todo lo expuesto, de nuevo se rectifica el informe de valoración del inmueble, señalando: *“Respecto a los muebles y enseres de esta vivienda, se ha procedido al traslado de los indicados a instancia de la propiedad, gestionándose y abonándose con cargo a la Orden de Emergencia, los gastos derivados de la mudanza.”*.

Se concedió posteriormente nuevo trámite de vista del expediente y alegaciones a la reclamante que, mediante escrito de 5 de agosto de 2024- documento 29-, manifestó que: *“esta parte no reconoce y niega todos los hechos puestos de manifiesto en el referido Informe Aclaratorio, así como en la documentación que al mismo se acompaña.*

No obstante, lo anterior, esta parte no va a formular nuevas alegaciones que redunden en las previamente efectuadas, para evitar nuevas dilaciones por parte de la Administración que retrasen la finalización del presente procedimiento, cuyo plazo máximo de duración se ha excedido sobradamente”.

El 10 de septiembre de 2024, 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.

Se nos remite la propuesta de resolución finalizadora del procedimiento, de fecha 27 de agosto de 2024, que plantea la estimación parcial de la reclamación, conforme a la valoración actualizada efectuada por la administración madrileña, en la cantidad de 206.462,70 €.

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).

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 la interesada se efectuó el 30 de abril de 2022, reconociéndole la administración legitimación activa en el procedimiento, por su condición de propietarios del inmueble sito en la calle, nº,, de San Fernando de

Henares, 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, en fecha 26 de enero de 2022, mediante Orden de Emergencia de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, se declara el realojo de los vecinos y la realización de los trabajos de diagnóstico y rehabilitación del inmueble de la calle, de San Fernando de Henares.

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 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, 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 posterior 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 la interesada por discrepancias en cuanto a los conceptos indemnizables y su valoración.

Posteriormente se ha concedido el trámite de audiencia y alegaciones a la afectada- reclamante, 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.

La reclamante se ha opuesto a la valoración efectuada en la propuesta.

Finalmente, 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 la interesada en el procedimiento.

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 la propietaria de la vivienda sita en la calle, de San Fernando de Henares, se ha visto privada 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.

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.

Cabe destacar que la valoración realizada a instancias del órgano instructor, a diferencia de la contratada 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.

Por lo demás, el informe referenciado no ha previsto que el suelo en el que se emplazaba la vivienda siniestrada conserve un valor residual que deba ser excluido de la indemnización, restándoselo al valor del suelo, dado que en tal situación se pudiera producir un enriquecimiento injusto, contrario a derecho.

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 la interesada ser indemnizada por el lucro cesante producido por la eventual continuidad de un contrato de arrendamiento que, según consta fue resuelto con anterioridad al derribo del inmueble y que, según se indica, hubiera continuado en vigor en otro caso, valorándose sus rentas a los fines de establecer el lucro cesante.

Sobre el particular, debemos rechazar la indemnización e tales cantidades, por cuanto no constituyen daños ciertos, entrando en la

esfera de las hipótesis o expectativas la continuidad del referido arrendamiento.

En cuanto a los gastos por mobiliario y enseres, según consta suficientemente documentado en el expediente, la reclamante encomendó la mudanza de los que le interesó, siéndole costeadas por la administración, desentendiéndose del resto, por lo que no es posible asignarle ahora un valor adicional a los que decidió abandonar.

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 repetirse por vía de la responsabilidad patrimonial.

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 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, sita en la calle, de San Fernando de Henares, en cuantía total de 206.462,70 €, 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 3 de octubre de 2024

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 600/24

Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

C/ Maudes,17 - 28003 Madrid