



Sr. S. de Vega, presidente

Sr. Ramos Antón, consejero y
ponente

Sra. Ares González, consejera

Sr. Herrera Campo, consejero

Sr. Píriz Urueña, secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 30 de enero de 2025, con asistencia de los miembros que se expresan al margen, emitió, por unanimidad, el siguiente dictamen:

DICTAMEN 554/2024

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 3 de diciembre de 2024 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el expediente de responsabilidad patrimonial iniciado como consecuencia de la reclamación presentada por D. yyy1 y Dña. yyy2, debido a los daños y perjuicios ocasionados en su vivienda por el deficiente funcionamiento de la red municipal de abastecimiento.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 5 de diciembre de 2024, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 554/2024, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por resolución de 5 de febrero de 2014 de la Mesa de las Cortes de Castilla y León. Turnado por el presidente del Consejo, correspondió su ponencia al consejero Sr. Ramos Antón.

Primero.- El 10 de julio de 2024 D. yyy3, en nombre y representación de D. yyy1 y Dña. yyy2, presenta una reclamación de responsabilidad patrimonial frente al Ayuntamiento de xxxx, por los daños ocasionados en su vivienda por el mal funcionamiento de la red municipal de abastecimiento de agua. Expone que "sobre finales del mes de abril principios de mayo de 2024 se produjo una rotura de una tubería de abastecimiento público de agua en la calle cccc, horadando la fuerza del agua el terreno existente bajo la vivienda hacia [la citada calle], provocando un asentamiento del terreno y,



consecuentemente, que se descolgaran los tabiques más de 2 cm en algunas zonas, causándose importantes daños a la referida vivienda en su pasillo, dos habitaciones, despensa, baño, salón y cocina (...)"

Los reclamantes presentan evaluación económica de los daños y perjuicios ocasionados, que cuantifican en 36.210,46 euros.

Adjunta documentación acreditativa de la representación e informe pericial firmado por ingeniero técnico industrial el 3 de julio de 2024.

Segundo.- Obran en el expediente un informe del arquitecto municipal de 4 de septiembre de 2024, un informe pericial de la aseguradora de la Administración de 17 de octubre de 2024 y un informe de Secretaría de 14 de noviembre de 2024 sobre el procedimiento y la legislación aplicable.

Tercero.- Concedido trámite de audiencia, el 25 de noviembre de 2024 los reclamantes presentan alegaciones en las que ratifican su reclamación, discuten los informes emitidos por el arquitecto municipal y por la aseguradora de la Administración y reiteran su pretensión resarcitoria.

Cuarto.- El 3 de diciembre de 2024 se formula propuesta de resolución estimatoria parcial de la reclamación, por la que se reconoce a los reclamantes una indemnización de 15.058,89 euros.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.i), 1º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Segunda emitir el dictamen, según lo establecido en el apartado tercero, 2.e) del Acuerdo de 6 de marzo de 2014 del Pleno del Consejo, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones.



2ª.- El procedimiento se ha instruido con arreglo a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), con las especialidades que se recogen en relación con los procedimientos de responsabilidad patrimonial.

3ª.- La reclamación se ha interpuesto por personas legitimadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la LPAC.

Este Consejo considera conveniente aclarar que la presente reclamación de responsabilidad patrimonial se interpone por D. yyy3, en nombre y representación de D. yyy1 y Dña. yyy2. Es cierto que el 7 de mayo 2024 D. yyy1 interpuso en nombre propio una reclamación frente al Ayuntamiento. Sin embargo, tras el requerimiento de la Administración, presenta una nueva reclamación junto a Dña. yyy2 (que se presume copropietaria de la vivienda). En este sentido, la reclamación presentada el 10 de julio de 2024 establece que D. yyy1 y Dña. yyy2 son propietarios de la vivienda, "titularidad que se acredita con la escritura notarial de compraventa de fecha 12 de agosto de 1997 que se acompaña como documento 1 (...)". No obstante, no obra en el expediente remitido la citada escritura pública de compraventa. Por ello, deberá verificarse este extremo por la Administración antes de proceder al pago de la cuantía indemnizatoria.

