



Asociación de Utilidad Pública
CIUDAD DEPORTIVA
AMAYA
KIROL HIRIA
Erabilera Publikoko Elkartea



Sociedad CIUDAD DEPORTIVA AMAYA

**Modificación estructurante del PM
en los ámbitos A-1, A-2, A-4 y ZNO-1
de la Unidad Integrada IX. Beloso**

Modificación de acuerdo con lo establecido en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Pamplona y la Sociedad CD Amaya.

Tomo I: Memoria y Normativa de la modificación del Plan

INDICE

1	MEMORIA INFORMATIVA	3
1.1	Promotora de la modificación	3
1.2	Equipo redactor de la modificación	3
1.3	Objeto y naturaleza de la modificación urbanística	3
1.3.1	Objeto de la modificación urbanística	3
1.3.2	Naturaleza de la modificación	4
1.4	Ámbito de la modificación	4
1.5	Marco legal y urbanístico en que inscribir la modificación	5
1.6	Antecedentes	5
1.7	Información urbanística	7
1.7.1	Ámbito y entorno en el planeamiento vigente	7
1.7.2	Características naturales del lugar. Rasgos ambientales y paisajísticos	12
1.7.3	Riesgos relevantes	14
1.7.4	Paisaje	15
1.7.5	Movilidad y accesibilidad	17
1.8	Planeamiento vigente	21
1.8.1	Unidad IX/ZNO-1	21
1.8.2	Unidad IX/A-4	21
1.8.3	Unidad IX/A-1	22
1.8.4	Unidad IX/A-2	22
2	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	24
2.1	Objetivos y criterios de actuación que guían la modificación	24
2.2	Descripción y Justificación de la Modificación propuesta.	25
2.2.1	Aspectos que se modifican	25
2.2.2	Cambio en la clasificación y calificación de suelo	26
2.2.3	Permanencia y prolongación del llamado camino de la ripa	29
2.2.4	Propuesta de actuación relativa a la adecuación, prolongación y nuevo carácter del camino de la ripa de Beloso	31
2.2.5	Síntesis y consideraciones acerca de la alternativa de ordenación elegida	32
2.3	Programa de desarrollo y ejecución de la modificación	34
2.3.1	Programa de acciones a desarrollar	35
2.3.2	Cronograma de las actuaciones propuestas	36
3	NORMATIVA URBANÍSTICA	37
3.1	Justificación de las modificaciones propuestas en el ámbito de la Modificación	37
3.1.1	Unidad IX/ZNO-1. Club Deportivo AMAYA	37
3.1.2	Unidades IX/ A-1, IX/ A-2 y IX/ A-4	38
3.2	Gestión. Justificación del Sistema de Actuación	39
3.3	Normativa Urbanística propuesta. Determinaciones estructurantes.	39
4	Normativa urbanística particular propuesta	40
4.1	Unidad IX/ZNO-1	40
4.1.1	Identificación del ámbito	40
4.1.2	Determinaciones estructurantes	40
4.1.3	Determinaciones pormenorizadas	40
4.2	Unidad IX/A-1	44
4.2.1	Identificación del ámbito	44
4.2.2	Determinaciones estructurantes	44
4.2.3	Determinaciones pormenorizadas	45
4.3	Unidad IX/A-2	45
4.3.1	Identificación del ámbito	45
4.3.2	Determinaciones estructurantes	45
4.3.3	Determinaciones pormenorizadas	45
4.4	Unidad IX/A-4	45
4.4.1	Identificación del ámbito	45
4.4.2	Determinaciones estructurantes	45
4.4.3	Determinaciones pormenorizadas	46
5	MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	47

5.1	Objeto	47
5.2	Programa de actuaciones	47
5.3	Viabilidad económica de las actuaciones	48
5.4	Sostenibilidad económica de las actuaciones	49
5.4.1	Previsión de costes a asumir por el Ayuntamiento de Pamplona.....	49
5.4.2	Previsión de ingresos a recibir por el Ayuntamiento de Pamplona.....	50
5.5	Garantía del cumplimiento del Convenio.....	50
6	PARTICIPACIÓN CIUDADANA	51
6.1	Objeto.	51
6.2	Contenidos.....	51
7	INFORME SOBRE EL IMPACTO DE GÉNERO	53
7.1	Introducción y objeto del informe.....	53
7.2	Contexto legislativo que justifica la elaboración del informe.....	53
7.3	Justificación de la adecuación del contenido de la Modificación a las exigencias de género.....	54
	Análisis y justificación de la consideración de la perspectiva de género	55
8	HOJA DE FIRMAS. EQUIPO REDACTOR.....	60

1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1 Promotora de la modificación

La presente Modificación Urbanística del Plan Municipal de Pamplona (PMP), es promovida por la sociedad CIUDAD DEPORTIVA AMAYA (CD AMAYA), de acuerdo con lo establecido en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Pamplona y la antedicha sociedad, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 1 de junio de 2.022.

En la Estipulación Primera de dicho convenio, entre otras actuaciones, CD AMAYA se compromete a promover la Modificación del Plan Municipal para adecuar la clasificación y calificación del suelo, y demás parámetros urbanísticos, a los nuevos límites definidos para las instalaciones de la C.D. AMAYA, tal como aparecen grafiados en los Anexos incorporados al citado convenio.

La promoción de la Modificación encuentra cobertura legal en el artículo 78 del TR LFOTU de Navarra, en que se reconoce a la iniciativa particular -en el supuesto que nos ocupa, CD AMAYA- la capacidad para "...presentar propuestas de modificaciones de las determinaciones estructurantes y pormenorizadas de los Planes Generales Municipales..."

1.2 Equipo redactor de la modificación

El equipo redactor de la modificación se conforma bajo la dirección técnica de Sigifredo Martín Sánchez y el apoyo de ABTEMAS SL y GEOINNOVA SL.

Las personas que formamos y colaboramos con abtemas defendemos el interés general de los instrumentos de planificación territorial y ordenación urbanística. Elaborados desde el compromiso de la participación, transparencia y comprensión, los abordamos con la clara intención de que su aprobación no suponga el fin del proceso sino el inicio de la transformación coherente de cada lugar, conociendo y orientando los servicios prestados y recursos disponibles hacia la maximización del beneficio social con el mínimo impacto ecológico y ambiental.

Firman el documento en calidad de redactores de la modificación puntual: Sigifredo Martín Sánchez y Manuel Borobio Sanchiz. Ambos han colaborado en diversos trabajos y estudios de los que cabe destacar, entre los más recientes la participación en la consultoría de ordenación y planificación territorial para la "Revisión de la Estrategia Territorial de Navarra" (2022) participación en "Documento de planificación y gestión del Paisaje en el ámbito del POT 3 de la Comunidad Foral de Navarra" (2019).

Como apoyo al equipo redactor, GEOINNOVA SL, y en su nombre, Luis Quesada, ha llevado a cabo la redacción del documento ambiental conforme al marco legislativo vigente, coordinándose en los trabajos con la Oficina técnica constituida por ABTEMAS.

1.3 Objeto y naturaleza de la modificación urbanística

1.3.1 Objeto de la modificación urbanística

Como se ha adelantado, constituye el objeto de la presente Modificación, la adecuación de la clasificación y calificación del suelo y demás parámetros urbanísticos que afectan a su ámbito -unidades IX A-1, IX A-2, IX A-4 y IX/ZNO-1-, a los nuevos límites definidos para las instalaciones de la C.D. AMAYA, y, consiguientemente, unidades adyacentes, así como, por otra parte, la permanencia y prolongación del denominado camino de la Ripa de Beloso, en el ámbito de la unidad IX A-4, a partir de su adecuación material y ambiental a los valores característicos del paraje protegido en que se ubica, y su integración

funcional en la trama viaria de su entorno -lo que coadyuvará a la mejora de los accesos a Beloso Bajo, que constituye uno de los objetivos generales del PMP en el ámbito de la unidad IX A-4, citada-.

Constituye, así mismo, una finalidad procedimental de la Modificación propuesta, proporcionar cobertura urbanística y eficacia a la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito entre la sociedad CD AMAYA y el Ayuntamiento de Pamplona -aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en fecha 1 de junio de 2022-.

Con objeto de hacer más fácilmente comprensible el objeto y alcance de la Modificación propuesta, se adjuntan como Anexos a la presente Memoria, el texto de la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito entre Ayuntamiento y CD AMAYA, y los Anexos incorporados al mismo, en los que se definen gráficamente los nuevos límites -en base a nuevos deslindes y cesiones- entre los terrenos privados de la CD AMAYA y su entorno público, en razón de los cuales, se impone, precisamente, la modificación del planeamiento vigente en la zona.

1.3.2 Naturaleza de la modificación

La Modificación urbanística propuesta afecta a determinaciones estructurantes, toda vez que, entre otras acciones, conlleva la adecuación de la clasificación y calificación del suelo vigentes.

Por lo mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 d) de la LFOTU, la aprobación definitiva de la Modificación corresponderá al titular del Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1.4 Ámbito de la modificación

La Modificación propuesta se extiende al ámbito de las Unidades IX A-1 Beloso Bajo (11.579 m²), IX A-2 Parque fluvial en Beloso Bajo (59.271 m²), IX A-4 Ripas de Beloso Bajo (66.189 m²), y IX/ZNO-1 Club Deportivo Amaya (103.287 m²), según datos relativos a localización y superficies recogidos en sus fichas de Normativa Urbanística Particular.

Geográficamente, dicho ámbito aparece limitado por la Cuesta de Beloso, en su costado SE, el curso del río Arga, en su costado O, y el límite de los terrenos de CD AMAYA lindante con las unidades IXA-3 y IXZNO-2, en su costado NE.

La superficie del ámbito de la modificación -resultante de la suma de las superficies anteriores-, viene a ser de 240.326 m².

Las parcelas catastrales que se van a ver afectadas por la modificación propuesta son las siguientes:

Zona	Referencia catastral	Observaciones	Tipo
ZNO-1	201062110	Gana superficie de A-4	Urbana
	201061003	Equilibra superficie	Urbana
A-1	201062053	ZNO-1 Cede a A-1	Rustica
A-2	201062047	A-2 Cede y gana de ZNO-1	Rustica
	201061913	A-2 Cede a ZNO-1	Rustica
	201062045	A-2 Cede a ZNO-1	Rustica
A-4	201062051	A-4. Cede a Z.N.O.-1	Rustica
	201061319	A-4. Cede a Z.N.O.-1	Rustica
	201062050	Z.N.O.-1 Cede y gana de A-4	Rustica
	201062049	ZNO-1 Cede a A-1	Mixta



Figura 1 Ámbito de la modificación puntual. IX/A.1; IX/A.2; IX/1.4 y IX/ZN.1

1.5 Marco legal y urbanístico en que inscribir la modificación

La Modificación urbanística propuesta se inscribe en el marco legal definido en el TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY FORAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO LFOTU DE NAVARRA Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de Julio, en tanto el documento de Evaluación Ambiental, que la acompaña, se adecuará a lo establecido en el marco de la LEY 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Por lo que se refiere al marco urbanístico en que procede inscribir la Modificación redactada, no es otro que el establecido en el Plan Municipal de Pamplona.

1.6 Antecedentes

La más fácil comprensión de la Modificación propuesta aconseja considerar distintos antecedentes, tanto de la Modificación misma, como de la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito entre Ayuntamiento y CD AMAYA, al que aquella proporcionará cobertura urbanística.

Entre tales antecedentes se impone destacar, en particular, el planeamiento que ha afectado históricamente a los terrenos de C.D. AMAYA, que en lo relativo a la protección asignada a la ripa Sur de Beloso -clasificado tanto en el Plan General 1984, como en el vigente Plan Municipal, como suelo no urbanizable forestal de especial protección-, explicaría los compromisos asumidos en su día por la sociedad deportiva en el convenio suscrito entre CD AMAYA y el Ayuntamiento el año 2.001.

1. Importa recordar, en primer término, que la sociedad C.D. AMAYA, que impulsa la presente modificación urbanística, constituye una asociación deportiva y cultural, fundada y aprobada en 1965 que tiene como fines "el fomento y la práctica de la actividad física y deportiva, así como la formación humana y cultural de sus socios y socias".

2. En el Plan General 1984, además de otras determinaciones relativas a uso pormenorizado, aprovechamientos y normas de actuación en el ámbito de la parcela propiamente deportiva, esto es, la unidad IX/ZNO-1, se establecían determinaciones relativas a los ámbitos IX/A-3, y IX/A-4, clasificados como suelo no urbanizable, asignándose al primero de ellos (ripa de Beloso Bajo), como uso característico el de suelo rústico de especial protección.
3. El Plan Municipal de Pamplona actualmente en vigor, entre otras determinaciones relativas al ámbito y entorno en que se ubican las instalaciones deportivas de C.D.AMAYA -recogidas en las fichas de Normativa Urbanística Particular- establece que los terrenos de C.D.AMAYA incluidos en el ámbito de la unidad IX/ZNO-1, se encuentran clasificados como suelo urbano no consolidado; el ámbito de la unidad IX A- 4 (antes IX/A- 3), que incluye los terrenos de la ripa de Beloso, como suelo no urbanizable forestal de especial protección; y el ámbito de las unidades IXA-1, IXA-2, como suelo no urbanizable de preservación, este último en cuanto cauce fluvial.

En este sentido, es preciso advertir que existen contradicciones entre la documentación gráfica y la documentación escrita del PM, que serán subsanadas en el sentido que resulte apropiado, y en coherencia con lo establecido en la legislación urbanística y/o ambiental que resulte de aplicación.

En relación con los citados ámbitos protegidos como suelo no urbanizable de protección o preservación, se determina, por otra parte, que será de aplicación para cada categoría de suelo lo establecido en la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en la Normativa Urbanística del Plan Municipal.

4. En relación con los antecedentes expuestos, en fecha 17 de diciembre de 2001, el Ayuntamiento de Pamplona y CD AMAYA, suscribieron un convenio urbanístico al objeto de dar solución a la situación urbanística preexistente, relativa al estado de los terrenos en los que se asientan las instalaciones de C.D AMAYA, compatibilizando, al hacerlo -como se explicitaba en su expositivo-, los intereses públicos con los privados, en base a un principio de proporcionalidad.

Entre los compromisos asumidos por CD AMAYA, en aquel convenio, la sociedad deportiva asumía, entre otras obligaciones, la de ceder de forma gratuita y libre de cargas al Excmo. Ayuntamiento de Pamplona, los terrenos propiedad de C.D AMAYA clasificados como suelo no urbanizable (IX/A-2 y A-4) que quedan fuera de la alineación señalada para su parcela, tanto junto al río Arga como en la ripa de Beloso, y la reurbanización del acceso desde la cuesta de Beloso, así como a dar adecuado tratamiento, de conformidad con los técnicos municipales, a la superficie cedida junto al río.

Adelantemos que en la reciente modificación del del citado convenio urbanístico año 2001, ambas entidades han convenido redefinir los límites anteriores entre el recinto de las instalaciones deportivas y su entorno.

5. En fecha reciente, la sociedad CD AMAYA y el Ayuntamiento de Pamplona, han suscrito un nuevo convenio urbanístico, aprobado por el Ayuntamiento el 1 de junio de 2.022, al que proporcionará cobertura urbanística la modificación urbanística ahora propuesta, en el que sustancialmente se contempla, por una parte, un cambio en la clasificación y calificación de suelo, derivadas del cambio de límites, a que se ha hecho referencia, entre los terrenos privados de CD AMAYA -clasificados como Suelo Urbano no consolidado-, y su entorno público próximo -clasificado como suelo no urbanizable protegido-; y, en otro orden de cosas, la permanencia del llamado camino de la ripa, a partir de su integración funcional y ambiental.

1.7 Información urbanística

Más allá de cuanta información pueda referirse a otros aspectos, interesa destacar los rasgos del ámbito que guardan relación con los objetivos y contenido específicos de la Modificación urbanística que nos ocupa, que conlleva un cambio en la clasificación y calificación de suelo, asociada al hecho de que parte del ámbito se encuentra protegido como suelo no urbanizable de protección o preservación, y la mejora de las condiciones de accesibilidad y, en general, movilidad urbana, de Beloso Bajo y su entorno próximo, en particular, las instalaciones deportivas de CD AMAYA ubicadas en ese entorno.

La información urbanística se dirigirá, por tanto, por una parte, a destacar las previsiones y determinaciones más significadas del PMP en el ámbito objeto de la Modificación redactada, particularmente en relación con la clasificación y categorización vigentes del suelo, y, por otra, a resaltar los rasgos y valores ambientales que dominan en el entorno, y las condiciones que en la actualidad afectan a la movilidad y accesibilidad, por tratarse de los aspectos que guardan una relación más estrecha con el contenido de la modificación.

1.7.1 Ámbito y entorno en el planeamiento vigente

Importa destacar un rasgo relevante del entorno a que afecta la modificación propuesta -perteneciente a la unidad integrada IX-, fácilmente apreciable en el plano de Estructura General del PM: la existencia de una gran dotación deportiva -CD AMAYA-, de una superficie superior a 10 Has, que ocupa buena parte de un meandro del río Arga, y aparece rodeada de suelo no urbanizable, y limitada por el cauce y ribera izquierda del río, y una vía de tráfico, la cuesta de Beloso -calle radial, en la nomenclatura del PM-, en la que se sitúa el único acceso rodado al enclave dotacional.

En lo referido a la clasificación de suelo, los terrenos de la unidad ZNO-1, correspondientes a AMAYA, se encuentran clasificados como suelo urbano no consolidado, y envueltos por una suerte de pleura de distinta sección y condiciones orográficas -abruptas en el costado de la ripa de Beloso, (unidad A-4), propias de una llanura aluvial a lo largo de la ribera del Arga (unidades A-2 y A-1)-, cuyo ámbito aparece clasificado como suelo no urbanizable de protección en las unidades en su flanco SE -unidades A-4 y A-2 -aunque en la ficha de normativa particular esta última aparece categorizada como suelo de preservación y suelo no urbanizable de preservación a lo largo de la ribera, en su costado Oeste -unidad A-2.

Por lo que se refiere a la categorización del suelo no urbanizable del ámbito, la contradicción advertida entre los Planos y la Normativa Urbanística Particular del PMP, se ha resuelto -en base a los criterios de Interpretación establecidos en el PM-; homologando, por otra parte, dicha categorización a las exigencias legales y nomenclatura vigentes en la materia.

Por lo que se refiere a calificación de suelo, el plano de usos globales del PM revela el carácter dotacional asignado a la parcela de AMAYA -destinada a uso deportivo, en el plano correspondiente a usos pormenorizados-, y la condición de suelo no urbanizable de protección a todo el entorno envolvente de la parcela deportiva -sin distinguir la condición de suelo de preservación en ninguna de las unidades de ese entorno-; en materia de usos pormenorizados, por lo que se refiere a los suelos no urbanizables en torno a la parcela deportiva, el PM viene a asignar la subcategoría de suelo de valor paisajístico y ambiental de alta protección a los suelos incluidos en la unidad A-4, de valor forestal natural, al suelo incluido en la unidad A-1, y de cauce fluvial, a la faja de suelo adyacente al cauce, incluido en la unidad A-2. Como se ha adelantado, las contradicciones advertidas entre la Planos y Normativa Urbanística Particular del PMP, en lo relativo a las categorías y subcategorías asignadas a las tres unidades de suelo no urbanizable incluidas en el ámbito, se resuelven haciendo prevalecer las determinaciones de la Normativa, homologando, en cualquier caso, dicha categorización a los términos y nomenclatura de la legislación vigente en la materia.

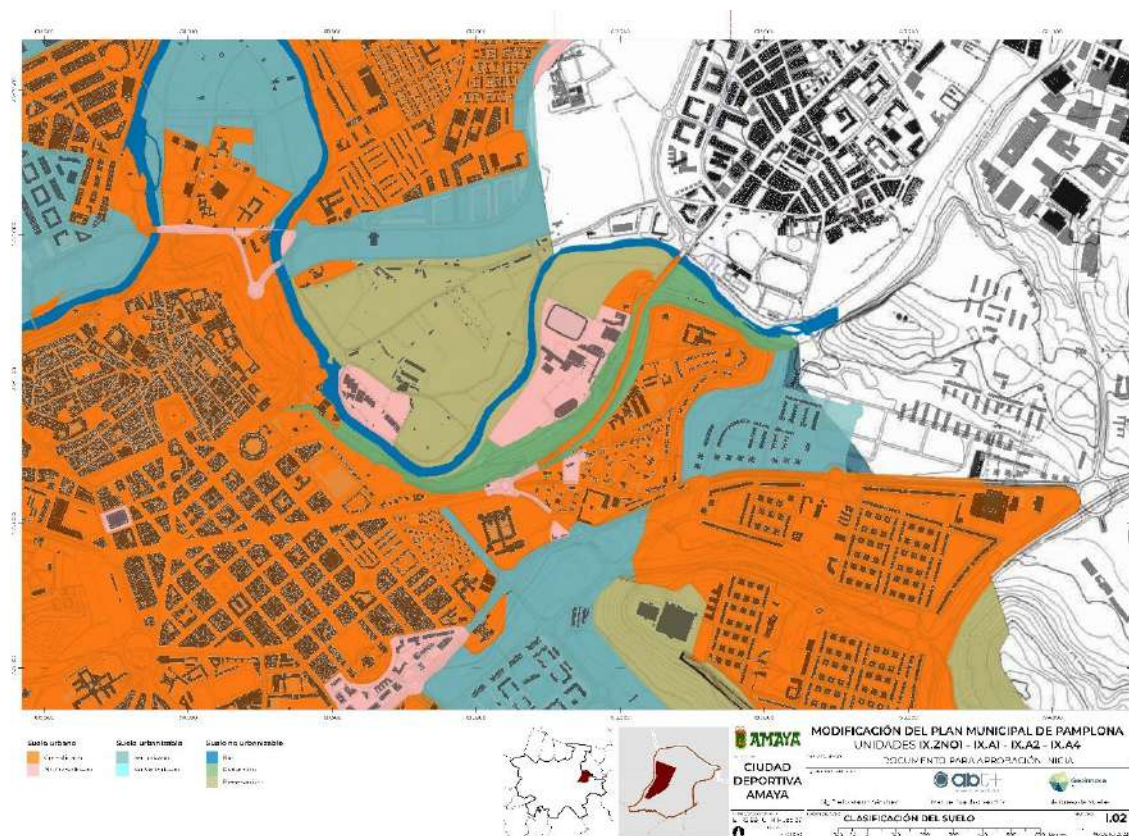


Figura 2 Plano de Clasificación del suelo. Representación propia a partir de datos del Plan Municipal

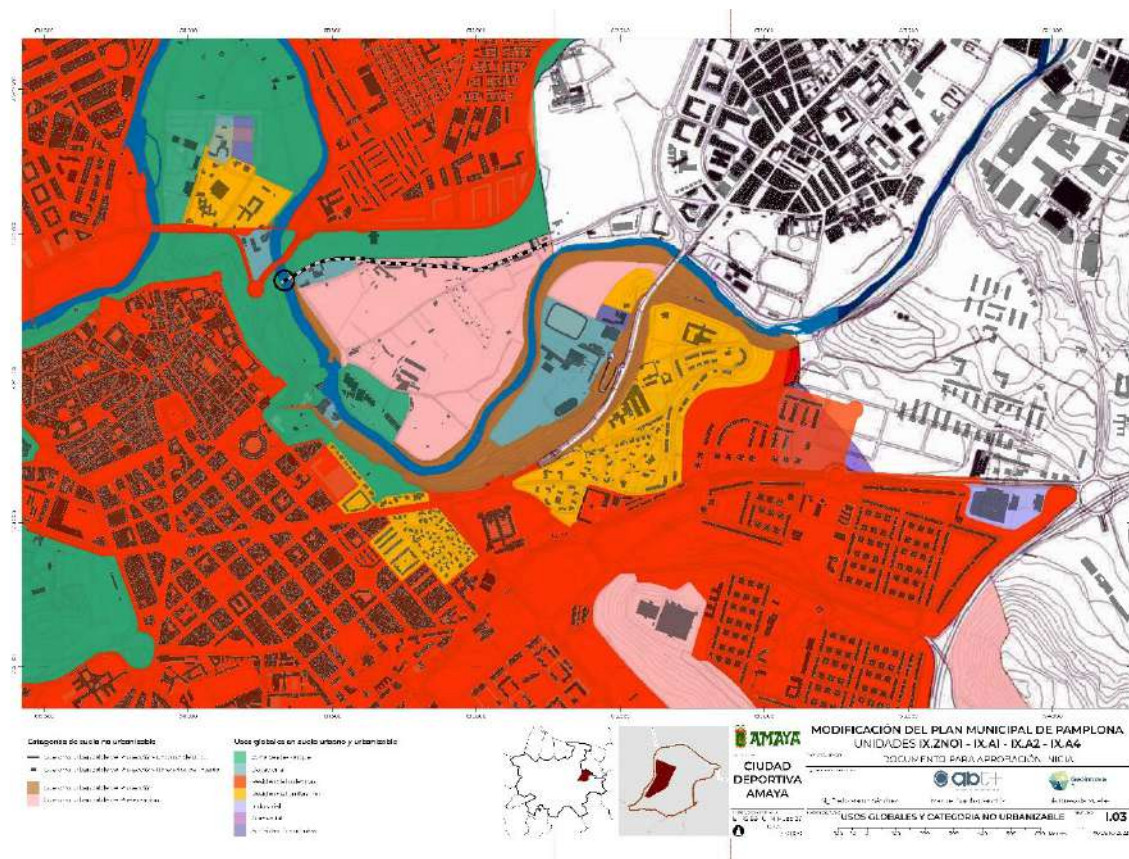


Figura 3 Plano de usos globales. Elaboración propia con los datos del Plan Municipal

En el plano correspondiente a Sistemas generales y Dotaciones, y en el plano correspondiente a usos pormenorizados del PM, viene a reconocerse a la parcela deportiva de AMAYA, la condición de Dotación privada estructurante.

