

Dictamen Núm. 252/2023

**V O C A L E S :**

*Sesma Sánchez, Begoña,*  
Presidenta  
*González Cachero, María Isabel*  
*Iglesias Fernández, Jesús Enrique*  
*García García, Dorinda*  
*Baquero Sánchez, Pablo*

Secretario General:  
*Iriondo Colubi, Agustín*

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2023, con asistencia de las señoras y los señores que al margen se expresan, emitió por unanimidad el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de V. E. de 16 de octubre de 2023 -registrada de entrada el día 23 del mismo mes-, examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial de la Administración del Principado de Asturias formulada por ....., por los daños causados en su vivienda en el curso de unas obras de saneamiento en Alles y Ruenes.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

**1.** Con fecha 28 de julio de 2022, la interesada presenta en una oficina de correos un escrito -dirigido a la entonces Consejería de Administración Autonómica, Medio Ambiente y Cambio Climático- en el que señala que “ha formulado en el mes de enero de 2022 reclamación sobre los daños causados por las obras del saneamiento de Alles y Ruenes, habiendo aportado con aquel escrito un informe técnico sobre el estado de la vivienda, comprensivo igualmente de las causas de los daños./ Que por dicha Consejería se ha

evacuado un informe que niega cualquier responsabilidad sobre unos argumentos que podríamos considerar equivocados sino falaces, del que se (le) ha dado traslado en el mes de febrero./ Que no le consta (...) la tramitación del debido expediente de responsabilidad patrimonial derivado de los daños causados y que era el objeto de nuestro escrito./ Que (interesa) la incoación de procedimiento de responsabilidad patrimonial contra esa Consejería dando por incorporado nuestro informe y vista del resto de informes y documentos que existan en el expediente (...), del que no se nos ha dado más que informe del Ingeniero Director de Obras”.

Solicita que “tenga por interesado y proceda a incoar sin más dilaciones el correspondiente expediente de responsabilidad patrimonial que debió incoar en su momento”, precisando que “que esta parte está pendiente de aportar informe”.

Adjunta copia del “informe sobre reclamación de daños en vivienda en Ruenes (Peñamellera Alta)”, elaborado el 4 de febrero de 2022 por “El Ingeniero Director de las Obras”. En él señala que las obras de “Terminación del saneamiento de Alles y acondicionamiento del saneamiento de Ruenes (Peñamellera Alta)” incluyen “la construcción de una estación depuradora de aguas residuales para la localidad de Ruenes, ubicada en la misma parcela en la que se encontraba la antigua instalación fuera de uso, que es colindante con la finca donde se ubica la vivienda. La nueva depuradora, de tamaño mayor que la existente, requiere la excavación de los taludes circundantes para conseguir una plataforma con la superficie necesaria (...). El movimiento de tierras para formación de la explanada” de la estación depuradora “se inició el 15 de septiembre de 2021, finalizando el 15 de octubre del mismo año con la colocación del último tramo de escollera de contención prevista para los taludes de desmonte resultantes. Del lado de la finca donde se encuentra la vivienda se excavaron unos 5 m hacia dentro del talud existente con anterioridad, de los que 3 m los ocupa la escollera colocada para contención del terreno. La longitud total del talud excavado en ese lado es de 22,50 m. El procedimiento adoptado consistió en una ejecución en tramos sucesivos de 3 m de longitud, realizándose

la excavación de cada tramo y la inmediata colocación de la escollera en toda la altura del mismo para continuar después con el tramo siguiente, y así sucesivamente hasta completar la longitud total del frente del talud en 22,5 m. De esta manera se aseguró la estabilidad del terreno, evitando posibles desplazamientos en el tiempo que transcurra entre la apertura de la totalidad del desmonte y la ejecución del sostenimiento previsto”.

Indica que “la vivienda dista, en su punto más cercano, 23 m de la cabeza del talud ejecutado (...). Antes del comienzo de los trabajos de explanación la vivienda ya presentaba grietas en sus muros perimetrales y pavimento circundante producidas tiempo atrás, como se observa en las fotografías que se adjuntan (...). Coincidiendo con las lluvias torrenciales acaecidas entre los días 20 de noviembre y 5 de diciembre de 2021 las grietas en la vivienda agrandaron su tamaño; este hecho tuvo lugar entre los días 7 u 8 de diciembre (...). El aumento de las grietas existentes o la aparición de nuevas en la vivienda ocurrió más de un mes y medio después de finalizados los trabajos de movimiento de tierras y contención mediante escollera de los taludes resultantes (...). Una inspección de los terrenos circundantes determina que no se observan indicios de desplazamiento del terreno que rodea la vivienda, tales como agrietamientos, ondulaciones superficiales, movimientos del arbolado, etc., ni tampoco movimiento alguno en la escollera de contención del terreno construida; el talud se encuentra estable (...). Aparentemente, el asentamiento de la edificación se produce en la fachada de la vivienda colindante con el camino (en la cara opuesta al talud ejecutado), con un ligero desplazamiento hacia dicho camino que provoca las grietas o agranda las existentes previamente. En la parte contraria, y próximas a la vivienda se encuentran unas construcciones aledañas (murete y caseta), más cercanas al talud de desmonte, en las que no se aprecian agrietamientos o movimientos”.

Concluye que, “en estas circunstancias, no parece factible que la causa de los nuevos agrietamientos surgidos en la edificación se produjeran por un desplazamiento del terreno a causa de la excavación ejecutada; su aparición ocurre más de un mes y medio después de finalizada la actuación, que incluye

una contención del talud con escollera. La causa podría estar en un asentamiento bajo cimientos por saturación del terreno o corrientes de agua a causa de las lluvias torrenciales continuadas en la época del suceso y, probablemente, una deficiente cimentación. Por otra parte, la actuación realizada supone una garantía de estabilidad en el terreno, contando ahora con un elemento de contención del que no disponía el talud anterior a los trabajos acometidos”.

