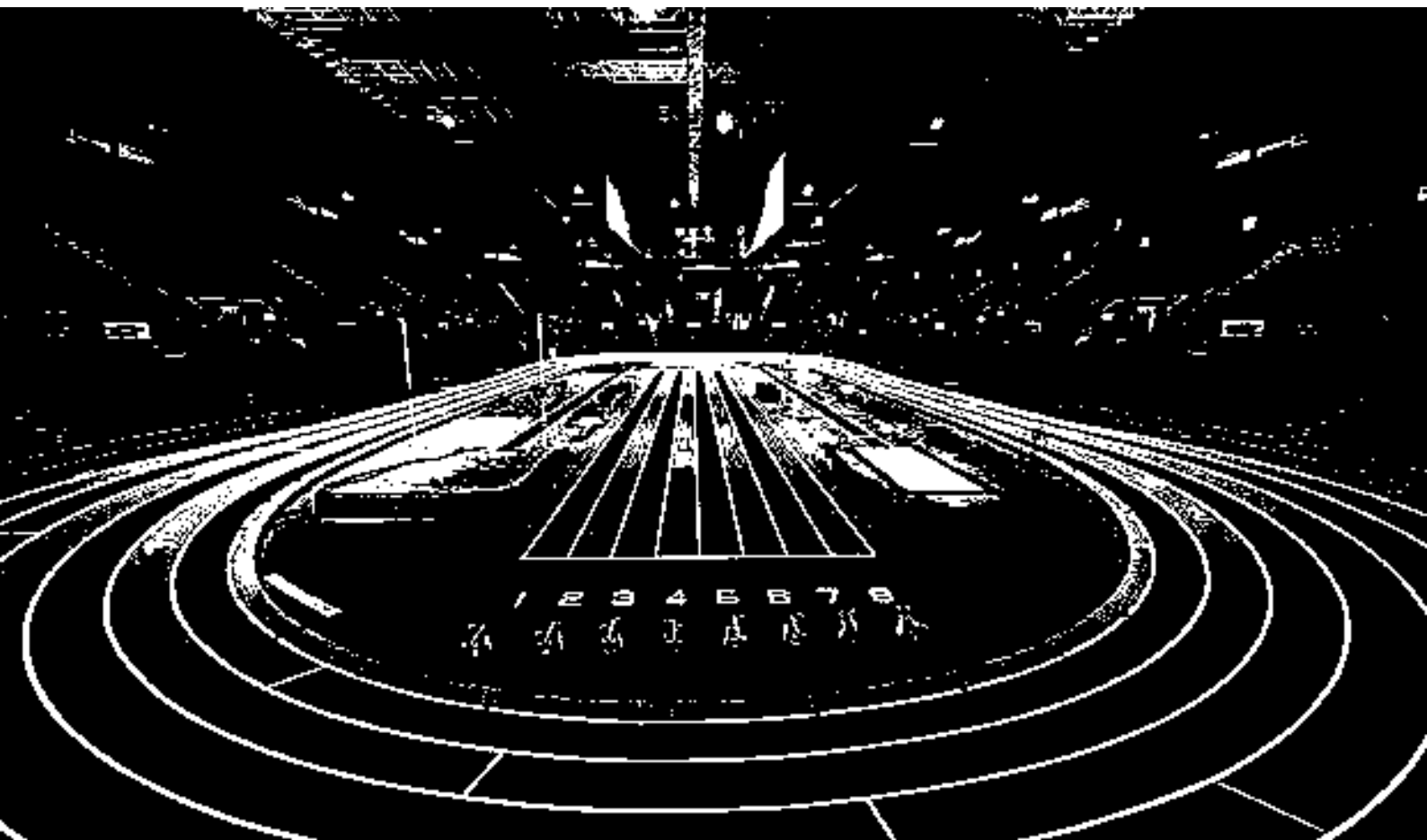


Estudio económico preliminar de una pista de atletismo cubierta en Navarra.

Gobierno de Navarra
Instituto Navarro del Deporte. IND

Mayo 2022



Índice

Fase 1 - Análisis del mercado de pistas de atletismo cubiertas

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. TIPOLOGIA DE LAS INSTALACIONES ANALIZADAS.....	5
3. MAPA DE PISTAS DE ATLETISMO CUBIERTAS EN ESPAÑA.....	8
» PISTA INDOOR ANTEQUERA.....	9
» PISTA COBERTA DE CATALUNYA.....	11
» PISTA CUBIERTA VELÓDROMO LUIS PUIG.....	13
» PISTA CUBIERTA CARLOS GIL PÉREZ – LA ALDEHUELA.....	15
» PISTA DE ATLETISMO CUBERTA DE OURENSE – EXPOURENSE.....	17
» PABELLÓN DE ATLETISMO CDM GALLUR.....	19
» PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES ANTONIO ELORZA.....	21
4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	23

Fase 2 - Análisis económico de las pistas de atletismo cubiertas

5. INTRODUCCIÓN.....	27
6. TIPOLOGÍA DE COSTES ANALIZADOS	28
7. INVERSIÓN.....	32
8. GASTO ORDINARIO.....	38
9. USO DE LAS INSTALACIONES.....	40
10. CONCLUSIONES FINALES.....	43

Análisis del mercado de pistas de atletismo cubiertas.

(Fase 1 del estudio económico preliminar de
una pista de atletismo cubierta en Navarra)

1. Introducción

El Gobierno de Navarra a través del Instituto Navarro del Deporte valora incorporar a la red de instalaciones deportivas de Navarra un nuevo equipamiento específico para la práctica del atletismo en invierno, dando respuesta a la demanda de atletas, clubes y Federación Navarra de Atletismo, y siguiendo las directrices del Plan Director de infraestructuras deportivas de Navarra 2022-2025, que recoge la necesidad de realizar un estudio específico que analice esta cuestión.

No obstante, aunque la finalidad principal del equipamiento en cuestión sea cubrir la demanda procedente del atletismo, y siendo ésta una demanda estacional –invernal-, cabría la posibilidad de construir un equipamiento multiusos que pudiera emplearse para otros fines, más allá del atletismo, de forma que pudiera optimizarse la inversión realizada.

Las posibilidades que ofrece el mercado para satisfacer las necesidades demandadas por el atletismo en Navarra y la incertidumbre económica derivada de la inversión a realizar, y de los costes propios de la gestión de la instalación, aconsejan realizar un estudio preliminar que analice el mapa de las pistas de atletismo cubiertas existente en España y que nos aproxime al alcance económico de la inversión que debe afrontar el Gobierno de Navarra para construir el citado equipamiento.

En esta primera fase del estudio se ha procedido a analizar las características de las diferentes pistas de atletismo cubiertas de España. El objetivo de este primer análisis ha sido acotar la naturaleza del equipamiento que mejor se ajuste a las necesidades de Navarra y realizar una selección de entre las instalaciones existentes en España para profundizar, en una fase posterior, en el análisis económico de la instalación que se pretende construir.

2. Tipología de las instalaciones analizadas

Para la realización de este primer análisis descriptivo se han identificado una serie de ítems que permiten conocer la naturaleza de cada una de las instalaciones incluidas en el estudio. Asimismo, la información obtenida permite realizar un ejercicio comparativo entre las diferentes pistas analizadas y extraer conclusiones acerca de la tipología de pista que mejor pueda adecuarse a la realidad y a las expectativas de la Comunidad Foral de Navarra.

Es importante señalar que el universo de instalaciones analizado se limita a las pistas de atletismo cubiertas existentes en España, de 200m de cuerda y debidamente homologadas por la Real Federación Española de Atletismo. Además de las citadas, existen diferentes instalaciones cubiertas, diseñadas para la práctica del atletismo, que no cuentan con una pista perimetral o cuyas dimensiones son inferiores a los 200m de cuerda. Estas instalaciones han quedado fuera del presente análisis de mercado.