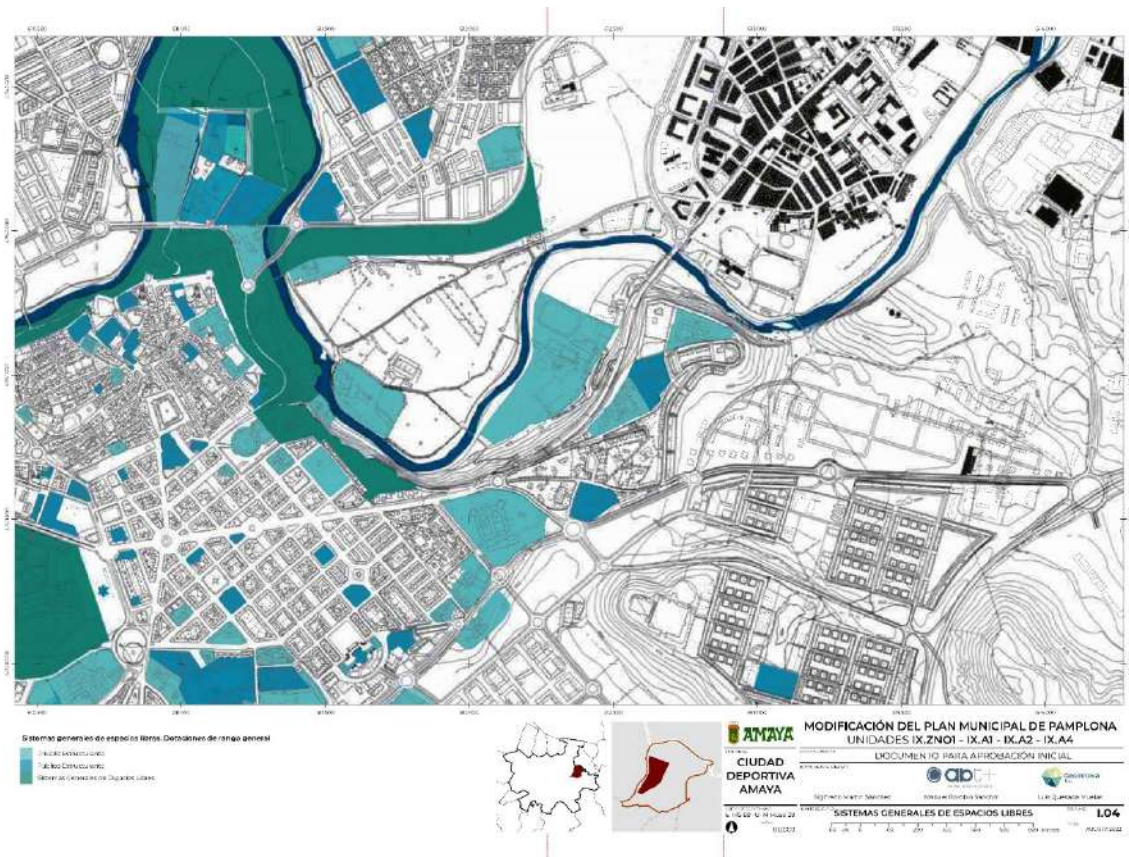


Figura 4 Plano de sistemas generales de espacios libres y dotaciones de rango general. Elaboración propia con los datos del Plan Municipal

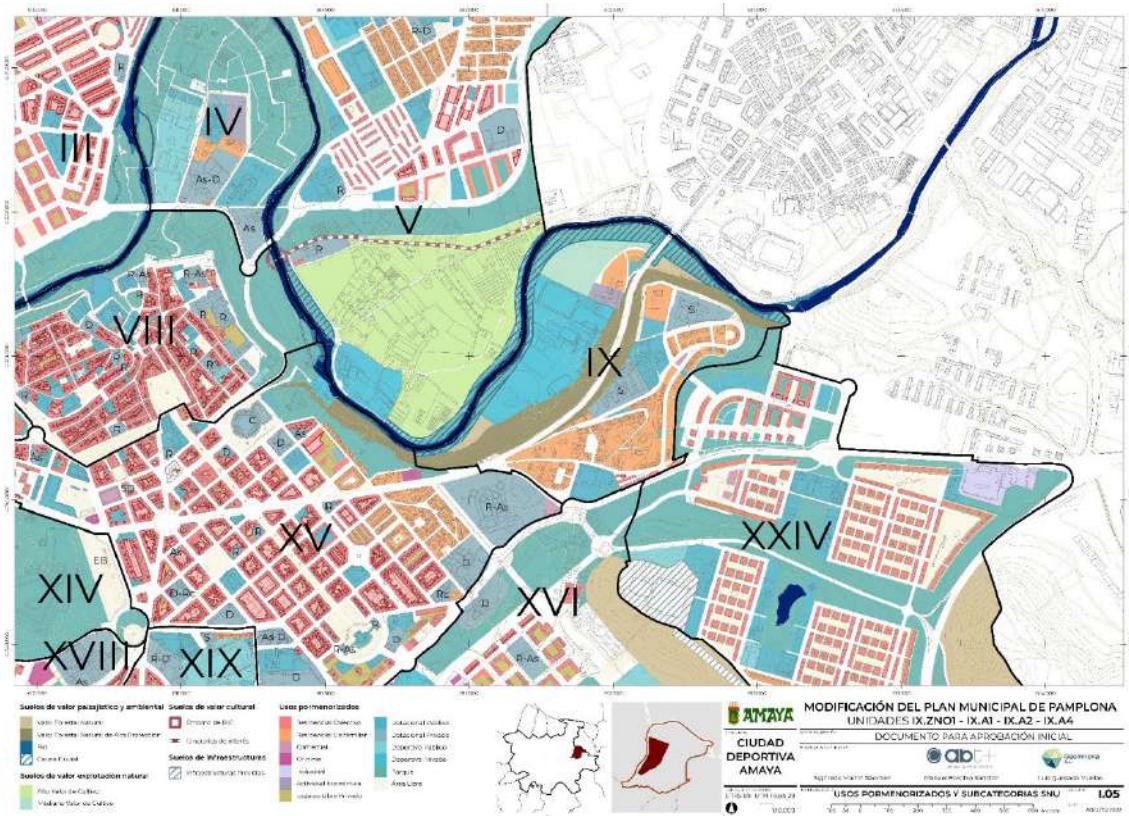
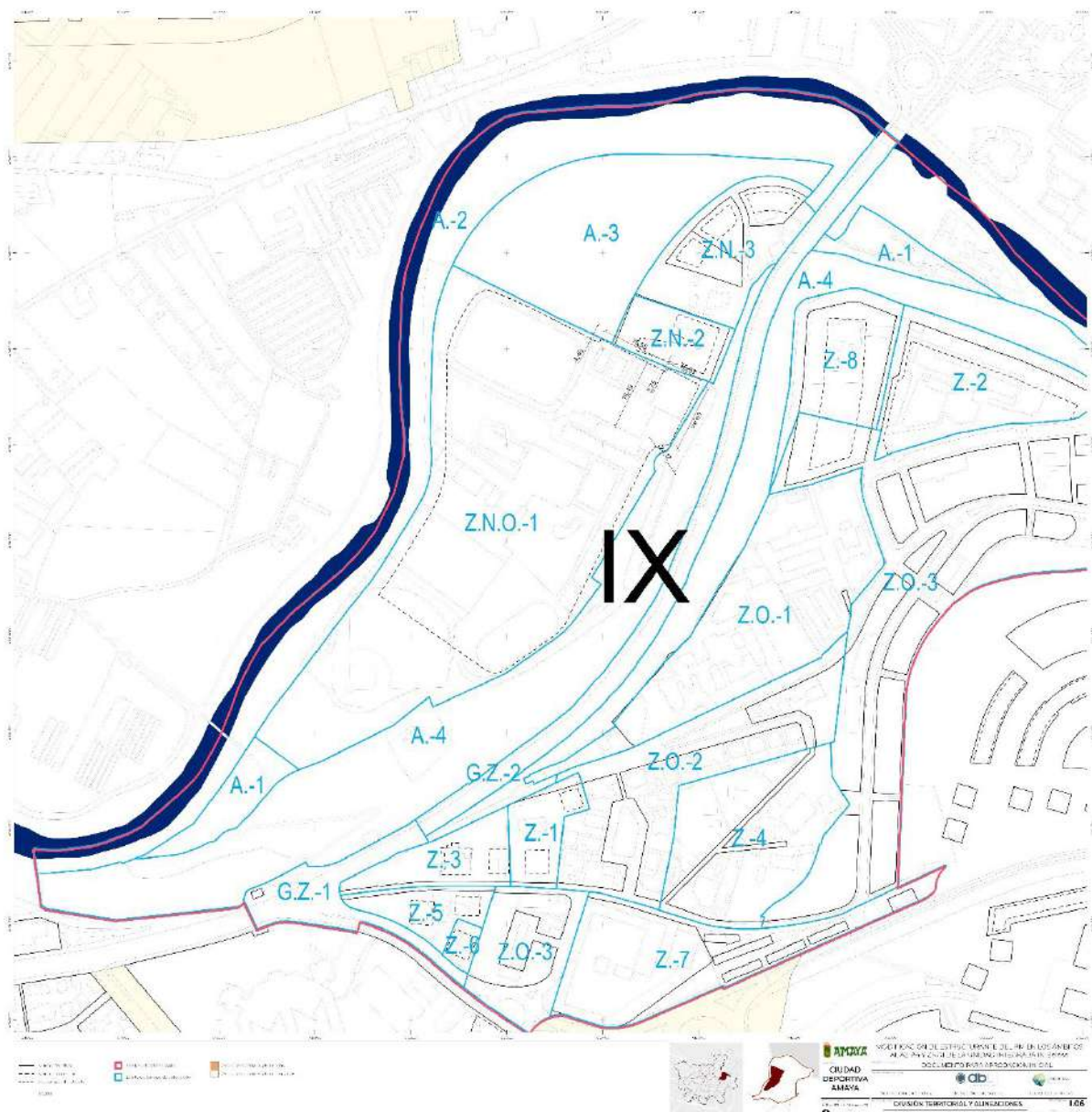


Figura 5 Plano de sistemas generales de espacios libres y dotaciones de rango general. Elaboración propia con los datos del Plan Municipal

En el plano de información urbanística correspondiente a División Territorial y Alineaciones, se fijan las alineaciones oficiales de cada unidad -que serán objeto de ligera modificación en razón del ajuste de límites entre propiedades-; por lo que se refiere a alineaciones interiores, en la parcela deportiva se establece una envolvente máxima de las edificaciones, que en algunos puntos adyacentes al camino de la ripa o el paseo fluvial, no integra alguna construcción preexistente (entre otras, un CT, una construcción destinada a asadores, o parte de un frontón), circunstancia que no obsta para que -de acuerdo con lo establecido en la Normativa particular, aquellos edificios que exceden dicha alineación interior se consideren consolidados en tanto subsistan.



Por lo que se refiere al plano del PM relativo a Itinerarios ciclistas, vienen a limitarse en la actualidad a un recorrido vinculado a la acera de la cuesta de Beloso adyacente al costado de la ripa más próximo a la dotación deportiva. Y en lo relativo a itinerarios peatonales, en el plano correspondiente del PM se limitan a la acera de la cuesta de Beloso.

Interesa adelantar en relación con ello, que la Modificación viene a ampliar significativamente esa limitada previsión del PM, ampliando la estructura de recorridos peatonales y ciclistas del área, mediante la creación de un itinerario en anillo, que vendrá a envolver las instalaciones deportivas, conformado

por el camino de la ripa y su prolongación, el corredor del futuro paseo fluvial, y la extensión de dicho itinerario en torno a las unidades A-3, y ZNO-2, hasta el límite de la unidad A-2, en un punto próximo al puente existente en el acceso a Burlada.

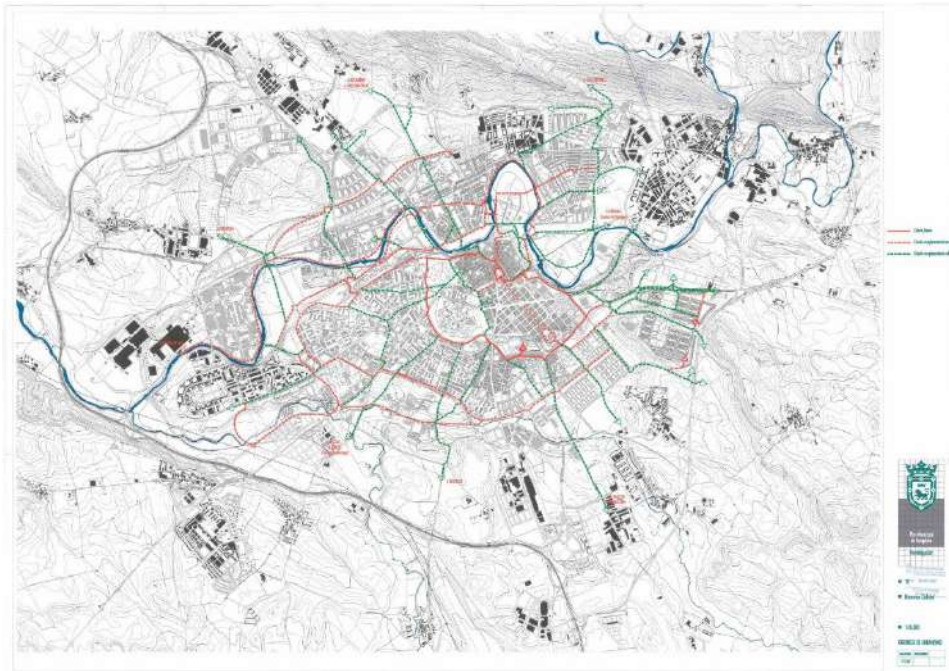


Figura 6 Plano 10 Itinerarios Ciclistas ([Enlace a SIUN](#)) PM Pamplona

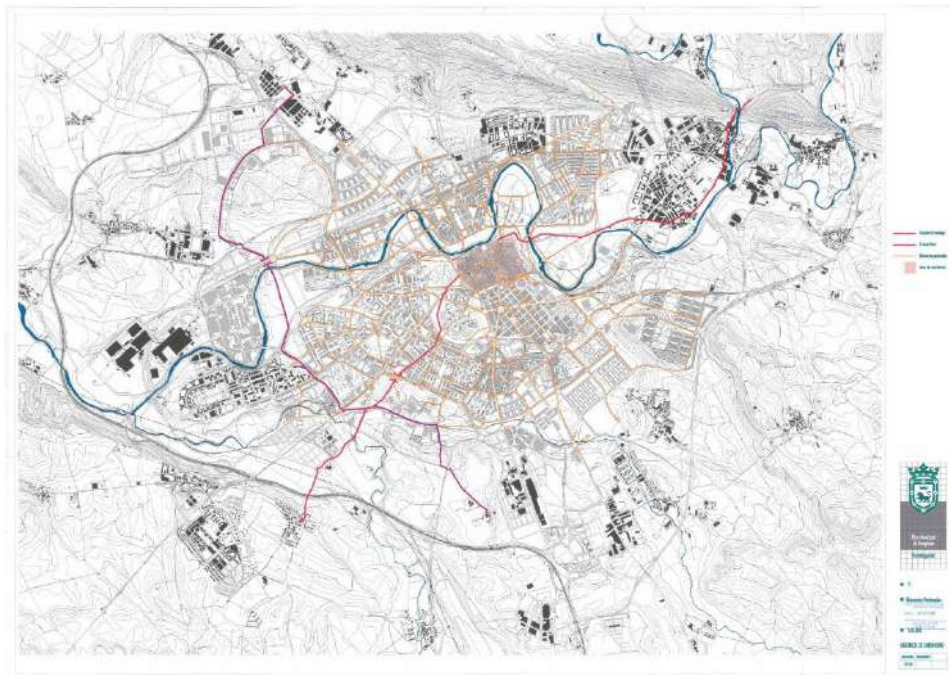


Figura 7 Plano 11 Itinerarios Peatonales ([Enlace a SIUN](#)) del PM Pamplona homologado

Cabría por otra parte poner en valor la senda peatonal que desde un punto próximo a la antigua caseta Caminos existente en la zona superior de la cuesta de Beloso, desciende la ripa prácticamente hasta el río, siguiendo un trazado zigzagueante a través de la fronda de la ladera, hasta alcanzar el pie de monte en un punto próximo a la pasarela peatonal existente sobre el río.

Cabe apuntar que ese itinerario peatonal que salva un salto topográfico próximo a 50 metros poniendo en relación el II Ensanche y, por extensión, el centro de la ciudad, con el corredor fluvial del Arga, a través de la ripa de Beloso, cobraría mayor sentido y eficacia, si el Ayuntamiento -de forma análoga a como ha intervenido en otros puntos de la ciudad de topografía abrupta- instalara un ascensor que viniera a mediar entre la meseta y la ribera.

1.7.2 Características naturales del lugar. Rasgos ambientales y paisajísticos

Sin perjuicio de la descripción más detallada que se ofrece en el Documento Ambiental Estratégico DAE, en este epígrafe se destacan, en términos sucintos que se nutren de los datos recogidos en dicho documento, las características naturales y rasgos ambientales y paisajísticos más significativos del lugar, en el entendimiento de que son los que se impone respetar y poner en valor en las actuaciones propuestas en la Modificación urbanística redactada.

Importa recordar en primer término, que el PMP en su Memoria -capítulo EL PATRIMONIO NATURAL DE PAMPLONA-, a partir de una acertada descripción e interpretación del territorio en que se asienta la ciudad, viene a propugnar la salvaguarda e integración de las áreas naturales en su trama urbana, tanto en razón de su valor intrínseco, en algún caso más potencial que real, como por su condición residual en el conjunto urbano.

En desarrollo de ese criterio, en el PM vienen a protegerse, tanto los cauces fluviales como distintas ripas y enclaves naturales, entre otros, el cauce del Arga -del que se dice que "mantiene en Pamplona unos grandes valores paisajísticos y un gran potencial ecológico. Es un elemento singular en sí mismo y constituye, junto a las orillas, las ripas y las huertas, un amplio espacio que podemos clasificar sin duda como de natural, dentro de un medio urbano"-, y la Ripa de Beloso, -de la que se dice que sus "laderas de fuerte pendiente orientadas al oeste tienen una interesante comunidad herbácea, y en las partes más escarpadas de la ripa, orientadas al norte, afloran las margas en un proceso de erosión natural, por lo que se hace necesario proteger la totalidad de su base y coronación por una banda de superficie amplia. Como todas las ripas, tiene un gran interés paisajístico como hito y mirador"-.

La protección de tales espacios -cauce del Arga y Ripas de Beloso-, y, en concreto, de las unidades A-1, A-2 y A-4 de la Unidad Integrada IX, incluidas en el ámbito de la Modificación, se apoya en su clasificación como suelos no urbanizables, y su categorización como suelos de protección o preservación, de valor paisajístico y ambiental o, simplemente, natural...

Se destacan a continuación alguno de los rasgos más significativos del entorno estudiado en el Documento Ambiental Estratégico:

Geomorfología

El contexto geomorfológico del área de estudio viene determinado por el modelado fluvial, siendo apreciables en concreto formaciones de llanura aluvial y terrazas fluviales. En tanto en la margen derecha del Arga se encuentran las terrazas bajas, en la izquierda se sitúa la terraza alta, en que se ubica el centro de la ciudad. Dicha terraza, colgada respecto al cauce, se encuentra apoyada sobre un nivel de margas con pendientes variables, particularmente acusadas en la ladera Norte de la terraza, conformando las denominadas ripas.

Edafología

Los suelos del lugar, caracterizados por una fuerte pedregosidad y moderadamente bien drenados, presentan en zonas de pendiente acusada problemas de erosión.

Hidrología e hidrogeología

El cauce superficial más próximo al área de estudio es el Río Arga, que discurre por el norte del término municipal de Pamplona a lo largo de 11 km., creando amplias vegas y presentando un trazado fuertemente meandriforme. En el área de estudio el río se extiende de NE a SO, a lo largo del límite Oeste del recinto deportivo de CD AMAYA.

Espacios naturales protegidos y Hábitats de interés comunitario

No se identifican en el área de estudio espacios naturales protegidos ni hábitats de interés comunitario.

Vegetación

En lo referente a la vegetación potencial del lugar, en el área de estudio se darían las siguientes series de vegetación: Olmedas de terrazas y fondos de valle, caracterizadas por la presencia de fresnos y olmos, en el pie de monte de la ripa, y vegetación de ribera, alisos, fresnos, álamos, a lo largo del cauce.