**2.** Mediante oficio de 5 de agosto de 2022, la Coordinadora de Apoyo Jurídico de la Consejería instructora comunica a la interesada la fecha de recepción de su escrito y que se ha requerido a la Dirección General del Agua la remisión de la documentación que se cita como presentada en enero de ese mismo año.

Pone en su conocimiento que “se procede a incoar procedimiento de responsabilidad patrimonial”, a cuyo efecto se la requiere para que aporte la siguiente documentación: copia de su documento nacional de identidad, justificante de presentación por registro de su solicitud de enero de 2022, justificante de la titularidad de la vivienda que ha sufrido los daños y evaluación económica de la indemnización que reclama.

**3.** Atendiendo al requerimiento efectuado, el 13 de septiembre de 2022 la interesada presenta en una oficina de correos un escrito al que acompaña la documentación solicitada, manifestando que no posee “copia del registro de la solicitud” de enero de 2022.

En puridad, la “evaluación económica” de la reclamación formulada consiste en un “informe sobre daños existentes en vivienda unifamiliar aislada sita en Ruenes -Peñamellera Alta-”, elaborado a instancias de los propietarios de la vivienda -una de los cuales es la reclamante- el 12 de septiembre de 2022 por un “perito arquitecto”. En él, tras identificar el encargo y los antecedentes y describir la vivienda, se reseña que “según nos indicaron nuestros clientes durante el mes octubre de 2021 y a consecuencia de las obras de ejecución de `Terminación del saneamiento de Alles y acondicionamiento del saneamiento de

Ruenes (Peñamellera Alta)’, iniciadas en septiembre de 2021, fueron detectados en su vivienda importantes daños en forma, principalmente, de grietas en los cerramientos verticales, soleras, etc. Dichas obras, fueron adjudicadas por la Junta de Saneamiento del Principado de Asturias a la contrata” que se identifica. Añade que han sabido “por el testimonio directo de alguno de los operarios que intervinieron en las obras (...) de la escollera que durante la ejecución de la misma se produjeron ‘argayos’ o corrimientos de tierras, coincidiendo con una época de abundantes y continuas precipitaciones./ Sin duda lo que se produjo fue un deslizamiento del terreno en forma de lengua en la zona superior de la escollera, cuya parte superior apenas dista 21 m de la vivienda afectada, lo que vino a desestabilizar el propio terreno sobre el que se asienta la misma, generando asientos de componentes verticales y rotacionales que son los que derivaron en las patologías que aún persisten en ella. En la siguiente foto, tomada durante las obras de la escollera, se observa cómo, a pesar de haber colocado la parte inferior de la escollera ciclópea, en su parte superior existe una falla del terreno sin contener, que más tarde se rellenaría con piedras de menor tamaño. Desconocemos sin embargo durante cuánto tiempo estuvo sin efectuarse dicho relleno, quedando el terreno en situación de clara inestabilidad”. Menciona a continuación un informe, datado en “enero de 2022” y realizado por el “aparejador” que identifica, en el que se constata en visita girada a las obras el 10 de diciembre de 2021 “la existencia de importantes patologías en la vivienda, indicando que ‘(...) los muros perimetrales de planta baja han sufrido un descenso que ha dado lugar a la aparición de grietas de diferente espesor (entre 10 y 18 mm) en los encuentros con el forjado de techo de planta baja, con los huecos de fachada y con la acera perimetral exterior. En el pavimento exterior de la parcela se aprecian igualmente grietas al haber tenido lugar el descenso irregular de varias zonas del mismo (...)’”. Afirma que “las grietas existentes derivan de los asientos diferenciales sufridos por la cimentación de la vivienda como consecuencia de la obra de saneamiento ejecutada en la parcela colindante”, y recuerda que el mismo ha sido presentado por los reclamantes ante la Consejería instructora.

Respecto a la afirmación del Ingeniero Director de las Obras de que “no parece factible que (...) los nuevos agrietamientos surgidos en la edificación se produjeran por un desplazamiento del terreno a causa de la excavación ejecutada; su aparición ocurre más de un mes y medio después de finalizada la actuación, que incluye una contención del talud con escollera”, el perito arquitecto opone que “desconocemos la cronología exacta tanto de la ejecución de las obras de la escollera, como de la aparición exacta de las grietas, pero el hecho de que se detectaran en octubre de 2021 no quiere decir que no se produjeran antes”. En cuanto a aseveración del Ingeniero Director de las Obras de que “la causa podría estar en un asentamiento bajo cimientos por saturación del terreno o corrientes de agua a causa de las lluvias torrenciales continuadas en la época del suceso y, probablemente, una deficiente cimentación”, es cuestionada por el perito arquitecto de la propiedad argumentando que “en ambos casos” el Ingeniero Director de las Obras “emplea el condicional, sin entrar en mayor profundidad en las cuestiones de fondo”. Partiendo de que la conclusión del Ingeniero Director de las Obras se apoya en su afirmación de que “antes del comienzo de los trabajos de explanación la vivienda ya presentaba grietas en sus muros perimetrales y pavimento circundante producidas tiempo atrás, como se observa en las fotografías que se adjuntan”, razona que “si observamos dichas fotos, cuya fecha desconocemos, se refieren a los encuentros entre las aceras perimetrales y los muros de carga de la vivienda. Queremos dejar claro que en estas zonas es frecuente la aparición de grietas que manifiestan simplemente la falta de solidaridad entre ambos elementos (aceras y muros), pero que nada tienen que ver ni con la magnitud ni con la tipología de los daños que se observan ahora ni en estas ni en otras zonas coincidiendo prácticamente en el tiempo con la ejecución de la escollera. Además, comparando las mismas con las fotos tomadas durante nuestra visita, se observa fácilmente una gran evolución en el alcance de las grietas”.

