



Roj: STS 1463/2014 - ECLI:ES:TS:2014:1463
Id Cendoj: 28079130062014100192
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso
Sede: Madrid
Sección: 6
Nº de Recurso: 3259/2011
Nº de Resolución:
Procedimiento: RECURSO CASACIÓN
Ponente: DIEGO CORDOBA CASTROVERDE
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiuno de Abril de dos mil catorce.

Visto por la Sala Tercera, Sección Sexta del Tribunal Supremo constituida por los señores al margen anotados el presente recurso de casación con el número **3259/2011** que ante la misma pende de resolución, interpuesto por la representación procesal de DON Jose Luis y DOÑA Caridad contra sentencia de fecha 24 de marzo de 2011 dictada en el recurso 540/2008 y acumulado 546/2008 por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña . Siendo parte recurrida EL LETRADO DEL AYUNTAMIENTO DE MANRESA en la representación que ostenta

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La sentencia recurrida contiene parte dispositiva del siguiente tenor: "*FALLAMOS.- 1º.- Estimar parcialmente el presente recurso contencioso administrativo, anulando la resolución del Jurado y determinando como justiprecio adecuado la cantidad e 1.739.106,31 euros, mas los intereses de demora que resulten procedentes. 2º.- No hacer expresa imposición de costas*".

SEGUNDO.- Notificada la anterior sentencia, la representación procesal de don Jose Luis y Doña Caridad , presentó escrito ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña preparando el recurso de casación contra la misma. Por Diligencia de Ordenación se tuvo por preparado en tiempo y forma el recurso de casación, emplazando a las partes para que comparecieran ante el Tribunal Supremo.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones ante este Tribunal, la parte recurrente, se personó ante esta Sala e interpuso el anunciado recurso de casación, expresando los motivos en que se funda y suplicando a la Sala: "*... para que en su dictar sentencia estimando el mismo y casando y anulando la sentencia de la Sección Segunda del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya de 24 de marzo de 2011 , fijando el importe del justiprecio en la suma que resulte de los siguientes apartados A + B + C, teniendo en cuenta por lo que respecta al valor del suelo las distintas alternativas, subsidiaria y sucesivamente, contenidas en el presente recurso de casación, según el siguiente detalle:*

A1) Valor del suelo estimado en la hoja de aprecio de la propiedad en función del aprovechamiento edificatorio proyectado de acuerdo con las condiciones de ordenación y uso ponderados y valores obtenidos en aplicación del método de la ECO/805/2003, sin excluir el aprovechamiento de la planta NUM001 bajo rasante, y deduciendo el coste de derribo establecido en 33.821,19 # 4.054.926,70 - 33.281,19 #4.021.105,51 #

A2) Valor del suelo estimado en la hoja de aprecio de la propiedad en función del aprovechamiento edificatorio proyectado de acuerdo con las condiciones de ordenación y uso ponderados y valores obtenidos en aplicación del método de la ECO/805/2003, excluyendo el aprovechamiento de la planta NUM001 bajo rasante, y deduciendo el coste de derribo establecido en 33.821,19 # (3.865.846,25 # - 33.821,19 #)3.832.025,06 #

A3) Valor del suelo aplicando el aprovechamiento edificatorio de 4,9 m²/m²s sobre el valor de repercusión promedio del suelo estimado por la propia sentencia, y deduciendo el coste de derribo establecido en 33.821,19 # (2.795.623,80 # - 33.821,19 #)2.761.802,61 #.

A4) Valor del suelo del aprovechamiento edificatorio resultante de excluir no solamente la superficie destinada a viales sino también la destinada a equipamientos, ambos sin aprovechamiento lucrativo, y que sería de 3,50 m²/m²s y aplicando el mismo valor de repercusión de la sentencia, y deduciendo el coste de derribo establecido en 33.821,19 # (1.996.874 # - 33.821,19 #) 1.963.052, 81 #.

B) Valor de la construcción aceptando los criterios de la sentencia pero con la aplicación conjunta del coeficiente reductor de 0,5, 475.144,10 #.

C) Sobre la suma del valor del suelo y el valor de la construcción, deberá añadirse el 5% de premio de afección.

Y ello sin perjuicio de los intereses de demora legalmente establecidos".

