

VOTO PARTICULAR que formula el Magistrado D. Juan José González Rivas, respecto a la Sentencia del Pleno de fecha 22 de octubre de 2015, dictada en la Cuestión de Inconstitucionalidad núm. 6059-2014.

En ejercicio de la facultad que nos confiere el art. 90.2 de LOTC y con el máximo respeto a la tesis mayoritaria disiento de esta sentencia, en el punto concreto que declara la constitucionalidad del art. 23.1.a) y 2 del TRLS, compartiendo el resto del fallo.

Como ya dije en el voto particular respecto de la sentencia del Pleno de fecha 11 de septiembre de 2014, dictada en el recurso de Inconstitucionalidad núm. 6963-2007 y acumulados y remitiéndome sustancialmente a su contenido, formulo los siguientes razonamientos en los que concreto mi discrepancia:

1. El valor de mercado es el valor real y está ligado inescindiblemente a la equivalencia entre daño expropiatorio-reparación, no siendo aceptable, desde la perspectiva constitucional, que un bien tenga un precio determinado cuando se adquiera por particulares y otro distinto cuando sea adquirido forzosamente por el instituto de la expropiación, lo que puede generar desigualdad.

En este punto, no puede compartirse la disociación que se realiza entre valor de mercado y valor a efectos expropiatorios, pues parece contradecir la equivalencia entre valor real del bien e indemnización expropiatoria, lo que se infiere de la doctrina constitucional e incluso de la doctrina del TEDH, pues parece innegable que el valor real de un bien es lo que vale en el mercado, y por ello los métodos de valoración a efectos expropiatorios deberían ser aptos para aproximarse al valor que tiene el bien en el mercado.

2. Sobre este punto, la doctrina constitucional ha expresado la identidad entre los conceptos “indemnización” y “valor real” del bien expropiado desde la perspectiva del art. 33.3 de la CE. Así, la STC 166/1986, de 19 de diciembre (FJ 13) señala que lo que garantiza la Constitución es el “razonable equilibrio entre el daño

expropiatorio y su reparación” y este mismo criterio se reitera en las posteriores SSTC 61/1997, de 20 de marzo y 164/2001, de 11 de julio.

3. El Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha utilizado la expresión “equilibrio justo” entre las exigencias del interés general y los imperativos de los derechos fundamentales de la persona (así, en STEDH de 9 de octubre de 2003, asunto Federici c. Italia).

4. El método de capitalización de rentas, aplicado al suelo rural y sometido a una actuación de urbanización, no tiene en cuenta la naturaleza del bien y su utilidad, por lo que estimo que los criterios de corrección establecidos en el art. 23 TRLS son insuficientes y no guardan relación alguna con el valor real del que el propietario se ve privado, pues debemos tener en cuenta que el suelo se valora como rural no sólo cuando sus instrumentos de desarrollo no han sido aprobados (Plan Parcial, Plan Especial, Estudio de Detalle, etc...), sino incluso con los instrumentos de gestión sí han sido aprobados, pero no han sido ejecutados en plazo por causas imputables a la Administración.

5. Por tanto, los arts. 22.1 y 2 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo y 23.1 y 23.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, al fijar un método de valoración del suelo rural con expectativas urbanísticas cerrado, donde se proscriben tanto la valoración de dichas expectativas, como la utilización de métodos de valoración alternativos o subsidiarios como puede ser el de comparación, en abstracto, no es conforme a la garantía de indemnidad del art. 33.3 CE, lo que, a mi juicio, debería haber concluido en el reconocimiento por la sentencia mayoritaria de la inconstitucionalidad de tales preceptos.

Así expreso mi voto particular discrepante del mayoritario, que firmo en Madrid a veintidós de octubre de dos mil quince.