También muestra su disconformidad con la indicación de que la ejecución de la escollera se efectuó “en tramos sucesivos de 3 m de longitud, realizándose la excavación de cada tramo y la inmediata colocación de la escollera en toda la

altura del mismo”, toda vez que “resulta evidente, a la vista de la fotografía aportada anteriormente a las obras, que aunque esa fuera la intención, durante algún tiempo indeterminado al menos, buena parte del terreno de la parte superior de la escollera quedó sin contener prácticamente en toda su longitud”.

Rechaza también la manifestación del Ingeniero Director de las Obras de que “una inspección de los terrenos circundantes determina que no se observan indicios de desplazamiento del terreno que rodea la vivienda, tales como agrietamientos, ondulaciones superficiales, movimientos del arbolado, etc., ni tampoco movimiento alguno en la escollera de contención del terreno construida; el talud se encuentra estable”, toda vez que para el perito arquitecto de la propiedad tal afirmación no coincide “con lo observado durante nuestra visita y justificado mediante las fotografías (...) del terreno localizado entre la vivienda y la escollera, que presenta indicios de desplazamientos del mismo”.

Sobre la conclusión del Ingeniero Director de las Obras de que “el asentamiento de la edificación se produce en la fachada de la vivienda colindante con el camino (en la cara opuesta al talud ejecutado), con un ligero desplazamiento hacia dicho camino que provoca las grietas o agranda las existentes previamente”, el perito arquitecto de los reclamantes sostiene que “precisamente en esa fachada el desplazamiento parece más bien en sentido opuesto al camino (obsérvese la grieta entre acera y muro) a consecuencia de componentes rotacionales en las fuerzas generadas por el deslizamiento del terreno, mientras que en la esquina entre las fachadas SE y NE se observan signos claros que determinan que en esa zona también hubo un asentamiento en la edificación, manifestados en forma de desplazamientos de la mampostería en la zona de encuentro entre la planta baja y la primera, además de las enormes grietas existentes en los muros de mampostería y en la solera de planta baja”.

Finalmente, en relación con la manifestación de que “en la parte contraria, y próximas a la vivienda, se encuentran unas construcciones aledañas (murete y caseta), más cercanas al talud de desmonte, en las que no se aprecian agrietamientos o movimientos”, el perito arquitecto de la propiedad

subraya que “se trata de construcciones de mucha menor entidad, sobre las que no se reclama daño alguno y en las que resulta mucho más difícil que se manifiesten este tipo de patologías ya que bien podrían haber sufrido los movimientos de manera íntegra”.

Concluye que “la relación causa-efecto entre las obras realizadas y los daños denunciados es evidente” con base en “los datos de que se dispone (tipología y localización de las grietas, magnitud de las mismas, etc.)”.

En cuanto a la “estimación de daños, causas y reparaciones”, el perito de los reclamantes propone, en primer lugar, “determinar la relación causa-efecto entre las obras realizadas en el lindero Nordeste de la parcela sobre la que se asienta la vivienda y los daños existentes en dicha vivienda”. Se sirve al efecto de un amplio reportaje fotográfico que muestra el estado de la vivienda en el año 2014, lo que le lleva a afirmar que las imágenes muestran cómo por aquel entonces “las fachadas SO y SE presentan un estado inmejorable”, y lo mismo sucede con el interior de la vivienda, en el que “no se observa grieta alguna”. A partir de ahí representa gráficamente las principales grietas aparecidas tras la realización de las obras, así como otras fisuras cuya relación resultaría más difícil, y efectúa un análisis de las reparaciones que -entiende- serían necesarias para devolver la vivienda a su estado anterior, referidas a la comprobación y estabilización del terreno, a la revisión de la cimentación del inmueble y a la adecuación de los acabados exteriores e interiores.

Incluye a continuación la valoración económica de los trabajos descritos, cuyo importe ascendería, según presupuesto desglosado por capítulos, a la cantidad total de ciento veintiocho mil cincuenta y ocho euros con sesenta y siete céntimos (128.058,67 €).

En un nuevo epígrafe analiza la posible “valoración de la ruina” de la vivienda, tanto desde la perspectiva de la “ruina técnica” como de una eventual “ruina económica”, en los términos establecidos, respectivamente, en los artículos 589.1.b) y 589.1.a) del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto 278/2007, de 4 de diciembre. En este sentido, una vez fijado por el perito arquitecto el valor de

reposición de la vivienda en la cantidad total 240.525,92 €, puesta la misma en relación con los 128.058,67 € en los que se presupuestan los trabajos de reparación, concluye “que se dan las circunstancias que determinan la existencia de una ruina económica según la normativa vigente”, en los términos de lo dispuesto en el artículo 234.1 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo del Principado de Asturias 1/2004, de 22 de abril.

**4.** Habida cuenta de que a la vista de la escritura de adquisición de la vivienda afectada la misma resulta ser propiedad de dos personas y que la reclamación solamente aparece firmada por una de ellas, mediante oficio de 20 de septiembre de 2022 la Jefa del Servicio de Asuntos Generales de la Consejería instructora requiere a la otra propietaria para que remita “solicitud de responsabilidad patrimonial firmada por usted o documentación acreditativa de la representación otorgada” a favor de la firmante del escrito de reclamación.

**5.** El día 19 de octubre de 2022, la referida Jefa de Servicio comunica a la interesada y a la compañía aseguradora de la Administración la fecha de recepción de la reclamación, las normas de procedimiento con arreglo a las cuales se tramitará y los plazos y efectos de la falta de resolución expresa.

**6.** Con la misma fecha, la Jefa del Servicio de Asuntos Generales de la Consejería instructora solicita al Servicio de Gestión y Explotación del Agua un informe en el que se aclare “la posible relación de causalidad entre los daños que se reclaman y las labores desarrolladas por la Administración con motivo de las obras del saneamiento de Alles y acondicionamiento del saneamiento de Ruenes. En concreto, se debe precisar si los posibles daños y perjuicios causados a dicha vivienda son consecuencia inmediata y directa de la Administración o de los vicios del proyecto elaborado para dichas obras./ Dichas obras, según se recoge en el informe aportado, fueron ejecutadas en el año 2021 (...) previa contratación por la Junta de Saneamiento”.