En esta primera aproximación descriptiva se analizan aspectos propios de las características técnicas y constructivas de las pistas de atletismo, de su localización y alcance geográfico, del volumen potencial de clubes y atletas ubicados en su ámbito de actuación, de las actividades desarrolladas en la instalación y del coste de inversión de cada instalación.

En concreto, estos son los ítems analizados para la realización del estudio descriptivo:

01. LOCALIZACIÓN

Municipio donde se ubica la instalación.

02. HABITANTES

Volumen de población del municipio donde se ubica la instalación. La mayoría de las instalaciones son de propiedad y gestión municipal, por lo que el tamaño del municipio es importante para hacer frente al coste de la misma, en edificación y gestión.

03. ALCANCE GEOGRÁFICO

A pesar de ser instalaciones de propiedad municipal, la naturaleza de la actividad desarrollada es de carácter supramunicipal. Algunas de las instalaciones tienen acuerdos y convenios de utilización con las administraciones de sus respectivas comunidades autónomas.

04. LICENCIAS

Número de licencias federadas de la CCAA donde se ubica la instalación, según registro del Consejo Superior de Deportes.

05. CLUBES

Número de clubes de atletismo en la CCAA donde se ubica la instalación, según registro de la RFEA.

06. INAUGURACIÓN

Año en el que se inaugura la pista de atletismo.

07. ÚLTIMA REMODELACIÓN

Año en el que se renovó por última vez la pista sintética.

08. TIPO DE PISTA

Se diferencia entre pista fija, instalada de forma permanente; pista hidráulica, con posibilidad de modificar la altura de los peraltes para facilitar el desarrollo de otras actividades; pista portátil, que permite ser montada en distintos emplazamientos.

09. HOMOLOGACIÓN

Las categorías de homologación han sido modificadas en febrero de 2022, por lo que las categorías identificadas en la BBDD de la RFEA están pendientes de revisión. No obstante, aportan información acerca del estatus de cada instalación. Se diferencian entre las acreditadas por la RFEA (RF), las acreditadas por la IAAF (IA) y las homologadas anteriormente (H). Todas ellas pueden albergar competiciones estatales de máximo nivel, y las habilitadas por la IAAF pueden albergar competiciones internacionales.

10. MARCA

Fabricante y modelo de la pista sintética.

11. N° CALLES

Número de calles de la pista perimetral y de la recta de velocidad.

12. FUNCIONALIDAD

Tipo de actividades, al margen del atletismo, que se organizan en la instalación. En relación al atletismo, se citan los Campeonatos de España celebrados en la instalación desde 2012.

13. AFORO

Número de espectadores y espectadoras que pueden acudir a la instalación. Se identifica el aforo fijo y el aforo variable, en caso de que haya posibilidad de añadir gradas supletorias.

14. ESPACIOS AUXILIARES

Se identifican los espacios auxiliares habilitados en la instalación. Tales como zona de calentamiento, salas polivalentes, gimnasio, etc.

15. PROPIEDAD

Se identifica a la entidad propietaria titular de la instalación deportiva. Se han identificado también las entidades que han contribuido a la financiación de la construcción de la instalación.

16. GESTIÓN

Se identifica la titularidad y el tipo de gestión de la instalación deportiva.

17. COSTE

Coste de la inversión que ha supuesto la construcción de la instalación deportiva. Se identifica el coste de las instalaciones construidas en los últimos años, ya que pueden servir como referencia para calibrar la inversión a realizar.

3. Mapa de pistas de atletismo cubiertas en España-

La RFEA tiene reconocidas en su BBDD 16 instalaciones de atletismo cubiertas en España, pero no todas cuentan con las mismas prestaciones y dimensiones. De cara al estudio de mercado, se toman en consideración aquellas instalaciones homologadas que disponen de una pista perimetral de 200m de cuerda.

De las 16 instalaciones identificadas homologadas por la RFEA, 8 cumplen el citado requisito.

Nº Reg	Tipo Sede	Fed.	Nombre	Material	Año
293 AND51	PC Antequera	AND	Pista indoor Antquera	Mondo Track	2019
024 ARA06	PC Zaragoza	ARA	Palacio de Deportes	Sport - flex	2018
025 AST01	PC Oviedo	AST	Palacio M. Deportes	Sport - flex	2019
277 CNT05	PC Santander	CAN	Modulo Cubierto La Albericia	Sport - flex	2007
299 CAT40	PC Sabadell	CAT	Pista coberta de Catalunya	Mondo Track	2010
380 CAT48	PC Barcelona	CAT	Pista Cubierta Palau Sant Jordi	Sport - flex	2021
271 CNR12	PC Santa Cruz de Tenerife	CNR	Centro de Atletismo de Tenerife	Sport - Track	2008
167 VAL16	PC Valencia	CVA	R.C. Velódromo Luis Puig	Sport - flex	2008
247 CSL24	PC Valladolid	CYL	Modulo Río Esgueva	Sport - flex	2004
256 CSL26	PC Soria	CYL	Modulo Cubierto "Los Pajaritos"	Sport - flex	2006
336 CSL33	PC Salamanca	CYL	Pista Cubierta "Carlos Gil Pérez" de la Ciudad Deportiva de La Aldehuela	Sport - Track	2015
148 GLC07	PC La Coruña	GAL	Pabellón Municipal de Deportes	Sintético	2018
358 GAC24	PC Ourense	GAL	Pista de atletismo Cuberta de Ourense	Sport - flex	2017
338 MAD34	PC Madrid	MAD	Pabellón de atletismo CDM Gallur	Sport - flex	2016
079 PVA02	PC San Sebastián	PVA	Palacio Mun. de Deportes Antonio Elorza	Sport - flex	2018
224 PVA19	PC Vitoria	PVA	Módulo de Mendizorroza	Sport - flex	2002



Se analizan las siguientes siete¹ instalaciones homologadas:

1. Pista indoor Antequera (Andalucía).
2. Pista coberta de Catalunya (Cataluña)
3. P. C. Velódromo Luis Puig (Comunidad Valenciana)
4. Pista cubierta Carlos Gil Pérez – La Aldehuela (Castilla-León)
5. Pista de atletismo cubierta de Ourense – Expourense (Galicia).
6. Pabellón de atletismo CDM Gallur (Comunidad de Madrid).
7. Palacio Municipal de Deportes Antonio Elorza (Euskadi).

¹ La pista cubierta Palau Sant Jordi, es una pista desmontable que actualmente se ha habilitado de forma transitoria en la instalación de Sabadell, debido al deterioro de ésta tras albergar un hospital de campaña durante la pandemia.

