

GOBIERNO DE NAVARRA

ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO

CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

EDUCACION

DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE, Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SALUD

POLÍTICAS SOCIALES

FOMENTO

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

## Presentado un recurso de reposición al auto que establece el justiprecio de la ampliación de la Ciudad del Transporte

*En el supuesto de no ser admitido, el siguiente paso será presentar, en su caso, recurso de casación ante el Tribunal Supremo*

Lunes, 23 de marzo de 2015

El Gobierno de Navarra acaba de presentar un recurso de reposición ante el auto del Tribunal Superior de Justicia de Navarra que establece el justiprecio de los terrenos de la ampliación de la Ciudad del Transporte en 53 euros por metro cuadrado, un precio elevado a juicio del Ejecutivo foral y cuyo peritaje, según alega, contiene errores materiales objetivos. En el caso de no ser admitido dicho recurso, el siguiente paso sería presentar, en su caso, un recurso de casación ante el Tribunal Supremo.

Se trata de un asunto complejo y de largo recorrido, que además ha contado con diversas discrepancias en cuanto a la fijación de los precios de los terrenos de la tercera y cuarta fase de la ampliación de la Ciudad del Transporte, que son el objeto actual de la controversia.

### Diferencia

El conflicto se centra en los terrenos para su tercera y cuarta fase de ampliación, repartidos entre Imárcoain, Torres, Guerendiáin y Oriz, pertenecientes a Noáin-Valle de Elorz. A la hora de llevar a cabo la expropiación, en 2006, la Hoja de Aprecio de la Administración valoró el metro cuadrado en 11,02 euros, mientras que los expropiados lo valoraban entre 53,06 y 57,09 euros por metro cuadrado.

Al no haber entendimiento amistoso, el expediente fue remitido al Jurado de Expropiación de Navarra, que el 30 de abril de 2008 fijó el valor en 20,01 euros el metro cuadrado (más 0,10 euros por metro cuadrado por la cosecha pendiente, más el 5% de premio de afección). De nuevo, ninguna de las dos partes quedó satisfecha con el justiprecio. Ambas partes interpusieron recursos ante el TSJN contra el justiprecio fijado por el Jurado de Expropiación de Navarra.

En 2009 y 2010 las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Navarra ratificaron el precio dictaminado por el Jurado de Expropiación de Navarra (20,01 euros por metro cuadrado) y se procedió a la liberación del depósito consignado judicialmente a favor de los propietarios, más los intereses legales correspondientes.

Los expropiados interpusieron recurso de casación y el caso saltó al Tribunal Supremo. En diciembre de 2012 se recibieron las sentencias de este órgano, que sentenció que fueran los tribunales navarros los que

fijaran definitivamente el valor del suelo expropiado en base a precios de venta de mercado de las naves industriales.

En junio de 2013, a instancia de la Sala, se aporta un informe pericial realizado por un técnico designado por ella que da un valor al suelo superior incluso al reclamado por los propios expropiados. El informe pericial presentado por ANL con el método residual dinámico y los parámetros dictados por el Tribunal Supremo lo fija, sin embargo, en 18,01 euros por metro cuadrado. Por esta razón, en el segundo trimestre de 2014 ANL presenta las alegaciones contra el informe pericial del técnico designado por la Sala manifestando, principalmente, errores objetivos existentes en las muestras de mercado usadas por el perito en su informe.

Finalmente, hace unos días la Sala envió un auto, de los 18 procedimientos en marcha, fijando el justiprecio del suelo en 53,06 euros por metro cuadrado. Contra dicho auto, los servicios jurídicos de Nasuvinsa, así como los del Gobierno de Navarra, han presentado un recurso de reposición, en el plazo de 5 días desde su recepción. En el caso de que estos no sean admitidos por la Sala del TSJN se interpondrán recursos de casación para que sean admitidos por el Tribunal Supremo.

### **Área logística**

La Ciudad del Transporte se ubica a nueve kilómetros de Pamplona y cuenta con el desarrollo de 1,2 millones de metros cuadrados. La primera y segunda fase han sido ejecutadas al 100% sobre una superficie de 608.000 metros cuadrados. La tercera fase, con 636.000 metros cuadrados, está ya urbanizada y se encuentra en avanzado estado para su comercialización. Para la cuarta fase se han reservado aproximadamente unos 394.000 metros cuadrados, una reserva de suelo para la intermodalidad y en ella está prevista un ramal ferroviario para el acceso de trenes.

Actualmente son más de 150 empresas las que se encuentran instaladas en este polígono industrial, que es desde 1991 el área logística foral de referencia. Unos 3.000 trabajadores ejercen diariamente en la Ciudad del Transporte y se estima que esta cifra pueda alcanzar los 4.500 con los nuevos desarrollos.