**7.** Previa solicitud formulada al efecto, el 28 de octubre de 2022 la Coordinadora de Apoyo Jurídico del Servicio de Asuntos Generales de la Consejería instructora remite a la compañía aseguradora una copia de la documentación incorporada al expediente hasta ese momento.

Obra en aquel a continuación un escrito presentado en el Registro Electrónico de la Administración el 8 de noviembre de 2022, en el que un representante de la compañía aseguradora de la Administración solicita que se la "tenga por personada (...) en su condición de interesada" y se le dé copia de lo actuado.

**8.** Mediante oficio de 21 de diciembre de 2022, se reitera la solicitud de informe al Servicio de Gestión y Explotación del Agua.

El día 6 de marzo de 2023 el "Director de las Obras" emite informe en el que señala que el "15 de septiembre de 2021 se acometen trabajos de ejecución de escollera de contención de talud en el linde de la plataforma que sirve de base a las instalaciones de depuración proyectadas dentro de los trabajos incluidos en el proyecto de "Terminación del saneamiento de Alles y acondicionamiento del saneamiento de Ruenes"./ Para la ejecución de los trabajos previstos se procede a la construcción de una escollera de material pétreo que garantice el desarrollo de los mismos en condiciones de seguridad para los trabajadores y proteja las instalaciones de posibles desplazamientos del terreno dada la naturaleza del mismo./ La escollera se levanta a los pies de un talud natural del terreno con una pendiente aproximada del 66 %, realizándose la misma por batches con el objeto de evitar la desprotección de dicho talud en sintonía con las normas de buena construcción, siendo (...) el procedimiento habitual para la ejecución de este tipo de trabajos (...). Durante la ejecución de los trabajos de construcción de la escollera no se observaron patologías del terreno que indicaran la necesidad de suspender los mismos o la elección de otro sistema constructivo./ Cabe incidir en el hecho de que el objeto de la ejecución de esta escollera es asegurar la estabilidad del talud existente./ En la zona alta

del terreno aledaño, a una distancia de aproximadamente 23 metros de la coronación de la escollera, se levanta una edificación de planta baja y primera. La misma presenta fisuras y grietas en diversas localizaciones./ De la documentación aportada se desprende que la vivienda fue reformada en el año 2000, tratándose originalmente de una edificación tradicional de la que se conservaron los muros perimetrales de carga mampostería (...). Al parecer se procedió a la formación de forjados y cerramientos con una combinación de materiales cerámicos y elementos portantes de hormigón./ De la información disponible se desprende la existencia de una acera perimetral de mortero/hormigón que ya presentaba separación con respecto al cuerpo principal de la vivienda al no trabajar solidariamente con la misma. Se aprecia la inexistencia de recogida canalizada de pluviales. No hay datos de la existencia y estado de la red de saneamiento propia de la vivienda (disposición, enlaces a colector)./ En episodios de lluvia, máxime cuando estos son intensos, es muy plausible la filtración de cantidades indeterminadas de agua en el encuentro fachada-acera. Esto puede afectar al subsuelo y al comportamiento estructural de los cimientos./ Durante la construcción de la escollera no se observaron deslizamientos del terreno más allá de los derivados de reacondicionamiento de la zona en la que se procedió a la retirada de árboles y que estuvo motivada por el principio de seguridad en el trabajo del personal que ejecutó la obra, por su proximidad al borde del talud./ En cuanto a las edificaciones y ruinas existentes entre la edificación principal y la escollera, no se observan movimientos del terreno ni la aparición de fisuras o desprendimientos respecto a lo existente al comienzo de los trabajos./ No se observan a día de hoy movimientos en la estructura de escollera levantadas ni otros indicios que hagan pensar en movimientos representativos del terreno”.

A la vista de “los datos de que se dispone en cuanto (a) la naturaleza del terreno, así como de la cimentación y estructura de la vivienda de referencia”, concluye que “la escollera de protección del talud se construye para consolidar y contener el desmorte que resulta de efectuar la excavación de la ladera./ El estado del terreno que media entre el desmorte y la vivienda no presenta

alteraciones representativas. Es probable que exista relación entre la construcción de la escollera y la aparición de grietas en la vivienda, o aumento de las existentes previamente, provocadas estas por una cimentación insuficiente y por la acción del tiempo y la climatología”.

**9.** Con fecha 11 de julio de 2023, se incorpora al expediente el informe suscrito por una Arquitecta Técnica de la Sección de Expropiaciones de la Consejería instructora. En él, tras hacer referencia al encargo recibido, a la vivienda y a las obras de saneamiento, alude a los “informes de la Dirección Facultativa de las Obras” y a los “aportados por la propiedad”, consignando las “características del inmueble”.

Respecto a la “descripción de daños”, señala que “en la visita al inmueble se realiza una comprobación del estado en que se encuentra. Destaca la cantidad de fisuras y grietas que se contemplan”, precisando que. “la aparición de estas se debe a diversos factores, como movimientos inesperados del tipo asentamientos, expansiones, movimientos laterales debido al desconfinamiento de taludes o a sismos. Asimismo, pueden deberse a propiedades intrínsecas de los materiales que son alteradas debido a sobrecargas o vibraciones ocasionadas por cambios en el tráfico de la zona o trabajos con maquinaria vibratoria en lugares vecinos./ Las patologías más importantes que se detectan están en los muros de cerramiento que son asimismo muros de carga con misión estructural. Se analiza el estado de los cuatro muros de fachada además del resto de elementos que poseen patologías. Se comprueba que las patologías coinciden con la descripción exhaustiva que recoge el informe” elaborado a instancias de la propiedad. Tras referirse a la forma de las fisuras y grietas y su posible origen, señala que “parece razonable pensar que en los trabajos de ejecución de la (estación depuradora) ha habido un movimiento del terreno que ha afectado a aquel sobre el que descarga la cimentación. El movimiento causado por un posible desplazamiento de tierras, por reptaciones o flujos, transmite un movimiento, una componente lateral y horizontal. Si la edificación se encuentra en una zona de influencia de este movimiento se verá sometida a un giro desde

un punto fijo de la estructura, lo cual produce un desplazamiento tanto de la cimentación como de cualquier elemento de enlace. Este movimiento o giro que se describe es compatible con las patologías que se han detectado (...). A modo de resumen, podemos manifestar que se detecta en la edificación daño arquitectónico (que afecta a la apariencia de la edificación), daño funcional o de servicio (en sitios tales como son puertas y ventanas atrancadas, muchas grietas en muros de yeso, y se encuentran muros y ventanas girados) y el que más preocupa es (...) el daño estructural que se crea ya que afecta a la estabilidad del edificio. Asimismo, no podemos descartar daño escondido o latente que es el que se refiere a debilidades escondidas en la estructura las cuales no son fácilmente visibles”.

