

***CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA Y S.C.D.R. ANAITASUNA PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO EN LA ZI/UI XIII DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA***

---

En Pamplona a                      de                      de 2009

**REUNIDOS**

***DE UNA PARTE: DOÑA YOLANDA BARCINA ANGULO*** con D.N.I. 14.249.484-H, en su condición de Alcaldesa-Presidenta del EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA.

***DE LA OTRA PARTE: DON JAVIER IGNACIO LABAIRU ELIZALDE***, con D.N.I. 18.200.110-A, en representación de la SOCIEDAD CULTURAL DEPORTIVO RECREATIVA ANAITASUNA, con domicilio en Pamplona, C/ Doctor López Sanz, nº 2.

**INTERVIENEN**

***DOÑA YOLANDA BARCINA*** en nombre y representación del Ayuntamiento de Pamplona.

***DON JAVIER LABAIRU ELIZALDE*** en representación de la S.C.R.D. Anaitasuna.

Ambas partes en la representación con que intervienen se reconocen plena capacidad jurídica y de obrar para la formalización del presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO y al efecto

## **EXPONEN**

### **I**

Que la S.C.D.R. Anaitasuna es titular de las instalaciones deportivas ubicadas en la parcela catastral 357 del polígono 3, incluida en el ámbito Z-1 de la U.I. XIII: San Juan del Plan Municipal de Pamplona.

### **II**

Que en la actualidad la S.C.D.R. Anaitasuna pretende afrontar una serie de reformas en sus instalaciones con el fin de actualizarlas y alcanzar el nivel necesario para cumplir con eficacia su vocación de servicio dotacional a la ciudadanía. La actuación pretende por un lado adaptarse a las nuevas exigencias normativas en materia constructiva y deportiva, y por otro atender la demanda social en relación con las nuevas tendencias deportivas.

### **III**

Que el plan de actuación para lograr el objetivo señalado prevé la realización de las obras necesarias en varias fases.

En una primera fase se pretende dotar a los deportes de raqueta de espacios reglamentarios y cubiertos así como ampliar el número de canchas para su práctica ubicándolos en una misma zona, reorganizando y aclarando las circulaciones en la Sociedad. Así mismo se amplía el gimnasio creando nuevas salas de usos múltiples para completar la oferta de actividades deportivas, limitada en la actualidad por falta de espacio.

En una segunda fase, se procederá a la reforma y ampliación de los actuales vestuarios existentes, aprovechando el traslado del actual gimnasio a la zona de los frontones, con el objeto de dar servicio a todas las zonas de agua.

En la tercera fase, y dada la necesidad de adecuar a normativa tanto la piscina olímpica existente como la de chapoteo y de solucionar la gran pérdida de agua por filtraciones existente en ambos vasos, se han proyectado dos nuevas piscinas registrables sustituyendo a la olímpica existente. La primera de ellas de 25 metros y 6 calles, reglamentaria para competiciones, con una cubierta desplegable en función de las necesidades del momento y un segundo vaso de tipo lúdico para uso exclusivo de la temporada de verano.

Por último, en la actual piscina cubierta, se propone una zona hidrotermal con otro vaso para actividades dirigidas, a la par que se propone un nuevo esquema de circulaciones que nos permita llegar a esta zona a cubierto desde cualquiera de las dos zonas de vestuarios.

#### IV

Que para dar cobertura a todas estas actuaciones se hace necesario modificar las condiciones particulares previstas para esta parcela y expresamente recogidas en documento de “Reforma puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona en la parcela de Anaitasuna SCDR” aprobado definitivamente por Orden Foral 460/88 de 3 de agosto, del Gobierno de Navarra, determinaciones aplicables a este ámbito por remisión recogida en el artículo 79 penúltimo párrafo, de la Normativa Urbanística General del vigente Plan Municipal de Pamplona.

#### V

Que analizando la actuación prevista, la Gerencia de Urbanismo, sin necesidad de recurrir a cualquier otro procedimiento previsto en la legislación vigente, contempla la conveniencia de rectificar la alineación oficial de la parcela deportiva en su lindero Este, haciéndola coincidir con la línea de fachada del edificio municipal existente en la calle Larraina (que actualmente

alberga las instalaciones del Área de Seguridad Ciudadana). De esta forma se generaría un nuevo espacio que respetaría la actual continuidad visual desde la calle Larraina hacia San Cristóbal a la vez que podría servir en el futuro de lugar de transición y comunicación entre el barrio de San Juan y los nuevos desarrollos en ejecución en el ámbito de Trinitarios, estableciendo para ello cualquier medio que permita salvar el desnivel existente.