En lo que se refiere a la vegetación actual, el ámbito de estudio se caracteriza por la presencia de choperas y alamedas, intercaladas con otras especies como el ailanto, sauce y espinos albar, bien es cierto que la zona más próxima al río Arga presenta otras especies más asociadas a vegetación de ribera como los olmos, fresnos y sauces.

Patrimonio cultural

No se afección alguna sobre elementos del catálogo de patrimonio cultural de Pamplona, pues dentro del área afectada por la modificación no se encuentra ningún Bien de Interés Cultural (BIC) ni yacimiento arqueológico.

Cobertura y usos del suelo

En el ámbito de estudio predomina la cobertura de suelo destinado a equipamiento -en una superficie superior a 10 hectáreas-, integrado en un entorno de llanura aluvial, cultivos herbáceos y arbolado forestal. La implantación de dotaciones aprovechando terrenos libres en los meandros del río, ha sido frecuente en el municipio.

Por lo que se refiere a la zona de arbolado, se caracteriza por la presencia de repoblaciones de chopos híbridos plantados con fines paisajísticos que pueden verse a lo largo de la orilla del río Arga. Los usos del suelo del área de estudio vienen a ser los siguientes: Al Noreste, cultivo de secano y edificaciones. A continuación de NE a SO uso urbano (parcela dotacional), en paralelo a la Avenida Baja de Navarra, uso forestal, en paralelo al río Arga, pasto arbustivo y una pequeña zona forestal.

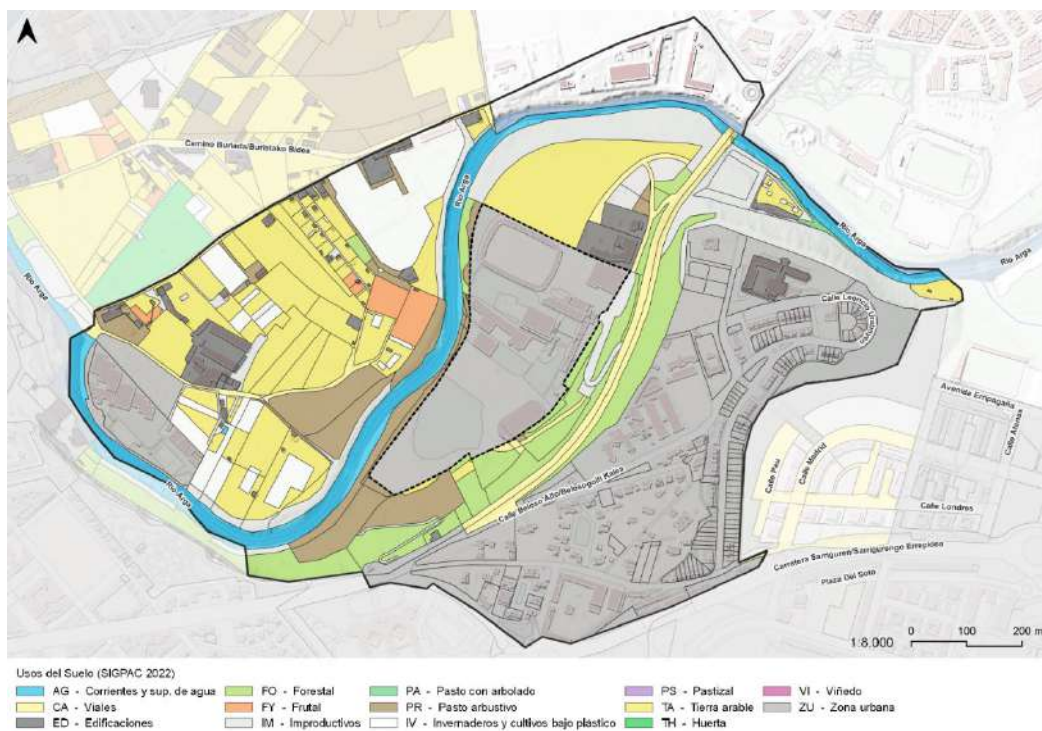


Figura 8. Usos del Suelo. Fuente: SIGPAC 2022.

1.7.3 Riesgos relevantes

Riesgo geológico y de erosión

Este riesgo está asociado a la probabilidad de ocurrencia de colapsos o hundimientos, deslizamientos o desprendimientos de tierra. La zona presenta materiales margosos con un alto grado de alteración, que al estar en contacto con la atmósfera sufren una erosión y desmenuzamiento que puede dar lugar a desprendimientos en taludes. Dicho riesgo puede considerarse como moderado y deberá tenerse en cuenta en el desarrollo de la Modificación en redacción.

Teniendo en cuenta los datos aportados por el Inventario Nacional de Erosión de los Suelos del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITECO), el área de estudio presenta en su mayoría un riesgo de erosión bajo a excepción de una pequeña zona situada en el edificio próximo al campo de beisbol donde el riesgo de erosión es alto debido a la presencia de margas en el suelo. Esta circunstancia explicaría el deslizamiento apreciable en un tramo del camino de la ripa, que será necesario corregir, al objeto de asegurar la estabilidad de su firme.

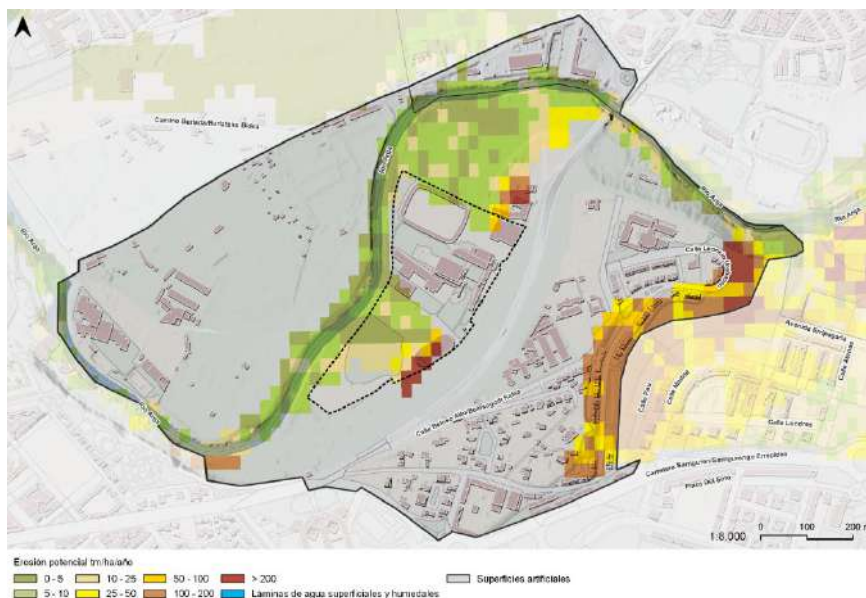


Figura 9. Riesgo de erosión potencial del ámbito de estudio. Elaboración propia.

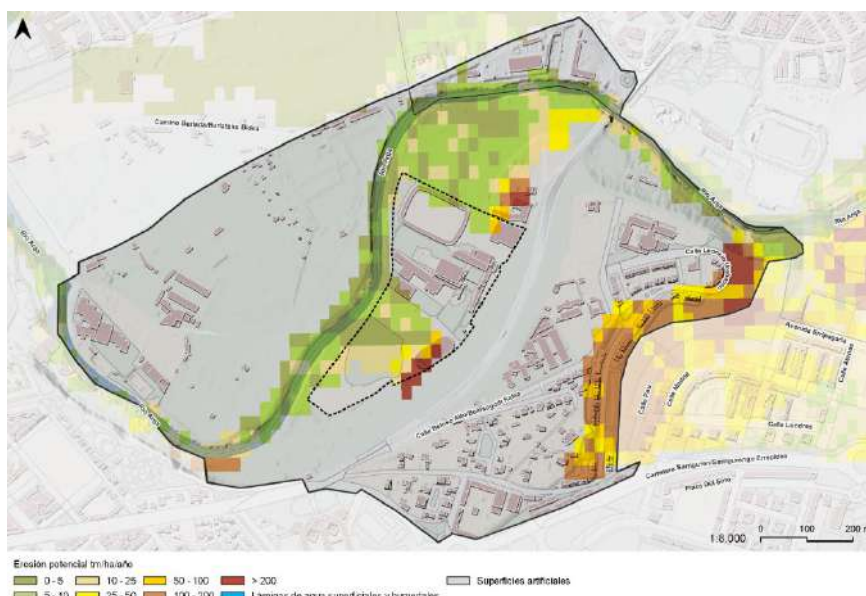


Figura 10. Riesgo de erosión laminar del ámbito de estudio. Elaboración propia.

Riesgo de inundación

Dada la geomorfología del área de estudio y su proximidad al cauce del río Arga, el riesgo de inundación prácticamente en la totalidad del área es alto, a excepción de una pequeña franja de terreno que va desde el campo de béisbol, siguiendo dirección SO hasta el camino al seminario donde el riesgo es medio. Obviamente, el riesgo desaparece en el ámbito más abrupto de la ripa.

Aunque el riesgo de inundabilidad afecta a buena parte del área, en particular, prácticamente a toda la parcela deportiva, se impone señalar que se trata de un riesgo preexistente a la Modificación urbanística redactada, cuya ordenación y actuaciones no modificarán en modo alguno.

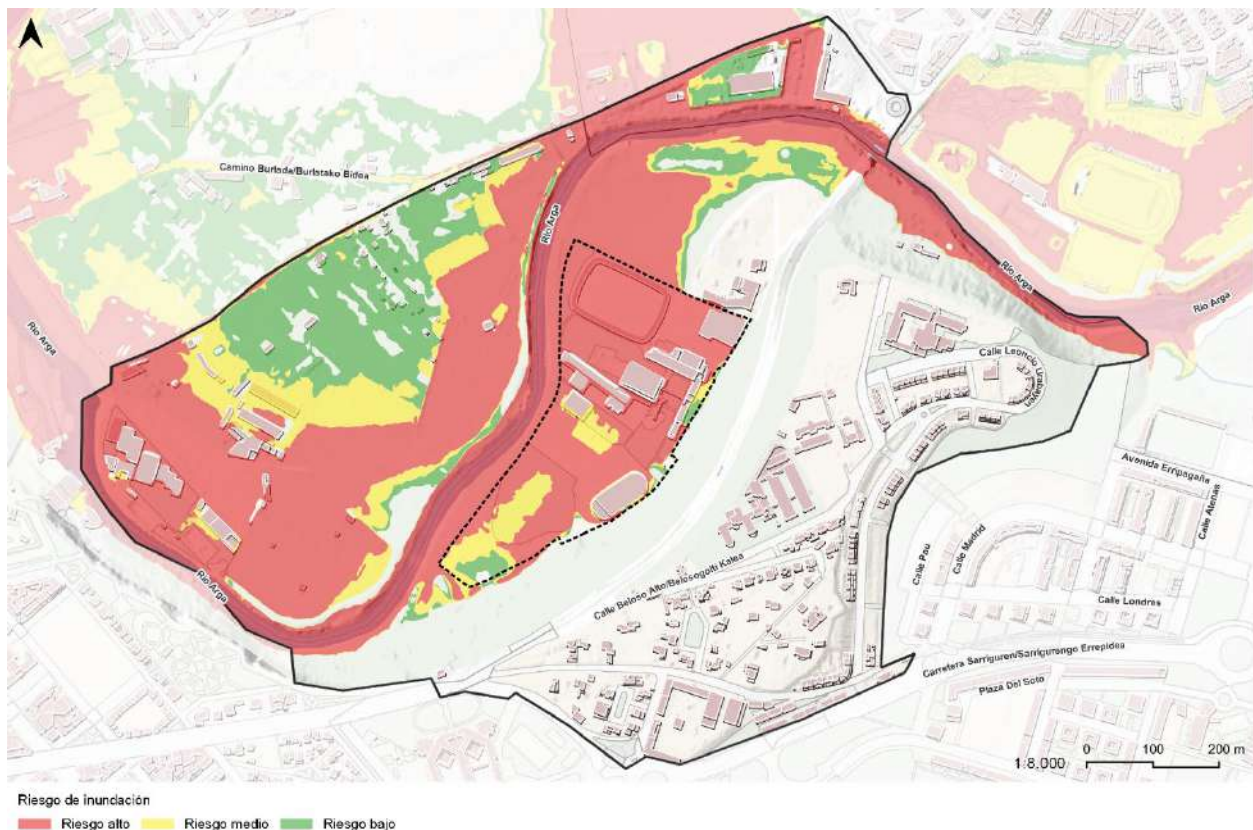


Figura 11. Riesgo de inundación del ámbito de estudio. Elaboración propia.

1.7.4 Paisaje

Tipo de paisaje

El área de estudio se encuentra incluida dentro del POT 3. ÁREA CENTRAL, ámbito en el que -de modo particularmente intenso en Pamplona y su entorno metropolitano-, el paisaje se ha visto afectado por la antropización, debida a los procesos urbanísticos y la concentración de las infraestructuras de comunicación que ha reducido el paisaje agrícola característico de la Cuenca.

Dentro del POT 3. ÁREA CENTRAL podemos encontrar caracterizadas Sierras Parameras de los Montes Vasco-navarros, Sierras Pirenaicas, Sierras y Montes Vascos y del Pirineo Navarro, Depresiones Navarras, Corredores Cantábricos-Pirenaicos y Planos y Glacis de la Depresión del Ebro. De todas ellas el ámbito de estudio se encontraría dentro del tipo de paisaje denominado "Depresiones Navarras".

Unidad de paisaje

El Atlas de Paisajes de España, elaborado por el Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico, define y valora los distintos tipos de paisajes de España. El ámbito afectado por la presente Modificación estaría incluido dentro de la unidad de paisaje denominada 37.01 "Cuenca de Pamplona".

Esta unidad de paisaje ha sido caracterizada recientemente durante el desarrollo y elaboración del Documento de Paisaje del POT3.

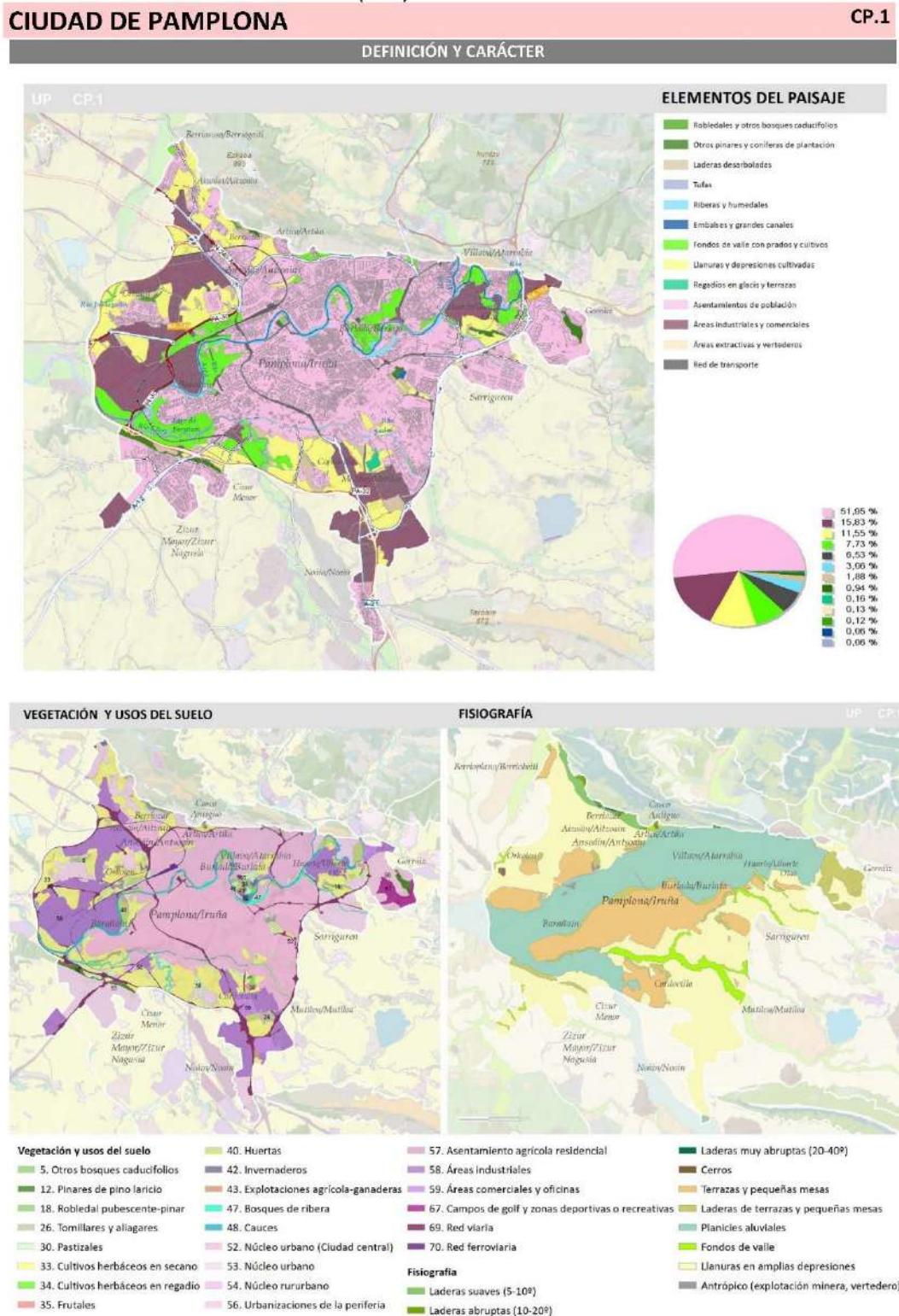


Figura 12 Definición y carácter de la unidad de paisaje. Documento de Paisaje del POT03. Gobierno de Navarra (2021)

Caracterización detallada del paisaje

Del trabajo de campo desarrollado y la evaluación ambiental se observa un paisaje fuertemente antropizado, a excepción de la zona cercana al río Arga que conserva su componente natural.

El ámbito central del área de estudio, ocupado por las dotaciones deportivas de CDAMAYA, está estructurado en un conjunto de edificaciones donde se realizan las distintas actividades del club intercaladas con zonas verdes de césped y zonas arboladas donde se encuentra presentes especies como álamo blanco, ailanto, almez, higueras y el olmo.

Por lo que se refiere a la ripa de Beloso, cuyo desnivel alcanza en algún punto 50 metros, aparece ocupada por una masa forestal frondosa, que se derrama prácticamente hasta el pie de monte, donde se diluye hasta alcanzar el cauce del Arga. El valor paisajístico de la foresta no radica tanto en el interés puntual de sus ejemplares cuanto en la imagen vigorosa que ofrece como fondo visual perceptible desde la ribera y entorno occidental de la comarca.

En la zona próxima al río, el paisaje se naturaliza y presenta las características propias de un paisaje de ribera asociado a la presencia del río Arga, con una franja arbórea en que dominan chopos, plátanos, castaños de indias, ailantos, acacias, alisos, fresnos, sauces y álamos.

1.7.5 Movilidad y accesibilidad

Información acerca de Movilidad y Comunicaciones, en el Documento Ambiental Estratégico DAE

La movilidad sostenible dentro de las ciudades se ha convertido en una de las prioridades de las administraciones locales, no sólo por los beneficios a nivel ambiental que esto reporta sino como mecanismo para mejorar el transporte haciéndolo más eficaz y ambientalmente compatible con el entorno.

Teniendo en cuenta esta premisa se desarrollaron el Plan de Movilidad Sostenible de la Comarca de Pamplona (PMSCM), el Pacto Local de Movilidad Sostenible de Pamplona (PLMSP) y otras figuras y proyectos con el objetivo de fomentar la movilidad sostenible dentro de la ciudad.

Dentro de los objetivos del PMSCM destaca la voluntad de "Abordar medidas de gestión de movilidad para colectivos específicos: empresas, universidades, colegios, hospitales y equipamientos" y a su vez el PLMSP trata de promover acuerdos con otras administraciones, organizaciones empresariales entidades económicas y centrales sindicales para estudiar conjuntamente medidas dirigidas al fomento de la movilidad sostenible.

En su caso, el Club Ciudad Deportiva Amaya integra a más de 9.000 socios y socias, y se ha convertido en una importante referencia en la vida deportiva y social de Pamplona. Este nivel de usuarios/as genera unas elevadas necesidades de movilidad para poder acceder a las instalaciones, que en los últimos años se han incrementado, haciendo necesaria una reestructuración de los accesos al recinto que permitan absorber el flujo de personas. Actualmente el acceso al CD. Amaya se puede realizar por:

1. Acceso en vehículo o bicicleta desde la Avenida de la Baja Navarra/Cuesta de Beloso
Este acceso es el más utilizado, ya que un gran porcentaje de los usuarios/as de las instalaciones utilizan el vehículo privado. Ofrece, como se describirá en otro punto, problemas asociados a dificultades de visibilidad, y genera inseguridad a peatones y bicis que discurren por la acera de la cuesta de Beloso
2. Acceso a pie o bicicleta desde la Calle Beloso Bajo, escaleras y rampa.
Situado en el límite del recinto de CD AMAYA con el hotel Alma Pamplona, constituye un acceso de peatones y bicis, sumamente limitado, tanto por las confusas condiciones de uso del espacio

viario existente ante el hotel, como en razón de su diseño, que habría de adaptarse a las condiciones de accesibilidad exigibles.

3. Acceso a pie o bicicleta a través del camino secundario que conecta con el Paseo Fluvial dentro del Parque Fluvial del Río Arga. Acceso infrautilizado, en razón de las dificultades que ofrece la senda peatonal que salva con un trazado zigzagueante la ripa, desde la rasante superior de la Cuesta de Beloso hasta el pie de monte.



Figura 13

Estos accesos resultan insuficientes e inapropiados para el flujo actual de socios y socias del club, y se hace necesaria su cualificación y ampliación, que, en cualquier caso, CD AMAYA pretende desarrollar mediante soluciones que fomenten una movilidad sostenible para alinearse con los objetivos planteados tanto en el PMSCM como en el PLMSP. Se impondría, por lo mismo, aprovechar los viales existentes, mejorarlos y conectarlos con senderos públicos y rutas ciclables próximas para fomentar el acceso en bicicleta o a pie a las instalaciones, mediante soluciones que, en último término, vienen a ser las que se propugnan en el Convenio y se definen en la ordenación propuesta en la Modificación ahora redactada.

Al objeto de visibilizar esa voluntad, se adjunta la imagen siguiente que en su día se elaboró por parte de los servicios técnicos de CD AMAYA en la que se aprecia:

1. Conexión de ramales a distinto nivel (acceso 2, marcado en azul)
2. Adecuación del vial existente de acceso al aparcamiento (marcado en rosa). Tráfico rodado, bicicletas y
3. Adecuación del sendero peatonal existente y conexión con el sendero del Paseo Fluvial del río Arga. Tráfico peatonal y bicicletas.