En cuanto al análisis de fechas, reseña que “se comprueba que con fecha 31 de enero de 2022 la propiedad informa a la Administración de la existencia de patologías en el inmueble. Junto a esta comunicación se aporta un informe firmado por un técnico con fecha de enero de 2022, fruto de la visita al inmueble en diciembre de 2021. Analizando las fechas es factible, como se cita en los informes que constan en el expediente de responsabilidad patrimonial (...), que las primeras grietas se observaran con fecha octubre de 2021. Según manifiesta la Dirección Facultativa de las Obras los trabajos en el talud colindante al inmueble se inician con fecha septiembre de 2021. Parece concluirse que existe una clara relación causa-efecto entre (las) obras de construcción de la (estación depuradora) y las patologías detectadas. Un mes después de iniciadas las obras de desmonte de tierras para las obras de la estación depuradora aparecen una serie de patologías en el inmueble./ Las patologías son compatibles con un giro de la edificación hacia la dirección nordeste de la parcela. Esta dirección coincide con aquella donde se ubican las obras de construcción de la estación depuradora. La fecha de aparición de las grietas indica una clara relación con las obras de construcción” de la estación depuradora.

Tras dejar establecida la existencia de daños en la vivienda y su relación directa de causa a efecto con las obras ejecutadas, señala que “no tendría sentido ningún tipo de reparación sin asegurarse que el desplazamiento del

terreno ha cesado. Existen procedimientos especializados en comprobar si el terreno es estable y su movimiento ha cesado. Sólo en (...) caso positivo tendría sentido proceder a las reparaciones pertinentes. En caso negativo a la valoración de la reparación de los daños habría que añadir los gastos de estabilización previa mediante métodos de consolidación del terreno sobre el que se apoya la cimentación del inmueble./ Por tanto, en el mejor de los casos la reparación de los daños exigirá asumir los gastos de los ensayos que permitieran comprobar la estabilización de los terrenos y los gastos de reparación de los elementos constructivos dañados. Y en el peor de los casos a los gastos anteriores habría que añadir los gastos de consolidación del terreno./ Tanto los gastos de los ensayos y los de consolidación son gastos elevados y de difícil determinación *a priori*. Los de reparación de los elementos constructivos son algo más previsibles. El informe redactado por el Arquitecto (...) a instancia de la propiedad del inmueble aporta un presupuesto de ejecución material de 81.945,55 € para la reparación de elementos constructivos dañados exclusivamente. Este cálculo se considera, *a priori*, razonable”.

En cuanto a la “valoración del inmueble”, tras concretar la “normativa de aplicación”, la “fecha a la que referir la valoración” y el “método de valoración”, concluye que “el valor de reposición del inmueble a fecha a la que hay que referir la valoración para una vivienda teniendo en cuenta su antigüedad y estado de conservación asciende a la cantidad de 139.195,18 €”.

Por lo que se refiere a la “valoración de la ruina del inmueble”, aplicando la normativa utilizada a estos mismos efectos por el perito arquitecto de la propiedad, entiende que “el inmueble de referencia sería susceptible de ser declarado en ruina”.

Concluye que “del análisis de las patologías observadas (...) y de las fechas en las que se inician las obras de construcción de la obra hidráulica en relación con la aparición de patologías se constata la clara relación causa-efecto entre las obras de construcción de la (estación depuradora) y las patologías detectadas./ Sobre los motivos argumentados por la Dirección Facultativa de las Obras (...) sobre las causas que motivan los daños en la vivienda se realiza el

siguiente análisis:/ a) Cuando en los informes se hace mención a `grietas ya existentes´ se están refiriendo estos a la existencia, antes de la ejecución de la escollera, de una grieta entre el pavimento circundante de fachada suroeste y el muro de fachada. Se manifiesta en los informes que en la zona geográfica donde se sitúa la vivienda se produjeron lluvias torrenciales entre los días 20 de noviembre y 5 de diciembre de 2021 que produjeron inundaciones, fuertes escorrentías en caminos y numerosos desprendimientos de taludes. Manifiestan los Directores de las Obras que estas (...) grietas durante las fechas indicadas aumentaron su tamaño./ Respecto a la anterior manifestación hay que aclarar que esta grieta no se puede considerar una patología. La práctica constructiva de que ambos elementos (pavimento y cerramiento) no estén ejecutados solidariamente es correcta. No se trata de una grieta sino de un espacio entre elementos que funciona a modo de junta de dilatación y permite el movimiento de los elementos de manera independiente, según sus diferentes coeficientes de dilatación. La existencia de este espacio entre elementos permite que no se transmitan tensiones o las vibraciones ocasionadas, por ejemplo, por el tráfico de la zona o trabajos con maquinaria vibratoria en lugares vecinos. Por tanto, es un error la premisa de la Dirección Facultativa de considerar este espacio o junta como una patología inicial./ b) Respecto a considerar las fuertes lluvias como motivo de los daños existentes es necesario recordar la edad de la edificación (año 1940) y la fecha a la que fue rehabilitada (año 2000). Se dispone de fotografías del año 2014 donde se aprecia perfectamente que la edificación no disponía de las patologías que se denuncian. Es difícil pensar que las lluvias acaecidas en dichas fechas produjeran las patologías observadas en el edificio cuando en los 20 años anteriores los efectos climáticos no han ocasionado daño alguno. Sí es posible que las lluvias torrenciales entre noviembre y diciembre de 2021 agravaran las patologías que están asociadas a otra causa principal./ c) Se manifiesta en dichos informes que el movimiento de tierras para la formación de la explanada de la (estación depuradora) requirió la excavación de una zona de talud. El procedimiento adoptado, según menciona la (Dirección Facultativa), fue la de realizarlo por tramos de 3 m de longitud y la inmediata colocación de la