Como consecuencia de la modificación de la alineación, parte de la construcción actualmente existente quedaría fuera de ordenación y el terreno se adscribiría al dominio público. Surge por ello la necesidad llegar a acuerdos entre la SCDR Anaitasuna y el Ayuntamiento de Pamplona, en relación con la cesión del espacio destinado al dominio público así como en orden a la demolición de la edificación existente.

## VI

Que en este momento se viene trabajando de manera conjunta entre el Ayuntamiento de Pamplona y AEDONA (Asociación de Entidades Deportivas y de Ocio de Navarra) con el objetivo de ajustar las determinaciones urbanísticas del Plan Municipal de Pamplona a la realidad y demandas de las Sociedades deportivas de la ciudad.

Que inicialmente se viene trabajando en la línea de incrementar el porcentaje de la superficie ocupable sobre rasante a un valor del 50% y del 70% bajo rasante.

Dichas determinaciones a su vez podrían ser ajustadas a la situación concreta de cada Sociedad deportiva y, en este caso, la SCDR Anaitasuna entiende más adecuada a sus necesidades una superficie de ocupación del 55%, tanto en planta sobre rasante como en subsuelo.

## VII

Que con base en todo lo anterior y de acuerdo con las previsiones de los artículos 23 y 24 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, las partes han decidido formalizar el presente Convenio Urbanístico con arreglo a las siguientes

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Que la SCDR Anaitasuna promueve la modificación de las condiciones aplicables al ámbito de equipamiento deportivo ubicado en la Z-1 de la U.I. XIII del Plan Municipal de Pamplona, de su propiedad. Dichas condiciones aparecen recogidas en el documento de “Reforma puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona en la parcela de Anaitasuna SCDR” PGOU en la UC5/UI XVIII. El citado documento será sustituido por el que se tramite y de ello quedará constancia en la Normativa Urbanística Particular del ámbito de la Z-1 de la U.I. XIII.

El Ayuntamiento de Pamplona se compromete a tramitar con la mayor celeridad posible la citada modificación puntual cuyo objetivo fundamental es establecer un marco urbanístico claro y adecuado que posibilite la realización de las actuaciones descritas en el expositivo III.

La modificación contemplará la posibilidad de ampliar la edificación en altura en la fachada recayente a la calle Doctor López-Sanz. Desde dicha calle se establece un fondo edificatorio algo mayor que el actualmente existente, con el fin de permitir, en el futuro, cierto crecimiento de esta parte ya edificada. La altura máxima prevista en la calle Doctor López-Sanz es de 8 metros, medidos en el punto del acceso principal al Club.

En la plataforma más inferior, situada en la rasante aproximada del antiguo Camino del Plazaola, se define una nueva alineación de la edificación con un

retranqueo del linde de la parcela de 8 metros y una altura máxima de 8 metros, salvo el espacio ya ocupado en el que la altura sería de 16 metros.

En cuanto a la ocupación máxima, en este momento la construcción ocupa el 43,74% de la superficie de la parcela. La modificación contempla una ocupación máxima del 55%, que si se excluye para el cálculo el Polideportivo Anaitasuna, pabellón al servicio de toda la ciudad, esa ocupación máxima es del 45,46%.

En cuanto a alineaciones oficiales, la modificación plantea el retranqueo de la alineación actual hasta la prolongación de la alineación de la calle La Reina. Este “retranqueo” de la alineación tiene por objeto facilitar a futuro la conexión entre Trinitarios y San Juan, a la par que definir una alineación de la edificación acorde con el entorno urbano.

**SEGUNDA:** La SCDR Anaitasuna se compromete y obliga a ceder gratuita y obligatoriamente mediante escritura pública otorgada a favor del Ayuntamiento de Pamplona en el plazo de 1 mes desde la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento, toda la superficie actualmente de propiedad privada que quedará fuera de la alineación de parcela, tal y como se recoge en la documentación gráfica.

La parte de la edificación existente que se encuentra en el espacio de cesión, se valora, por su valor actual a coste de reposición (la que resulte de las valoraciones que van a solicitar ambas partes y del acuerdo entre las mismas), según propuesta de valoración anexa a este Convenio. Su abono se realizará en el momento en el que el Ayuntamiento necesite ocupar el suelo y, en todo caso, antes de tres años. La SCDR Anaitasuna dejará el suelo de cesión libre de toda edificación y relleno con zahorra apisonada hasta la rasante de la urbanización existente.

**TERCERA:** El presente Convenio Urbanístico se tramitará con arreglo a lo establecido por el artículo 24 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Y, en prueba de conformidad, ambas partes, firman el presente documento en todas y cada una de las siete hojas que lo componen, en el lugar y fecha señalado en el encabezamiento.

Fdo.: Yolanda Barcina Angulo  
Por el Ayuntamiento de Pamplona

Fdo.: Javier Labairu Elizalde  
Por la SCDR Anaitasuna