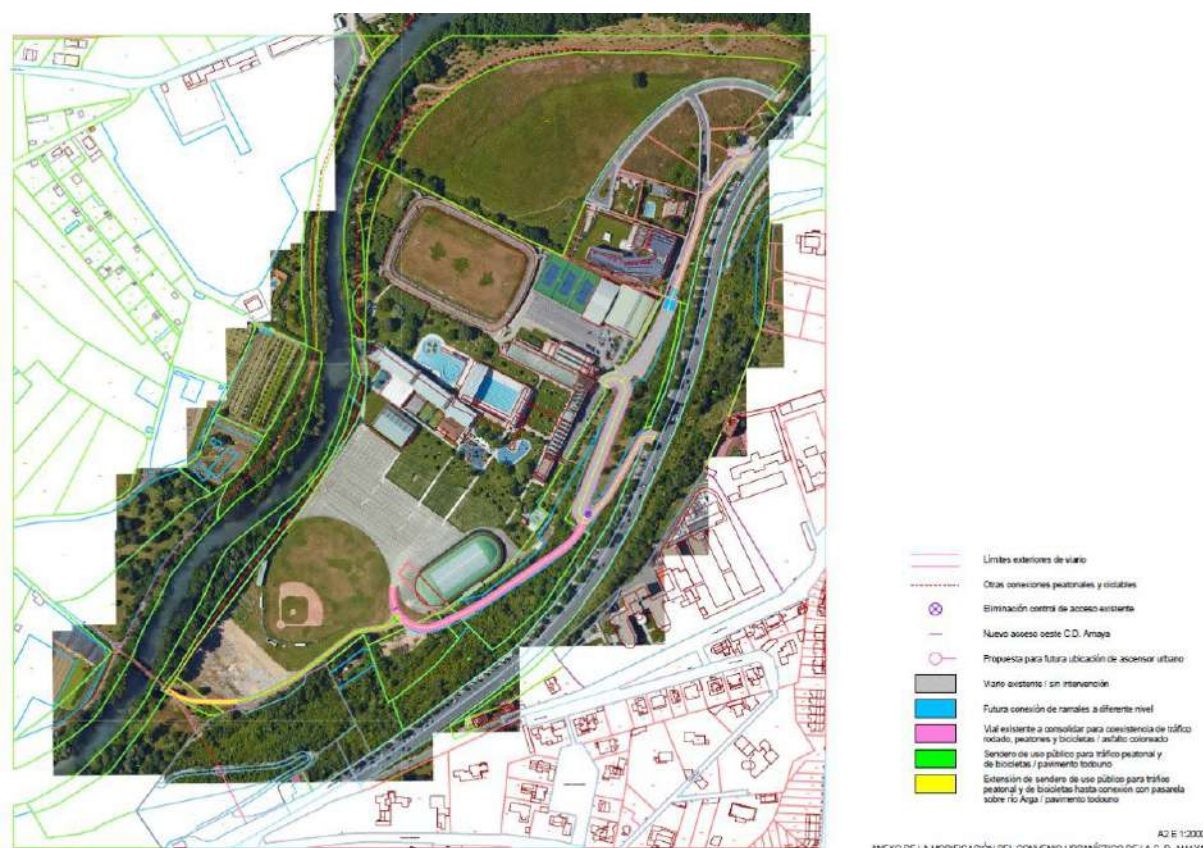


Figura 14

Diagnóstico y conclusiones relativas a ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

La accesibilidad al enclave de CD AMAYA, y, por extensión, la movilidad en su entorno, aparece severamente afectada por su comprometida ubicación, entre el pie de monte de la Ripa de Beloso y el cauce del río Arga, en uno de cuyos meandros ocupa una plataforma de una superficie aproximada de 10 has., deprimida en algún punto, hasta 50 metros en relación con las rasantes de la cuesta de Beloso, circunstancia, que se traduce en un notable aislamiento de sus dotaciones deportivas en relación con el contexto urbano próximo al que sirven.

Resulta evidente, que la C.D. AMAYA, en razón de la fractura topográfica entre la Cuesta de Beloso y el río, adolece de problemas de accesibilidad rodada y peatonal, no en vano, presta servicio a más de 9.000 socios y socias -en buena medida, residentes en Pamplona-, que en la actualidad acceden al recinto de sus instalaciones prácticamente a través de su único acceso rodado, situado en la Cuesta; dicho acceso presenta limitaciones funcionales y aún problemas de seguridad -que afectan de forma especial a personas de cierta edad y colectivos vulnerables-, dadas las dificultades de visibilidad existentes en la salida rodada del recinto, que han generado, en más de una ocasión, atropellos a peatones y ciclistas que discurren de forma obligada por la acera de la cuesta de Beloso.

Aunque existe un itinerario peatonal que desde la rasante superior de la cuesta de Beloso se derrama con un trazado zigzagueante a través de la ripa hasta alcanzar el pie de la ladera en un punto próximo a la pasarela peatonal existente sobre el Arga, en el ángulo Sur del recinto deportivo, en el que existe una entrada alternativa a las instalaciones, apenas es utilizado por peatones, y, más allá de las dificultades que ofrece su orografía, en ningún caso puede ser utilizado razonablemente por ciclistas.

Desde el acceso rodado -a un tiempo utilizado por peatones y ciclistas-, situado en la Cuesta de Beloso, a través de un vial sinuoso que salva un notable desnivel, se alcanza el aparcamiento central y acceso

general a los distintos edificios e instalaciones interiores del recinto; precisamente, a la altura media de su recorrido, en una curva acusada del mismo, dicho vial se desdobra y deriva en el camino denominado de la Ripa, -de acceso restringido y controlado-, que, desde ese punto, en que existe un control y una puerta habitualmente cerrada, surca la ripa a media ladera, hasta alcanzar el pabellón destinado a patinaje y área de aparcamientos adyacente al mismo, así como el ángulo Sur del recinto deportivo, inmediatamente próximo a una pasarela existente sobre el río.

Importa señalar que, en dicho pabellón deportivo y aparcamiento adyacente, se desarrollan ocasionalmente eventos, de naturaleza deportiva y/o sociocultural, -que, en algún caso, como sucede con la carpa universitaria, participan de absoluta autonomía en relación con el régimen de uso ordinario de las instalaciones deportivas-, a los que dicho camino sirve razonablemente, sin que su uso genere disfunciones en el ámbito interior del recinto deportivo.

En todo caso, el camino de la Ripa, tanto en razón de su falta de continuidad, como de su uso privado y restringido actual, no sirve en la actualidad a otros lugares de su entorno, cuando lo razonable -como viene a proponerse en la presente Modificación-, sería extender su trazado, hasta el río Arga, donde conectaría con el paseo fluvial que se construirá próximamente en su ribera izquierda, y, a través de la pasarela existente en ese punto, con la ribera opuesta y enclaves aledaños de la Magdalena y Burlada.

Así ha venido a entenderse en el convenio urbanístico suscrito entre Ayuntamiento y CD AMAYA, en cuyo expositivo se da cuenta de los problemas anteriores y ambas partes expresan su voluntad de mantener el camino de la ripa, en cuanto elemento capital para un correcto funcionamiento de las dotaciones deportivas, que, en otro orden de cosas, puede coadyuvar, mediante su prolongación, a mejorar las condiciones generales de accesibilidad y movilidad de las dotaciones deportivas y su entorno.

Por otra parte, más allá del valor complementario del camino en cuestión y las razones que justifican su permanencia en orden a facilitar y diversificar la accesibilidad, importa advertir, que el acceso a las instalaciones deportivas además de único, viene a limitarse a tráfico privado, en la medida en que en el punto en que se ubica no es posible habilitar una parada de transporte público, en ninguna de ambas direcciones. Esta circunstancia resulta particularmente lesiva en relación con el objetivo y voluntad que mueven desde hace tiempo a CD AMAYA, que propugna y trata de implementar acciones vinculadas a una movilidad sostenible.

1.8 Planeamiento vigente

El planeamiento vigente en el ámbito a que afecta la Modificación del PMP propuesta, viene establecido, sustancialmente, en los planos de ordenación vigente -facilitados por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento-, (que se adjuntan como planos de Información Urbanística de la Modificación), y en las fichas de Normativa Urbanística Particular correspondientes a las unidades IX A-1, IX A-2, IX A-4 y IX/ZNO.

Sin perjuicio de que las fichas de tales unidades se adjunten, en su literalidad, como Anexo a la presente Memoria, se describe en este epígrafe el contenido más significativo de la Normativa Particular correspondiente a cada una de ellas, y, en concreto, aquellas determinaciones que para cada unidad se consideren estructurantes.

1.8.1 Unidad IX/ZNO-1

Identificación del ámbito

Superficie. 103.287 m²

Localización. Club Deportivo AMAYA

Determinaciones estructurantes

- Objetivos generales: Mantenimiento, ampliación y mejora de la dotación privada existente
- Régimen urbanístico:
 - Clase: Urbano
 - Categoría: No consolidado
 - Usos: Dotacional deportivo privado
 - No se establecen ni Área de reparto ni Aprovechamiento tipo
- Condiciones generales: Será de aplicación la Normativa y Ordenanzas del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

Determinaciones pormenorizadas

Serán de aplicación la Normativa y Ordenanzas de Planeamiento que se incorpora, excepto la altura máxima prevista que será de B+1, menor o igual a 12 m.

Figura	Nombre	Aprobación	BON
Modificación PGOU 84	C.D.AMAYA	Aprobación provisional Convenio y ratif, Convenio	30/10/2001

Condiciones de ejecución

- Desarrollo del Plan: Planeamiento que se incorpora y posterior Estudio de Detalle
- Sistema de actuación: Será de aplicación lo previsto en Convenio

1.8.2 Unidad IX/A-4

Identificación del ámbito

- Superficie. 66.189 m²
- Localización: Ripas de Beloso Bajo

Determinaciones estructurantes

- Objetivos generales: Conservación y restauración de los valores ecológicos. Mejora de los accesos a Beloso Bajo
- Régimen urbanístico
 - Clase de suelo: No urbanizable
 - Categoría: Protección
 - Subcategoría: Suelos de valor paisajístico y ambiental
- Condiciones generales:
 - Normativa de protección aplicable: Suelos de valor forestal natural de especial protección.
 - Otras condiciones: Las establecidas por la Normativa Urbanística General del Plan Municipal

1.8.3 Unidad IX/A-1

Identificación del ámbito

- Superficie. 11.579 m²
- Localización. Beloso Bajo

Determinaciones estructurantes

- Objetivos generales: Conservación y restauración de los valores ecológicos y paisajísticos del suelo.
- Régimen urbanístico
 - Clase de suelo: No urbanizable
 - Categoría: Preservación ¹
 - Subcategoría: Suelos de valor paisajístico y ambiental
- Condiciones generales
 - Normativa de protección aplicable: Suelos de valor forestal natural.
 - Otras condiciones: Las establecidas por la Normativa Urbanística General del Plan Municipal

1.8.4 Unidad IX/A-2

Identificación del ámbito

- Superficie. 59.271 m²
- Localización. Parque fluvial en Beloso Bajo

Determinaciones estructurantes

- Objetivos generales: Creación de parque fluvial, manteniendo y mejorando las condiciones naturales del suelo.
- Régimen urbanístico
 - Clase de suelo: No urbanizable
 - Categoría: Preservación ²
 - Subcategoría: Suelos de valor paisajístico y ambiental
- Condiciones generales
 - Normativa de protección aplicable: Cauce fluvial
 - Otras condiciones: Las establecidas por la Normativa Urbanística General del Plan Municipal

¹ Existen contradicciones entre determinaciones gráficas y escritas en la documentación del Plan Municipal

² Existen contradicciones entre determinaciones gráficas y escritas en la documentación del Plan Municipal



Figura 15 Ámbito de la actuación. Elaboración propia a partir de la cartografía del portal municipal

2 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

2.1 Objetivos y criterios de actuación que guían la modificación

Como se ha adelantado, la Modificación Urbanística propuesta responde sustancialmente a dos objetivos, de índole distinta.

Por una parte, un cambio en la clasificación y calificación de suelo, derivado del cambio de límites - convenido entre Ayuntamiento y CD AMAYA-, entre los terrenos privados de la sociedad deportiva - clasificados como Suelo Urbano no consolidado-, y su entorno próximo, público -clasificado como suelo no urbanizable protegido-.

En otro orden de cosas, la permanencia del llamado camino de la ripa -que desde un punto del vial de acceso general a las instalaciones deportivas desde la Cuesta de Beloso, surca la ladera, prácticamente hasta el pie de monte-, mediante su integración funcional y ambiental, en los términos que se describirán y justificarán en la presente Memoria.

El cambio de límites entre los terrenos propiedad de CD AMAYA y su entorno, del que deriva el cambio en la clasificación y calificación de suelo que, entre otras razones, motiva la Modificación que nos ocupa, afecta a los costados NO y SE del recinto deportivo: en el costado NO, al objeto de definir un ámbito apropiado para el paseo fluvial a lo largo de la ribera del río Arga recayente a las instalaciones deportivas, desde el límite Norte del recinto deportivo hasta su extremo Sur próximo a la pasarela peatonal existente sobre el Arga; y, por lo que se refiere al costado SE, al objeto de regularizar el límite del recinto deportivo, y facilitar la adecuación y prolongación del camino de la Ripa de Beloso, -que en la actualidad solo alcanza el entorno del pabellón destinado a patinódromo-, hasta el ángulo Sur y pasarela peatonal sobre el río, donde confluiría con el nuevo paseo fluvial.

Asociadas a tales objetivos, entre las actuaciones convenidas por parte del Ayuntamiento y CD AMAYA, en la reciente Modificación del Convenio suscrito entre ambas entidades, y, por lo mismo, en el Programa de Desarrollo de la presente Modificación urbanística, se contemplan:

1. La construcción/urbanización del paseo fluvial recayente a las instalaciones, en el ámbito de la unidad IXA-2, destinada a ese fin, en base al proyecto redactado en su día por parte del Ayuntamiento
2. El proyecto de obras de adecuación del camino preexistente en la ripa y su prolongación hasta alcanzar la pasarela sobre el Arga y el extremo Sur del nuevo paseo fluvial, en base a los criterios de actuación adoptados en la Modificación propuesta, incorporados a la normativa particular de la unidad IXA-4 que vendrían a guiar la consolidación y correcta integración paisajística/ambiental del camino.

En tanto el proyecto de urbanización del paseo fluvial redactado en su día, se ajustará a las condiciones de su nuevo ámbito y criterios de actuación implícitos en los Anexos gráficos al Convenio, y/o exigencias que pueda hacer la Confederación Hidrográfica del Ebro CHE-, la consolidación y adecuación del citado camino de la ripa, se apoyará, por una parte, en su integración funcional en una nueva estructura viaria de uso público - que salvo en tramos de coexistencia se destinará estrictamente a peatones y bicicletas- llamada a articular enclaves próximos hoy inconexos, en particular, el futuro paseo fluvial; y, por otra, en su integración ambiental y paisajística, a partir de un nuevo diseño y soluciones materiales, coherentes con el régimen de protección asignada a la ripa en el Plan Municipal vigente, que no se verá alterado en la Modificación que nos ocupa.

Complementariamente, en la Modificación vienen a sugerirse acciones que facilitarían y mejorarían notablemente la accesibilidad, tanto a las instalaciones de AMAYA, como a enclaves en su entorno, en el marco de una movilidad sostenible, actuaciones que habrían de comprometerse a impulsar y procurar, de forma coordinada, CD AMAYA y el propio Ayuntamiento, a quien viene a solicitarse -a modo de

sugerencia, en ningún caso, vinculante-, la instalación de un ascensor llamado a salvar el desnivel existente entre la cuesta de Beloso y el pie de monte próximo al río, así como a mediar ante la Mancomunidad de la Comarca en la solución de un refuerzo y mejora del transporte público.,

Más allá de los objetivos expuestos, y las justificaciones de naturaleza técnica en que se apoya, la Modificación responde, en otro orden de cosas, a una finalidad instrumental cual es la de proporcionar soporte urbanístico al contenido de la Modificación del Convenio suscrito entre Ayuntamiento y la sociedad CD AMAYA., que, de otra forma, no alcanzaría eficacia.

No es posible obviar, en relación con ello, que la Modificación del PMP trae causa y responde a lo previsto en el Convenio citado, -aprobado por unanimidad por Ayuntamiento-, o, lo que es lo mismo, a la voluntad y acuerdo mutuo de las partes que lo suscriben, que han considerado plausibles las soluciones y criterios de intervención convenidos.

2.2 Descripción y Justificación de la Modificación propuesta.

2.2.1 Aspectos que se modifican

Dos son los aspectos que en coherencia con los dos objetivos básicos enunciados son objeto de la Modificación propuesta.

- Cambios en la clasificación y calificación de suelo asociados al cambio de límites entre unidades.

Por una parte, se ha dicho, la modificación conlleva un cambio en la vigente clasificación y calificación de suelo, derivado del ajuste de límites -convenido entre Ayuntamiento y CD AMAYA- entre los terrenos de la citada sociedad deportiva -unidad IX ZNO-1-, clasificados como suelo urbano no consolidado, y destinados a uso dotacional deportivo, y su entorno -unidades IX A-4, IX A-1 y IX A-2-, cuyos ámbitos aparecen clasificados como suelo no urbanizable de protección en la primera de ellas, y de preservación en las dos últimas.

Aunque como resultado de ese ajuste de límites cambia la configuración de los recintos de las distintas unidades afectadas, y, en razón de ello, fragmentos de suelo antes urbano, pasan a ser suelo no urbanizable, y, en sentido contrario, fragmentos de suelo antes no urbanizable pasan a suelo urbano, la modificación propuesta no altera, en ningún caso, ni la clasificación de suelo urbano no consolidado asignada en el planeamiento vigente a los terrenos de CD AMAYA -unidad IX ZNO-1, ni su calificación como dotación deportiva. Por lo que se refiere a la clasificación y categorización asignada a los suelos incluidos en las unidades IX A-4 Ripa de Beloso Bajo, IXA-1 y IXA-2, en la modificación propuesta se mantiene como suelo no urbanizable en la categoría de suelo de protección y subcategoría de suelo de valor paisajístico y ambiental, el suelo incluido en el ámbito de la IX/A-4, y -en razón de la legislación vigente aplicable-, se asigna la categoría de suelo de protección, y subcategoría de suelo de prevención de riesgos, de valor paisajístico y ambiental a las unidades IXA-1 y IXA-2.

- Permanencia, integración ambiental y prolongación, del denominado camino de la Ripa.

Por otra parte, como también se ha adelantado, la modificación conlleva un cambio de planeamiento y determinaciones vigentes en el ámbito de la unidad IX A-4 Ripa de Beloso Bajo, pues viene a reconocerse la preexistencia del camino que en la actualidad surca la ripa, en razón de que constituye un elemento viario compatible con la clasificación y protección asignada a dicha unidad; dicho camino se prolongará, por otra parte, hasta alcanzar, la ribera izquierda del río, donde conectará tanto con el futuro paseo fluvial a construir en el ámbito de la unidad IXA-2, ante las instalaciones deportivas, como con enclaves aledaños, a uno y otro lado del cauce, coadyuvando, al hacerlo, a mejorar los accesos a Beloso Bajo, en el sentido propugnado en el planeamiento vigente.

A tal efecto, además de incorporar a los nuevos planos de ordenación el trazado de dicho camino, y su prolongación, entre las determinaciones pormenorizadas previstas para la unidad IX A-4, en su nueva ficha de Normativa Urbanística Particular, se establecen criterios de actuación y condiciones de diseño -recogidos expresamente a la Modificación del Convenio Urbanístico aprobado en fecha 1/06/2022-, relativos a la reurbanización del camino existente y su prolongación, así como los términos en que habrá de materializarse su integración ambiental y paisajística.

Los dos cambios descritos responden, como se ha dicho, a los compromisos asumidos por Ayuntamiento de Pamplona y CD AMAYA, en la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito entre ambas entidades, a cuyo contenido se hará alusión expresa, como se apunta en el párrafo anterior en la Normativa Urbanística Particular de la unidad IX A-4 Ripa de Beloso Bajo.

2.2.2 Cambio en la clasificación y calificación de suelo

Constituye el primer objeto de la Modificación propuesta el cambio de clasificación y calificación de suelo propuesto, que deriva, como se ha dicho, de un ajuste de los límites entre la parcela deportiva correspondiente a la unidad IX/ZNO-1, y el suelo municipal de su entorno, convenido entre CD AMAYA y el Ayuntamiento, en orden a ampliar la sección tanto del paseo fluvial que se construirá en la ribera izquierda del Arga, como del denominado camino de la Ripa de Beloso Bajo, y su prolongación hasta el río, donde enlazará con aquel.

La definición de los nuevos límites entre suelo privado y público -y, por lo mismo, entre suelo urbano y suelo no urbanizable- se apoya en cesiones equitativas por parte de ambas entidades, de suerte que, puede afirmarse que tras la modificación propuesta, las condiciones urbanísticas vigentes no sufren alteración global ni en términos cuantitativos, ni cualitativos..., lo que tiene especial relevancia si se considera la limitada magnitud y el carácter de algún modo testimonial del que participan los suelos no urbanizables protegidos -entre otros los de la ripa de Beloso-, en el contexto urbano de Pamplona.

La justificación del cambio de clasificación y calificación de suelo se encuentra pues, absolutamente justificada -como se expone en el nuevo convenio suscrito entre CD AMAYA y el Ayuntamiento-, en razón de que contribuirá a mejorar las condiciones dimensionales y ambientales del futuro paseo fluvial, y del camino de la ripa, tanto en el tramo existente -cuya permanencia se justifica en otro punto-, como en su prolongación hasta el paseo fluvial en un punto próximo a la pasarela existente sobre el río.

De los datos de la documentación gráfica del Anejo adjunto a la Modificación del Convenio Urbanístico -documentación que se ha trasladado fielmente a los planos de ordenación de la Modificación propuesta-, resultaría que los ajustes del límite entre los terrenos de CD AMAYA y su entorno no urbanizable protegido, esto es, entre la unidad IX/ZNO-1 y las unidades IX/A-4 Ripa de Beloso Bajo, IX/A-2 Cauce fluvial y IX/A-1, Beloso Bajo, conllevan una cesión global de 2.498,66 m² de CD AMAYA al Ayuntamiento (360,98 m² a lo largo del límite con el río Arga + 2.137,68 m², a lo largo del camino de la ripa y su prolongación), idéntica a la de los terrenos municipales ocupados por AMAYA, en razón de la permuta de propiedades convenido, esto es, 2.498,67 m² (360,99 m² a lo largo del límite con el río + 2.137,68 m² a lo largo del camino de la ripa y su prolongación).

Según el deslinde previsto en orden a fijar el nuevo límite entre la unidad IX/ZNO-1 y las unidades IX/A-4 Ripa de Beloso Bajo, IX/A-1 Beloso Bajo, y IX/A-2 Cauce fluvial, las cesiones convenidas entre partes, se sustancian en los datos siguientes:

DESLINDES ÁMBITO RÍO ARGÁ, según cuadro del Anexo nº 2.1 del Convenio

El nuevo límite, deslindes y permutas de suelo, a lo largo del límite de las instalaciones deportivas adyacente al río, se producen entre la unidad IX/ZNO-1 -recinto deportivo de CD AMAYA-, y la unidad IX/A-2 Cauce fluvial.

Las cesiones de CD AMAYA se traducen en una mejora de la sección del futuro paseo/corredor fluvial en dos tramos, el más significado de ellos, próximo a la pasarela sobre el río, en el extremo Sur de ese corredor, punto que también alcanza la prolongación del camino de la ripa, que se extiende a lo largo del costado Sur del recinto deportivo.

Las cesiones de suelo municipal a AMAYA responden al criterio de integrar en el recinto deportivo determinados elementos e instalaciones históricas de la sociedad.