CUARTO.- Teniendo por interpuesto y admitido el recurso de casación por esta Sala, se emplazó a la parte recurrida para que en el plazo de treinta días, formalizara escrito de oposición, lo que realizó, oponiéndose al recurso de casación y suplicando a la Sala: "... y previos los trámites legales, dicte Sentencia de inadmisión del recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.1 LJCA y en base a lo dispuesto en el art. 93.2 a) b) y d) LJCA, o subsidiariamente, Sentencia por la que desestimando los motivos del recurso, confirme la sentencia recurrida, imponiendo las costas procesales a las recurrentes".

QUINTO.- Evacuado dicho trámite, se dieron por conclusas las actuaciones, señalándose para votación y fallo la audiencia el día 9 de abril de 2014, en cuyo acto tuvo lugar, habiéndose observado las formalidades legales referentes al procedimiento.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. **Diego Cordoba Castroverde**, Magistrado de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO . En el presente recurso de casación, interpuesto por la representación legal de D. Jose Luis y doña Caridad , se impugna la sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 24 de marzo de 2011 recaída en el recurso 540 y 546/2008 (acumulados) por la que se anuló la resolución del Jurado de Expropiación de Cataluña de 18 de julio de 2008 por la que se fijó el justiprecio de la finca nº NUM000 de la CARRETERA000 , termino municipal de Manresa. La sentencia fijó como justiprecio adecuado la cantidad de 1.739.106,31 #.

SEGUNDO . Motivos de casación.

1º El primer motivo de casación, planteado al amparo del artículo 88.1.c) de la LJ , denuncia la infracción de la obligación de motivar congruentemente con las pretensiones de las partes, establecida en el art. 120.3 de la Constitución y en los artículos 208.2 y 209.4 de la LEC , en relación con el art. 24 de la Constitución .

A su juicio, se ha producido una triple infracción del deber de motivación y congruencia imputable a la sentencia de instancia referida a la fijación del aprovechamiento edificatorio, al valor de repercusión del suelo y al valor de construcción.

Considera que la sentencia impugnada rechaza, sin motivación suficiente, el aprovechamiento establecido por el perito judicial (4,97 m²/m²). La decisión judicial se aparta de las conclusiones del perito respecto del aprovechamiento aplicable, sobre la base de una manifestación errónea, desconociendo la invocación del art. 29 de la Ley 6/1998 que establece un mínimo aprovechamiento que constituye un límite mínimo infranqueable, limite que resulta ignorado "cuando no se incluye en el cómputo del aprovechamiento edificatorio el de la planta NUM001 realmente construida y existente". Así mismo aprecia incongruencia en la sentencia dictada a la hora de atribuir el valor de repercusión del suelo, al rechazar la aplicación del método residual estático argumentando que introduce un factor de discrecionalidad, cuando disponía de los datos necesarios para su aplicación. Y finalmente considera que la sentencia incurre en una falta de motivación e incongruencia, cuando en el fundamento jurídico quinto da por bueno el valor de la construcción que se recoge por el Jurado (distinguiendo entre el valor de la construcción destinada a vivienda, oficinas, industrial y almacén) pero mantiene los coeficientes de depreciación por antigüedad (0,37) y conservación (0,85) lo que se traduce en la aplicación de un coeficiente corrector conjunto de 0,31 que rebasa el límite de depreciación del 50 % lo que supondría que la edificación se hallaría en situación de ruina, cuando no es así. Argumenta que con este motivo de casación se plantea "la arbitrariedad y contradicción que supone aplicar un coeficiente conjunto que rebasa el 0,50 % de depreciación cuando se está aceptando que la vivienda se encontraba en buen estado de conservación".

2º El segundo motivo de casación, planteado al amparo del artículo 88.1.d) de la LJ , denuncia la infracción del artículo 348 de la LEC sobre valoración de la prueba, en relación con la tutela judicial efectiva del artículo 24 de la CE .

Considera que el Tribunal que se aparta del dictamen pericial ha de motivar su decisión, debiendo explicar de forma lógica y coherente el por qué se aparta del resultado de la prueba pericial a la hora de fijar un elemento técnico como es el aprovechamiento urbanístico (la sentencia fija dicho aprovechamiento en 2,51 m²/m²s sin excluir todos los suelos sin aprovechamiento lucrativo -viales y equipamiento-) como al fijar el valor de repercusión, llegando a unas conclusiones arbitrarias y faltas de la exigible razonabilidad, por apartarse del dictamen pericial. E idéntico reproche dirige a la sentencia respecto a la valoración de la construcción cuando se rechaza aplicar el dictamen pericial en el sentido de que el coeficiente de depreciación por antigüedad y conservación no puede ser superior al 0,50.