1- PISTA INDOOR ANTEQUERA - CENTRO TECNIFICACIÓN ATLETISMO VI CENTENARIO



Ubicación y ámbito de actuación

LOCALIZACIÓN:	Antequera (Málaga)
HABITANTES:	41.348
ALCANCE GEOGRÁFICO:	Andalucía
LICENCIAS:	9.391
Nº CLUBES:	149

Características técnicas de la pista

INAUGURACIÓN:	2011
ÚLTIMA REMODELACIÓN:	2019
TIPO DE PISTA:	Hidráulica
HOMOLOGACIÓN:	RF
NÚMERO DE CALLES (p/r)	6 en perímetro / 8 en recta <i>-foto1-</i>
MARCA:	Mondotrack FTX

Características del equipamiento deportivo

FUNCIONALIDAD:	Otras actividades deportivas <i>-foto 2 a 6-</i>
AFORO:	2.010 (hasta 3.500) <i>-foto 7-</i>
PROPIEDAD:	Ayuntamiento de Antequera
GESTIÓN:	Patronato Deportivo Municipal
ESPACIOS AUXILIARES:	Recta calentamiento / salas polivalentes / tribuna prensa / sala servicios médicos <i>-foto 8 a 11-</i>
COSTE INVERSIÓN:	14.100.000 €

Campeonatos oficiales celebrados	Año
Cto. España Absoluto	2015, 2019
Cto. España Sub23	2012, 2014, 2015
Cto. España Sub20	2013, 200, 2021, 2022
Cto. España Sub18	2013, 2018
Cto. España Sub16	2014, 2017
Cto. España Master	2020

Observaciones: La instalación es propiedad del Ayuntamiento de Antequera. La obra fue financiada por la Junta de Andalucía (75%) y el Ayuntamiento de Antequera (25%). La Junta de Andalucía le concede la calificación de Centro de Tecnificación de Atletismo de Andalucía. 11.759 metros cuadrados de superficie construida sobre una parcela de 31.738 metros cuadrados. Pabellón de 100m x 70m –foto 12–.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

2- PISTA COBERTA DE CATALUNYA



Ubicación y ámbito de actuación

LOCALIZACIÓN:	Sabadell (Barcelona)
HABITANTES:	216.204
ALCANCE GEOGRÁFICO:	Cataluña
LICENCIAS:	13.161
Nº CLUBES:	96

Características técnicas de la pista

INAUGURACIÓN:	2010
ÚLTIMA REMODELACIÓN:	Pendiente de remodelación
TIPO DE PISTA:	Fija
HOMOLOGACIÓN:	RF
NÚMERO DE CALLES (p/r)	6 en perímetro / 8 en recta
MARCA:	Mondotrack FTX

Características del equipamiento deportivo

FUNCIONALIDAD:	Otras actividades deportivas en zona central <i>-foto 1 a 5-</i>
AFORO:	2.500 <i>-foto 6-</i>
PROPIEDAD:	Ayuntamiento de Sabadell
GESTIÓN:	Municipal
ESPACIOS AUXILIARES:	Recta calentamiento / foso saltos / salas polivalentes / zona musculación y fitness / sala servicios médicos <i>-foto 7 a 9-</i>
COSTE INVERSIÓN:	12.327.000 €

Campeonatos oficiales celebrados	Año
Cto. España Absoluto	2012, 2013, 2014
Cto. España Sub20	2011, 2016
Cto. España Sub18	2017, 2021*
Cto. España Sub16	2022
Cto. España Master	2021*

*Trasladado a Palau Sant Jordi

Observaciones: La instalación es propiedad del Ayuntamiento de Sabadell. La obra fue financiada por la Generalitat de Catalunya (30%), el CSD (30%), el Ayuntamiento de Sabadell (30%) y la Diputación de Barcelona (10%). Porcentajes aproximados previa liquidación final de obra. 12.700 metros cuadrados de superficie construida en 3 plantas –foto 10 y 11– y sobre una parcela aproximada de 32.000 metros cuadrados. Se ha instalado la pista desmontable del Palau Sant Jordi hasta que se lleve a cabo la remodelación por los desperfectos ocasionados debido al montaje del hospital provisional durante la pandemia –foto 12–.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11

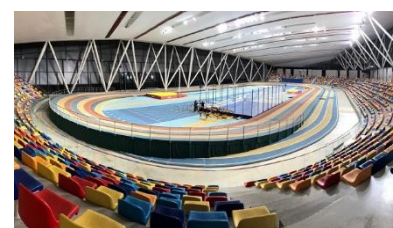


Foto 12

3- PISTA CUBIERTA VELÓDROMO LUIS PUIG



Ubicación y ámbito de actuación

LOCALIZACIÓN:	Valencia
HABITANTES:	789.744
ALCANCE GEOGRÁFICO:	Comunidad Valenciana
LICENCIAS:	7.655
Nº CLUBES:	80

Características técnicas de la pista

INAUGURACIÓN:	1992
ÚLTIMA REMODELACIÓN:	2008
TIPO DE PISTA:	Hidráulica
HOMOLOGACIÓN:	IA
NÚMERO DE CALLES (p/r)	6 en perímetro / 8 en recta
MARCA:	Mondotrack FTX

Características del equipamiento deportivo

FUNCIONALIDAD:	Ciclismo y otras actividades deportivas –foto 1 a 3-
AFORO:	4.500 –foto 4-
PROPIEDAD:	Ayuntamiento de Valencia
GESTIÓN:	Fundación Deportiva Municipal
ESPACIOS AUXILIARES:	Recta calentamiento / foso saltos / salas polivalentes / zona musculación / sala prensa –foto 5 a 8--
COSTE INVERSIÓN:	7.000.000 € -remodelación de la pista / instalación en 2008-

Campeonatos oficiales celebrados	Año
Cto. España Absoluto	2011, 2018
Cto. España Sub23	2021
Cto. España Sub20	2015, 2017
Cto. España Sub18	2012, 2014, 2019, 2020, 2022
Cto. España Sub16	2013
Cto. España Master	2022

Observaciones: La instalación es propiedad del Ayuntamiento de Valencia –foto 9-. La remodelación en 2008, con motivo del Cto. del Mundo de Atletismo fue financiada por la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia y la Diputación de Valencia, que aportaron cada una 2.000.000€. El CSD aportó 1.000.000€.

Además de actividades deportivas, puntualmente alberga algún espectáculo musical –foto 10-.

Como curiosidad señalar que el año 2000 albergó el Cto Europa de Natación. Se montó una piscina portátil dentro del recinto –foto 11-.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

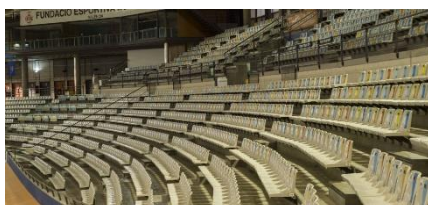


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

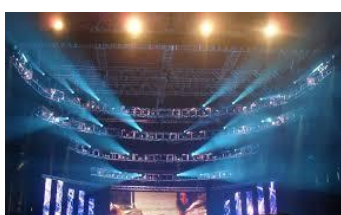
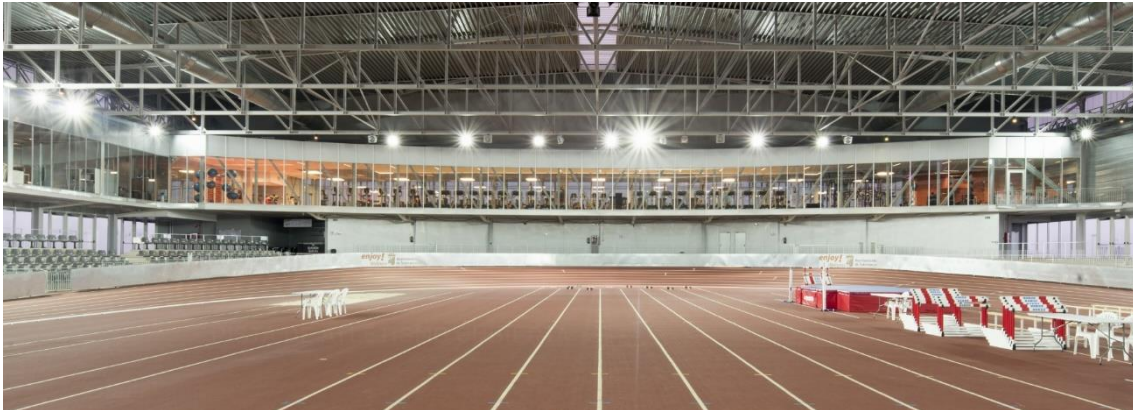


Foto 10



Foto 11

4- PISTA CUBIERTA CARLOS GIL PÉREZ-LA ALDEHUELA,SALAMANCA-



Ubicación y ámbito de actuación

LOCALIZACIÓN:	Salamanca
HABITANTES:	143.269
ALCANCE GEOGRÁFICO:	Castilla y León
LICENCIAS:	4.843
Nº CLUBES:	61