IDENTIFICACIÓN	Sup. De cesión al Ayto. (m²)	Sup ocupada por Amaya (m²)
A-1		41,58
A-2		53,06
A-3		7,33
A-4		259,02
CD-1	101,59	
CD-2	259,39	
TOTAL	360,98	360,99

Tabla 1 Transcripción de la tabla del anexo 2.1 del convenio.

Superficie de cesión por parte de CD AMAYA al Ayuntamiento: 360,98 m²

Superficie ocupada por CD AMAYA: 360,98 m²

DESLINDES DEL CAMINO DE LA RIPA, según cuadro del Anexo nº 2.2 del Convenio

El nuevo límite y deslindes consiguientes en el tramo correspondiente a la ripa se producen entre la unidad IX/ZNO-1 -recinto deportivo de CD AMAYA-, y las unidades IX/A-4 Ripa de Beloso Bajo y IX/A-1, Beloso Bajo.

Las cesiones de AMAYA suponen un repliegue del límite actual del recinto deportivo en el tramo Sureste, próximo al río, al objeto facilitar la prolongación del camino preexistente en la ladera, hasta su encuentro con el extremo del corredor fluvial, en tanto las cesiones a AMAYA, ante el camino existente, permiten integrar de forma razonable en el recinto deportivo, tanto el patinódromo, como asadores y CT.

IDENTIFICACIÓN	Sup. De cesión al Ayto. (m²)	Sup ocupada por Amaya (m²)
Asadores, CT y patinódromo		2.137,34
Camino peatonal (ripa-río)	2.137,68	

Tabla 2 Transcripción de la tabla del anexo 2.2 del convenio.

Superficie de cesión por parte de CD AMAYA al Ayuntamiento, en concepto de intercambio Camino peatonal (ripa-río): 2.137,68 m², parte de los cuales, 1.215,41 m² vienen a sumarse a la superficie actual de la unidad IX/A-4, en tanto los 922,27m² restantes se sumarán al ámbito de la unidad IX/A-1.

Superficie ocupada por CD AMAYA -cedida por el Ayuntamiento- en el entorno de Asadores, CT y patinódromo: 2.137,34 m²

Con objeto de que pueda apreciarse en su justo término el alcance de los ajustes del límite entre unidades, cesiones y deslindes en cada tramo, se adjunta la imagen entre situación actual y modificación.

Aunque el nuevo límite entre propiedades convenido entre Ayuntamiento y CD AMAYA, -a su vez, límite entre las distintas unidades incluidas en el ámbito de la Modificación-, se ha volcado a los nuevos planos de ordenación de la Modificación, de acuerdo con lo expresado gráficamente en los Anexos gráficos adjuntos al nuevo Convenio urbanístico, se ha considerado oportuno adjuntar tales Anexos a la Modificación misma, como documentación anexa a su Memoria, con objeto de que el alcance de la modificación propuesta pueda apreciarse con superior detalle que el que ofrece la escala de los planos del PMP.

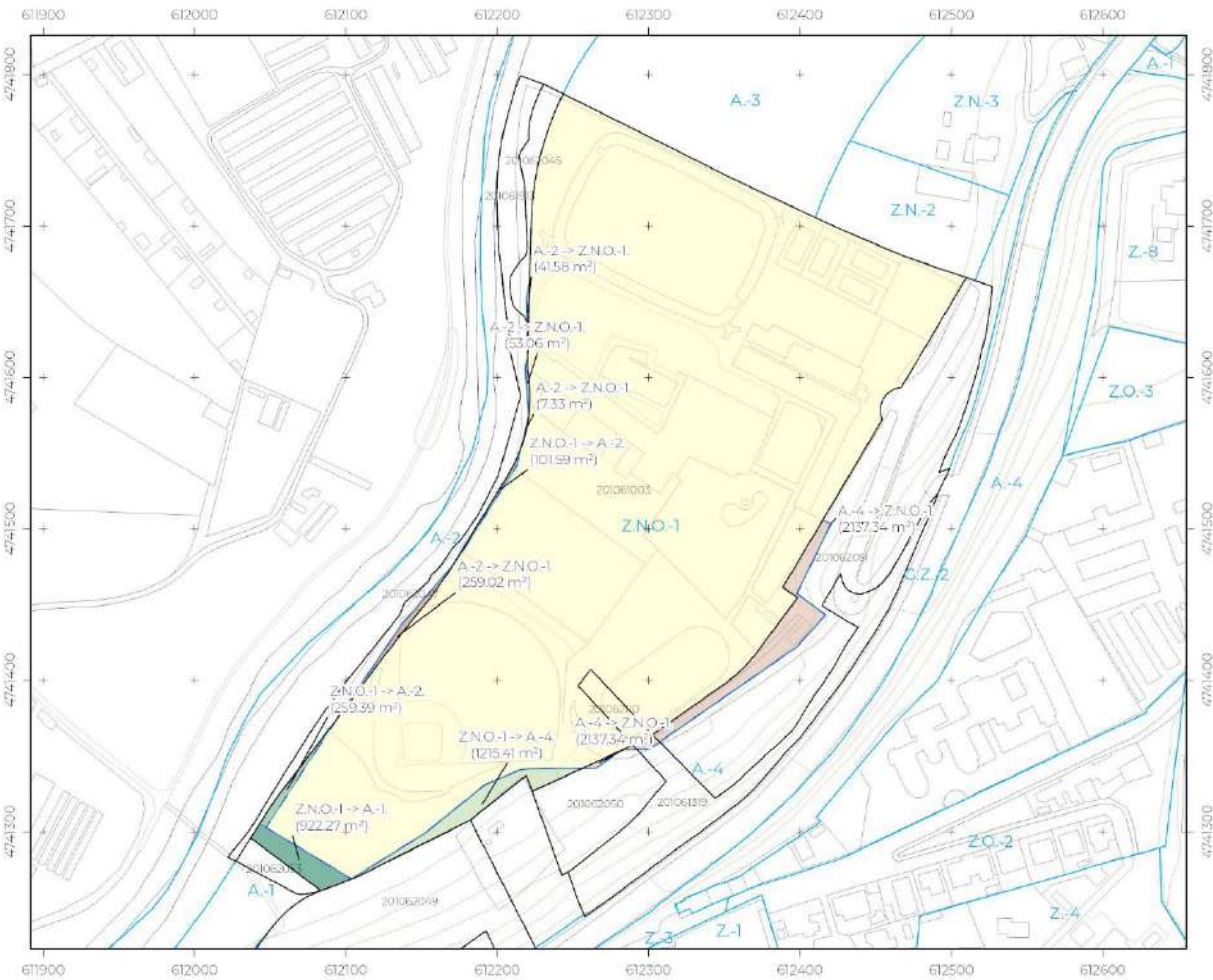


Figura 16 Distribución de cesiones y adhesiones (izquierda ámbito de origen, derecha ámbito destino)

Zona	Referencia catastral	Observaciones	Tipo
ZNO-1	201062110	Gana superficie de A-4	Urbana
	201061003	Equilibra superficie	Urbana
A-1	201062053	ZNO-1 Cede a A-1	Rustica
A-2	201062047	A-2 Cede y gana de ZNO-1	Rustica
	201061913	A-2 Cede a ZNO-1	Rustica
	201062045	A-2 Cede a ZNO-1	Rustica
A-4	201062051	A-4. Cede a Z.N.O.-1	Rustica
	201061319	A-4. Cede a Z.N.O.-1	Rustica
	201062050	Z.N.O.-1 Cede y gana de A-4	Rustica
	201062049	ZNO-1 Cede a A-1	Mixta

2.2.3 Permanencia y prolongación del llamado camino de la ripa.

Un segundo objeto de la Modificación viene a ser la permanencia del llamado camino de la Ripa de Beloso, y su prolongación hasta la ribera del Arga, de acuerdo con lo convenido entre CD AMAYA y el Ayuntamiento en el nuevo convenio suscrito entre ambas entidades.

Se justificará en este punto, la permanencia de dicho camino, tanto por resultar compatible, previa estabilización y adecuación material y ambiental con la protección asignada al suelo en que se ubica, cuanto por el hecho de que, mediante su prolongación hasta el río -expresamente contemplada en la presente modificación-, coadyuvará decisivamente a mejorar los accesos de Beloso, y, en general, la accesibilidad y movilidad -en último término, conectividad-, en la zona.

Convendrá recordar en relación con ello, que el compromiso asumido en un convenio urbanístico anterior, del año 2001, por CD AMAYA, relativo a la supresión y revegetación del camino a que aludimos, respondía a criterios de intervención ciertamente restrictivos, derivados de la clasificación asignada en el Plan Municipal vigente a la ripa Sur de Beloso, como Suelo No Urbanizable de Protección; criterios que no se aplicaron a tramos viarios existentes en otras ripas/ suelos protegidos de la ciudad, y aún en el mismo entorno de Beloso, -piénsese en el propio vial de acceso a las instalaciones deportivas de CD AMAYA que, desde la Cuesta de Beloso, surca la ladera protegida de forma análoga a como lo hace el denominado camino de la ripa, que en el nuevo Convenio 2.022, se ha considerado plausible mantener .

Se impone advertir, en relación con aquel compromiso, que la eliminación del camino habría generado una grave disfunción en el ámbito de las instalaciones deportivas, pues en cuanto acceso alternativo a las mismas su permanencia es capital para CD AMAYA, pues no resulta fácil encontrar una alternativa razonable a su trazado.

Siendo determinantes, los argumentos de naturaleza funcional que justificarían la permanencia del camino a que venimos aludiendo, no sería exclusivamente en razones que pudieran interesar expresamente a CD AMAYA, en las que debe apoyarse dicha permanencia, sino en criterios propiamente urbanísticos, asociados a una nueva visión de la movilidad urbana.

En razón de tales criterios, el camino de la ripa, más allá de constituir un recorrido alternativo al de acceso general a las instalaciones deportivas de CD AMAYA, dotando de autonomía a eventos deportivos y/o sociales que puedan celebrarse en espacios como el patinódromo y su entorno inmediato, más allá de ello, decimos, contribuirá decisivamente a mejorar los acceso a Beloso Bajo -objetivo enunciado para la unidad IX A-4 Ripa de Beloso Bajo, coadyuvando mediante su prolongación hasta el río y su corredor fluvial a relacionar ámbitos y piezas de la ciudad hoy inconexos, a través de una red mallada de itinerarios peatonales y de bicicletas, que contribuirá a superar la fragmentación y discontinuidad urbana que domina en la zona.

Más allá del valor relacional e interés público que en términos de movilidad cobra el camino y su extensión e integración una trama viaria de orden superior, puede sostenerse razonablemente que resulta un elemento compatible con la protección asignada a su entorno, en la medida en que no desvirtúa los valores ambientales y paisajísticos que lo caracterizan -de hecho, como se ha apuntado, el PM ha mantenido en distintas ripas de la ciudad, de características medioambientales y paisajísticas análogas a la de Beloso, viales o caminos existentes, haciendo prevalecer su valor funcional como vías de articulación urbana, compatibles con los valores paisajísticos del entorno en que se ubican. En cualquier caso, el mantenimiento de tales vías o caminos solo está justificado en razón de su carácter público, motivo por el que en la Modificación del Convenio Urbanístico -y, por lo mismo, en la Modificación urbanística redactada- viene a modificarse su uso, actualmente privado, integrándolo en el espacio viario de uso público.

En relación con todo ello, la voluntad de C.D.AMAYA de mejorar la accesibilidad y seguridad de sus instalaciones, en el marco de una movilidad sostenible, en base a soluciones que potencien los recorridos de peatones y bicis y hagan posible un refuerzo en el servicio de transporte público al recinto, coadyuvando a integrar sus terrenos en un continuo urbano del que en este momento se encuentran de algún modo marginadas y descontextualizadas, todo ello, decimos, ha conducido a una reflexión global sobre el tema, y a partir de la misma, a plantear soluciones cualitativamente distintas a las preexistentes, en las que el llamado camino de la ripa, una vez prolongado hasta el futuro paseo fluvial, deviene un elemento clave en esa nueva estructura viaria y relacional.

Entre otras, la creación de un anillo destinado a peatones y ciclistas -en algunos tramos, de coexistencia peatón- vehículo-, que envuelva el recinto deportivo, en base a la adecuación del camino y su prolongación hasta la pasarela que cruza el río, punto en el que conectará con el paseo fluvial, que desde su extremo norte vendría a enlazar -tras las unidades A-3 y ZNO2-, con una senda paralela a la cuesta de Beloso, ante el hotel Alma Pamplona, hasta alcanzar el ángulo NE del recinto de CD AMAYA. En cualquier caso, en la Modificación ahora redactada, ese anillo se vería inconcluso, pues las actuaciones vinculantes -en particular itinerarios peatonales y ciclistas-, se limitan conscientemente a las intervenciones previstas en el nuevo Convenio y no exceden el ámbito objeto de planeamiento, esto es, las unidades A1, A2, A4 y ZN01, tal como se expresa en la ilustración gráfica que se acompaña al final de este epígrafe.

Más allá de la previsión anterior, que vendría a integrar el llamado camino de la ripa en una trama mallada que mejorará notablemente accesibilidad y movilidad, se impondría reforzar estas mediante acciones complementarias, coherentes con una movilidad sostenible y la humanización de viario y espacios libres.

En relación con ello, en su día, C.D. AMAYA elaboró y aportó al Ayuntamiento, un documento -que se adjunta como Anexo -, en el que, bajo el título "PROPUESTA DE CONVENIO RELATIVO A MOVILIDAD SOSTENIBLE. AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA – CIUDAD DEPORTIVA AMAYA" -que no ha perdido actualidad -, al amparo del concepto de Responsabilidad Corporativa contemplado en desarrollo del Pacto Local de Movilidad Sostenible de Pamplona (PLMSP), "asociado al modo en que debe organizarse, desde la perspectiva de la sostenibilidad, el transporte de personas (trabajadores, clientes, etc.) y mercancías, en las actividades de colectivos..." venían a proponerse al Ayuntamiento, distintas soluciones asociadas a la mejora de la accesibilidad y seguridad del recinto deportivo.

Las propuestas planteadas desde la óptica de una responsabilidad corporativa resultan plausibles en relación con la modificación urbanística que nos ocupa, y pertinentes en el marco del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Comarca de Pamplona, PMSCM, que incorpora, entre otros, el siguiente objetivo: "Abordar medidas de gestión de movilidad para colectivos específicos: empresas, universidades, colegios, hospitales y equipamientos".

Esta iniciativa podría contextualizarse en el futuro en una estrategia ambiciosa, que se expone en el Anexo relativo a Movilidad Sostenible a que venimos aludiendo, en la que jugaría un papel determinante, entre otras acciones, la instalación por parte del Ayuntamiento de un ascensor urbano, similar a los habilitados en distintos puntos de la ciudad -entre otros en el enclave próximo al Club Natación -, llamado a canalizar flujos desde áreas aledañas de la meseta, o el nuevo asentamiento de Lezkairu, hasta el entorno del Río Arga.

2.2.4 Propuesta de actuación relativa a la adecuación, prolongación y nuevo carácter del camino de la ripa de Beloso

Al objeto de materializar la estrategia y solución apuntadas, el camino de la ripa, que, como se ha dicho, pasaría a tener un uso público, aunque al tiempo sirva de acceso a las instalaciones de CD AMAYA, se prolongará e inscribirá en un itinerario, preferentemente peatonal y ciclable, -susceptible de soportar circulación de automóviles en los tramos de acceso rodado obligado a las instalaciones deportivas-, que se extenderá desde la el acceso general a estas, sito en la Cuesta de Beloso, hasta la pasarela sobre el Arga existente en el ángulo Oeste del recinto dotacional, punto en que enlazará con el extremo Oeste del tramo del paseo fluvial que, ejecutado por CD AMAYA, vendrá a habilitarse a lo largo del límite de sus instalaciones recayente al río. . En su recorrido, el camino será de coexistencia peatón-vehículo en su primer tramo, hasta el punto de acceso al pabellón destinado a patinódromo y aparcamiento adyacente, y destinado a peatones y bicicletas, en su tramo final, desde dicho punto de acceso al patinódromo hasta su extremo inmediato a la pasarela sobre el río.

Con objeto de que el camino de la ripa pueda ser utilizado como vía pública, desaparecerá el control existente en el punto en que se inicia, y tendrá una señalización y tratamiento adecuados al carácter -de coexistencia, o estrictamente peatonal y ciclable-, de cada uno de los tramos citados. En su tramo final, desde el patinódromo hasta la pasarela sobre el Arga, se desdoblará en dos sendas, destinadas a peatones y bicicletas, una de uso público, exterior al recinto deportivo, y otra, de uso privado, interior al mismo, al servicio estricto de las instalaciones deportivas, en particular, campo de beisbol y zonas adyacentes, siendo por tanto el nuevo cerramiento/límite de la unidad IX/ZNO-1, en su ángulo SO, la línea divisoria de esas dos sendas; el desdoblamiento descrito permitirá, pues, que en su tramo final, el camino de la ripa sirva, por una parte, a las instalaciones deportivas, a través de su ámbito, y, por otra, se integre en la red viaria publica, alcanzando la pasarela que cruza el Arga, y conectando a un tiempo en ese punto, como ha quedado apuntado, con el paseo fluvial que C.D. AMAYA construirá a lo largo del cauce, a la altura del recinto de sus instalaciones, cumpliendo, al hacerlo uno de sus compromisos asumidos en el Convenio.

Desde el extremo Norte de dicho paseo fluvial el camino se prolongaría, conformando un anillo en torno a las unidades A3 y ZNO-2, bordeando el meandro del río, hasta alcanzar a través de la franja adyacente a la cuesta de Beloso ante el hotel Alma Pamplona, el ángulo NE del recinto de CD AMAYA -punto en el que se impone resolver, en las condiciones de accesibilidad exigibles a un itinerario peatonal y ciclable, el desnivel y fractura existente en la divisoria de ambas parcelas-, cerrando un anillo que aseguraría la continuidad de la senda que desde Burlada viene a discurrir paralela a la cuesta de Beloso.

En todo caso, como se ha dicho -y se expresa en la ilustración gráfica incorporada a este epígrafe- la conformación última de dicho anillo no se contempla en términos vinculantes en la Modificación propuesta, en la medida en que excede el contenido del Convenio que la motiva y el propio ámbito de actuación.

En resumen, la solución descrita integra sin solución de continuidad el camino de la ripa en un recorrido alternativo y complementario al de la Cuesta de Beloso, que facilita y racionaliza la accesibilidad a las instalaciones deportivas de CD AMAYA, y, en general Beloso, así como, por extensión, enclaves adyacentes al cauce del Arga, proporcionando mayores condiciones de seguridad tanto a la circulación rodada como, sustancialmente, a peatones y ciclistas.

La extensión e integración del camino de la ripa en una estructura viaria de orden superior, que articule enclaves del entorno de las instalaciones de AMAYA, facilitando la accesibilidad y movilidad urbana entre partes hoy relativamente inconexas de la ciudad, además de justificada funcional y urbanísticamente, respondería, en rigor, a las previsiones del PMP para la unidad Unidad IX A-4, Ripa de Beloso

Bajo -véase epígrafe 6. Planeamiento vigente, de la presente Memoria-, en cuya ficha de normativa urbanística particular se establecen, como Objetivos Generales de carácter estructurante, la Conservación y restauración de los valores ecológicos, y la Mejora de los accesos a Beloso Bajo.

2.2.5 Síntesis y consideraciones acerca de la alternativa de ordenación elegida

La ordenación e intervenciones propuestas en la presente Modificación -descritas y justificadas en epígrafes anteriores-, resultan obligadas, y no podrían, en rigor, ser otras, por cuanto responden a estipulaciones enunciadas en términos taxativos, en la Modificación del CONVENIO URBANÍSTICO que la motiva, suscrito entre Ayuntamiento y Ciudad Deportiva AMAYA. No es posible obviar, en relación con ello, que, en último término, la finalidad instrumental de la Modificación redactada no es otra que la de proporcionar cobertura urbanística y eficacia a dicho Convenio.

No obstante, el carácter ineludible de *la ordenación y las* propuestas definidas en la Modificación no excluye necesariamente una reflexión acerca de su alcance y naturaleza, y, asociada a dicha reflexión, así como al análisis detallado del entorno objeto de intervención, la consideración de soluciones distintas a la propuesta, que como resulta habitual en un proceso de planeamiento, vienen a constituir alternativas, sea por defecto o exceso, a la misma.

Unas y otras se referirían, obviamente, a la previsión de una nueva trama viaria, asociada al mantenimiento y prolongación del denominado camino de la ripa y su articulación con el paseo fluvial, pues otras determinaciones de la Modificación, relativas a clasificación y calificación de suelo no admitirían variantes ni desarrollo posterior alguno.

Las consideraciones siguientes servirán para precisar el alcance exacto de la ordenación propuesta en la Modificación, que, por lo mismo, constituiría la alternativa elegida -en este caso, obligada-, distinguiéndola de otras que, en su caso, podrían traducirse en alternativas plausibles en el futuro, pero que en este momento se apuntan, simplemente como sugerencias, por cuanto exceden, en rigor, el marco y ámbito estricto de la Modificación.

En cualquier caso, la ordenación propuesta -*además de* rigurosa y coherente con los objetivos que guían la Modificación, esto es, la mejora de la accesibilidad en el entorno de Beloso-, puede y debería ser entendida como un estadio temporal que cabría inscribir en una secuencia ambiciosa de cualificación progresiva de las condiciones de dicha accesibilidad y, en general, de la movilidad urbana en ese entorno.



Figura 17 Esquema de trazado con las tres alternativas presentadas

Alternativa 0

En relación con la ordenación propuesta en la Modificación, cabría haber considerado, como alternativa 0 -solución por defecto-, la consistente en mantener el sistema viario preexistente, en su estructura y forma actual, esto es, el simple mantenimiento del camino de la ripa sin prolongarlo hasta el río, aceptando los nuevos límites derivados de la aplicación del Convenio, pero sin intervención sobre la red de caminos, sendas y vías de tráfico.

Aunque la permanencia del camino preexistente pasara por su estabilización y adecuación, resulta evidente que no cabe sino excluir dicha solución, pues el Convenio -tal como se expresa en su expositivo- se formuló expresamente con la voluntad de superarla.

Alternativa 1

Correspondería, exactamente, a la ordenación propuesta, y responde fielmente a las previsiones del Convenio urbanístico, en que encuentra justificación.

La propuesta conlleva -como se infiere de su descripción en epígrafes anteriores-, la definición y urbanización de dos corredores lineales, integrados ambiental y paisajísticamente en su entorno, de dimensión y condiciones apropiadas a su función como itinerarios preferentemente peatonales y su ubicación en un entorno protegido-: el primero de ellos, el camino de la ripa y su prolongación hasta el ángulo Sur del recinto de las Instalaciones Deportivas, donde se desdoblará en dos sendas peatonales/ciclables, de sección suficiente para acoger tránsito público hacia el río, y dotar, a un tiempo, de acceso privado a las instalaciones deportivas, y el segundo, el paseo fluvial previsto a lo largo del límite Oeste del recinto deportivo a lo largo de la ribera izquierda del Arga.