escollera en toda su altura. En el informe redactado por el arquitecto (...) se observa una foto que desmiente que el procedimiento adoptado fuera el descrito. Se observa en la foto que la escollera no alcanza toda la altura del talud y gran parte del terreno superior de la escollera quedó sin contener prácticamente en toda su longitud./ El valor de reposición del inmueble a fecha a la que hay que referir la valoración es de 139.195,18 €” y “debe (...) considerarse la indemnización correspondiente (a) los daños producidos. Se considera esta cantidad ya que los precios de los estudios previos, consolidación y reparación de daños superan el 50 % del valor de reposición y por lo tanto (...) el inmueble está en ruina económica”.

**10.** Mediante oficios de 12 de julio de 2023, la Jefa del Servicio de Asuntos Generales de la Consejería instructora comunica a reclamante, a la compañía aseguradora de la Administración y a una correduría de seguros la apertura del trámite de audiencia.

Con fecha 2 de agosto de 2023, los propietarios de la vivienda afectada presentan en una oficina de correos un escrito de alegaciones en el que señalan que, “sobre el origen de los daños la Administración acepta, como exponen los informes periciales de parte y el propio de la Administración, la existencia de una clara relación de causa efecto entre las obras llevadas a cabo, las medidas correctoras y los daños a la vivienda./ Es de reseñar el contenido del informe” emitido por la Arquitecta Técnica del Servicio de Expropiaciones, que “descarta otras causas y que con absoluta objetividad analiza la información gráfica que se posee para determinar que la escollera finalmente no se realizó conteniendo la totalidad del talud originado por la formación de la explanada (de la estación depuradora), al observarse (...) en las fotografías que una parte de dicho talud quedó al descubierto, no habiéndose llevado a cabo por la contrata el procedimiento descrito tal y como estaba proyectado, lo que es evidente que se constituye en causa eficiente y directa de los corrimientos y de los daños ocasionados a la vivienda”.

Sobre el importe de la indemnización por los daños causados en el inmueble, indican que “es claro que debería repararse, ahora bien se acepta (...) la propuesta de la Administración por lo que se dirá./ Por último, en lo que atañe a la valoración hemos de conformarnos con la propuesta que efectúa la Administración, puesto que la vivienda está en un estado que no aconseja su reparación. Según ofertas obtenidas (...) antes de iniciarse el proceso de agrietamiento de la casa, aunque muy superiores a la que se posee, en aras de favorecer la rápida solución del proceso se acepta expresamente la ruina económica de la vivienda y la propuesta de valor de reposición de 139.195,18 € que efectúa la perito de la Administración (...), que deberá ser tenida como indemnización a percibir (...). Ello no obstante, habrían de ser indemnizados los comparecientes por el tiempo de privación de uso del bien durante estos casi dos años, que se valora en 450 euros al mes, que hasta la fecha hacen por 20 meses 9.000 euros más, más los meses que se tarde en resolver el procedimiento”.

Finalizan solicitando que se “tenga por cuantificado en 139.195,18 €, más 450 euros al mes por la privación del uso del bien durante este tiempo (9.000 € por los 20 meses transcurridos y más los que se sigan devengando)”.

**11.** Mediante “solicitud de documentación complementaria” fechada el 31 de julio de 2023, la Coordinadora de Apoyo Jurídico de la Consejería instructora solicita a los reclamantes la cumplimentación del “fichero de acreedores” en el que se reflejen “los datos bancarios rellenos por su entidad bancaria”.

Atendiendo a dicho requerimiento, el día 11 de agosto de 2023 los interesados presentan en una oficina de correos un escrito al que adjuntan los ficheros de acreedores correspondientes a los dos titulares de la vivienda afectada, observándose que la cuenta bancaria que se identifica está a nombre de ambos reclamantes.

**12.** Con fecha 22 de agosto de 2023, la Jefa de la Sección de Régimen Jurídico de la Consejería instructora elabora propuesta de resolución en sentido

estimatorio. En ella señala que, a la vista de lo recogido en el informe de la Arquitecta Técnica de la Sección de Expropiaciones, se debe “reconocer la existencia de un nexo causal entre la obra y los daños generados a los reclamantes”.

En lo que a la “cuantificación de la indemnización” se refiere, se indica que “la presente propuesta fija como valor de reposición del inmueble a la fecha a la que hay que referir la valoración en 139.195,18 euros, estimando que se encuentra el inmueble en situación de ruina económica de conformidad con el artículo 589 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias./ Dicha valoración ha recibido la conformidad de los reclamantes en su escrito de 2 de agosto de 2023 para “favorecer la rápida solución del proceso”.

Respecto a los “perjuicios por imposibilidad del uso del inmueble” cuya indemnización se interesa en el escrito de alegaciones, se reseña que “el inmueble, conforme a lo recogido en la propuesta, empieza a padecer grietas en el mes de septiembre de 2021, por lo que a fecha actual hablaríamos de un período de 24 meses que multiplicados por el importe mensual ascendería a 10.800 euros por el perjuicio de imposibilidad de uso del mismo, cuantía asumida por esta Administración al entender dicha petición como razonable”, debiendo añadirse un 2 % en concepto de actualización.