3º El tercer motivo de casación, planteado por el art. 88.1.d) de la LJ , denuncia la infracción de los artículos 28 y 29 de la Ley 6/1998 en relación con el artículo 5 de la misma y los artículos 9.3 , 14 , 33 , 105.3 y 106 de la Constitución , que obligan a respetar el principio de equitativa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Argumenta que la sentencia, en su fundamento jurídico tercero al motivar sobre el aprovechamiento urbanístico aplicable, infringe los preceptos de la Ley 6/1998, que no son incompatibles entre sí, pues el artículo 29, se complementa e integra con el artículo 28, y en cualquier caso a la postre la infracción de ambos preceptos redundaría en la estimación de un aprovechamiento edificatorio muy por debajo del que le corresponde aplicar. A su juicio, el art. 28.4 de la Ley del Suelo no permite ignorar la realidad constructiva existente de conformidad con el art. 28.2 de la Ley 6/1998 , sin que dicha previsión legal resulte incompatible con la contenida en el art. 29 de dicha norma , al tratarse de preceptos que se complementan, pues entiende que en aquellos supuestos en los que en suelo urbano no se atribuye aprovechamiento lucrativo alguno a la finca expropiada, el aprovechamiento a tener en cuenta será el previsto en el art. 29, pero siempre y cuando el aprovechamiento así obtenido no esté por dejado del edificatorio existente, si el terreno se halla edificado y construido en suelo urbano consolidado.

Añade que la sentencia debió de tomar en consideración para el cálculo del aprovechamiento de la finca, como mínimo, el que se recoge en el dictamen pericial judicial elaborado por el arquitecto Sr. Leon , que toma en cuenta dentro del propio polígono fiscal la zona o sector promedio más inmediato a la finca, aprovechamiento que está muy por debajo de las edificaciones del entorno inmediato, que pese a estar más próximas quedan fuera del polígono fiscal nº 44, por la extraña delimitación realizada.

Cuestiona la forma en que se ha calculado el aprovechamiento medio conforme al art. 29 por no existir el cálculo de los aprovechamientos lucrativos atribuidos por el planeamiento a dicho ámbito ni la ponderación de los distintos usos existentes respecto al uso predominante, limitándose la sentencia a aceptar el cálculo estimativo sobre el total techo edificatorio del polígono fiscal realizado sin justificación oficial del Ayuntamiento y si bien excluye la superficie destinada a viales (25.188,37 m²) no excluye la correspondiente a equipamientos públicos (7.233,43 educativo y 6.713,40 cultural).

Finalmente la parte invoca la existencia de otros pronunciamientos judiciales referidos a una finca sita en la CARRETERA000 nº NUM002 y otra en el número NUM003 - NUM004 , ubicada en la misma manzana en las que se estimó un aprovechamiento edificatorio del 3,46 m²/m²s, pues existe jurisprudencia que permite acudir, en el caso de carencia de planeamiento y ausencia de aprovechamiento urbanístico lucrativo, al previsto en los terrenos colindantes.

4º El cuarto motivo de casación, planteado por la vía del art. 88.1.d) de la LJ , denuncia la infracción de los artículos 28 y 29 de la Ley 6/1998 en relación con la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo respecto al cómputo de la media ponderada de aprovechamiento y superficies a excluir.

Cuestiona en este motivo que la sentencia para hallar el aprovechamiento acepte que no puede tenerse en cuenta la superficie bruta del polígono sino la neta y tan solo excluya la superficie destinada viales (25.188,37 m²), pero no la superficie de equipamientos públicos (7.233,43 m² + 6.713,40 m²) lo que habría supuesto excluir como superficie sin aprovechamiento lucrativo un total de 39.135,02 m² , con lo que el suelo neto edificable serían 35.712,75 m² (74.847,95 m² - 39.135, 02 m²) y no la de 49.659 m² como estima la sentencia, lo que hubiese determinado un aprovechamiento de 3,50 m²/m²s.

Oposición del Ayuntamiento de Manresa.

El Ayuntamiento de Manresa opone la inadmisibilidad de todos los motivos del recurso en base al artículo 93.2. a) y d) de la LJ a tenor del contenido de su escrito de preparación. En relación con el primer motivo, argumenta que la parte no proporciona un mínimo razonamiento de la existencia del vicio alegado y a la vista de lo razonado en la sentencia considera que carece manifiestamente de fundamento. En cuanto al segundo motivo, considera que era necesaria la justificación de que la vulneración invocada ha sido relevante y determinante del fallo, sin que el escrito de preparación contenga dicho juicio de relevancia. Y por lo que respecta a los motivos tercero, cuarto y quinto por entender que ni identifica el motivo de los previstos en el art. 88.1 de la LJ en que se pretende amparar el recurso ni se explica el juicio de relevancia sobre la incidencia de la vulneración alegada.