El recorrido conformado por ambos corredores, que confluyen en el límite Sur del recinto deportivo, tendría continuidad, por un lado, hasta la ribera opuesta del río, a través de la pasarela existente en ese punto, y, por otro, desde el ángulo Noroeste del recinto de CD AMAYA, en que vendrá a terminar el nuevo paseo fluvial, hasta el límite de la unidad A2, adyacente a la cuesta de Beloso próximo a Burlada, bordeando el meandro en torno a las unidades A3 y ZN0-2.

Esta alternativa consiste, por tanto, sustancialmente, en incorporar la red de caminos y sendas en el ámbito de la actuación a la red de movilidad sostenible y, en la medida de lo posible, incorporar en su trazado la circulación peatonal y ciclista, segregando de manera clara los diferentes sistemas de movilidad.

Y se concreta estrictamente -como se aprecia en la ilustración adjunta- en el interior del ámbito de la Modificación, conectando con la red viaria externa en la zona del hotel adyacente, sin intervenir en ella.

Alternativa 2

Evolución de la anterior, constituye una solución por exceso, que, en la medida en que trasciende el marco del convenio y el ámbito de la Modificación, solo puede entenderse como sugerencia no vinculante de planeamiento.

Conlleva, como puede apreciarse en la ilustración adjunta, el cierre de un anillo de circulación peatonal y ciclista -actualmente inconcluso o deficientemente resuelto-, apoyándose en las parcelas viarias frente al hotel, coadyuvando, al hacerlo, a reconfigurar el actual viario en fondo de saco mediante la integración de los espacios residuales en la nueva trama resultado del convenio entre CD AMAYA y el Ayuntamiento.

En cuanto alternativa complementaria susceptible de ser implementada en el futuro, podría incluir otras soluciones que coadyuvarían a procurar una movilidad sostenible, entre otras, el refuerzo del transporte público, o la instalación de un ascensor, cuya ubicación se apunta a título de sugerencia-similar a los instalados en enclaves análogos de la ciudad-, que vendría a mediar entre la rasante superior de la ripa y el pie de monte, facilitando el tránsito de peatones y ciclistas desde la meseta hasta el río y espacios aledaños.

2.3 Programa de desarrollo y ejecución de la modificación

El programa de desarrollo y ejecución de las acciones contempladas en la presente Modificación del PMP, es coherente, y guarda, obviamente, relación con los objetivos y contenido de la misma, que se concretan en cambios justificados de la clasificación de suelo vigente, derivados de la redefinición de límites entre la parcela deportiva privada de CD AMAYA y su entorno público -al objeto de hacer posibles distintas actuaciones en dicho entorno-, así como al reconocimiento y permanencia del llamado camino de la ripa, en cuanto elemento compatible con la protección asignada al ámbito en que se ubica, llamado a mejorar, mediante su prolongación y adecuación material y ambiental las condiciones de accesibilidad de la zona.

Precisamente, debido al acuerdo en torno a ambos objetivos, Ayuntamiento de Pamplona y CD AMAYA, suscribieron la MODIFICACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO anterior -a la que proporcionará eficacia y cobertura urbanística la Modificación del PM propuesta-, en la que, además de exponer las razones que justificaban el cambio de límites y la permanencia y prolongación del camino, se concretaban las actuaciones a implementar en su desarrollo

A tal efecto, en la estipulación PRIMERA del nuevo convenio, se determinan las actuaciones a realizar por la CD AMAYA, en lo que constituye, de hecho, un PROGRAMA DE DESARROLLO de la Modificación ahora propuesta, en tanto en la estipulación SEGUNDA, se detalla el CRONOGRAMA de las actuaciones contempladas.

Según las estipulaciones convenidas, el PROGRAMA DE DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN se concretaría en las acciones y secuencia temporal siguientes:

2.3.1 Programa de acciones a desarrollar

Tal como se determina en la PRIMERA de tales estipulaciones, al objeto de materializar los criterios y soluciones descritos en el expositivo del Convenio, CD AMAYA realizara las siguientes actuaciones

1. Promover la Modificación del Plan Municipal.
2. Realizar un Proyecto de sustitución y traslado del vallado de la parcela propiedad de CD AMAYA, en su límite con el paseo que discurre junto al río Arga, y en su límite con la Ripa de Beloso -cuyo ámbito se señala en el Anexo nº1 del Convenio Urbanístico-, al objeto de resolver:
 - La mejora de los espacios de la zona fluvial en el final del tramo situado aguas abajo (zona más cerca de la pasarela: PK 456-541, así como distintas afecciones planteadas por CD AMAYA, que se explicitan en el Convenio, de acuerdo con el nuevo deslinde entre propiedades y compensación de superficies cedidas entre las partes, según se refleja en los planos del Anejo nº 2 del Convenio.
 - La conexión peatonal del camino de la Ripa de Beloso con la pasarela ubicada en las inmediaciones de CD AMAYA, y regularizar tanto la parcela del club como la parcela municipal..., según se refleja en los planos del Anejo nº 2 del Convenio.
 - Simultáneamente deberán trasladarse dentro de los nuevos límites de la CD AMAYA las infraestructuras propias afectadas por la delimitación.
3. Realizar un Proyecto de adecuación del espacio ubicado junto al río Arga "Proyecto de camino de borde del río Arga desde Beloso Bajo hasta la pasarela peatonal de las inmediaciones de CD AMAYA", cuyo ámbito se señala en el Anexo nº3 del Convenio.
4. Realizar un Proyecto de Obras para permitir la prolongación del camino de la Ripa de Beloso, cuyo ámbito se señala en el Anexo nº4 del Convenio, en base a una propuesta que, de acuerdo con lo convenido:
 - Será coherente con el nuevo carácter del camino y su compatibilidad con el régimen de protección asignado al ámbito por el que discurre.
 - Eliminará el control de accesos existentes en el punto en que se inicia.
 - Extenderá el actual camino, en forma de senda de suficiente anchura, desde la nueva entrada Oeste a las instalaciones deportivas de CD AMAYA, hasta la pasarela sobre el Arga existente en el ángulo Oeste del recinto deportivo, punto en que enlazaría con el extremo Oeste del tramo del paseo fluvial que -ejecutado por CD AMAYA-, vendrá a habilitarse a lo largo del límite de sus instalaciones recayente al río. Como se ha indicado, el camino de la Ripa, se desdoblará, desde el punto en que proporciona acceso al patinódromo hasta la pasarela sobre el Arga, en dos sendas, peatonales y ciclables, una de uso público y otra de uso privado, que discurrirán respectivamente por el exterior y el interior del nuevo límite de las instalaciones deportivas.
 - Adoptará, tanto en el camino existente, como en su extensión hasta la pasarela sobre el Arga soluciones de pavimentación y señalización coherentes con su entorno y uso: asfalto coloreado para el tramo de coexistencia vehículo-peatón-bicicleta, y hormigón para los tramos destinados exclusivamente a peatones y bicicletas.
 - CD AMAYA, mantendrá e iluminará el camino de la ripa y el tramo de la senda que continua hasta la pasarela del río. El pavimento será de similar solución técnica a la ejecutada en el camino del río.

Por su parte, el Ayuntamiento -de acuerdo con lo recogido en las estipulaciones CUARTA Y QUINTA del nuevo Convenio, se compromete a tramitar la Modificación del Plan Municipal necesaria para dar cobertura a la actuación, así como a tramitar el expediente de regularización de límites de las parcelas municipales y de CD AMAYA, de acuerdo con la nueva conformación de las instalaciones deportivas y los caminos municipales, procediéndose a la realización de las cesiones de terrenos que proceda según esta regularización.

2.3.2 Cronograma de las actuaciones propuestas

1. Modificación del Plan Municipal: Entrega al Ayuntamiento para su tramitación a los 3 meses desde la firma del Convenio.
2. Proyecto de sustitución y traslado del vallado de la parcela propiedad de CD AMAYA, y Proyecto de adecuación del espacio ubicado junto al río Arga "Proyecto de camino de borde del río Arga desde Beloso Bajo hasta la pasarela peatonal de las inmediaciones de CD AMAYA"
 - Solicitud de licencia municipal: tres meses desde la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Municipal.
 - Fin de ejecución de las obras: Seis meses desde la obtención de licencia
3. Proyecto de Obras para permitir la prolongación del camino de la Ripa de Beloso
 - Solicitud de licencia municipal: tres meses desde la finalización de las obras de vallado y camino del río.
 - Fin de ejecución de las obras: Seis meses desde la obtención de licencia.

3 NORMATIVA URBANÍSTICA

3.1 Justificación de las modificaciones propuestas en el ámbito de la Modificación

La Normativa Urbanística propuesta en la Modificación – recogida en nuevas fichas de Normativa Particular de las unidades IX/ZNO-1 Club deportivo AMAYA, IX/A-1 Beloso Bajo, IX/A-2 Cauce fluvial y IX/A-4 Ripa de Beloso Bajo, incluidas en el ámbito afectado por la misma- viene a modificar la normativa anterior, tanto en el contenido de alguna de sus determinaciones y parámetros reguladores, como en su expresión, eludiendo cualquier remisión a contenidos de otros instrumentos y/o documentos, tales como modificaciones de planeamiento y/o convenios urbanísticos, como, en algún caso, venía haciéndose en la normativa particular vigente.

Se expondrán y justificarán en este punto, las modificaciones introducidas en la normativa de cada una de las unidades afectadas por la Modificación.

3.1.1 Unidad IX/ZNO-1. Club Deportivo AMAYA

Las determinaciones estructurantes vigentes en la unidad no son objeto de modificación, por más que una de ellas, exactamente la que determina que no se establece en la unidad Área de Reparto ni Aprovechamiento tipo, pasa a ser, de acuerdo con lo establecido legalmente, una determinación pormenorizada.

Por lo que se refiere a determinaciones pormenorizadas, dos son, sustancialmente, los parámetros reguladores objeto de modificación: la altura edificable, que pasaría de B+1 a B+2, y el porcentaje mínimo de zonas verdes y ajardinamiento a respetar, que pasaría de un 33% a un 30% de la superficie total de la unidad. Ambas determinaciones encuentran justificación en la conveniencia de alinearse con lo establecido en el artículo 79 de la NUG del PM.

Altura de la edificación

Establecida actualmente en B+1, y una altura menor o igual a 12 metros, se ampliaría a B+2 -manteniéndose la altura máxima de 12 metros- con objeto de hacer posible, tanto nuevas construcciones, como, fundamentalmente, ampliaciones de la edificación e instalaciones existentes.

La ampliación de la altura edificable propuesta resulta justificada, tanto por razones estrictamente funcionales, pues en algún caso las nuevas actuaciones vendrían a facilitar la extensión o adecuación de usos e infraestructuras preexistentes, como por el hecho de que la parcela que acoge las instalaciones deportivas de CD AMAYA se encuentra gravemente afectada por inundabilidad, hasta el punto de que la más reciente demarcación de la zona de flujo preferente -en la que solo podrían ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe del río- se extiende prácticamente hasta el pie de la ripa, afectando, por lo mismo, a buena parte de las edificaciones existentes; esta circunstancia, unida a la exigencia de respetar un umbral mínimo de zonas verdes, induce a concentrar las actuaciones edificatorias, evitando, en lo posible, la ocupación de suelo por nuevas construcciones.

Superficie mínima de zonas ajardinadas/arboladas

La normativa vigente establece que la superficie de zonas ajardinadas y arboladas no será superior a un 33% de la superficie de la unidad.

En relación con dicho parámetro, dos son las modificaciones incorporadas a la Normativa Particular, debido a los siguientes criterios:

Por una parte, como quiera que, en razón de su valor ambiental y paisajístico, las zonas deportivas de césped natural pueden ser consideradas, propiamente, como zonas verdes, se ha convenido modificar la nomenclatura en que en la actualidad se expresa dicho parámetro, que -de acuerdo con los términos recogidos en el artículo 79 de la Normativa Urbanística General- pasará a denominarse “zonas verdes y ajardinamiento”, término que proporciona cobertura razonable a superficies deportivas de césped natural.

Por otra parte, se ajusta a un 30% la superficie mínima de tales zonas verdes, también de acuerdo con lo recogido con carácter general en el citado artículo 79 de la Normativa Urbanística General del PM.

Altura de cerramientos de parcela

En relación con la altura de cerramientos, viene a proponerse un aumento de la altura máxima de 2,00 metros, prevista actualmente, a una altura máxima de 2,50 m., en razón de que resulta aconsejable por razones de seguridad; en relación con ello, la altura de buena parte de los cerramientos de parcela en instalaciones deportivas análogas resulta con carácter general, superior a 2,00 metros, y aún en muchos casos, se resuelven con cierres opacos. En todo caso, la modificación se limita a ampliar la altura máxima a 2,50, sin modificar el resto de las condiciones del diseño y textura del cerramiento.

3.1.2 Unidades IX/ A-1, IX/ A-2 y IX/ A-4

Al objeto de resolver las contradicciones apreciadas en la documentación del PM vigente, y atender, a un tiempo, lo establecido en los artículos 51.8 y 92 del DFL 1/2017, se han distinguido las categorías y subcategorías asignadas a cada unidad con las nomenclaturas indicadas en dicho artículo 92, y establecido el régimen de protección aplicable según la nomenclatura establecida en la sección 8ª del Texto Refundido de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal.

Según ello, la categoría asignada a las unidades IX/A-1 y IX/A-2, es la de Suelo No Urbanizable de Protección, en razón de que se trata de suelos amenazados por riesgos naturales (inundación), y la subcategoría de Suelo de valor paisajístico y ambiental. Prevención de Riesgos. Cauce fluvial.

Por lo que se refiere a la unidad IX/A-4, se mantiene la categoría asignada a su ámbito en el PM, esto es, la de Suelo No Urbanizable de Protección, en razón de la justificación que de esa categorización se hace en la Memoria de la homologación del Plan Municipal, y la subcategoría de valor paisajístico y ambiental -sometida a la normativa de protección correspondiente a suelos de valor forestal natural de especial protección-.

En relación con ello, en la Memoria de homologación del PM se reclama literalmente dicha categorización para determinados suelos, “... *que estén amenazados por riesgos naturales o de otros tipos...*”, y al efecto, se dice, expresamente: “*Consideramos necesario que, desde el planeamiento municipal, algunas zonas especialmente sensibles (p.e.: las ripas de Media Luna-Río Arga y del Elorz en el sur de Donapea, debido al riesgo de erosión) se categoricen como SNU de protección, y así se han categorizado.*”

En el mismo sentido, en el capítulo de la Memoria EL PATRIMONIO NATURAL DE PAMPLONA, a partir de una acertada descripción e interpretación del territorio en que se asienta la ciudad, viene a propagarse la salvaguarda e integración de las áreas naturales en su trama urbana, tanto en razón de su valor intrínseco, en algún caso más potencial que real, como por su condición residual en el conjunto urbano.

Y, en desarrollo de ese criterio, viene a justificarse la protección, tanto los cauces fluviales como distintas ripas y enclaves naturales, entre otros, el cauce del Arga -del que se dice que “*mantiene en Pamplona unos grandes valores paisajísticos y un gran potencial ecológico. Es un elemento singular en sí mismo y constituye, junto a las orillas, las ripas y las huertas, un amplio espacio que podemos clasificar sin duda como de natural, dentro de un medio urbano*”, y la Ripa de Beloso, de la que se dice que sus “*laderas de*

fuerte pendiente orientadas al oeste tienen una interesante comunidad herbácea, y en las partes más escarpadas de la ripa, orientadas al norte, afloran las margas en un proceso de erosión natural, por lo que se hace necesario proteger la totalidad de su base y coronación por una banda de superficie amplia. Como todas las ripas, tiene un gran interés paisajístico como hito y mirador”.

3.2 Gestión. Justificación del Sistema de Actuación

La Modificación estructurante propuesta resulta singular, pues en su ámbito, la única parcela clasificada como suelo urbano no consolidado -con aprovechamiento urbanístico, vinculado al uso dotacional deportivo- es la unidad IX ZNO-1, que pertenece a un único propietario, el Club Deportivo AMAYA; las tres unidades restantes incluidas en el ámbito de planeamiento, esto es las unidades IX A-1, IX A-2 y IX A-4, aparecen clasificadas como suelo no urbanizable y constituyen terrenos municipales públicos.

Por otra parte, el hecho de que la Modificación propuesta, viene motivada por un Convenio Urbanístico, suscrito entre Ayuntamiento y CD AMAYA, en que se establecen los compromisos que asume cada una de las partes, y se define de forma precisa el ajuste entre parcelas públicas y privada, apoyado en una permuta equilibrada de terrenos entre unas y otra, permite presumir que no existirá problema alguno en el proceso de reparcelación, exigido, en cualquier caso, en orden a la gestión y desarrollo del planeamiento.

En las circunstancias que rodean la formulación de la Modificación, cabría resolver su gestión en base a un Convenio de Gestión, de acuerdo a lo previsto en el art. 25.3, del DFL 1/2017, TR de la LFOTU de Navarra, o, mediante un proceso de normalización de fincas, sin acudir, necesariamente, a uno de los sistemas de actuación privada, contemplados al efecto en el artículo 157 del citado DFL 1/2017.

3.3 Normativa Urbanística propuesta. Determinaciones estructurantes.

Atendiendo a lo requerido legalmente, se indican expresamente en cada ficha de normativa particular las determinaciones que participan de carácter estructurante.

Con carácter general, se consideran estructurantes las determinaciones siguientes:

- Objetivos generales enunciados para la unidad
- Régimen urbanístico
 - Clase, categoría y, en su caso, subcategoría de suelo
 - Calificación: Usos
- Condiciones generales: Normativa de protección, Ordenanzas, y cuantas condiciones establecidas por la Normativa Urbanística General del Plan Municipal resultaran de aplicación, en cuanto no aparezca regulado específicamente mediante determinaciones pormenorizadas en la Normativa Urbanística Particular de cada unidad.

4 NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR PROPUESTA

4.1 Unidad IX/ZNO-1

4.1.1 Identificación del ámbito

Superficie. 103.283,16 m²

Localización. Club Deportivo AMAYA

4.1.2 Determinaciones estructurantes

- Objetivos generales: Mantenimiento, ampliación y mejora de la dotación privada existente
- Régimen urbanístico:
Clase: Urbano
Categoría: No consolidado
Usos: Dotacional deportivo privado
- Condiciones generales: Normativa de Protección que, en su caso, resultara de aplicación, Ordenanzas Generales de Edificación y Urbanización y Normativa Urbanística General del Plan Municipal, en cuanto no aparezca regulado específicamente en las determinaciones pormenorizadas establecidas en la unidad.

4.1.3 Determinaciones pormenorizadas

- Régimen urbanístico:
No se establece Área de Reparto.
En cuanto ámbito clasificado como suelo urbano no consolidado, la unidad IX/ZNO-1 se delimita como Unidad de Ejecución
El aprovechamiento lucrativo de la unidad se cifra en 51.641,58 m² edificables de uso dotacional de acuerdo con el índice de edificabilidad asignado a la misma.

Alineaciones

- Las alineaciones máximas serán las señaladas en los planos.
- La alineación interior será el límite máximo de edificaciones cubiertas, que contengan coeficiente de edificabilidad. Se permitirá junto al cierre exterior la edificación necesaria para el control de acceso.
- Las edificaciones existentes que quedan fuera de la alineación interior grafiada están consolidadas, -y, por lo mismo, en ellas pueden realizarse obras de conservación y rehabilitación-, pero en caso de sustitución los nuevos edificios deberán ajustarse a la alineación señalada.

Alturas

- La altura será de B+2 menor o igual que 12 metros.
- Esta altura únicamente podrá superarse por aquellos elementos, instalaciones y espacios que requieran una altura mayor para su correcto funcionamiento, previa justificación mediante un Estudio de Detalle en que se precise la volumetría de la actuación y su integración en el conjunto edificado.
- Aquellas construcciones existentes que excedan esa altura se consideran consolidadas, pero en caso de sustitución, los nuevos edificios deberán ajustarse a la altura máxima señalada.
- Los cierres tendrán una altura máxima de 2,50 m., pudiendo tener un zócalo de obra de 30 cm, como máximo, y el resto será no opaco: setos, verjas o malla metálica.

Ocupación

- Ocupación máxima en planta: 25% de la superficie de la unidad respecto de edificaciones cubiertas
 - Superficie de la unidad: 103.283,16 m²
 - Ocupación máxima de superficies cubiertas: $25\% / 103.283,16 \text{ m}^2 = 25.820,79 \text{ m}^2$

Zonas verdes y ajardinadas:

- Superficie mínima verde y ajardinada: **30% de la superficie de la unidad**
 - Superficie de la unidad: 103.283,16 m²
 - Superficie mínima: **30% de la superficie de la unidad.** $30\% / 103.283,16 \text{ m}^2 = 30.984,95 \text{ m}^2$

Edificabilidad

- Se establece un **coeficiente de edificabilidad**: 0,5 m² /m²
 - El cómputo de la edificabilidad se realizará en función de la superficie construida real.
- **Datos actuales de Edificabilidad, Ocupación de suelo, y Zonas verdes y ajardinadas**
 - Los datos relativos a edificabilidad, ocupación de suelo por instalaciones cubiertas y descubiertas, y espacios libres, en su caso, verdes y ajardinados, recogidos en el siguiente cuadro son los existentes en la unidad en el momento de la aprobación de la Modificación propuesta.
 - Las superficies y datos anteriores constituirán el referente inicial obligado de cualquier reordenación y/o ampliación de la edificación que pueda plantearse en la unidad, a partir de la fecha de aprobación de la Modificación, en orden a la justificación del cumplimiento de los parámetros de ocupación y edificabilidad establecidos en la presente Normativa Particular.
 - Los Estudios de Detalle que, a partir de la entrada en vigor de la Modificación ahora redactada, se elaboren en el sentido exigido en esta Normativa, actualizarán en cada momento tales superficies y datos urbanísticos.

OCUPACIÓN		OCUPACIÓN	Nº PLANTAS	EDIFICABILIDAD
Administración y comunicaciones		285,32	3,00	855,96
Edificio gimnasio, vestuarios y salas de actividades		1.151,65	2,00	2.303,30
Edificio social		624,82	S/ ZONAS (2-3)	1.724,64
Edificio comedor y biblioteca (txoko)		266,96	2,00	533,92
Hamaquero		40,85	1,00	40,85
Edificio área cubierta de aguas, squash, rocódromo y comunicaciones		1.595,22	S/ ZONAS (2-3)	2.310,54
Pistas de tenis cubiertas		2.653,34	1,00	2.653,34
Piscina olímpica cubierta		2.574,04	1,00	2.574,04
Bajo graderío piscina olímpica		173,20	1,00	173,20
Frontones		1.791,50	1,00	1.791,50
Botxas		207,27	1,00	207,27
Bajo graderío campo de fútbol		3.044,32	1,00	3.044,32
Vestuarios		401,36	1,00	401,36
Patinódromo		3.569,22	1,00	3.569,22
Edificio pistas de pádel		954,37	1,00	954,37
Cubierta sobre pistas de pádel		536,52	1,00	536,52
Construcciones anexas al campo de beisbol		185,87	1,00	185,87
Asadores / merenderos este		141,37	1,00	141,37
Asadores / merenderos oeste		20,85	1,00	20,85
Pista de tenis pendiente de cubrir (aprobada en ED, sin ejecutar)		789,67	1,00	789,67
Cubrición de actual frontenis (aprobada en ED, sin ejecutar)		352,21	1,00	352,21
Total		21.359,93		25.164,32
Máxima	25%	25.820,79		
Remanente		4.460,86		
ZV				
Total		35.544,93		
Mínima	30%	30.984,95		
Remanente		4.559,98		
EDIFICACIÓN / URBANIZACIÓN DESCUBIERTA				
Total		46.378,30		

Figura 18 Cuadro justificativo de datos urbanísticos del ámbito



Figura 19 Plano cuadro justificativo de datos urbanísticos del ámbito

Condiciones de ejecución

Desarrollo del Plan. Estudios de Detalle.