4ª.- La competencia para resolver la presente reclamación corresponde al alcalde, sin perjuicio de la delegación de competencias que pueda existir, conforme a los artículos 21.1.s), 21.3 y 23.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), en relación con el artículo 92 de la LPAC.

5ª.- La reclamación se ha interpuesto en tiempo hábil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67.1 de la LPAC.

6ª.- El artículo 106.2 de la Constitución establece que "Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos".

La referencia constitucional a la ley debe entenderse hecha a los artículos 32 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), a la que se remite, de forma genérica, el



artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

Conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la reiterada doctrina del Consejo de Estado, así como la de este Consejo Consultivo, la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública exige la concurrencia de los siguientes requisitos: a) La existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación con una persona o grupo de personas; b) El carácter antijurídico del daño, en el sentido de que la persona que lo sufre no tenga el deber jurídico de soportarlo, de acuerdo con la ley; c) La imputabilidad a la Administración de la actividad dañosa, es decir, la integración del agente en el marco de la organización administrativa a la que pertenece o la titularidad pública del servicio o la actividad en cuyo ámbito se produce el daño; d) La relación de causa a efecto entre la actividad administrativa y el resultado dañoso, nexo causal que implica la necesidad de que el daño sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de un servicio público o actividad administrativa en relación directa e inmediata; e) Ausencia de fuerza mayor; f) Que no haya transcurrido un año desde el momento en que se produjo el hecho causante.

7ª.- El asunto sometido a consulta versa sobre un expediente de responsabilidad patrimonial por daños ocasionados en una vivienda por la rotura de una tubería de la red municipal de abastecimiento.

En la esfera de las Administraciones locales, el artículo 54 de la LBRL establece que "Las Entidades locales responderán directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o de la actuación de sus autoridades, funcionarios o agentes, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa". Este precepto es reproducido, prácticamente de forma literal, por el artículo 223 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre.

La eventual responsabilidad del Ayuntamiento encuentra además su base en el artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el cual establece que "Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local".



Resulta igualmente indiscutible la competencia de los municipios para el abastecimiento domiciliario de agua potable y alcantarillado, según lo dispuesto en el artículo 25.2.c) de la LBRL. Estos servicios, a tenor del artículo 26.1.a) de la misma ley, son de obligatoria prestación en todos los municipios. Lógicamente, el ejercicio de tales competencias incluye el mantenimiento de los servicios empleados para satisfacerlas y el deber de vigilancia y mantenimiento de la red de tuberías.

En el supuesto planteado, comprobadas la realidad y certeza del daño patrimonial sufrido por los reclamantes y la regularidad formal de la petición, para llegar a declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración hay que analizar si se dan los requisitos necesarios para su nacimiento, esto es, la efectiva producción de un daño antijurídico, que el interesado no tiene el deber jurídico de soportar, derivado de una relación de causalidad con el funcionamiento de los servicios públicos.

Respecto a la existencia de la relación de causalidad entre los daños alegados y la prestación del servicio público, es necesario probar que tales daños traen causa directa e inmediata del funcionamiento normal o anormal de aquel. Este extremo corresponde acreditarlo a la parte interesada, de acuerdo con los viejos aforismos *necessitas probandi incumbit ei qui agit* y *onus probandi incumbit actori*, el principio general sobre la carga de la prueba contenido en el artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Es decir, al reclamante incumbe acreditar el hecho derivado del funcionamiento del servicio público y la existencia del exigible nexo causal entre tal hecho y la lesión denunciada. La Administración, por su parte, deberá probar los hechos que, en su caso, desvirtúen los alegados por la parte contraria.

En el caso examinado, los reclamantes consideran que existe una relación de causalidad entre los daños ocasionados en su vivienda y el deficiente funcionamiento de la red municipal de abastecimiento. En concreto, afirman que los daños se produjeron por la rotura de una tubería perteneciente a la expresada red municipal de abastecimiento.