Así mismo, alega la inadmisibilidad del motivo segundo del recurso de casación, en base al artículo 93.2 b) de la LJ , por entender que intenta cuestionar la valoración de la prueba, cuestión ajena al objeto de casación.

También se opone a los diferentes motivos de casación. Considera respecto al primero que la sentencia contiene en el fundamento de derecho tercero las consideraciones de hecho y de derecho en los que se basa su decisión sobre los diferentes extremos y pretensiones de las partes. La sala no acoge la edificabilidad del dictamen pericial con una argumentación clara, precisa y jurídica por lo que no se puede hablar de falta de motivación ni mucho menos de incongruencia, al igual que ocurre con el método de valoración del suelo atendiendo a la fundamento jurídico cuarto. Y por lo que respecta al valor de la construcción y la aplicación de los coeficientes de conservación y antigüedad tampoco existe falta de motivación, a tenor de lo expuesto en el fundamento de derecho quinto, limitándose la parte a discrepara del criterio de la sentencia manteniendo el sostenido en el recurso contencioso, por lo que la parte confunda la falta de motivación e incongruencia con la discrepancia de lo motivado en ella.

Respecto al motivo segundo, la parte recurrente no acredita que la valoración de la prueba realizada por el tribunal de instancia sea ilógica o arbitraria, sin que ello derive de forma automática por el hecho de apartarse del dictamen pericial. Entiende que el motivo segundo es una repetición del primero con distinto fundamento.

Respecto al tercer motivo, la parte no identifica en el escrito de preparación el apartado del art. 88.1 de la LJ en que se basa pero, en todo caso, no consigue demostrar la infracción alegada. La sala acude para el aprovechamiento urbanístico aplicable a lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 6/1998 , para lo cual acude a la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante del polígono fiscal en que se halla la finca, dado que no se encuentra encuadrada en un ámbito de gestión que tenga por objeto la reforma, renovación o mejora urbana. Los artículos 28.2 y 29 de la LRSV se complementan pero no se integran el primero se refiere a terrenos comprendidos en un ámbito de gestión y el segundo se aplica precisamente para los terrenos no incluidos en un ámbito de gestión. Por otra parte, no es posible acoger la interpretación del recurrente consistente en que la delimitación del polígono para el cálculo de la edificabilidad ha de interpretarse como zona o "sector promedio más inmediato". La Sala, para el cálculo del aprovechamiento, excluye la superficie que no tiene aprovechamiento y alcanza un aprovechamiento idéntico al fijado en anteriores sentencias que son invocadas por la propia parte recurrente.

Respecto del cuarto motivo tampoco en el escrito de preparación se menciona el motivo en que se fundamenta y no aporta prueba de que el aprovechamiento de dichos equipamientos no sea lucrativo.

TERCERO . Causas de inadmisibilidad.

Con carácter previo a toda otra consideración es preciso entrar a conocer de las diferentes causas de inadmisibilidad opuesta por el Ayuntamiento de Manresa.

El adecuado análisis de la mismas exige partir de lo que se considera una jurisprudencia asentada por este Tribunal Supremo en torno a los requisitos y exigencias que ha de contener el escrito de preparación. Doctrina que ha sido condensada, por lo que ahora nos importa, en el ATS, de 10 de febrero de 2011, recurso nº 2927/2010 , en los siguientes términos:

"a) Cuando el artículo 89.1 LJCA establece que el escrito de preparación debe contener una sucinta exposición de los requisitos de forma exigidos, se está refiriendo a los requisitos expresados en los artículos anteriores, y entre ellos figura de forma primordial la tajante regla procesal del artículo 88.1, que exige que el recurso se funde, exclusivamente, en alguno o algunos de los cuatro motivos que ahí se perfilan; de manera que es carga del recurrente en casación indicar ya en la fase de preparación el concreto o concretos motivos en que se fundará el recurso y no en cualesquiera otras razones no contempladas en la Ley Jurisdiccional, con indicación de los concretos preceptos o jurisprudencia que se reputan infringidos o del contenido de

las infracciones normativas o jurisprudenciales que se pretendan denunciar y desarrollar en el escrito de interposición del recurso de casación, aunque fuere de forma sucinta. Si así no se exigiera, es decir, si se estimara innecesario anticipar el motivo o motivos al que se acogerá el escrito de interposición en los términos expresados, el trámite de preparación quedaría privado de su sentido y finalidad característicos, desde el momento que el Tribunal a quo quedaría desprovisto de elementos de juicio para verificar que el recurso de casación cumple el más primario requisito de procedibilidad, cual es que se funda formalmente en uno de esos cuatro motivos, con indicación de las infracciones normativas o jurisprudenciales denunciadas, y no en otro tipo de consideraciones ajenas al sistema de la Ley procesal, y la parte recurrida carecería de la información necesaria al respecto para adoptar la posición procesal que estimara pertinente.