En atención a lo razonado, propone “estimar la reclamación de responsabilidad patrimonial (...), cuya cuantía se establece en ciento cincuenta y dos mil novecientos noventa y cinco euros con ocho céntimos (152.995,08 €) (...). Requerir a la (compañía aseguradora de la Administración) para que proceda, a la mayor brevedad posible y en todo caso en el plazo máximo de 40 días contados desde la recepción de la resolución que se dicte tras el dictamen del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, al abono de la indemnización”.

**13.** En este estado de tramitación, mediante escrito de 16 de octubre de 2023, V. E. solicita al Consejo Consultivo del Principado de Asturias que emita dictamen sobre consulta preceptiva relativa al procedimiento de reclamación de

responsabilidad patrimonial de la Administración del Principado de Asturias objeto del expediente núm. .... de la actual Consejería de Transición Ecológica, Industria y Desarrollo Económico, adjuntando a tal fin copia del mismo en soporte digital.

A la vista de tales antecedentes, formulamos la siguiente consideración fundada en derecho:

**ÚNICA.-** El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1, letra k), de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, en relación con el artículo 18.1, letra k), del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, aprobado por Decreto 75/2005, de 14 de julio, y a solicitud del Presidente del Principado de Asturias, en los términos de lo establecido en los artículos 17, apartado a), y 40.1, letra a), de la Ley y del Reglamento citados, respectivamente.

En la presente reclamación de responsabilidad patrimonial, sus promotores -propietarios de una vivienda unifamiliar- solicitan ser indemnizados por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la ejecución de las obras de "Terminación del saneamiento de Alles y acondicionamiento del saneamiento de Ruenes (Peñamellera Alta)". Dichas obras han sido desarrolladas por una mercantil contratada para la ejecución de estos trabajos por la Junta de Saneamiento, organismo autónomo -creado por el artículo 22 de la Ley 1/1994, de 21 de febrero, sobre Abastecimiento y Saneamiento de Aguas en el Principado de Asturias- adscrito a la Consejería competente en materia abastecimiento de agua y saneamiento.

Resulta por lo tanto aplicable a la reclamación que nos ocupa lo establecido en el apartado 9 del artículo 32 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP), a cuyo tenor "Se seguirá el procedimiento previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para determinar la responsabilidad de

las Administraciones Públicas por los daños y perjuicios causados a terceros durante la ejecución de contratos cuando sean consecuencia de una orden inmediata y directa de la Administración o de los vicios del proyecto elaborado por ella misma sin perjuicio de las especialidades que, en su caso, establezca el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público” -referencia que ha de entenderse sustituida por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), cuyo artículo 196 dispone a los efectos que ahora interesan que “Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato (...). Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será esta responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será la Administración responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto en el contrato de obras, sin perjuicio de la posibilidad de repetir contra el redactor del proyecto de acuerdo con lo establecido en el artículo 315, o en el contrato de suministro de fabricación (...). Los terceros podrán requerir previamente, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al órgano de contratación para que este, oído el contratista, informe sobre a cuál de las partes contratantes corresponde la responsabilidad de los daños. El ejercicio de esta facultad interrumpe el plazo de prescripción de la acción”.

De lo establecido en el apartado 1 del artículo 196 de la LCSP se desprende que la regla general en reclamaciones de responsabilidad patrimonial similares a la que ahora nos ocupa -indemnización de los daños y perjuicios sufridos por terceros como consecuencia de las operaciones de ejecución de un contrato, en este caso de obras- es que sea el contratista el obligado a indemnizar a los terceros por los daños y perjuicios sufridos por estos y no la Administración contratante. Regla general que, sin embargo, se excepciona -en

coherencia con lo establecido en el artículo 32.9 de la LRJSP- en el apartado 2 del mismo artículo en aquellos casos en los que los daños y perjuicios causados sean “consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración”, o bien debidos a “vicios del proyecto en el contrato de obras”.

Aplicado este marco legal al asunto ahora analizado, advertimos que en el presente caso la Administración propone estimar la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada ordenando a su compañía aseguradora el pago de la correspondiente indemnización, y lo hace sin ni tan siquiera haber traído al procedimiento a la empresa contratista a la que la Junta de Saneamiento había adjudicado el contrato en el curso de cuya ejecución se produjeron los daños a la vivienda propiedad de los reclamantes; omisión esta, la de traer al expediente a la empresa contratista, que por sí sola nos alerta sobre la posible concurrencia de un vicio de procedimiento que haría necesaria e imprescindible, a reserva de lo que más adelante razonaremos, una retroacción de las actuaciones al objeto de que esta empresa, dada su aparente condición de interesada a la vista de lo establecido en el artículo 196.1 de la LCSP, pueda personarse en aquel, exponiendo, en su caso, cuanto a su derecho convenga y proponer prueba si lo estima necesario.

Con este planteamiento, se da por supuesto que para la Administración reclamada los daños y perjuicios causados por la empresa por ella contratada en la vivienda propiedad de los reclamantes son “consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración”, o bien de la existencia de “vicios del proyecto en el contrato de obras”.

Pues bien, a pesar de esta conclusión -conforme a la cual sería la propia Administración contratante, en los términos de lo establecido en el artículo 196.2 de la LCSP, y no su contratista, la responsable de los daños causados a los interesados-, si se repasa la documentación incorporada al expediente por la propia Administración no es posible encontrar entre ella informe técnico alguno que acredite esta circunstancia al objeto de imputar en exclusiva a la Administración la responsabilidad por los daños deducidos.

En este sentido, en el primer informe con origen en la Administración -el elaborado el 4 de febrero de 2022 por quien se identifica como "El Ingeniero Director de las Obras"- se concluye que "no parece factible que la causa de los nuevos agrietamientos surgidos en la edificación se produjeran por un desplazamiento del terreno a causa de la excavación ejecutada; su aparición ocurre más de un mes y medio después de finalizada la actuación, que incluye una contención del talud con escollera. La causa podría estar en un asentamiento bajo cimientos por saturación del terreno o corrientes de agua a causa de las lluvias torrenciales continuadas en la época del suceso y, probablemente, una deficiente cimentación".