- Toda actuación de reordenación del ámbito, o construcción que conlleve ocupación de suelo o reducción de zona ajardinada, así como de ampliación o sustitución de la edificación preexistente, exigirá la aprobación previa de un Estudio de Detalle.
- En dicho Estudio de Detalle se especificarán las superficies ocupadas y ajardinadas existentes en cada momento, y las previstas en la actuación, justificándose que estas últimas no superan los porcentajes máximo de ocupación y mínimo de zonas ajardinadas mínimas antes enunciados.

Gestión. Sistema de actuación.

La gestión se desarrollará mediante el instrumento que se considere más adecuado: Convenio de gestión o Normalización de fincas.

- Plazo: 2 años

Condiciones de actuación en la edificación

1. Conservación y reforma: Actuación directa.
2. Ampliación: Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes, de acuerdo con lo establecido en la Normativa Urbanística General.
3. Sustitución: Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes, de acuerdo con lo establecido en la Normativa Urbanística General.

Condiciones de diseño de los proyectos previstos

En este apartado se establecen las condiciones de diseño de los siguientes proyectos previstos: Proyecto de sustitución y traslado del vallado, Proyecto de adecuación del espacio situado junto al río Arga, Proyecto de prolongación y adecuación del camino de la Ripa.

Proyecto de sustitución y traslado del vallado

Se procederá a trasladar el vallado existente a los nuevos límites convenidos entre la parcela dotacional deportiva de CD AMAYA y su entorno, sustituyéndolo, en su caso, en base a una solución cuyo diseño cumpla la altura y condiciones constructivas establecidas en la Normativa Particular de la unidad IX/ZNO-1, y resulte permeable visualmente.

Proyecto de adecuación del espacio situado junto al río Arga

- El proyecto se extenderá al espacio adyacente al río Arga, desde Beloso Bajo hasta la pasarela peatonal sita en las inmediaciones de CD AMAYA, cuyo ámbito viene señalado en el ANEJO nº 3 del Convenio Urbanístico.
- Su concepción y diseño responderá a los criterios que pueda dictar el Ayuntamiento, y las condiciones que en cuanto afecte a inundabilidad, dicte expresamente la Confederación Hidrográfica del Ebro, CHE.
- El cerramiento del recinto deportivo a lo largo del camino adyacente al río, respetará la altura máxima y resto de condiciones dimensionales establecidas, y será permeable visualmente al objeto de garantizar la seguridad de paseantes y ciclistas.

Proyecto de prolongación y adecuación del camino de la Ripa

- El proyecto contemplará la prolongación del denominado camino de la Ripa de Beloso, cuyo ámbito viene señalado en el ANEJO nº 4 del Convenio Urbanístico

- La concepción y diseño del camino será coherente con su nuevo carácter y su compatibilidad con el régimen de protección asignado al ámbito por el que discurre.
- Se eliminará el control de accesos existente en el punto en que se inicia su recorrido.
- El camino actual se extenderá, hasta la pasarela sobre el Arga existente en el ángulo Oeste del recinto deportivo, punto en el que enlazará con el extremo Oeste del tramo del paseo fluvial que vendrá a habilitarse -mediante el proyecto de urbanización correspondiente- a lo largo del límite de las instalaciones deportivas recayente al río. En su primer tramo, hasta el punto de acceso al patinódromo y aparcamiento adyacente, constituirá un vial de coexistencia, en tanto en su último tramo será peatonal y ciclable, desdoblándose, desde el punto en que proporciona acceso al patinódromo hasta la pasarela sobre el Arga, en dos sendas, peatonales y ciclables, una de uso público y otra de uso privado, que discurrirán respectivamente por el exterior y el interior del nuevo límite de las instalaciones deportivas
- El camino adoptará, tanto en su tramo actual como en su prolongación hasta la pasarela soluciones de pavimentación y señalización coherentes con su entorno y uso: en principio, asfalto coloreado para el tramo de coexistencia peatón-bicicleta- vehículo, y hormigón para los tramos destinados exclusivamente a peatones y ciclistas.
- CD AMAYA mantendrá e iluminará el camino de la ripa y el tramo de la senda que continuará hasta la pasarela. El pavimento será de similar solución técnica a la ejecutada en el camino del río.
- El cerramiento del recinto de CD AMAYA, a lo largo del camino, respetará la altura máxima establecida y resto de condiciones dimensionales establecidas, y será permeable visualmente al objeto de garantizar la seguridad de paseantes y ciclistas.

Elementos protegidos

Otras condiciones pormenorizadas

- En cuanto no se establezca en esta normativa, el desarrollo de los proyectos de urbanización previstos en el nuevo Convenio Urbanístico suscrito entre Ayuntamiento y CD AMAYA, de fecha 1/06/2.022, responderá a lo previsto al efecto en sus estipulaciones.

4.2 Unidad IX/A-1

4.2.1 Identificación del ámbito

- Superficie. 12.502 m²
- Localización. Beloso Bajo

4.2.2 Determinaciones estructurantes

- Objetivos generales: Conservación y restauración de los valores ecológicos y paisajísticos del suelo.
- Régimen urbanístico
Clase de suelo: No urbanizable
Categoría: Protección
Subcategoría: Suelos de prevención de riesgos, valor paisajístico y ambiental
- Condiciones generales
Normativa de protección aplicable: Cauce fluvial
- Otras condiciones: Normativa de Protección que, en su caso, resultara de aplicación, Ordenanzas Generales de Edificación y Urbanización y Normativa Urbanística General del Plan Municipal, en

cuanto no aparezca regulado específicamente en las determinaciones pormenorizadas establecidas en la unidad.

4.2.3 Determinaciones pormenorizadas

- Condiciones de ejecución
Desarrollo del Plan
Sistema de actuación La gestión se desarrollará mediante el instrumento que se considere más adecuado: Convenio de gestión o Normalización de fincas.

4.3 Unidad IX/A-2

4.3.1 Identificación del ámbito

- Superficie. 59.271 m²
- Localización. Parque fluvial en Beloso Bajo

4.3.2 Determinaciones estructurantes

- Objetivos generales: Creación de parque fluvial, manteniendo y mejorando las condiciones naturales del suelo.
- Régimen urbanístico
Clase de suelo: No urbanizable
Categoría: Protección
Subcategoría: Suelo de prevención de riesgos, valor paisajístico y ambiental
- Condiciones generales
Normativa de protección aplicable: Cauce fluvial
- Otras condiciones: Normativa de Protección que, en su caso, resultara de aplicación, Ordenanzas Generales de Edificación y Urbanización y Normativa Urbanística General del Plan Municipal, en cuanto no aparezca regulado específicamente en las determinaciones pormenorizadas establecidas en la unidad.

4.3.3 Determinaciones pormenorizadas

- Condiciones de ejecución
Desarrollo del Plan
Sistema de actuación La gestión se desarrollará mediante el instrumento que se considere más adecuado: Convenio de gestión o Normalización de fincas.

4.4 Unidad IX/A-4

4.4.1 Identificación del ámbito

- Superficie. 65.267 m²
- Localización. Ripas de Beloso Bajo

4.4.2 Determinaciones estructurantes

- Objetivos generales: Conservación y restauración de los valores ecológicos. Mejora de los accesos a Beloso Bajo
- Régimen urbanístico
Clase de suelo: No urbanizable

Categoría: Protección

Subcategoría: Suelo de valor paisajístico y ambiental

- Condiciones generales:

Normativa de protección aplicable: Suelos de valor forestal natural de especial protección.

- Otras condiciones: Normativa de Protección que, en su caso, resultara de aplicación, Ordenanzas Generales de Edificación y Urbanización y Normativa Urbanística General del Plan Municipal, en cuanto no aparezca regulado específicamente en las determinaciones pormenorizadas establecidas en la unidad.

4.4.3 Determinaciones pormenorizadas

- Condiciones de ejecución

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación La gestión se desarrollará mediante el instrumento que se considere más adecuado: Convenio de gestión o Normalización de fincas.

5 MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

5.1 Objeto

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece de manera obligatoria en su artículo 22.4, bajo la rúbrica "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano" que: *"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"*.

El texto viene a limitar esa exigencia a actuaciones de transformación urbanística, supuesto que no se daría, propiamente, en la Modificación que nos ocupa.

No obstante ello, a continuación, en el punto 22.5, establece que *"la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación..."*.

Por su parte, la legislación foral, en su artículo 58.5.f) establece que entre los documentos de los Planes Urbanísticos Municipales figurará una *"Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas"*.

No se explicita en relación con esa exigencia si dicha memoria debe limitarse a actuaciones de transformación urbanística, o a toda actuación urbanística, aunque, como en la legislación estatal, la norma autonómica se refiere a actuaciones en suelo urbano.

En cualquier caso, en tanto la Memoria de Viabilidad trataría de justificar la viabilidad de las actuaciones propuestas para los particulares comprometidos por las mismas -en nuestro caso, la entidad CD AMAYA-, la Memoria de Sostenibilidad Económica participaría de un mayor carácter público, pues, en último término, su objetivo principal no es otro que el de conocer la incidencia que los costes de inversión y mantenimiento de tales actuaciones tendrían en las haciendas locales -en nuestro caso, el Ayuntamiento de Pamplona.

5.2 Programa de actuaciones

Como se ha expuesto en el epígrafe de esta memoria en que se describe el PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, las actuaciones contenidas en la misma se limitan a un número limitado de intervenciones, asociadas a obras de urbanización de sistema viario y espacios libres, cuya ejecución, en razón de lo establecido en la Modificación del Convenio suscrito entre Ayuntamiento y CD AMAYA, corresponderán a esta última entidad.

Las obras cuya ejecución corresponderá a CD AMAYA, en las condiciones temporales establecidas al efecto -así en el Convenio, como en la presente Modificación- son las siguientes:

1. Realizar un Proyecto de sustitución y traslado del vallado de la parcela propiedad de CD AMAYA, en su límite con el paseo que discurre junto al río Arga, y en su límite con la Ripa de Beloso -cuyo ámbito se señala en el Anexo nº1 del Convenio Urbanístico-, al objeto de resolver:

2. Y, simultáneamente, trasladar dentro de los nuevos límites de la CD AMAYA las infraestructuras propias afectadas por la delimitación.
3. Realizar el Proyecto de adecuación del espacio ubicado junto al río Arga, enunciado como "Proyecto de camino de borde del río Arga desde Beloso Bajo hasta la pasarela peatonal de las inmediaciones de CD AMAYA", cuyo ámbito se señala en el Anexo nº3 del Convenio.
4. Realizar un Proyecto de Obras para permitir la prolongación del camino de la Ripa de Beloso, cuyo ámbito se señala en el Anexo nº4 del Convenio, en base a una propuesta que respetará las condiciones de diseño e integración material y ambiental, establecidas en el Convenio y en normativa particular.

5.3 Viabilidad económica de las actuaciones

Justificaremos la viabilidad económica de las actuaciones contenidas en la Modificación, más allá de si ello resulta legalmente necesario, en la medida en que no son, en rigor, actuaciones de transformación urbanística, no se producen estrictamente en medio urbano, ni conllevan aprovechamiento y/o plusvalía adicional alguna para los particulares afectados -en este caso exclusivamente CD AMAYA-, que pudiera contrastarse con la carga correspondiente a los costes de su ejecución.

Las circunstancias explican, en cualquier caso, que la viabilidad de las actuaciones se apoye en una justificación sucinta, que se limita a exponer -a partir de información facilitada por la propia entidad- el modo en que CD AMAYA afrontará los costes de ejecución de las obras de urbanización enunciadas.

En último término, se impone entender que la materialización de las actuaciones previstas, en el marco temporal en que aparecen programadas, está garantizada y respaldada por socios y socias de la sociedad deportiva, pues de otra forma, CD AMAYA no habría podido suscribir el Convenio en los términos en que lo ha hecho.

De la información facilitada por la propia entidad impulsora de la Modificación, esto es CD AMAYA, tanto el proyecto del camino de la ripa como el de la orilla del río serán sufragados económicamente mediante la financiación que aportarán a la sociedad, las diferentes entidades económicas con las que habitualmente trabaja.

Tales entidades conocen el alcance de los dos proyectos, que les ha sido adelantado por CD AMAYA a raíz de la firma del nuevo convenio urbanístico, y garantizan la financiación necesaria para su ejecución, en razón de que la ratio de endeudamiento de la sociedad deportiva lo permite.

En cualquier caso, se entenderá que en tanto no sean formulados como proyectos de ejecución de obras -lo que en cumplimiento de las previsiones del convenio urbanístico, sucederá una vez aprobada la Modificación urbanística propuesta-, no será posible precisar con certeza suficiente el coste final de ambos proyectos.

En todo caso, a modo de hipótesis, cabría adelantar el coste estimado de las obras, en base a documentación existente y/o valores unitarios de obras análogas.

Según ello, por lo que se refiere al paseo fluvial, existe un proyecto de urbanización redactado por el ingeniero Jesús Cabrejas, a instancia del Ayuntamiento de Pamplona -enunciado como "Proyecto Constructivo del camino de borde del río Arga desde Beloso Bajo hasta la pasarela peatonal en las inmediaciones de CD AMAYA"-, que data del año 2009 y fue facilitado en 2019 a CD AMAYA, cuyo Presupuesto de Ejecución Material PEM se cifraba en 304.208,83 €.

En razón de la necesaria actualización de sus costes, y la adecuación del proyecto a nuevas exigencias de la CHE, así como al ámbito definido en la Modificación en trámite -cuya superficie vendría a estar en torno a 2,060,00 m²-, su PEM podría cifrarse actualmente en torno a 400.000,00 €.

Por lo que se refiere al camino de la Ripa, su presupuesto de ejecución material PEM, apoyado en la hipótesis de un coste unitario de 200€/m², por más que resulte difícil evaluar los trabajos previos de estabilización y consolidación de la ladera por la que discurre.

Como quiera que la superficie a la que se extiende el camino, incluida su prolongación, vendría a estar, según medición de los tramos afectados, en torno a 1.870,00 m², el valor estimado del Presupuesto de Ejecución Material PEM de las obras podría cifrarse en torno a 374.000€.

Más allá de las hipótesis anteriores, que podrían variar en un sentido u otro cuando sean desarrollados los proyectos, una vez redactados estos -se trabaja en la redacción/actualización del proyecto de paseo fluvial, y será objeto de redacción próxima el nuevo proyecto de adecuación y prolongación del camino de la Ripa-, los presupuestos de ambos se presentarán a socios y socias, tanto en reunión previa como en la preceptiva Asamblea Extraordinaria.

En cualquier caso, los compromisos asumidos por CD AMAYA en orden a su ejecución, han sido informados con detalle en la pasada Asamblea Ordinaria y comunicados en la publicación periódica de la sociedad.

5.4 Sostenibilidad económica de las actuaciones

Como se ha indicado, la finalidad de la Memoria de Sostenibilidad Económica es incorporar una estimación de la incidencia que pueden generar las actuaciones previstas en la Modificación del PM propuesta, en la Hacienda del Ayuntamiento de Pamplona.

5.4.1 Previsión de costes a asumir por el Ayuntamiento de Pamplona

Costes de mantenimiento

Del hecho de que la carga urbanizadora de las actuaciones previstas se impute exclusivamente a CD AMAYA, que, de acuerdo con el Convenio Urbanístico, afrontará los costes de los distintos proyectos e intervenciones contempladas en la Modificación, se infiere que no existe coste alguno de inversión, para el Ayuntamiento de Pamplona.

Habría que considerar, simplemente, los costes de mantenimiento del viario y espacios públicos, ejecutados en desarrollo de las previsiones del planeamiento -salvedad hecha de aquellos, como el del alumbrado, que en el convenio se asignan expresamente a CD AMAYA-.

La estimación de esos costes se ha calculado a partir de valores unitarios próximos al gasto medio de mantenimiento de nuevos desarrollos urbanos llevados a cabo en los últimos años, que, hasta donde nos ha sido dado conocer, podría cifrarse en 1,63 €/m² año.

En todo caso, en tanto en la estimación del mantenimiento del camino de la ripa ese valor es objeto de un ajuste mínimo, cifrándose en 1,70 €/m², por lo que se refiere al mantenimiento del paseo fluvial, se mayor a hasta 2,00 €/m², en razón de la inundabilidad que afecta a su ámbito.

Ámbito	Superficie urbanizada	Coste unitario €/m ² año	Coste anual mantenimiento
Paseo fluvial	2.060,00 m ²	2,00	4.120 €
Camino de la Ripa	1.870,00 m ²	1,70	3.179 €
Coste global anual de mantenimiento de las actuaciones previstas			7.299 €

5.4.2 Previsión de ingresos a recibir por el Ayuntamiento de Pamplona

El Ayuntamiento de Pamplona, recibe ingresos derivados del desarrollo de la unidad, a través de impuestos directos y tasas (básicamente contribuciones IBI y Licencias de obra, ICIO).

La estimación de la aportación anual de CD AMAYA al Ayuntamiento por tales conceptos, se ha calculado a partir de los datos relativos a IBIs e ICIOs, facilitados por la propia sociedad CD AMAYA, correspondientes a los diez últimos años, de 2.012 a 2.022. El período considerado resulta estadísticamente significativo y suficiente a efectos de determinar el valor medio en que cabe cifrar la aportación anual de CD AMAYA, y, por lo mismo, los ingresos anuales del Ayuntamiento por tales conceptos.

Según dicha información, los abonos al Ayuntamiento por parte de CD AMAYA, desde 2012 a 2022, en lo que respecta a Contribución Urbana IBI (derivada a Gobierno de Navarra a partir de 2019-2020), se cifraron en 267.765,09 €, de lo que se inferiría una aportación anual de 26.776,50 €/año.

Por lo que se refiere a ICIO, los abonos al Ayuntamiento durante ese mismo período se cifraron en 352.814,19 €, lo que significaría una aportación anual de 35.281,40 €.

La suma de ambas aportaciones, solamente en base a tales conceptos, vendría a cifrarse en un ingreso global de 62.057,90 € anuales, a recibir por el Ayuntamiento,

5.4.3 Conclusiones

En razón de lo expuesto en los apartados anteriores, puede afirmarse que las actuaciones previstas en el ámbito de las unidades objeto de la Modificación propuesta, resultan viables para la hacienda local de Pamplona, pues no existen costes de inversión imputables al Ayuntamiento, y los costes de mantenimiento de las mismas resultan sostenibles económicamente, dados los ingresos previsibles derivados de recaudación de tributos y tasas.

5.5 Garantía del cumplimiento del Convenio

Se está gestionando, por parte de CD AMAYA, el aval bancario exigido en garantía del cumplimiento de lo previsto en la estipulación tercera de la Modificación del Convenio urbanístico suscrito con fecha 1 de junio de 2022.

6 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La Modificación propuesta fue sometida a un proceso de PARTICIPACIÓN CIUDADANA, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que en su artículo 7. determina literalmente:

*3. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, así como **las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.***

Dicho proceso de participación se instrumentará, pues, con carácter previo a la aprobación inicial de la Modificación en curso, mediante un plan que de acuerdo con lo establecido en el punto 4 del citado artículo contendrá, cuando menos, la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación on-line como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas; y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

6.1 Objeto.

La propuesta de participación tiene como objeto presentar el proceso de participación de la Modificación del Plan Municipal de Pamplona promovida por la sociedad CIUDAD DEPORTIVA AMAYA (CD AMAYA).

Por la experiencia en este tipo de procesos se contemplaron una serie de contenidos en orden a garantizar el cumplimiento legal del proceso en base al Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y establecer unos cauces lógicos y que no resulten excesivamente complejos para la población interesada en participar.

6.2 Contenidos.

La propuesta de participación contempló expresamente:

1. Elaboración de un Plan de Participación, consensuado con CD AMAYA, en los términos que establece el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
2. Independientemente de que las acciones de participación se expliciten de manera más concreta en el Plan, previsión de una serie de hitos significativos en el proceso de Participación de la modificación.
3. Elaboración de un Mapeo de Agentes. La primera tarea -en coordinación con el promotor-, consistió en identificar los agentes interesados en el proyecto. Esta tarea resulta relativamente sencilla, por el hecho de que el promotor es una sociedad con socios y socias concretos.
Elaboración de material de difusión para la publicitación del proceso de participación. La elaboración de material de difusión y su publicitación en colaboración con el cliente tiene el objetivo de abrir el proceso a cualquier persona interesada y establecer una metodología para la participación.

4. Realización de una sesión abierta a los socios y socias (y otros agentes a tener en cuenta) para informar del proyecto y recabar aportaciones. Se debe tener en cuenta que se apuesta por la modalidad presencial, si bien existe la alternativa digital por cualquier motivo que imposibilitara realizarla de manera presencial.

En el Plan de Participación se concretó la estructura de la sesión, así como los contenidos y dinámicas a desarrollar durante la primera y, en su caso, e una segunda sesión. En principio la primera sesión tiene un carácter más informativo, y de primeras aportaciones, y en la segunda, si resultara necesaria, se tratarían los temas que suscitaban mayor interés y hubieran generado aportaciones.

Todo el proceso se sistematizó en un informe de participación específico, en el que se muestra cómo se han desarrollado las tareas y las principales conclusiones extraídas del proceso. Es importante incidir que la guía del todo el proceso fue el Plan de Participación elaborado inicialmente.

En la fase de información y consulta se utilizaron, entre otros recursos informativos, resúmenes del proyecto (gráficos y visuales), así como la memoria de viabilidad económica. Todo el material adaptado para su comprensión por parte de personas que no tengan conocimiento técnico previo.

El informe final, o un resumen del mismo, se remite a las personas participantes o, en su caso, se publicará para su conocimiento.

7 INFORME SOBRE EL IMPACTO DE GÉNERO

7.1 Introducción y objeto del informe

El presente Informe de Impacto de Género tiene como objeto recoger la valoración de los potenciales efectos sobre la igualdad entre mujeres y hombres que pueden derivarse del contenido y desarrollo de la MODIFICACIÓN DEL PMP, en el ámbito de las unidades ZNO-1, A-1, A-2 y A-4, pertenecientes a la Unidad Integrada IX del Plan Municipal, promovida por la sociedad deportiva CD AMAYA, en cumplimiento de la MODIFICACIÓN DEL CONVENIO suscrito entre dicha entidad y el Ayuntamiento de Pamplona.

7.2 Contexto legislativo que justifica la elaboración del informe

La elaboración de Informes de Impacto en de Género tiene por objeto la mejora de la calidad y la eficacia de las normas, planes o programas. Se trata de documentos que responden a mandatos de carácter legal, previstos por diferentes artículos de las leyes de igualdad tanto de carácter internacional, como estatal y autonómico.

En lo referido a ámbito estatal, la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, en su art. 15 indica que “el principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres informará, con carácter transversal, la actuación de todos los Poderes Públicos”. Asimismo, el art. 4 aborda la “integración del principio de igualdad en la interpretación y aplicación de las normas”, señalando el carácter informador del principio de igualdad.

