

# Plan de ordenación: primera fase de desarrollo

---

## Índice

Introducción .....	1
Primera fase de desarrollo .....	2
Proceso de ejecución de cada fase del plan .....	3
Coste de la primera fase de ejecución .....	4

## Introducción

La Junta Directiva ha elaborado un plan de ordenación que contempla la reorganización integral de la superficie del Club. Su ejecución se estructurará en fases sucesivas, cada una de las cuales **deberá ser aprobada por la Asamblea con carácter previo a su inicio.**

En junio se convocará una **asamblea monográfica** en la que se **someterá a votación el plan de ordenación en su conjunto.** Si los compromisarios lo aprueban, en esa misma sesión se procederá a **votar la primera fase de desarrollo.**

La ejecución del proyecto quedará supeditada a una situación económica favorable; de no darse dichas circunstancias, su desarrollo se aplazará hasta que concurren las condiciones adecuadas.



## **Primera fase de desarrollo**

La primera actuación se centrará en los 10.000 metros cuadrados correspondientes a los nuevos terrenos. Esta intervención se concibe como la **fase inicial del proyecto** y permitirá reorganizar la circulación entre las distintas áreas del Club.

Se considera oportuno iniciar el desarrollo en este ámbito, ya que servirá de apoyo estructural para la zona superior del Club frente al acusado desnivel existente en el área sur.

La propuesta contempla una intervención en los nuevos terrenos articulada en dos niveles:

### **Zona próxima a las instalaciones actuales (*zona definida en gris en la imagen*):**

- **Zona verde:** ampliación de aproximadamente 4.000 m<sup>2</sup> en el área más cercana a las instalaciones existentes.
- **Pista polivalente:** construcción de una nueva pista de unos 1.800 m<sup>2</sup>.
- **Salas deportivas:** edificación de un nuevo inmueble destinado a actividades deportivas, con el fin de atender el incremento de la demanda por parte de los socios.

Esta actuación se concibe como la primera fase del proyecto y **será la primera en ejecutarse**. El inicio de las obras en esta zona responde tanto a criterios funcionales como estructurales. En este sentido, si la asamblea de compromisarios prevista para junio aprueba el plan de ordenación, la junta directiva propondrá en la misma sesión someter a votación el comienzo de su implantación mediante esta primera actuación.

En caso de aprobación, se convocará un concurso de arquitectura para el desarrollo de esta fase inicial en los nuevos terrenos. Posteriormente, las obras se ejecutarán de manera progresiva, en función de la disponibilidad económica, las necesidades del Club y los condicionantes técnicos y arquitectónicos.

### **Sector sur de los nuevos terrenos (*zona definida en naranja en la imagen*):**

- **Pistas de tenis y pádel:** construcción prevista de entre 2 y 4 pistas de tenis y de pádel. Estas instalaciones presentan un equilibrio económico favorable debido a sus bajos costes de mantenimiento.

La construcción de las pistas **no necesariamente deberá ejecutarse de forma simultánea a la actuación prevista** en la zona verde, la pista polivalente y las salas

deportivas. Se valorará, en función de las circunstancias, si procede continuar las obras en este ámbito o priorizar alguna de las otras áreas contempladas en el plan.



## Proceso de ejecución de cada fase del plan

El desarrollo de esta primera fase y del resto del plan de ordenación se organizará mediante el siguiente procedimiento:

### **1. Concurso de arquitectos**

El concurso de arquitectura se desarrollará en cuatro fases. En la primera, el jurado —integrado por la presidenta, miembros del grupo de arquitectos que ha desarrollado el plan y profesionales del ámbito de la arquitectura— seleccionará **cinco estudios en función de su currículum.**

En la segunda fase, los cinco estudios seleccionados elaborarán y **presentarán un anteproyecto**, entre los cuales **se elegirá una propuesta ganadora.** Todas las candidaturas se presentarán de manera anónima para garantizar la transparencia del proceso. El jurado elevará dicha propuesta a la junta directiva para su aprobación y, en caso favorable, **será sometida a la ratificación de la Asamblea.** Se estima que el desarrollo de este concurso tenga una **duración aproximada de 5 meses.**

## 2. Concurso de constructoras

Una vez desarrollado el proyecto de la obra, se desarrollará un concurso de constructoras. En una primera fase, el jurado **invitará a distintas empresas constructoras a presentar sus ofertas**. En la segunda fase, dichas ofertas serán valoradas de manera anónima atendiendo a criterios técnicos y económicos, y se **seleccionará la empresa adjudicataria**. La tercera fase, al igual que en el concurso anterior, consistirá en **elegir la propuesta a la junta directiva** para su aprobación. Por último, la junta presentará la propuesta seleccionada a la **Asamblea para su ratificación**. Se estima que este concurso también tenga una duración aproximada de 5 meses.

### Coste de la primera fase de ejecución

La capacidad inversora del Club Tennis Pamplona para la próxima década se sitúa en un **máximo de 12 millones de euros**. El plan de actuaciones se estructura en tres fases, con una financiación prevista del **40% mediante fondos propios y del 60% a través de financiación externa**. El importe total de la inversión correspondiente a esta fase **se estima en 5 millones de euros**, si bien el coste definitivo no podrá determinarse hasta la adjudicación de los concursos mencionados anteriormente.

En todo caso, cada fase del plan se llevará a cabo únicamente si la situación económica del Club lo permite, **priorizando siempre su estabilidad social y financiera**.

Para cualquier duda al respecto, contacte con **comunicacion@club-tenis.com**