Por su parte, en el segundo informe elaborado por la Administración -el suscrito el 6 de marzo de 2023 por el "Director de las Obras"- se considera que "es probable que exista relación entre la construcción de la escollera y la aparición de grietas en la vivienda, o aumento de las existentes previamente, provocadas estas por una cimentación insuficiente y por la acción del tiempo y la climatología".

Habría que esperar hasta un tercer informe -el emitido el 11 de julio de 2023 por la Arquitecta Técnica de la Sección de Expropiaciones de la Consejería instructora- para que la Administración reconozca por vez primera y de manera explícita la existencia de relación entre las obras llevadas a cabo por la empresa contratada por la Junta de Saneamiento en las inmediaciones de la vivienda y los daños sufridos en la misma. En concreto en él se afirma que "existe una clara relación causa-efecto entre (las) obras de construcción de la (estación depuradora) y las patologías detectadas. Un mes después de iniciadas las obras de desmonte de tierras para las obras de la estación depuradora aparecen una serie de patologías en el inmueble./ Las patologías son compatibles con un giro de la edificación hacia la dirección nordeste de la parcela. Esta dirección coincide con aquella donde se ubican las obras de construcción de la estación depuradora. La fecha de aparición de las grietas indica una clara relación con las obras de construcción" de la misma.

Siendo evidente que ha tenido que ser en el último de estos tres informes en el que se basa la propuesta de resolución para fundamentar el sentido estimatorio de la reclamación, lo que no se razona en él, ni por supuesto en los dos precedentes, y mucho menos en la propuesta de resolución, es que lo acaecido sea “consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración”, o bien de la existencia de “vicios del proyecto en el contrato de obras”; circunstancias que, de concurrir, serían las que posibilitarían en los términos de lo dispuesto en el artículo 196.2 de la LCSP que sea la propia Administración, y no la empresa por ella contratada, la obligada a indemnizar a los propietarios de la vivienda afectada por los daños y perjuicios sufridos con ocasión de la realización de las obras.

Por lo demás, una atenta lectura de este último informe, puesto en relación con el elaborado a petición de los reclamantes el día 12 de septiembre de 2022 por un perito arquitecto, nos aporta información relevante en el intento de aclarar lo sucedido.

Recordemos que el perito arquitecto de los interesados señala, frente a la afirmación del Ingeniero Director de las Obras de que la ejecución de la escollera se efectuó “en tramos sucesivos de 3 m de longitud, realizándose la excavación de cada tramo y la inmediata colocación de la escollera en toda la altura del mismo”, que “resulta evidente, a la vista de la fotografía aportada (...), que aunque esa fuera la intención, durante algún tiempo indeterminado al menos, buena parte del terreno de la parte superior de la escollera quedó sin contener prácticamente en toda su longitud”. Por su parte, y con respecto a esta misma cuestión, la Arquitecta Técnica de la Sección de Expropiaciones se inclina, en su informe de 11 de julio de 2023 -que no olvidemos es pieza fundamental al momento de dejar establecida la relación causal entre la ejecución de las obras y los daños en la vivienda-, por acoger la tesis del perito arquitecto de la propiedad, al señalar que “el movimiento de tierras para la formación de la explanada de la (estación depuradora) requirió la excavación de una zona de talud. El procedimiento adoptado, según menciona la (Dirección Facultativa), fue la de realizarlo por tramos de 3 m de longitud y la inmediata colocación de la

escollera en toda su altura. En el informe redactado por el arquitecto (...) se observa una foto que desmiente que el procedimiento adoptado fuera el descrito. Se observa en la foto que la escollera no alcanza toda la altura del talud y gran parte del terreno superior de la escollera quedó sin contener prácticamente en toda su longitud”.

A tenor de estos informes, todo apunta a que la causa más que probable de los movimientos del terreno que a la postre afectaron a la cimentación de la vivienda guarda estrecha relación con la forma en que fueron ejecutados los bataches, que al no haber seguido el procedimiento descrito por el Ingeniero Director de las Obras -ejecución “en tramos sucesivos de 3 m de longitud, realizándose la excavación de cada tramo y la inmediata colocación de la escollera en toda la altura del mismo”- habría llevado a que, como reconoce la propia Arquitecta Técnica de la Administración, “gran parte del terreno superior de la escollera quedó sin contener prácticamente en toda su longitud”.

Sentado lo anterior, a lo que se une el hecho de que entre la documentación incorporada al expediente remitido no figura el proyecto de obras, resulta necesaria una retroacción del procedimiento al objeto de que el informe del servicio afectado sea complementado con otro en el que se analice y dé respuesta a la capital cuestión de si lo acaecido -esto es, que la ejecución de los bataches en la forma finalmente constatada, dejando “gran parte del terreno superior de la escollera (...) sin contener prácticamente en toda su longitud”- respondió a una orden de la Administración o a un vicio del proyecto de obras.

De manera simultánea habrá de ser traída al procedimiento la empresa contratista, dada su condición de interesada a la vista de lo establecido en el artículo 196.1 de la LCSP, para que pueda personarse en el mismo, exponiendo, en su caso, cuanto a su derecho convenga y proponer prueba si lo estima necesario. Tal como viene reiterando este Consejo, la audiencia del eventual responsable resulta imprescindible a fin de no perjudicar la posición de la Administración, toda vez que los Tribunales rechazan que se cargue el importe de la responsabilidad sobre el contratista que no hubiera sido oído en el procedimiento para su determinación.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que no es posible en el momento actual un pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión planteada y que ha de retrotraerse el procedimiento al objeto de practicar cuanto queda expuesto en el presente dictamen, debiendo formularse, tras la práctica de un nuevo trámite de audiencia con todos los interesados, una nueva propuesta de resolución.”

V. E., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Gijón, a .....

EL SECRETARIO GENERAL,

V.º B.º

LA PRESIDENTA,

EXCMO. SR. PRESIDENTE DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.