Con carácter autonómico, la Comunidad Foral de Navarra cuenta con la Ley Foral 17/2019, de 4 de abril, de igualdad entre mujeres y hombres, en cuyo artículo 13. “La transversalidad del derecho de igualdad y las acciones positivas” establece que “Las Administraciones Públicas de Navarra deberán integrar transversalmente de forma activa el derecho de igualdad entre mujeres y hombres en todas sus políticas públicas y en todas sus actividades administrativas.

Además, las Administraciones Públicas de Navarra considerarán sistemáticamente y desde la perspectiva de género las diferentes situaciones, condiciones y necesidades de mujeres y hombres, e incorporarán objetivos y medidas específicas dirigidas a eliminar brechas de género y promover la igualdad en todas las políticas y acciones, en sus fases de planificación, diseño, ejecución, seguimiento y evaluación. De manera especial, se tendrán en consideración las situaciones de discriminación múltiple que afectan a determinados sectores de mujeres.”

Junto a estos artículos, la citada Ley, en el Artículo 22 punto 1 establece que “Los poderes públicos de Navarra incorporarán la evaluación previa del Informe de impacto de género en el desarrollo de su normativa, planes, programas y actuaciones en el ámbito de sus competencias, para garantizar la incorporación del principio de igualdad entre mujeres y hombres.”

Con carácter más específico, la Ley Foral de Igualdad en el Artículo 55.1 determina que “los poderes públicos de la Comunidad Foral de Navarra arbitrarán los medios necesarios para garantizar que sus políticas en materia de ordenación del territorio, medio ambiente, vivienda y planeamiento urbanístico integren la perspectiva de género, y fomentarán la participación de las mujeres en el diseño y la ejecución de estas políticas. Asimismo, dichas políticas deberán tener en cuenta las necesidades de mujeres y hombres, tanto en el ámbito productivo como reproductivo y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los diversos servicios e infraestructuras urbanas.” Y en el artículo 55 punto 2 “En el diseño de los espacios y planificaciones urbanísticas, se tendrá en cuenta aspectos como la iluminación, longitud de caminos peatonales, distancia desde la parada de autobús o garaje, tipo de accesos,

configuración de plazas y jardines y similares, que fomentarán los espacios seguros para una vida libre de violencias contra las mujeres.”

Por último, aunque la Modificación propuesta es promovida por una entidad privada como CD AMAYA, parece oportuno referir el documento de Impacto de Género a la Ordenanza de Igualdad aprobada el 11 de junio de 2019 por el Ayuntamiento de Pamplona, que en su artículo 27 establece que “será obligatoria la realización de informes de impacto de género en los proyectos de normas y planes elaborados por Ayuntamiento de Pamplona y su sector público institucional, en los cuales se deberá recoger, de forma razonada y objetivamente justificada, mediante los correspondientes datos, los efectos que el contenido de la norma o plan, de ser aprobado, tendrá sobre la igualdad efectiva de mujeres y hombres”.

7.3 Justificación de la adecuación del contenido de la Modificación a las exigencias de género

Los objetivos y contenido de la Modificación redactada, integran de forma ejemplar la perspectiva de género, en la medida en que tanto la ordenación urbanística propuesta, como las soluciones adoptadas en desarrollo de sus previsiones, responden -como se justificará en este punto- a los postulados y exigencias que reclaman una atención garante de una igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Se impone, en relación con ello, reconocer, que más allá de que de tales soluciones se derive una mejora sustancial del espacio público de la que se beneficiarán indistintamente unas y otros, la mejora de las condiciones actuales de accesibilidad, movilidad, seguridad y, en general, la amabilización de dicho espacio público, beneficiará de forma expresa a los colectivos más frágiles y vulnerables, y, en particular, a las mujeres.

El contenido de la Modificación urbanística propuesta es sumamente limitado, y responde, estrictamente, a lo convenido entre Ayuntamiento de Pamplona y Ciudad Deportiva AMAYA, que han suscrito en fecha reciente un Convenio Urbanístico, en el que, al margen de otras previsiones de naturaleza técnica vinculadas a la definición de un nuevo límite entre el recinto privado de la Sociedad Deportiva, y el espacio público de su entorno, que ha exigido cambios en la clasificación y calificación de suelo, se contempla la redacción y ejecución de dos proyectos de urbanización complementarios que vendrán a mejorar notablemente la accesibilidad y movilidad en el entorno del recinto deportivo, así como entre el borde superior de la ripa de Beloso y las riberas del río Arga.

Con objeto de que pueda comprenderse el alcance y valor de la ordenación urbanística propuesta en la Modificación redactada, así como de los dos proyectos previstos en su desarrollo, resultará oportuno recordar los problemas de accesibilidad y movilidad que en la actualidad afectan al entorno -que la ordenación propuesta trata de superar- trasladando a este punto el análisis y conclusiones recogidos en el epígrafe 1.6 de la Memoria, relativo a Información Urbanística.

La accesibilidad al enclave de CD AMAYA, y, por extensión, la movilidad en su entorno, aparece severamente afectada por su comprometida ubicación, entre el pie de monte de la Ripa de Beloso y el cauce del río Arga, en uno de cuyos meandros ocupa una plataforma de una superficie aproximada de 10 has., deprimida en algún punto, hasta 50 metros en relación con las rasantes de la cuesta de Beloso, circunstancia, que se traduce en un notable aislamiento de sus dotaciones deportivas en relación con el contexto urbano próximo al que sirven.

Resulta evidente, que la C.D. AMAYA, en razón de la fractura topográfica entre la Cuesta de Beloso y el río, adolece de problemas de accesibilidad rodada y peatonal, no en vano, presta servicio a más de 9.000 socios y socias -en buena medida, residentes en Pamplona-, que en la actualidad acceden al recinto de sus instalaciones prácticamente a través de su único acceso rodado, situado en la Cuesta; dicho acceso presenta limitaciones funcionales y aún problemas de seguridad -que afectan de forma especial a personas

de cierta edad y colectivos vulnerables-, dadas las dificultades de visibilidad existentes en la salida rodada del recinto, que han generado, en más de una ocasión, atropellos a peatones y ciclistas que discurren de forma obligada por la acera de la cuesta de Beloso.

Aunque existe un itinerario peatonal que desde la rasante superior de la cuesta de Beloso se derrama con un trazado zigzagueante a través de la ripa hasta alcanzar el pie de la ladera en un punto próximo a la pasarela peatonal existente sobre el Arga, en el ángulo Sur del recinto deportivo, en el que existe una entrada alternativa a las instalaciones, apenas es utilizado por peatones, y, más allá de las dificultades que ofrece su orografía, en ningún caso puede ser utilizado razonablemente por ciclistas.

Desde el acceso rodado -a un tiempo utilizado por peatones y ciclistas-, situado en la Cuesta de Beloso, a través de un vial sinuoso que salva un notable desnivel, se alcanza el aparcamiento central y acceso general a los distintos edificios e instalaciones interiores del recinto; precisamente, a la altura media de su recorrido, en una curva acusada del mismo, dicho vial se desdobra y deriva en el camino denominado de la Ripa, -de acceso restringido y controlado-, que, desde ese punto, en que existe un control y una puerta habitualmente cerrada, surca la ripa a media ladera, hasta alcanzar el pabellón destinado a patinaje y área de aparcamientos adyacente al mismo, así como el ángulo Sur del recinto deportivo, inmediatamente próximo a una pasarela existente sobre el río.

En todo caso, el camino de la Ripa, tanto en razón de su falta de continuidad, como de su uso privado y restringido actual, no sirve en la actualidad a otros lugares de su entorno, cuando lo razonable -como viene a proponerse en la presente Modificación-, sería extender su trazado, hasta el río Arga, donde conectaría con el paseo fluvial que se construirá próximamente en su ribera izquierda, y, a través de la pasarela existente en ese punto, con la ribera opuesta y enclaves aledaños de la Magdalena y Burlada.

Así ha venido a entenderse en el convenio urbanístico suscrito entre Ayuntamiento y CD AMAYA, en cuyo expositivo se da cuenta de los problemas anteriores y ambas partes expresan su voluntad de mantener el camino de la ripa, en cuanto elemento capital para un correcto funcionamiento de las dotaciones deportivas, que, en otro orden de cosas, puede coadyuvar, mediante su prolongación, a mejorar las condiciones generales de accesibilidad y movilidad de las dotaciones deportivas y su entorno.

Más allá del valor complementario del camino en cuestión y las razones que justifican su permanencia en orden a facilitar y diversificar la accesibilidad, importa advertir, que el acceso a las instalaciones deportivas además de único, viene a limitarse a tráfico privado, en la medida en que en el punto en que se ubica no es posible habilitar una parada de transporte público, en ninguna de ambas direcciones. Esta circunstancia resulta particularmente lesiva en relación con el objetivo y voluntad que mueven desde hace tiempo a CD AMAYA, que propugna y trata de implementar acciones vinculadas a una movilidad sostenible.

Análisis y justificación de la consideración de la perspectiva de género

Se reclama en la Ordenanza de Igualdad del Ayuntamiento de Pamplona, ... la realización de informes de impacto de género en los proyectos de normas y planes elaborados por Ayuntamiento de Pamplona y su sector público institucional, en los cuales se deberá recoger, de forma razonada y objetivamente justificada, mediante los correspondientes datos, los efectos que el contenido de la norma o plan, de ser aprobado, tendrá sobre la igualdad efectiva de mujeres y hombres”.

Aunque la presente Modificación es impulsada por una entidad privada, CD AMAYA, y no exactamente por el Ayuntamiento, parece oportuno justificar en términos razonados y objetivos los efectos que la misma tendrá en orden a una igualdad efectiva de mujeres y hombres, analizando, por una parte, la ordenación urbanística propiamente dicha y, por otra, las actuaciones programadas en su desarrollo, esto es, los proyectos de urbanización que habrán de redactarse y ejecutarse con posterioridad a su aprobación.

Ordenación urbanística. Mejora de ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD URBANA

Se describen en el epígrafe 1.6. de la Memoria los problemas e insuficiencias de ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD que afectan al entorno de Beloso Bajo, y, en particular, al recinto dotacional de CD AMAYA, de los que se ha dado cuenta de forma sucinta en párrafos anteriores.

Pues bien, la ordenación urbanística propuesta en la Modificación, aspira a superar, o, cuando menos, paliar, los problemas e insuficiencias apuntados, y a tal fin, viene a definir dos corredores públicos -por una parte, el correspondiente al paseo fluvial, y, por otra, al del llamado camino de la Ripa, y su prolongación-, articulados entre sí, al servicio preferente de peatones y ciclistas, integrados en una trama viaria llamada a conectar enclaves urbanos del entorno, que diversificará y cualificará los accesos de Beloso.



Así se expresa en el epígrafe de la Memoria, en que se describe y justifica la ordenación propuesta, y, en particular, la permanencia y prolongación del denominado camino de la ripa, ... *tanto por resultar compatible, previa estabilización y adecuación material y ambiental, con la protección asignada al suelo en que se ubica, cuanto por el hecho de que, mediante su prolongación hasta elcontribuirá decisivamente a mejorar los accesos de Beloso, y, en general, la accesibilidad y movilidad -en último término, conectividad-, en la zona.*

Y se añade coadyuvando mediante su prolongación hasta el río y su corredor fluvial a relacionar ámbitos y piezas de la ciudad hoy inconexas, a través de una red mallada de itinerarios peatonales y de bicicletas, que contribuirá a superar la fragmentación y discontinuidad urbana que domina en la zona.

Tales corredores, que confluyen en el ángulo Sur del recinto de CD AMAYA, en un punto próximo a la pasarela peatonal sobre el Arga, completan una trama viaria hoy inconexa, ineficaz en cuanto discontinua, e insegura, dotando al ámbito objeto de la Modificación, de un anillo peatonal -que en algún tramo será de coexistencia-, que mejorará sustancialmente los accesos actuales de Beloso, en la medida en que su recorrido articula espacios y enclaves urbanos hoy aislados, cuyas condiciones de seguridad resultan mínimas.

En tanto la creación de un paseo fluvial a lo largo del límite Oeste de la parcela dotacional de CD AMAYA, en la ribera izquierda del Arga, proporcionará continuidad al corredor de borde del río y conectará con la ribera opuesta a través de la pasarela existente en el ángulo Sur de la parcela deportiva, tras su campo de beisbol, la consolidación y prolongación del llamado camino de la ripa, proporcionará continuidad y sentido a un acceso inconcluso, que en la actualidad únicamente sirve a las instalaciones deportivas, conectando el acceso general a la parcela dotacional de CD AMAYA, desde la Cuesta de Beloso, tanto con el paseo fluvial, como a través del mismo y la pasarela, con enclaves próximos.

La integración de ambos recorridos en una estructura mallada contribuirá a diversificar itinerarios, haciendo del viario un espacio más amable -no en vano será soporte preferente de recorridos peatonales y ciclistas, en el marco de una movilidad más sostenible-, y seguro -en base a soluciones blandas y una iluminación apropiada-, dotando de acceso a zonas hoy prácticamente inaccesibles por ocultas.

Los proyectos de urbanización que se redacten en su desarrollo coadyuvarán decisivamente a mejorar la movilidad en el área, por cuanto ofrecen recorridos alternativos y/o complementarios a los actuales, que resultan fragmentarios y de texturas materiales e iluminación inapropiadas.

De la naturaleza y alcance de la ordenación propuesta, se infiere una mejora indudable de las condiciones generales de accesibilidad y movilidad en el ámbito de la Modificación, que se traducirá en una mejora específica para los colectivos más vulnerables, en particular, para las mujeres, en la medida en que la nueva trama viaria proporcionará acceso y articulará espacios hoy prácticamente inaccesibles, ocultos e inseguros, en base a trazados claros que faciliten visibilidad, texturas que subrayen la prevalencia del peatón frente al automóvil, y una iluminación apropiada, hoy prácticamente inexistente.

Actuaciones previstas en desarrollo de la ordenación. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Entre las actuaciones convenidas por parte del Ayuntamiento y CD AMAYA, en la reciente Modificación del Convenio suscrito entre ambas entidades, -consideradas, por lo mismo, en el Programa de Desarrollo de la presente Modificación urbanística- se contemplan:

- La construcción/urbanización del paseo fluvial recayente a las instalaciones, en el ámbito de la unidad IXA-2, definido con ese fin, en base al proyecto redactado en su día por parte del Ayuntamiento con el título "Proyecto de camino de borde del río Arga desde Beloso Bajo hasta la pasarela peatonal de las inmediaciones de CD AMAYA", cuyo ámbito se señala en el Anexo nº3 del Convenio.
- Las obras de adecuación del camino preexistente en la ripa y su prolongación hasta alcanzar la pasarela sobre el Arga y el extremo Sur del nuevo paseo fluvial, en base al proyecto -cuyo ámbito se señala en el Anexo nº4 del Convenio-, que se redactará, de acuerdo con los criterios de actuación recogidos al efecto en la citada Modificación del Convenio, que vendrían a guiar la consolidación y correcta integración paisajística/ambiental del camino.

Los dos proyectos y obras consiguientes, constituyen las únicas actuaciones previstas en el Convenio - y, por lo mismo, en la Modificación redactada-, susceptibles de ser analizadas desde una perspectiva de género, en la medida en que conllevan una reforma y cualificación urbana en que concurren distintos aspectos relacionados con la ocupación y uso del espacio público.

En la descripción que de las actuaciones propuestas se hace en la Memoria viene a decirse...*En tanto el proyecto de urbanización del paseo fluvial redactado en su día, se ajustará a las condiciones de su nuevo ámbito y criterios de actuación implícitos en los Anexos gráficos al Convenio, y/o exigencias que pueda hacer la Confederación Hidrográfica del Ebro CHE-, la consolidación y adecuación del camino de la ripa, se apoyará, por una parte, en su integración funcional en una nueva estructura viaria de uso público - que salvo en tramos de coexistencia se destinará estrictamente a peatones y bicis- llamada a articular enclaves próximos hoy inconexos, en particular, el futuro paseo fluvial; y, por otra, en su integración ambiental y paisajística, a partir de un nuevo diseño y soluciones materiales, coherentes con el régimen de protección asignada a la ripa en el Plan Municipal vigente.*

Complementariamente, en la Modificación vienen a sugerirse acciones que facilitarían y mejorarían notablemente la accesibilidad, tanto a las instalaciones de AMAYA, como a enclaves en su entorno, en el marco de una movilidad sostenible, actuaciones que habrían de comprometerse a impulsar y procurar, de forma coordinada, CD AMAYA y el propio Ayuntamiento, a quien viene a solicitarse -a modo de sugerencia, en ningún caso, vinculante-, la instalación de un ascensor llamado a salvar el desnivel existente entre la cuesta de Beloso y el pie de monte próximo al río, así como a mediar ante la Mancomunidad de la Comarca en la solución de un refuerzo y mejora del transporte público

Por lo que se refiere al paseo fluvial, aunque existe un proyecto redactado en su día a instancia del Ayuntamiento, será objeto de ajuste a la nueva sección derivada del cambio de límites entre las unidades ZNO-1 (CD AMAYA), y A-2 (cauce fluvial); en todo caso, cabe presumir que sus texturas y tratamientos serán los adoptados en otros tramos del parque fluvial del Arga, y su iluminación proporcionará seguridad a su recorrido; su diseño deberá atender, por otra parte, a los criterios de intervención que imponga la Confederación Hidrográfica del Ebro CHE, entre otros, el de evitar obstáculos que puedan generar retenciones en el cauce.

Importa señalar que tal como se expresa en la Memoria, la redefinición del límite del recinto deportivo de CD AMAYA a lo largo del paseo fluvial, respondió al criterio de regularizar y ampliar su sección en algún punto crítico, lo que debe entenderse como una conquista para el futuro proyecto del paseo.

En relación con dicho límite, resultará determinante para la seguridad del recorrido del paseo la permeabilidad visual del nuevo vallado, que CD AMAYA ejecutará una vez aprobada la Modificación. Dicha permeabilidad proporcionará visibilidad y, por lo mismo, mayor seguridad a los paseantes -y, en particular, a las mujeres-, a lo largo de todo el recorrido.

Por lo que se refiere al camino de la ripa y su prolongación, tanto su sección como sus soluciones constructivas y texturas materiales, responderán a su función. En relación con ello, salvo en un primer tramo de coexistencia, hasta el punto de acceso a patinódromo y aparcamiento adyacente, en su prolongación, desde dicho punto hasta el final, ya en las inmediaciones del río y paseo fluvial, estará destinado exclusivamente a peatones y bicicletas.

En cualquier caso, el tráfico, además de restringido se verá atemperado por la prevalencia que se otorgue a peatones y ciclistas.

En el artículo 55 punto 2 de la Ley Foral de Igualdad, entre los criterios de diseño de los espacios y planificaciones urbanísticas, se indica que habrán de tenerse en "...cuenta aspectos como la iluminación, longitud de caminos peatonales, distancia desde la parada de autobús o garaje, tipo de accesos,

configuración de plazas y jardines y similares, que fomentarán los espacios seguros para una vida libre de violencias contra las mujeres.”

En relación con ello, tanto el trazado del paseo fluvial, como el del camino de la ripa y su extensión, cuenta con tramos de cierta longitud, sin giros que generen espacios ocultos e inseguros, y, como se ha dicho del paseo fluvial, ambos recorridos contarán con una iluminación de cierta intensidad que refuerce la sensación de seguridad. Por lo que se refiere a distancias desde una parada de autobús..., no es fácil garantizar un recorrido mínimo, dada la dificultad que se aduce por parte de Servicio de Transporte de Mancomunidad, de habilitar una parada de autobús en el punto de acceso existente en la Cuesta de Beloso. No obstante, en la propia Modificación, vienen a proponerse a modo de sugerencias no vinculantes soluciones complementarias a las adoptadas, ... *que habrían de comprometerse a impulsar y procurar, de forma coordinada, CD AMAYA y el propio Ayuntamiento, que entre otras medidas podría ...mediar ante la Mancomunidad de la Comarca en la solución de un refuerzo y mejora del transporte público.*

Integración ambiental y paisajística

Más allá de que la sección del paseo fluvial, y del camino de la ripa y su prolongación, respondan a su carácter de itinerarios sustancialmente destinados a peatones y bicicletas, en base a soluciones constructivas, texturas y materiales coherentes con su nueva naturaleza, ambos recorridos serán objeto de integración ambiental y paisajística; el primero de ellos, en base a soluciones características de un corredor de ribera, análogas a las adoptadas en otros tramos y paseos fluviales del Arga, y, por lo que se refiere al camino de la ripa, a partir de su adecuación dimensional, texturas que faciliten su drenaje, al objeto de procurar su estabilidad, y un tratamiento paisajístico que ponga en valor la vegetación del lugar en el tramo de la ripa, y revegetación apropiada a lo largo de su nueva traza, en su tramo final, inmediatamente próximo al río.

Acerca del lenguaje que aparece expresada la documentación de la Modificación

La lectura de la Memoria y textos complementarios de la Modificación redactada permite afirmar que el lenguaje en que se expresan los documentos verifica las exigencias requeridas desde una óptica de género, en la medida en que, en general, resultan inclusivos.

8 HOJA DE FIRMAS. EQUIPO REDACTOR.

Firman la presente documentación Sigifredo Martín Sánchez y Manuel Borobio Sanchiz como redactores de esta Modificación Puntual del PM de Pamplona y Luís Quesada Muelas en calidad de colaborador.

Sigifredo Martín Sánchez

Arquitecto Urbanista colegiado en el COAVN

Arquitecto Urbanista. por la E.T.S.A. Universidad de Madrid. 1975, especialista en urbanismo y ordenación del territorio, colegiado COAVN: N° 554 Su extensa actividad profesional se inicia en el seno del estudio 3G ARQUITECTOS, entre 1975 y 2015, y se desarrolló tanto en el ámbito de la Ordenación del Territorio y el Urbanismo, como de la Arquitectura, atendiendo específicamente tareas de ordenación y diseño, así urbano como arquitectónico. En materia de Urbanismo, se encargó directamente de la redacción de determinados planes generales, entre otros, los de Viana y Alfaro, y, expresamente, del planeamiento de desarrollo redactado en el estudio, en concreto, y entre otros, los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior PEPRI del Casco Antiguo y los Ensanches I y II de Pamplona, PEPRI del Casco Antiguo de Tudela, PEPRI del Casco Antiguo de Alcañiz -que no llegó a aprobarse-, Reforma del Plan Parcial Rochapea, y Plan Parcial Arrosadía- Lezkairu de Pamplona.

Manuel Borobio Sanchiz

Arquitecto Urbanista colegiado en el COAG

Arquitecto especializado en ordenación territorial, planificación urbana y gestión del paisaje, por la E.T.S.A. Universidad de Navarra 1997, colegiado N° COAG 2850 y especialista en sistemas de información geográfica y gestión de datos. Ha trabajado en todos los ámbitos profesionales, tanto en la empresa privada como en la administración pública, regional y local, abarcando las diferentes escalas organizativas y administrativas. Compagina su labor de consultor y analista territorial en abtemas con la docencia entre la que destacan la Universidad de Santiago de Compostela, la Universidad de Granada.

Luis Quesada Muelas

Geógrafo colegiado en el Colegio Oficial de Geógrafos de España