Esta exigencia de expresión de las concretas infracciones normativas o jurisprudenciales en el escrito de preparación existe tanto cuando la resolución impugnada procede de los Tribunales Superiores de Justicia como de la Audiencia Nacional y cualquiera que sea el motivo del artículo 88.1 que se utilice.

b) Los dos primeros apartados de que consta el artículo 89 de la Ley de la Jurisdicción deben ser interpretados y aplicados de forma conjunta y armónica. Así, el segundo apartado no es independiente del primero o alternativo al mismo, al contrario, se asienta en el apartado primero y establece un requisito añadido sobre éste, para el caso específico que en él se contempla, de sentencias dictadas por los Tribunales Superiores de Justicia. Consiguientemente, la regla general aplicable a todos los casos y motivos casacionales (ex art. 89.1) es que ha de anunciarse ya en la preparación el motivo del artículo 88.1 al que se acogerá el recurso de casación en los concretos términos expuestos en el apartado anterior; y existe además un caso específico de impugnaciones casacionales (ex art. 89.2), las concernientes a sentencias dictadas por los Tribunales Superiores de Justicia y basadas en el motivo casacional del apartado d), en las que ha de darse en el propio escrito de preparación un paso más, no sólo anunciando el motivo y las infracciones, sino además justificando, sucinta pero en todo caso suficientemente, la relevancia de la infracción del Derecho estatal o de la Unión Europea en que ese motivo pretende basarse en el fallo de la sentencia, como corresponde a su naturaleza.

c) Si el escrito de preparación no especifica en modo alguno los motivos a los que se acogerá la interposición con las exigencias expresadas, el recurso será inadmisibles por aplicación del artículo 93.2.a) en relación con los artículos 88.1 y 89.1, todos ellos de la Ley Jurisdiccional, por haber sido defectuosamente preparado. Y esta misma conclusión, la de inadmisibilidad, será de aplicación, aunque sea de forma limitada a los motivos casacionales afectados, cuando se desarrolle en el escrito de interposición un motivo no anunciado previamente en el escrito de preparación o las infracciones normativas o jurisprudenciales desarrolladas en el escrito de interposición no guarden relación con las anunciadas en el escrito de preparación".

De la lectura del escrito de preparación presentado en su día por la parte recurrente se desprende que el motivo primero, formulado al amparo del art. 88.1.c) de la LJ, no solo menciona el apartado en base al que se formula sino que contiene una sucinta pero suficiente referencia al vicio in procedendo que invoca - falta de motivación e incongruencia- y relaciona los aspectos concretos de la sentencia a los que refiere esta infracción (aprovechamiento edificatorio, valor del suelo y de la construcción), por lo que lo argumentado en el escrito de preparación se considera suficiente para entender cumplido el requisito previsto en el art. 93.2.a) de la LJ. No concurre, por tanto, la causa de inadmisibilidad planteada respecto de este motivo.

Por lo que respecta al segundo motivo de casación, planteado al amparo del art. 88.1.d) de la LJ, y en el que se plantea la infracción del art. 348 de la LEC sobre valoración de la prueba, la entidad demandada le dirige dos reproches de inadmisibilidad. En primer lugar, considera que el escrito de preparación no contiene la necesaria justificación de que la alegada vulneración ha sido relevante y determinante del fallo de la sentencia por lo que carece de juicio de relevancia. Y en segundo lugar considera que está planteando un problema de valoración de la prueba ajeno al recurso de casación. Lo cierto es que en el escrito de preparación se argumentaba que la vulneración del art. 348 de la LEC y de la tutela judicial efectiva del art. 24 de la Constitución se produjo " al alcanzar la sentencia conclusiones que se apartan y exceden de la valoración del dictamen pericial judicial practicado de acuerdo con las reglas de la sana crítica, principalmente por lo que respecta al aprovechamiento edificatoria considerado y a los coeficientes de depreciación por antigüedad y conservación del inmueble, infringiendo también con ello la doctrina jurisprudencial emanada del Tribunal Supremo sobre la necesidad de justificar y explicar el razonamiento y que éste no infringe las reglas de la lógica y la racionalidad aplicables", justificación que ha de entenderse suficiente para argumentar la relevancia de la infracción en relación con el fallo de la sentencia de instancia. Por otra parte, tampoco se aprecia que el motivo deba ser inadmitido por denunciar una infracción de la valoración de la prueba pericial, puesto que si bien la valoración de la prueba corresponde al tribunal de instancia no se ha descartado que este Tribunal