Características técnicas de la pista

INAUGURACIÓN:	2015
ÚLTIMA REMODELACIÓN:	-
TIPO DE PISTA:	Fija
HOMOLOGACIÓN:	RF
NÚMERO DE CALLES (p/r)	7 en perímetro / 8 en recta <i>-foto 1-</i>
MARCA:	Mondo Sportflex

Características del equipamiento deportivo

FUNCIONALIDAD:	No constan otras actividades en la pista de atletismo –sí en otros espacios del recinto-
AFORO:	2.035 <i>-foto 1-</i>
PROPIEDAD:	Ayuntamiento de Salamanca
GESTIÓN:	Concesión de obra pública para todo el recinto- Enjoy <i>-foto 2-</i>
ESPACIOS AUXILIARES:	Recta calentamiento / foso saltos / salas polivalentes / zona musculación / spinning / ludoteca / restaurante <i>-foto 3 a 12-</i>
COSTE INVERSIÓN:	28.700.000 € -Todo el recinto deportivo La Aldehuela- 3 campos de fútbol; 1 campo de rugby; 8 pistas de pádel; 8 canchas de tenis; 1 de squash; velódromo exterior; 2 frontones; campo de tiro con arco; zona skate; pistas de voley; rocódromo; y otras zonas esparcimiento. El coste estimado del pabellón específico para el atletismo es de 11.143.588€

Campeonatos oficiales celebrados	Año
Cto. España Absoluto	2017
Cto. España Sub23	2018, 2019, 2020, 2022
Cto. España Sub18	2016

Observaciones: La instalación es propiedad del Ayuntamiento de Salamanca. Está ubicada en el recinto deportivo de La Aldehuela. Dicho recinto ha sido construido en régimen de concesión de obra, con un presupuesto de 28,7M€. La concesionaria es la empresa Enjoy, con una duración de la concesión de 15 años.
El CSD aportó 3.5M€ y la Junta de Castilla y León 3,1M€.
Es la única pista de España con 7 calles en el perímetro.



Foto 1

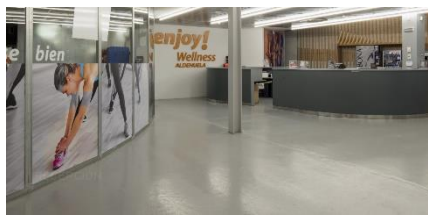


Foto 2



Foto 3

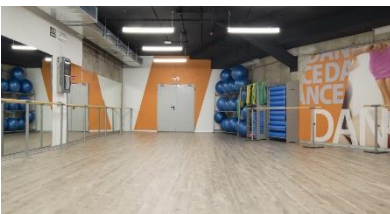


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

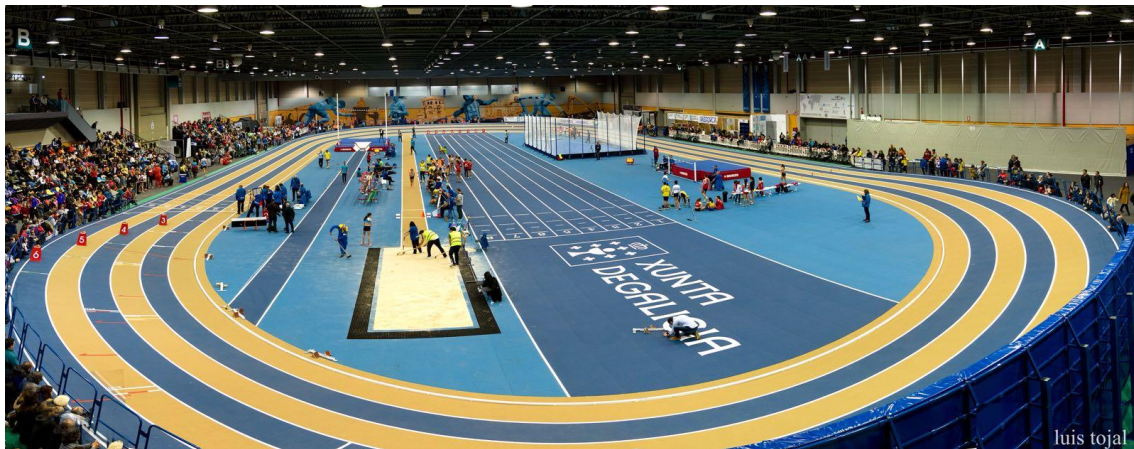


Foto 10



Foto 11

5- PISTA DE ATLETISMO CUBERTA DE OURENSE - EXPOURENSE



Ubicación y ámbito de actuación

LOCALIZACIÓN:	Ourense
HABITANTES:	104.596
ALCANCE GEOGRÁFICO:	Galicia
LICENCIAS:	8.568
Nº CLUBES:	77

Características técnicas de la pista

INAUGURACIÓN:	2017
ÚLTIMA REMODELACIÓN:	-
TIPO DE PISTA:	Hidráulica
HOMOLOGACIÓN:	RF
NÚMERO DE CALLES (p/r)	6 en perímetro / 8 en recta
MARCA:	Mondo Sportflex

Características del equipamiento deportivo

FUNCIONALIDAD:	Otras actividades deportivas y ferias / exposiciones-
AFORO:	500 (hasta 1.500) -foto 1-
PROPIEDAD:	Xunta de Galicia
GESTIÓN:	Secretaría Xeral Deportes / Expourense
ESPACIOS AUXILIARES:	Recta calentamiento / salas polivalentes / salón de actos / espacios feriales -foto 2 a 12-
COSTE INVERSIÓN:	2.700.000 € -pista e instalaciones; el recinto estaba construido-

Campeonatos oficiales celebrados	Año
Cto. España Absoluto	2020, 2022
Cto. España Sub20	2018
Cto. España Sub16	2021
Cto. España Master	2019

Observaciones: La instalación es propiedad de la Xunta de Galicia. Es cogestionada por la Secretaria Xeral de Deportes y la Fundación Expourense -fundada por la Xunta de Galicia (Consellería de Industria e Comercio), Concello de Ourense, INORDE (Instituto Ourenzano de Desarrollo Económico), Cámara Oficial de Comercio e Industria de Ourense y la Confederación de Empresarios de Ourense-.

Se instaló la pista de atletismo en el recinto ferial. La actividad atlética se desarrolla entre diciembre y abril.

El coste de la instalación de la pista y del equipamiento deportivo específico fue de 2,7 millones, sufragados por la Xunta de Galicia –Secretaría Xeral Deportes-. Expourense aportó el espacio del recinto.



Foto 1

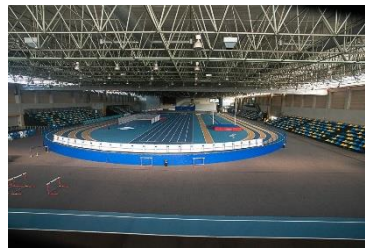


Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

6- PABELLÓN DE ATLETISMO CDM GALLUR



Ubicación y ámbito de actuación

LOCALIZACIÓN:	Madrid
HABITANTES:	3.305.408
ALCANCE GEOGRÁFICO:	Comunidad de Madrid
LICENCIAS:	9.238
Nº CLUBES:	68

Características técnicas de la pista

INAUGURACIÓN:	2016
ÚLTIMA REMODELACIÓN:	-
TIPO DE PISTA:	Fija
HOMOLOGACIÓN:	IA2
NÚMERO DE CALLES (p/r):	6 en perímetro / 8 en recta
MARCA:	Mondo Sportflex

Características del equipamiento deportivo

FUNCIONALIDAD:	Se celebran eventos de Crossfit, Judo, promoción deportiva y está prevista la celebración del Cto. Europa de Badminton en 2022. <i>-foto 1 a 4-</i>
AFORO:	2.800 <i>-foto 5-</i>
PROPIEDAD:	Ayuntamiento de Madrid
GESTIÓN:	Área Delegada de Deportes del Ayuntamiento de Madrid
ESPACIOS AUXILIARES:	Zona calentamiento / salas auxiliares. El complejo deportivo donde se ubica la pista cuenta con más instalaciones <i>-foto 6 a 12-</i>
COSTE INVERSIÓN:	24.000.000 € de los cuales, 6.700.000€ corresponden a la expropiación de los terrenos.