Los reclamantes presentan un informe pericial, firmado por un ingeniero industrial, para acreditar el pretendido nexo causal. En el citado informe se señala, en relación con la causa del siniestro, que "el pasado mes de abril se produjo una rotura de una tubería de abastecimiento público de agua en la calle cccc (...). La fuerza del agua horadó el terreno existente bajo el riesgo



asegurado, hacia la calle cccc, provocando un asentamiento del terreno y, consecuentemente, que se descolgaran los tabiques más de 2 cm en algunas zonas (...). Al haber hundido el terreno y consecuentemente el solado, se han descolgado los tabiques. Por tanto, para reparar esta parte de la vivienda es necesario realizar un desescombro de todas estas dependencias, echar una solera y volver a levantar los tabiques. Ello implica la colocación de nuevos solados y alicatados, pintura, instalación eléctrica, huecos de puerta y fontanería (...)"

Por el contrario, el informe del arquitecto municipal (en su apartado sexto), antes de abordar las causas del siniestro, describe las patologías observadas en la vivienda en las dos inspecciones realizadas:

"A la vivienda afectada he realizado dos inspecciones, la primera el día 07/05/2024 y la segunda el día 19/08/2024. En ambas inspecciones he observado lo siguiente:

»Que en la parte central del espacio interior de la vivienda que recae a la calle cccc, que es de una sola planta, según se indica en la figura 4 que se acompaña a continuación, existe un hundimiento de la subbase, lo que ha provocado descuelgues en la tabiquería de esta zona, y como consecuencia, existen grietas mayormente horizontales en los tabiques interiores de la vivienda, en el cuarto de baño se ha caído algún azulejo, se han roto baldosas del suelo y las jambas de las puertas se han descolgado (...).

»Se puede observar en la fotografía que se acompaña a continuación, que en el encuentro de la fachada de la vivienda con la calzada de la calle existe una franja de reparación realizada con mortero, probablemente por la penetración de agua en la vivienda, lo cual es indicativo de que el edificio tenía algún problema de humedades y/o algún vicio oculto".

Además, acompaña fotografías sacadas el 19 de agosto de 2024 "en las que se aprecia que ni los muros perimetrales ni el forjado del techo tienen grietas".

Por otro lado, el mencionado informe (en su apartado séptimo) señala las posibles causas del siniestro:

"Se produjo una rotura en la tubería de la red general del abastecimiento público que discurre por la calle cccc el pasado mes de abril y en el que la vivienda tiene fachada a dicha calle. El agua liberada por la rotura



de la tubería contribuyó a originar un asentamiento del terreno y de la solera de la vivienda, al penetrar en el terreno existente por debajo de la vivienda, produciéndose un hundimiento de la misma, lo que ha ocasionado las patologías indicadas. Se hace constar, que ni los muros de carga perimetrales, ni el forjado del techo de la vivienda de esta misma zona no tienen ninguna fisura, por lo que el asentamiento del terreno no les ha influido.

»Por tanto, lo indicado hace suponer que constructivamente esta parte de la vivienda no tenía el terreno de relleno adecuado y que probablemente la solera ejecutada situada sobre él no fuese la apropiada en cuanto a su sección y composición. Esta suposición se basa también en que los muros de carga y el forjado del techo no han sido afectados por lo ocurrido, así como los dos edificios colindantes que no han reclamado ningún desperfecto al ayuntamiento por la rotura de la tubería (...)

Por último, el informe formula las siguientes conclusiones:

»1º.- Que la vivienda existente es una construcción antigua, con una calidad de materiales mala/baja en su zona central, que no estaba bien ejecutada, porque ni el terreno de relleno, a los efectos de la fuga de agua producida en la red de abastecimiento municipal, existiendo, por tanto, defectos ocultos, en ella.

»2º.- Que la estructura vertical del edificio de la misma zona formada por muros de carga perimetrales, así como su cimentación y el forjado del techo, no han sufrido daños por la rotura de la conducción de abastecimiento de agua, porque no se aprecian en ellos grietas y porque su construcción está mejor ejecutada constructivamente hablando.