Supremo en casación pueda apreciar una valoración arbitraria o ilógica, por lo que no puede apreciarse una inadmisibilidad cuando la parte denuncia precisamente esta infracción, con independencia de la viabilidad del motivo invocado.

Por lo que respecta a los motivos tercero y cuarto, dado que no se ha formalizado casación respecto al quinto motivo, se aduce la falta de identificación del motivo en el que se pretende amparar el recurso de entre los enumerados en el art. 88.1 de la LJ y por añadidura, si se consideran formulados al amparo del art. 88.1d) de la LJ, por la ausencia del juicio de relevancia sobre la incidencia de la vulneración alegada ha sido determinante para el fallo de la sentencia. Tiene razón el Ayuntamiento de Manresa cuando afirma que tales motivos no hacen referencia alguna al apartado del art. 88.1 de la LJ a cuyo amparo se formulan, limitándose a afirmar que se plantean por infracción de los preceptos legales o de las sentencias que cita. Y si bien puede desprenderse que las infracciones de los preceptos invocados ponen de manifiesto que se está planteando al amparo del apartado d) del art. 88.1 de la LJ, como finalmente ha quedado constatado por el escrito de formalización del recurso, lo que impediría apreciar una inadmisibilidad simplemente por la falta de mención antes apuntada, el problema se desplaza entonces al necesario juicio de relevancia que ha de contener dicho escrito respecto a las infracciones de los preceptos citados o de las sentencias, cuya fecha se limita a reseñar. A tal efecto, el motivo tercero literalmente afirma que los preceptos que invoca "obligan a respetar el principio de equitativa distribución de beneficios y cargas"; y el cuarto, tras citar la fecha de dos sentencias del Tribunal Supremo, añade "respecto del cómputo de la media ponderada de aprovechamientos y superficies a excluir". Es por ello que, ninguno de estos motivos justifica, aun de forma sucinta, la relevancia de la infracción del Derecho estatal o de la jurisprudencia que invoca en relación con el fallo ni justifica la infracción que imputa a la sentencia.

Esta Sala ha exigido en numerosas resoluciones que para entender cumplido este requisito no basta la cita de las normas que se reputan infringidas, tampoco una mera afirmación apodíctica de su pretendida inaplicación o vulneración, sino que debe razonarse que la infracción de las expresadas normas ha sido relevante y determinante del fallo, haciendo explícito cómo, por qué y de qué forma la infracción de una norma estatal o comunitaria europea ha influido y ha sido determinante del fallo (entre otros, ATS 10/03/2011, rec. 3998/2010).

Es por ello que ante la ausencia de esta mínima justificación, los motivos tercero y cuarto han de ser inadmitidos.

Se trata de un vicio que no puede entenderse subsanado en el escrito de alegaciones del artículo 93.3 o en el escrito de interposición del recurso, so pena de poner en entredicho los principios de igualdad de las partes y de neutralidad, pues la concreción de la norma infringida, en los términos que previene el artículo 89.2, en relación con el 86.4, de la LRJCA, es exigible en el escrito de preparación del recurso de casación (por todos Autos de 18 y 25 de noviembre de 2004).

CUARTO. Motivación e incongruencia.

El primer motivo de casación denuncia la falta de motivación y la incongruencia que, a su juicio, habría incurrido la sentencia respecto a diferentes extremos: al rechazar, sin motivación suficiente, el aprovechamiento fijado en el informe del perito judicial (4,97 m²/m²); por rechazar la aplicación del método residual estático argumentando que introduce un factor de discrecionalidad, cuando disponía de los datos necesarios para su aplicación; y finalmente cuando en el fundamento jurídico quinto da por bueno el valor de la construcción que se recoge por el Jurado (distinguiendo entre el valor de la construcción destinada a vivienda, oficinas, industrial y almacén) pero mantiene los coeficientes de depreciación por antigüedad (0,37) y conservación (0,85). Argumenta que con este motivo de casación se plantea "la arbitrariedad y contradicción que supone aplicar un coeficiente conjunto que rebasa el 0,50 % de depreciación cuando se está aceptando que la vivienda se encontraba en buen estado de conservación".