Campeonatos oficiales celebrados	Año
Cto. España Absoluto	2016, 2021
Cto. España Sub23	2017
Cto. España Sub20	2019
Cto. España Clubes	2022
Cto. Europa Master	2018

Observaciones: La instalación es propiedad del Ayuntamiento de Madrid. Está ubicada en el Complejo Deportivo Municipal Gallur. Comenzó a construirse en 2008 y tras varias paralizaciones se concluyó en 2016, con una inversión de 24 millones de euros. La totalidad de la obra parece haber sido financiada por el Ayuntamiento de Madrid.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

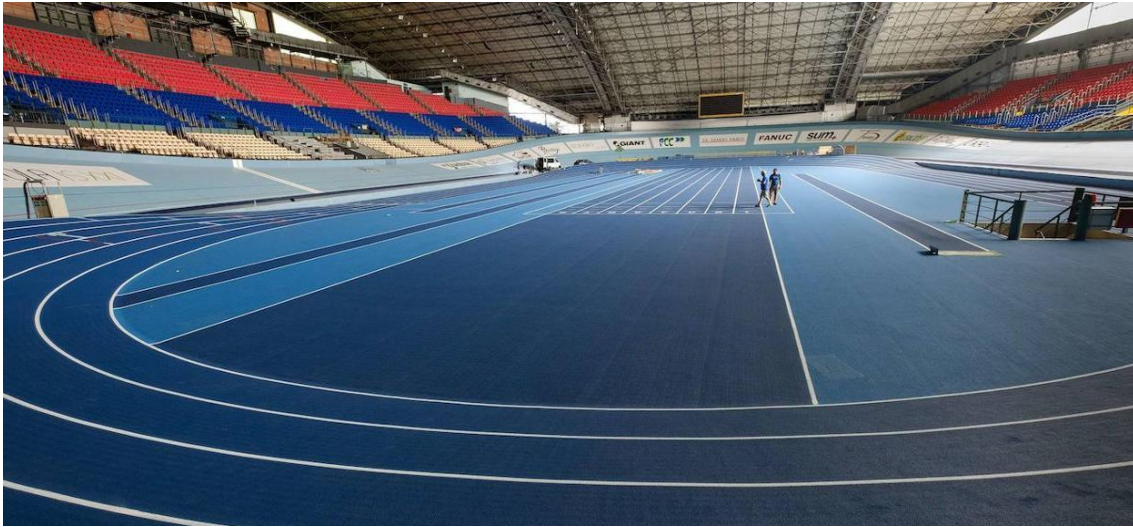


Foto 11



Foto 12

7- PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES ANTONIO ELORZA



Ubicación y ámbito de actuación

LOCALIZACIÓN:	Donostia
HABITANTES:	188.102
ALCANCE GEOGRÁFICO:	Euskadi
LICENCIAS:	5.325
Nº CLUBES:	53

Características técnicas de la pista

INAUGURACIÓN:	1977
ÚLTIMA REMODELACIÓN:	2018
TIPO DE PISTA:	Fija
HOMOLOGACIÓN:	H
NÚMERO DE CALLES (p/r)	6 en perímetro / 8 en recta
MARCA:	Mondo Sportflex

Características del equipamiento deportivo

FUNCIONALIDAD:	Ciclismo y otros eventos puntuales como cine, conciertos o actividades variadas -foto 1 a 4-
AFORO:	5.500 -foto 5-
PROPIEDAD:	Ayuntamiento de Donostia
GESTIÓN:	Donostia Kirola – Patronato Municipal de Deportes
ESPACIOS AUXILIARES:	Zona calentamiento / salas auxiliares. El complejo deportivo donde se ubica la pista cuenta con más instalaciones -foto 6 a 12--
COSTE INVERSIÓN:	Última remodelación de la pista 375.000€

Campeonatos oficiales celebrados	Año
Cto. España Sub23	2013, 2016
Cto. España Sub20	2012, 2014
Cto. España Sub18	2015
Cto. España Clubes	2019
Cto. Europa Master	2013

Observaciones: La instalación es propiedad del Ayuntamiento de Donostia. Está ubicada en el Complejo Deportivo de Anoeta. La pista de atletismo ha sido remodelada en diversas ocasiones ya que la original es de 1977. La última remodelación ha contado con una subvención de la Diputación de Gipuzkoa de 150.000€. Desde 1977 se han celebrado multitud de campeonatos y eventos atléticos. Se citan los celebrados en la última década.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

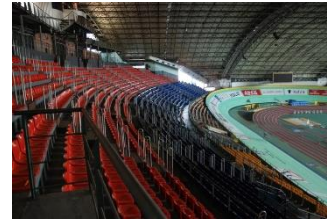


Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

4. Conclusiones y recomendaciones

Algunos aspectos a considerar a la hora de seleccionar las instalaciones que pueden ser referentes para la construcción de una pista de atletismo cubierta en Navarra:

- » **Equipamiento específico para la práctica del atletismo.** Con posibilidad de realizar otras actividades, principalmente, durante el periodo del año que no haya práctica atlética –desde abril hasta octubre-. No se contempla un equipamiento que compatibilice dos actividades principales, como puede ser un velódromo con pista de atletismo, por ejemplo. Por lo tanto, se piensa en una construcción específica para el atletismo, y compatible con otros usos fuera de temporada.
- » La posibilidad de compatibilizar la superficie destinada a la pista con otras actividades es significativamente superior en instalaciones **con sistema de peraltes hidráulicos**. La polivalencia que ofrece al equipamiento este sistema es prácticamente total, ya que puede habilitarse toda la superficie del recinto para otros usos.
- » No se pretende que el equipamiento acoja eventos atléticos de gran afluencia, por lo que el aforo máximo de público se estima que **no debiera superar los 2.000 asientos**. Además, es recomendable que el aforo permanente sea inferior, pudiendo incrementar la capacidad de aforo con un **sistema de grada retráctil o similar**. Ello aumentaría la polivalencia del espacio fuera de la temporada de atletismo invernal.
- » El equipamiento debe contar con **espacios auxiliares** suficientes para la organización de competiciones atléticas oficiales.
- » Se piensa en un edificio específico para el atletismo, pero que **pueda ubicarse dentro de un complejo o área deportiva existente**, lo que facilitaría las labores de intendencia del nuevo equipamiento.
- » Siendo un equipamiento destinado también a la práctica del atletismo de base, se recomienda que su ubicación permita llegar a la instalación **mediante transporte público**.
- » Siendo un equipamiento de alcance supramunicipal, punto de entrenamiento de clubes y deportistas de toda Navarra, se deberá prever una superficie destinada a **aparcamiento de vehículos particulares y autobuses**, y su urbanización.

- » **Dimensionamiento de Navarra:** Hay que tener en cuenta que las 7 instalaciones analizadas se encuentran ubicadas en las 7 comunidades autónomas con mayor volumen de población de España², mientras que Navarra es la decimoquinta comunidad en dicha lista, superando únicamente a Cantabria y La Rioja.