»3º.- Que, por lo indicado en los dos puntos anteriores, la superficie de actuación a reparar es la superficie útil, pues lo afectado es solamente lo interior y no los muros perimetrales, ni la cimentación de los mismos, ni el forjado del techo”.

»4º.- Que la rotura de la tubería, ha ayudado o acelerado los daños que ya existían con toda probabilidad, ya que no es lógico que toda la estructura no este dañada y si toda la tabiquería.

»5º.- Que el coste total estimado de reparación asciende a la cantidad de 32.097,07 euros.



»6º.- Que el técnico que suscribe considera que la reparación de los daños no debe de corresponder íntegramente al Ayuntamiento de xxxx, porque en la vivienda existen y han existido defectos ocultos, y que por este motivo, el coste de reparación debe de ser compartido tanto por el propietario de la vivienda como por el Ayuntamiento, ya que, los defectos ocultos, son el verdadero motivo de lo ocurrido, como queda patente en que dentro de la vivienda, una parte esta dañada y otra no estando ambas en la misma zona, y porque además, los edificios colindantes no han sufrido daños; y por lo indicado, estimo que el porcentaje de aportación del Ayuntamiento a dicha reparación es del 60 % sobre el presupuesto estimativo de reparación 32.097,07 euros, y que asciende a la cantidad de incluido el IVA”.

En el mismo sentido se pronuncia el informe pericial de la aseguradora de la Administración:

“(...) La parte afectada está apoyada sobre terreno de relleno, aunque desconocemos su composición. Es posible que se realizase con restos de la excavación y no se realizase una compactación de los mismos, o si se llevó a cabo esta actuación el terreno no fuera adecuado.

»Este hecho compromete la estabilidad de las partes secundarias como es la solera apoyada sobre el terreno de relleno y los tabiques. Se trata de una deficiencia constructiva que ha dado la cara debido a la fuga de agua. No obstante, dicha deficiencia era latente y el asentamiento se podría haber producido en un futuro, independientemente de la ocurrencia del siniestro. La rotura de la tubería y fuga de agua han agravado un vicio oculto de la vivienda.

»Si la construcción hubiese estado bien edificada, y sin vicios ocultos, en ningún caso, como ha sucedido en las viviendas colindantes, se hubiera producido el siniestro. No obstante, es cierto que existe una relación causa-efecto sobre los daños causados. Por ello, creemos acertada la resolución y propuesta del arquitecto municipal en repartir la responsabilidad, aunque nuestro criterio de reparto no es el mismo, ya que la reparación conlleva una serie de mejoras y la reparación del vicio oculto que a nuestro criterio no debe tener objeto indemnizatorio (...)”.

El citado informe propone “un reparto del 55 % para el propietario de la vivienda y del 45 % para el Ayuntamiento, ya que las reparaciones suponen una mejora sobre la preexistencia y eliminan el vicio oculto”.



En consecuencia, los tres informes reconocen que en el mes de abril de 2024 se produjo la rotura de una tubería de la red general del abastecimiento que discurre por la calle cccc. Asimismo, constatan que el agua liberada ayudó a originar un asentamiento del terreno y de la solera de la vivienda, al penetrar en el terreno existente por debajo de la misma, produciéndose el hundimiento del inmueble.

Ahora bien, el informe del arquitecto municipal y de la aseguradora de la Administración afirman que los defectos constructivos que presentaba previamente la vivienda contribuyeron a la existencia de los daños reclamados.

Este Consejo ha señalado, de forma reiterada, entre otros en el Dictamen 1/2022, que en los supuestos de discrepancia entre informes técnicos la doctrina consolidada del Tribunal Supremo (sentencias de 6 de mayo de 1993 y de 2 de abril de 1998, entre otras) señala lo siguiente:

“a) Ha de atenderse, en primer lugar, a la fuerza convincente de los razonamientos que contienen los dictámenes, pues lo esencial no son sus conclusiones, sino la línea argumental que a ellas conduce, dado que la fundamentación es la que proporciona la fuerza convincente del informe y un informe no razonado es una mera opinión sin fuerza probatoria alguna.

