

Anulación artículo 25.2 a)

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (Vigente hasta el 31 de Octubre de 2015).

Artículo 25 Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización

2. La indemnización por impedir el ejercicio de la facultad de participar en la actuación o alterar sus condiciones será el resultado de aplicar el mismo porcentaje que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para la participación de la comunidad en las plusvalías de conformidad con lo previsto en la letra b) del apartado primero del artículo 16 de esta Ley:

a) A la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, cuando se impida el ejercicio de esta facultad.

Sentencia del Tribunal Constitucional que ha declarado inconstitucional el artículo 25.2 a) de la Ley del Suelo (hoy artículo 38.2 del R D Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, TRLS)

"El Pleno del Tribunal Constitucional (TC) ha declarado **inconstitucional el artículo 25.2 a) de la Ley del Suelo de 2008 al entender que la compensación que fija para los propietarios de suelo rural sujeto a primera urbanización "no guarda equilibrio" con el valor real del bien expropiado**, tal y como establece la Constitución.

La sentencia, de la que ha sido ponente el magistrado Santiago Martínez-Vares y que ha recibido **tres votos particulares discrepantes**, estima así parcialmente la cuestión de inconstitucionalidad planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha contra varios preceptos del decreto legislativo del 20 de junio de 2008, que aprobó el texto refundido de la Ley del Suelo.

Según el TC, el porcentaje de compensación que establece la citada norma para los propietarios de suelos rurales sometidos a primera urbanización, que se obtiene aplicando un porcentaje fijo a la diferencia de valor que tiene el suelo en su situación de origen y el que habría tenido de haberse finalizado la actuación, "no guarda relación alguna con el valor real de la facultad de la que se ve privado el propietario, la que le habría permitido participar en la actuación de la urbanización en régimen de equidistribución de beneficios y cargas".

Además, el alto tribunal considera que el método de valor del suelo debe garantizar un "adecuado equilibrio" entre la compensación obtenida y el valor real del bien, en este caso, de la facultad que se expropia. "Adecuado equilibrio que no se garantiza con la aplicación del porcentaje fijo con que el legislador ha determinado la participación de la comunidad en la plusvalía generada por el planeamiento y costeada por los propietarios del suelo".

El Constitucional entiende también que el porcentaje de compensación, determinado en cada comunidad autónoma por el legislador autonómico, no garantiza la "uniformidad normativa" recogida en la Constitución, ya que resulta que la compensación debida por la privación de esta facultad dependerá de dónde estén ubicados los bienes dentro del territorio nacional sin que, a estos efectos, se garantice la uniformidad normativa.

"El método de valoración que establece el precepto recurrido no garantiza en todo caso el proporcional equilibrio que debe existir entre la compensación prevista en la ley y el contenido real de la facultad de la que se ve privado el propietario", subraya el TC, que declara por tanto inconstitucional este artículo de la Ley del Suelo".