En cuanto al número de licencias, según el último estudio Estadística del Deporte Federado publicado en mayo de 2021 por el Ministerio de Cultura y Deporte, Navarra cuenta con 1.133 licencias federadas³ -repartidas en 16 clubes-, superando únicamente a La Rioja en dicha lista.

Teniendo en cuenta todos estos aspectos, consideramos que las instalaciones que más se ajustan a las características y parámetros indicados son la Pista INDOOR ANTEQUERA, la Pista CUBERTA DE OURENSE, principalmente por incorporar ambas un sistema de peraltado hidráulico, además de presentar otras características destacables.

De entre las pistas fijas, que ofrecen una menor polivalencia y compatibilidad con otras actividades y usos, el Pabellón de Atletismo CDM GALLUR es la que mejores prestaciones presenta y una de las más valoradas⁴.

En definitiva, no hay una instalación que se ajuste plenamente a las necesidades de Navarra y que se recomiende replicar; más bien, una combinación de las tres podría resultar la solución idónea para Navarra.

Los aspectos más atractivos de la **Pista Indoor de Antequera** son:

- » Equipamiento deportivo construido de forma específica para la práctica del atletismo, si bien puede acoger puntualmente otras actividades.
- » Dimensiones del equipamiento ajustadas, si bien el aforo puede ser algo elevado para las necesidades de Navarra.
- » Está dotado de peraltes con sistema hidráulico.
- » Coste de la inversión moderada en comparación con otros equipamientos analizados.
- » A pesar de que la titularidad de la propiedad y de la gestión recae sobre el Ayuntamiento de Antequera, está reconocido como Centro de Tecnificación Deportiva por la Junta de Andalucía. Puede resultar interesante conocer los términos de la colaboración entre ambas entidades.

² Dejando al margen a la Comunidad de Canarias.

³ No se contabilizan las licencias escolares.

⁴ Se ha pedido opinión a representantes de Real Sociedad y Atlético San Sebastián.

Los aspectos más atractivos de la **Pista Cubierta de Ourense** son:

- » Dimensiones del equipamiento ajustadas a las necesidades de Navarra.
- » Sistema de grada retráctil.
- » Está dotado de peraltes con sistema hidráulico.
- » A pesar de no haber construido el equipamiento para albergar la pista de atletismo, es interesante la convivencia y compatibilidad de dos actividades principales tan diferentes en un mismo espacio, eso sí, en diferentes épocas del año.
- » La titularidad y la gestión de la pista atlética es de la Xunta de Galicia. Puede resultar interesante conocer cómo articulan la gestión de la pista, propiedad de la Xunta, con la gestión del edificio que la alberga, propiedad de Expourense⁵.
- » Es la inversión más económica de las planteadas en el estudio.
- » Podría ser un modelo a estudiar por si pudiera ser replicado en alguna de las instalaciones existente en Navarra.

En cuanto al **Pabellón de Atletismo CDM Gallur**, destacamos:

- » Equipamiento deportivo construido de forma específica para la práctica del atletismo.
- » Si bien no cuenta con sistema de peralte hidráulico, acoge puntualmente otras actividades.
- » Emplazamiento dentro de complejo deportivo, de titularidad y gestión municipal (Ayuntamiento de Madrid). Resulta interesante ver qué sinergias pueden surgir en la gestión de diferentes equipamientos ubicados en un mismo complejo deportivo.
- » Valoración técnica de atletas sobre las prestaciones de la pista y el equipamiento (zona calentamiento, cámara llamadas, etc.)

⁵ Fundada por la Xunta de Galicia, Concello de Ourense, INORDE, Cámara Oficial de Comercio e Industria de Ourense y la Confederación de Empresarios de Ourense.

Análisis económico de las pistas de atletismo cubiertas.

(Fase 2 del estudio económico preliminar de
una pista de atletismo cubierta en Navarra)

5. Introducción

En la primera fase del estudio se ha procedido a analizar el mapa de pistas de atletismo cubiertas de España. Actualmente existen 7 instalaciones que presentan prestaciones similares a la instalación que el Gobierno de Navarra valora construir en la Comunidad Foral de Navarra. En concreto, se han identificado las instalaciones que cuentan con una pista perimetral de 200m de cuerda, homologada por la RFEA⁶.

Más allá de las medidas de la pista, existen otros factores que determinan la naturaleza de la instalación y que conviene tener en cuenta a la hora de analizar las ventajas e inconvenientes de construir una instalación similar en Navarra. Las instalaciones existentes en España, e identificadas en la primera fase del estudio, se pueden agrupar en tres tipos: construcción específica para la práctica del atletismo –sin perjuicio de que puedan celebrarse otras actividades al margen del atletismo-; pistas ubicadas dentro de un velódromo; y pistas ubicadas en otro tipo de recinto compartiendo actividad de forma estacional con otras actividades –de noviembre a marzo, atletismo-.

Al objeto de aportar más información sobre las distintas construcciones, en esta segunda fase del estudio se procede a analizar los costes inherentes a los citados equipamientos deportivos.

Por un lado, se analizarán el volumen de inversión requerida para la construcción de una pista de atletismo cubierta en Navarra, teniendo en cuenta la realidad de las inversiones llevadas a cabo en los últimos años en España en equipamientos similares.

Por otro lado, se identificarán los gastos ordinarios más relevantes relacionados con la gestión de una instalación de estas características. Si bien se ha realizado una estimación orientativa de cada gasto tomando como referencia otras instalaciones análogas, se debe subrayar que la cuantía de dichos gastos dependerá de variables que no pueden precisarse en estos momentos, por lo que se exponen a título informativo –eficiencia energética de la edificación, tarifas suministros energéticos, modelos de gestión de la oferta de actividades deportivas, etc.-.

Por último, se recogen una serie de recomendaciones a tener en cuenta en la valoración que realice el Gobierno de Navarra sobre la posibilidad de construir una pista de atletismo cubierta.

⁶ Se ha contactado con la RFEA para conocer los criterios de homologación de las pistas.

6. Tipología de costes analizados

Para identificar los costes asociados a la operación objeto de análisis, diferenciamos entre los costes que se devengan con anterioridad a la finalización de la construcción del equipamiento, es decir, aquellos que se computan como inversiones, y los costes que se devengan una vez finalizada la construcción y que se manifiestan recurrentemente a lo largo de la vida del equipamiento, es decir, los gastos asociados a la gestión y explotación de la instalación.

A la hora de calibrar el coste asociado a una instalación deportiva y valorar su posible construcción, habitualmente se pone el foco en la inversión que requerirá la operación, dejando en un segundo plano los gastos asociados a la explotación de la misma. En este caso, nos encontramos ante un equipamiento con una vida útil máxima estimada de 68 años⁷ –según criterios de amortización de inmovilizado material, corroborada con la existencia de instalaciones con una antigüedad incluso superior-. Por ello, tan importante como el gasto de amortización anual de la construcción del equipamiento y el coste atribuible a la adquisición del terreno es el resultado de la explotación económica anual estimada para el equipamiento, determinada por los gastos ordinarios y los ingresos potenciales que se puedan obtener por su explotación.

En este estudio preliminar se identifican los principales gastos que deberá afrontar recurrentemente la instalación a lo largo de su vida. No se identifican los ingresos potenciales derivados de la explotación del equipamiento, información propia de un **plan de viabilidad económica de la instalación que se recomienda realizar previo a la construcción del equipamiento**.

Asimismo, algunos de los costes identificados pueden verse alterados dependiendo del modelo o tipo de construcción elegida para la implantación de la futura pista de atletismo, del modelo de gestión elegido para su explotación, así como por la situación económica general de subida de los precios de materiales y subida de precios energéticos.

⁷ Según tablas de amortización del Plan General Contable, el edificio o recinto construido tendrá un periodo de amortización máximo de 68 años. La pista de atletismo instalada en su interior tendrá un periodo de amortización máximo de 20 años.