»b) Debe tenerse en cuenta la mayor o menor imparcialidad presumible en el perito y ha de darse preferencia a los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales y, en su caso, por los peritos procesales, puesto que estos gozan de las garantías de imparcialidad superiores a cuantos otros dictámenes hayan sido formulados por técnicos designados por los interesados, (...).

»c) Un tercer criterio que debe ser tenido en cuenta es la necesaria armonía de las conclusiones contenidas en los informes periciales con el resto de los elementos probatorios, cuáles pueden ser, entre otros, las diversas pruebas documentales practicadas en las actuaciones”.

No obstante, la sentencia de la Sala tercera del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 2022 (rec. 5631/2019) matiza los criterios tradicionales expuestos y encierra una detallada, precisa y completa doctrina sobre el valor de los informes de expertos al servicio de la Administración. La citada sentencia considera que, cuando concurre un experto privado y uno de la Administración, a la hora de valorar los informes periciales contradictorios, no debe prevalecer el informe técnico de la Administración por la simple mayor



objetividad o imparcialidad de los expertos al servicio de la misma. Esto no es lo que la ley requiere. La sentencia considera que se debe examinar la mayor o menor solidez de cada uno de los dictámenes periciales, teniendo en cuenta sus fuentes, su desarrollo expositivo, e incluso el prestigio profesional de su autor. Por tanto, no se puede otorgar implícitamente el carácter de prueba tasada o legal a los dictámenes e informes provenientes de la Administración.

En este supuesto, este Consejo considera que el informe técnico del arquitecto municipal presenta una mayor solidez y detalla, de forma motivada y con distintas fotografías y planos, la causa que originó los daños en la vivienda propiedad de los reclamantes. Así, el citado informe expone de forma minuciosa la existencia de las patologías que se observaron en la vivienda en las dos inspecciones realizadas. Estas deficiencias constructivas, avaladas también por el informe de la aseguradora de la Administración, favorecieron, como ya se ha expuesto, la existencia de los daños reclamados. Además, los reclamantes no presentan en el trámite de audiencia prueba alguna que desvirtúe el contenido de los citados informes y acredite la ausencia de las patologías descritas.

Pero, en todo caso, el citado informe del arquitecto municipal también reconoce que la rotura de la tubería ha ayudado o acelerado los daños que ya existían en la vivienda.

Por consiguiente, la valoración de todas las circunstancias expuestas permite concluir que en el presente supuesto, junto al reproche a la Administración por su falta de celo en el cumplimiento de su obligación de mantener en buen estado la red municipal de abastecimiento, cabe también apreciar una concurrencia de culpa, por cuanto en los daños de la vivienda influyeron de modo decisivo las patologías previas que presentaba la misma, ya que, atendiendo esas concretas circunstancias en que se produce el siniestro, puede pensarse que con una adecuada construcción, en los términos que se detallan en el informe del arquitecto municipal, se habrían evitado los daños. En este sentido, la ausencia de daños que presentan las viviendas colindantes refuerza esta argumentación.

Ponderando todo lo anterior, este Consejo considera que existe un concurso de culpas, en el que la Administración debe responder, si bien la indemnización a su cargo ha de minorarse -como propone el informe del arquitecto municipal- en un 40 %, dada la concurrencia de la responsabilidad de los reclamantes.



8ª.- En cuanto al importe de la indemnización, en los términos que se expone en los antecedentes de hecho, los reclamantes cuantifican los daños y perjuicios ocasionados en la vivienda en 36.210,46 euros.

Los interesados presentan un informe pericial para acreditar la cuantía indemnizatoria reclamada, que señala que "(...) solamente la empresa qqqq se decidió a presupuestar los daños, cuyo presupuesto anexamos al final del informe. Revisado el presupuesto, consideramos que en su conjunto se ajusta a los precios medios de mercado, así como al trabajo a realizar". El mencionado presupuesto coincide con la cuantía reclamada por los interesados (36.210,46 euros).