Las diferentes incongruencias que la parte recurrente atribuye a la sentencia impugnada no son tales. Al margen de que la parte no precisa que tipo de incongruencia se imputa (omisiva, extrapetita, interna) basta analizar la argumentación contenida en los fundamentos jurídicos de la sentencia para constatar que ningún reproche puede dirigirse a la sentencia en tal sentido, pues en ella se contiene una argumentación exhaustiva y detallada sobre los diferentes extremos debatidos. Así, en el fundamento tercero se aborda la determinación del aprovechamiento urbanístico y las razones que aprecia para rechazar el obtenido por la prueba pericial judicial; en el fundamento jurídico cuarto se analiza el valor de repercusión del suelo y el método aplicable, argumentando las razones por las que considera aplicable el residual estático y por las que considera más fiable el valor en venta del producto inmobiliario propuesto por el Ayuntamiento descartando,

de forma motivada el utilizado por el Jurado y el proporcionado por el perito; y finalmente en el fundamento jurídico quinto argumenta sobre la valoración de la construcción y de los coeficientes de depreciación por antigüedad y conservación.

Por otra parte, la argumentación en las que la parte recurrente sustenta dicho motivo no plantea propiamente un defecto de motivación o de incongruencia sino que discute la incorrecta valoración de una prueba pericial, la indebida aplicación del cálculo del aprovechamiento conforme al artículo 29 de la Ley 6/1998 o la indebida aplicación de método de valoración, reproches todos ellos que no guardan relación alguna ni con la incongruencia omisiva ni con la incongruencia extrapetita. Lo que la parte denuncia, en realidad, es que existe una motivación que considera errónea, lo que es diferente del defecto de motivación o a la incongruencia. La falta de motivación impide conocer las razones en las que se funda la decisión adoptada, la incongruencia omisiva es la falta de respuesta sobre alguna de las pretensiones y cuestiones planteadas en la demanda, defectos que no concurren en la sentencia de instancia; y otra bien distinta es que los argumentos o razones empleados por la sentencia se consideren los adecuados, a juicio del recurrente, o impliquen la vulneración de algún precepto, pues ello lo ha de denunciar al amparo del apartado d) del artículo 88.1 de la Ley de la Jurisdicción, tal y como ya ha tenido ocasión de señalar este Tribunal en sentencia de 7 de febrero de 2006 (rec. 3912/2003) y sentencia de 2 de marzo de 2011 (rec. 624/2007).

Finalmente, al cuestionar la motivación de la sentencia de instancia al aplicar el coeficiente de depreciación incurre en esta contradicción pues invoca la falta de motivación e incongruencia de la sentencia, para, a continuación, criticar la motivación proporcionada por la misma. En definitiva, la discrepancia con la motivación ofrecida en una sentencia no es incardinable como incongruencia o ausencia de motivación por la vía del art. 88.1.c) de la LJ.

Se desestima este motivo.

QUINTO. Valoración de la prueba pericial.

El motivo segundo plantea la valoración arbitraria de la prueba pericial.

Conviene empezar por afirmar, pues algún reproche se dirige a la sentencia en tal sentido, que el hecho de que el Tribunal se aparte del contenido de una prueba pericial no implica interpretación arbitraria o ilógica de la misma. El tribunal debe valorar los medios de prueba conforme a las reglas fijadas en la LEC, pero ello no implica que debe asumir el contenido de una prueba pericial, pues ello determinaría su carácter vinculante contrariamente a lo que dispone el art. 348 de la LEC, en el que se afirma que el tribunal valorará esta prueba conforme a las reglas de la sana crítica, por lo que es posible apartarse de ella y no asumir su contenido cuando considere que la razón de ciencia proporcionada, el método o la fuerza de convicción de sus razonamientos no le resulten convincentes.

Una jurisprudencia de sobra conocida por lo reiterada viene señalando que la valoración de la prueba realizada por el tribunal de instancia únicamente puede ser revisada en casación en supuestos excepcionales, como sucede cuando se justifique que ha incurrido en la vulneración de algún precepto regulador del valor tasado de determinados medios de prueba o cuando el análisis llevado a cabo resulta contrario a aquellas reglas es arbitrario o ilógico. Por tanto, no basta con aducir que el resultado probatorio obtenido por la Sala de instancia pudo ser otro que se considera más ajustado, o incluso que es erróneo, sino que resulta obligado demostrar que la valoración realizada es arbitraria, irrazonable o que conduce a resultados inverosímiles" (STS, Sala Tercera, Sección 5ª, de 13 de octubre de 2011, rec. 1621/2008).