Principales costes asociados a la INVERSIÓN.

01. ADQUISICIÓN DEL TERRENO

La disponibilidad del terreno para la construcción del equipamiento deportivo puede ser uno de los costes más relevantes de la operación, dependiendo de la existencia de un terreno en propiedad que reúna las características necesarias, ubicación y superficie, o haya que proceder a su compra. El terreno es un inmovilizado material que no está sujeto a amortización por lo que debe ser contabilizado en su totalidad en el ejercicio que se produce el devengo.

La elección del terreno puede tener un impacto muy significativo en el coste total de la inversión, y en cualquier caso suele ser objeto de negociación en operaciones de este tipo –cesión por parte del Ayuntamiento que acogerá el futuro equipamiento, por ejemplo-.

02. CONSTRUCCIÓN

En este epígrafe se incluye la construcción de la edificación que albergará la pista de atletismo cubierta. Esta edificación, además del espacio necesario para la instalación de la pista de atletismo, contará con espacios auxiliares habilitados para la práctica de la actividad atlética (zonal calentamiento, vestuarios, baños, salas polivalentes, etc.).

El mayor porcentaje de la inversión total prevista en la construcción de una pista de atletismo cubierta corresponde a este epígrafe.

Es un activo inmobiliario con un periodo de amortización máximo de 68 años.

03. PISTA DE ATLETISMO

Incluye la propia pista de atletismo y su colocación en el edificio que la alberga. En principio se contempla una pista con sistema de peralte hidráulico. En este epígrafe se incluye el coste del pavimento sintético, el sistema hidráulico y otros elementos propios de la instalación. En este epígrafe no se incluyen los elementos específicos⁸ como vallas, colchonetas, o el marcador electrónico.

Esta inversión está catalogada dentro del capítulo de instalaciones, con un periodo de amortización máximo de 20 años.

⁸ Se incluyen en el epígrafe 04 – equipación elementos atletismo.

04. EQUIPACIÓN ELEMENTOS ATLETISMO

Se incluye la equipación completa de la pista de atletismo para la competición, en todas sus disciplinas de carrera, saltos y lanzamiento.

El mobiliario, epígrafe de la dotación de elementos para la competición atlética, tiene un periodo de amortización máximo de 20 años.

Se ha descartado la inclusión de un video marcador en el cálculo de costes ya que es un elemento que no es necesario para el uso habitual de la instalación.

05. ASIENTOS DE GRADA

Se incluye el coste correspondiente a una grada con aforo mínimo de 500 personas, ampliable hasta 2.000 personas, con sistema telescópico.

Este elemento se cataloga como mobiliario y tiene un periodo máximo de amortización de 20 años.

Principales costes asociados a la GESTIÓN.

06. PERSONAL

Obviamente, cuanto mayor sea el volumen de actividad de la instalación y más amplio el horario de apertura, el personal requerido para atender la instalación será mayor. El gasto de personal relativo al control de acceso, a las tareas de mantenimiento, limpieza o dirección de actividades deportivas organizadas en el recinto, deberá analizarse en el plan de viabilidad económico de la instalación.

07. CONSUMO ENERGÉTICO / CLIMATIZACIÓN

El principal consumo de energía de la instalación viene dado por la pérdida de calor ambiental y la necesidad de mantener la temperatura del recinto en unos parámetros apropiados para la práctica deportiva. Hay que tener en cuenta que es una instalación cuya actividad principal se desarrollará durante los meses de invierno. Según las normas NIDE aprobadas por el Consejo Superior de Deportes, la temperatura del recinto deberá mantenerse por encima de los 16º, en invierno, y por debajo de los 22º, en verano.

La pérdida de calor vendrá determinada por diferentes factores como la calidad de la envolvente o el aprovechamiento energético derivado de la arquitectura del edificio (orientación, materiales, volúmenes, etc).

08. OTROS GASTOS ASOCIADOS A LA EXPLOTACIÓN

Además de los citados, que se consideran los gastos más relevantes en la explotación de la instalación, existen otros gastos que, si bien no pueden ser precisados por estar estrechamente vinculados al tipo de gestión que se vaya a realizar, conviene citar. Entre otros, destacan los gastos de limpieza de la instalación, los gastos de mantenimiento y los gastos que originan las actividades ofertadas en la instalación.

7. Inversión

Procedemos a realizar las estimaciones de coste de cada una de las partidas identificadas como inversiones en el apartado anterior.

01. ADQUISICIÓN DEL TERRENO

Son dos los factores que condicionan el importe del terreno sobre el que se construirá el equipamiento deportivo: la superficie de terreno necesaria y el precio del m².

En cuanto a la superficie necesaria, ésta dependerá de la normativa urbanística de cada municipio y el porcentaje de edificabilidad asignado al terreno. Tomando como referencia dos de las instalaciones analizadas en la fase 1 del estudio –*Pista de atletismo de Antequera y Pista Cubierta de Catalunya*–, instalaciones construidas específicamente para la práctica del atletismo en pista cubierta, se extrae la siguiente información: ambos equipamientos cuentan con una superficie edificada de unos 12.000m², y se construyen sobre parcelas de 32.000m². Sin perjuicio del coeficiente de edificabilidad del terreno, en ambos casos la parcela incluye la superficie destinada a aparcamiento.



No se puede realizar una estimación de la cuantía de la inversión ya que ésta dependerá de la ubicación del terreno y de su titularidad.

02. EDIFICACIÓN

Para el cálculo del coste de la edificación que albergará la pista de atletismo cubierta, se ha procedido a analizar el coste de las últimas pistas de atletismo cubiertas construidas en España, y se ha realizado un contraste de datos con un estudio especializado de ingeniería⁹ y construcción, y otro de arquitectura¹⁰.

La empresa especializada, analizando el tipo de construcciones y las calidades empleadas en los equipamientos que albergan pistas de atletismo, ha estimado un ratio de coste de edificación de entre 800€ y 1.000€ por metro cuadrado construido. Es decir, tomando como referencia un equipamiento de 12.000m² de superficie construida, el coste de la edificación rondará 9.600.000€ - 12.000.000€.

Por otra parte, se han obtenido los montantes finales de las obras ejecutadas en España estos últimos años. Para obtener el coste de la edificación, al importe total se le deben deducir los costes estimados del resto de elementos identificados como inversión: terreno, pista de atletismo, equipación específica y graderío.

Coste total de las instalaciones analizadas¹¹:

Pista indoor de Antequera: 14.100.000€

Pista cubierta Catalunya: 12.327.000€

Pista cubierta de La Aldehuela – Salamanca: 11.143.588€

Además de las citadas, se ha contactado con el Ayuntamiento de Oviedo para conocer el presupuesto que han destinado a la construcción de una pista de atletismo cubierta con aforo de 3.000 personas. El presupuesto destinado es de 15.000.000€ más IVA. Se prevé que el proceso de licitación comience en 2022.

En ninguno de los casos analizados consta la existencia de desembolso alguno por la compra de terrenos, previsiblemente construidos en terreno de propiedad municipal.

A la pista de atletismo con sistema de peralte hidráulico se le atribuye un coste de 1.676.836€¹²

La equipación completa de la pista de atletismo, con los elementos necesarios para la competición de todas las disciplinas, se le asigna un coste de 145.200€

⁹ LKS Kreaan.

¹⁰ Begiristain Arkitektura Bulegoa.

¹¹ IVA incluido.

¹² Precio de la última pista construida en España: Expourense.

La grada telescópica de 500 asientos, ampliable a 2000, tiene un coste aproximado de 145.200€.

La suma de las citadas partidas de inversión es de 1.967.236€.