Por su parte, el informe del arquitecto municipal (en su apartado octavo) valora los daños de la vivienda en los siguientes términos:

"Para reparar de una manera efectiva los daños existentes, hay que reparar en primer lugar, la causa que ha provocado el siniestro.

»Datos de partida para la presente valoración.

»Superficie útil de actuación 40,81 m².

»El precio/m² en el mercado para este tipo de reformas oscila entre 600 € y 700 €.

»Importe estimativo de la reparación. – 40,81 m² x 650 €/m² = 26.526,50 € + 21 % IVA (26.526,50 €) = 32.097,07 euros.

»La obra de reparación a realizar contemplada en la valoración estimativa realizada es la siguiente:

»- Desmontado de puertas, aparatos sanitarios, muebles de cocina, armarios empotrados, mobiliario, luminarias, etc. con acopio de los mismos para su reutilización.

»- Demolición de lo existente en la zona afectada de la vivienda, incluyendo carga, transporte de escombros y la parte proporcional de gestión de residuos.



»- Demolición de la solera existente en la zona afectada de la vivienda, incluyendo carga, transporte de escombros y la parte proporcional de gestión de residuos.

»- Retirada del terreno de relleno existente en sus capas superiores de la zona afectada de la vivienda, incluyendo carga, transporte de escombros y la parte proporcional de gestión de residuos.

»- Impermeabilización del muro de la vivienda desde el nivel del suelo de la vivienda hasta la parte que se vacíe del terreno de relleno existente.

»- Aporte de zahorra artificial en el nuevo relleno compactándolo cada 25 cm de aporte del material, realizado según el buen hacer de la construcción.

»- Colocación de una membrana impermeabilizante sobre la zahorra artificial, realizado según el buen hacer de la construcción.

»- Realización de una solera de hormigón armado de 20 cm de espesor colocada sobre la membrana impermeabilizante.

»- Nueva tabiquería manteniendo la misma distribución, incluyendo material y mano de obra.

»- Colocación de una banda impermeabilizante en el arranque de toda la tabiquería.

»- Nueva instalación de fontanería y desagües en baño y en la cocina. - Nueva instalación de electricidad según el REBT.

»- Acabado de tabiques con yeso y pintura en todos los paramentos del interior.

»- Colocación de nuevos marcos en todas las puertas.

»- Colocación del material acopiado para su reutilización indicado en el punto primero”.

Por último, el informe pericial de la aseguradora de la Administración muestra su conformidad con las partidas de reparación mostradas en el informe



del arquitecto municipal y reconoce que "el coste de calidades sencillas (sin lujo ni excesivas personalizaciones) suele estar en un rango de 500 a 700 €/m²". Es cierto que la aseguradora propone un precio medio de 820 euros/m² porque "en este caso se debe demoler y retirar escombros". Sin embargo, no se indican los motivos por los que estas actuaciones no deben considerarse integradas dentro del precio medio fijado para estas reformas.

Por tanto, este Consejo concluye que el informe del arquitecto municipal presenta una mayor solidez que el presupuesto presentado por los reclamantes para fijar la cuantía indemnizatoria y que el precio/m² tomado como base para la reforma (650 euros/m²) resulta adecuado (considerando que el precio medio oscila entre 500 y 700 euros/m²).

En consecuencia, este Consejo comparte la valoración fijada en el citado informe técnico municipal (32.097,07 euros).

Por ello, conforme ya se ha expuesto, la indemnización a satisfacer debe ascender al 60 % de dicha valoración, esto es, a 19.258,24 euros, sin perjuicio de su actualización a la fecha en que se ponga fin al procedimiento de responsabilidad, de acuerdo con el artículo 34.3 de LRJSP.

III CONCLUSIONES

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Procede dictar resolución estimatoria parcial, por importe de 19.258,24 euros, en el procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado como consecuencia de la reclamación presentada por D. yyy1 y Dña. yyy2, debido a los daños y perjuicios ocasionados en su vivienda por el deficiente funcionamiento de la red municipal de abastecimiento.

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