Nada de ello ocurre en el supuesto que nos ocupa, pues la valoración de la prueba pericial en los tres extremos referidos al aprovechamiento urbanístico, el valor de repercusión y la aplicación de los coeficientes de antigüedad y conservación, no puede ser considerada arbitraria o carente de toda lógica.

La sentencia razona de forma exhaustiva la forma de calcular el aprovechamiento urbanístico aplicable conforme al artículo 29 de la Ley 6/1998, argumentando en su fundamento jurídico tercero las razones por las que rechaza el informe pericial de parte, el aprovechamiento aplicado por el perito judicial e incluso el utilizado por el jurado sin que pueda tacharse de arbitraria o ilógica esta valoración, cuestión distinta, es si las razones jurídicas apreciadas por el Tribunal resultan o no conformes con la interpretación correcta del artículo 29 de la Ley 6/1998 y la proporcionada por la jurisprudencia de este Tribunal Supremo, cuestiones ajenas a dicha valoración.

La misma conclusión se obtiene respecto a la determinación del valor de repercusión del suelo, pues la sentencia, en el fundamento jurídico cuarto, argumenta sobre la conveniencia de aplicar el método residual estático y las razones que le conducen a asumir el valor en venta del producto inmobiliario proporcionado por

el Ayuntamiento y rechazar el propuesto por el perito judicial y por la propiedad, y lo hace en los siguientes términos " *Si partimos de lo anterior, en cuanto a la falta de conformidad manifestada sobre el valor en venta del producto inmobiliario, debe acogerse el propuesto por el Ayuntamiento de 2282,60 euros/m², al estar acreditada y aportada a las actuaciones la fuente de la que procede dicho valor, pues la misma se fundamenta en los valores determinados por el Ministerio de Vivienda para el último trimestre de 2007 referidos a viviendas nuevas hasta con dos años de antigüedad, según consta en la propia documentación aportada al informe pericial, entendiéndose mas adecuada dicha referencia que la otorgada por el Jurado el cual alude genéricamente a las publicaciones del Departament de Medi Ambient i Habitatge, pero sin precisar ninguna otra circunstancia. Tampoco puede ser acogida la propuesta por el perito judicial que basándose en la misma publicación que el Ayuntamiento, fija dicho valor en 1997,80 euros/m², refiriéndolo a viviendas pero con más de dos años de antigüedad. También ha de prevalecer el valor del Ayuntamiento sobre el otorgado por la propiedad que se basa en diversas ofertas de venta con un precio de 2642,50 euros/m², si bien promediándolo con los diversos usos que otorga resulta un valor de 1646,36 euros/m²*". No puede considerarse que esta valoración de la prueba pericial pueda entenderse arbitraria o carente de toda lógica, pues lo que la parte pretende es una valoración alternativa más acorde con sus intereses.

E idéntica conclusión se obtiene respecto a lo argumentado, en el fundamento jurídico quinto, sobre los costes de construcción y la aplicación de los coeficientes de depreciación por antigüedad y conservación con cita del precepto legal que ampara su interpretación y que determina, a juicio del tribunal, el desacierto del informe del perito judicial en este punto.

Se desestima este motivo.

SEXTO. Costas.

Procede, por todo lo expuesto, la desestimación del recurso de casación con la preceptiva condena en costas a la parte que lo ha sostenido, conforme prescribe el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional . A tenor del apartado tercero de este artículo, la imposición de las costas podrá ser "a la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima". La Sala considera procedente en este supuesto limitar hasta una cifra máxima de cuatro mil euros la cantidad que, por todos los conceptos, la condenada al pago de las costas ha de satisfacer a la parte recurrida.

FALLAMOS

Declaramos la inadmisión de los motivos tercero y cuarto y no haber lugar al resto del recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D. Jose Luis y doña Caridad contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 24 de marzo de 2011 recaída en el recurso 540 y 546/2008 (acumulados) con imposición de las costas del presente recurso a la parte recurrente, en los términos fijados en el último fundamento de derecho de esta sentencia.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos D. Octavio Juan Herrero Pina D^a. Margarita Robles Fernandez D. Juan Carlos Trillo Alonso D. Jose Maria del Riego Valledor D. Wenceslao Francisco Olea Godoy D. **Diego Cordoba Castroverde** D^a. Ines Huerta Garicano

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. **Diego Cordoba Castroverde** , estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Secretario, certifico.