Si al coste total de las instalaciones construidas le deducimos la cantidad aproximada correspondiente al resto de las partidas de inversión, se obtiene una estimación del coste de la edificación. En este caso se situaría entre 9.176.352€ y 12.132.764€. Las calidades empleadas en la construcción, el aforo de la instalación y los espacios auxiliares construidos son variables que impactarán sobre el coste de la construcción.

Considerando ambas estimaciones¹³, el coste de construcción estimado se ubicaría entre los 9.176.352€ y los 12.132.764€. El coste final de las instalaciones construidas confirma la estimación resultante de aplicar el ratio de coste de edificación de entre 800€ y 1.000€ por metro cuadrado de superficie construida. De cara a realizar una estimación del coste final de edificación se toma como referencia el valor medio entre ambas cifras:
10.654.558€

El coste correspondiente a la urbanización del entorno queda excluido de este cálculo. Dicho coste variará en función de la ubicación de la instalación.

La amortización anual de la edificación, aplicando un periodo máximo de 68 años, sería de 156.685€.

03. PISTA DE ATLETISMO

Incluye la propia pista de atletismo y su colocación en el edificio que la alberga. Se ha tomado como referencia el coste de la última pista de las mismas características colocada en España. En concreto, la pista de Expourense en 2017, suministrada por Mondo.

Pista de atletismo hidráulica, incluyendo estructuras, dos zonas de paso reforzadas, tableros, sistemas de cilindros hidráulicos, pavimento, pintado y señalización, bordillo de aluminio, baranda, lona protectora, capa de protección e impermeabilización, sistema de accionamiento y control, equipamiento fijo, zona de frenada y homologación RFEA.

Coste de la pista 1.385.814€ + IVA.= 1.676.836€

El precio puede variar sensiblemente dependiendo de la calidad del pavimento.

¹³ Se toman como referencia la estimación más alta y la más baja.



Vista general de la pista de Expourense

Hay que tener en cuenta que la pista hidráulica es la opción más versátil para compatibilizar el espacio con otras actividades, pero requiere de un mantenimiento superior que una pista fija. Asimismo, conviene recordar que la pista se instala sobre una estructura flotante por lo que se requiere un estudio de cargas previo para la organización de eventos ajenos al atletismo.

La amortización anual de la pista, aplicando un periodo máximo de 20 años, sería de 83.842€.



Detalle sistema hidráulico del peralte

04. EQUIPACIÓN ELEMENTOS ATLETISMO

Se incluye la equipación completa de la pista de atletismo para la competición, en todas sus disciplinas de carrera, saltos y lanzamiento. El cálculo incluye elementos protectores y útiles de medición.



Elementos específicos atletismo

El coste aproximado del equipamiento específico es de 145.200€

La amortización anual correspondiente a estos elementos, aplicando el plazo máximo de amortización, sería de 7.260€.

05. ASIENTOS DE GRADA

Se incluye el coste correspondiente a una grada con aforo mínimo de 500 personas, ampliable hasta 2000 personas, con sistema telescópico. Se toma como referencia el graderío de la pista de Ourense, montado por la empresa Mondo.

El coste de la grada telescópica es de 145.200€

La amortización anual es de 7.260€, para un periodo máximo de 20 años.



Vista de un módulo de la grada telescópica de Expourense

Tabla resumen de inversiones:

CONCEPTO	IMPORTE
TERRENO	-
EDIFICACIÓN	10.654.588€
PISTA DE ATLETISMO	1.676.836€
ELEMENTOS ESPECÍFICOS ATLETISMO	145.200€
GRADA	145.200€
TOTAL	12.621.824€

Importes IVA incluido.

8. Gasto ordinario

Procedemos a realizar las estimaciones de coste de cada una de las partidas asociadas a la gestión ordinaria de las instalaciones. Estas partidas, al contrario de las inversiones, tienen la particularidad que se producen anualmente por lo adquieren un peso significativo en la viabilidad económica de las instalaciones.

No se incluyen en la estimación partidas como el gasto de personal asociado a la organización de actividades de la oferta deportiva, el gasto de limpieza y el gasto de mantenimiento. Estas partidas dependerán del modelo de explotación elegido para el recinto y deberán ser contemplados en el plan de viabilidad económico previo a la construcción.

El coste de limpieza puede ser importante debido a la dimensión de la instalación. Como referencia el coste anual de la limpieza del Estadio Larrabide es de 170.424 euros y 21 personas trabajan en la citada instalación.

Las principales partidas a tener en cuenta en la gestión de la instalación son:

06. PERSONAL

La pista de atletismo es una instalación específica que será demandada principalmente por atletas, clubes y federación. Este tipo de uso se da en horario vespertino, y durante los meses de invierno (noviembre-marzo). Es una instalación que también puede ser utilizada por otro tipo de público, pero se ha constatado que este uso es mínimo en instalaciones similares existentes en España.

Dependiendo de las actividades complementarias que se programen en la instalación, tanto en invierno como en otras épocas del año, podrá tener un uso mayor o menor, y por consiguiente, un horario de apertura más o menos amplio. Estos factores condicionarán el gasto de personal/intendencia de la instalación.

07. CONSUMO ENERGÉTICO / CLIMATIZACIÓN

El principal consumo de energía de la instalación se debe a la necesidad de mantener la temperatura del recinto dentro de unos parámetros recogidos en la normativa NIDE. En concreto, entre 16° y 22° durante todo el año.

En los meses invernales, la demanda energética del recinto vendrá determinada por la pérdida de calor, tanto en el proceso de renovación del aire del recinto como por las pérdidas que se originan por el cerramiento del recinto. Durante los meses más calurosos, el proceso es inverso. La demanda energética se produce por la necesidad de enfriar el recinto.

El volumen de gasto correspondiente al consumo energético viene determinado por dos factores: la sostenibilidad energética del edificio y el precio de la energía. El grado de eficiencia energética que presente el edificio es un aspecto que deberá ser contemplado en su caso en la construcción del equipamiento, contemplando también el equilibrio necesario entre el aprovechamiento de la luz natural y las particulares condiciones respecto a la iluminación que precisen las actividades que se vayan a realizar en el recinto. El equilibrio entre la luz natural y artificial, además de condicionar parcialmente el consumo energético necesario para la climatización de la instalación, tendrá un efecto directo en el consumo eléctrico correspondiente a la iluminación.

El precio de la energía es un factor externo que escapa a la gestión del titular de la instalación y la coyuntura actual no facilita realizar estimaciones sobre el precio. En consecuencia, no hay certidumbre sobre el volumen de gasto energético que vaya a devengar la gestión de la futura instalación. No obstante, a modo orientativo, teniendo en cuenta los datos del gasto energético de algunas de las instalaciones análogas existentes en España, **se estima que esta partida puede rondar los 86.400€ anuales**, siendo estimaciones del año 2021, que evidentemente se modificarían con las nuevas tarifas energéticas del 2022.

Tabla resumen de gastos mínimos anuales ordinarios:

CONCEPTO	IMPORTE
PERSONAL, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA	-
CONSUMO ENERGÉTICO	86.400€
AMORTIZACIÓN EDIFICACIÓN	156.685€
AMORTIZACIÓN PISTA ATLETISMO	83.842€
AMORTIZACIÓN ELEMENTOS ATLETISMO	7.260€
AMORTIZACIÓN GRADA	7.260€
TOTAL	341.447€

Las amortizaciones no suponen desembolso anual, son partidas contables, pero es necesario recoger el impacto de las inversiones en la explotación económica de la instalación.

9. Uso de las instalaciones

Además de poner el foco en el coste de las inversiones y el gasto derivado de la gestión de la instalación conviene realizar una estimación del uso potencial de las mismas. La rentabilidad de la inversión estará condicionada a que el uso de la instalación genere un retorno deportivo y económico equivalente al nivel de gasto asumido.

Las pistas de atletismo cubierta, así como los módulos cubiertos que permiten la práctica de determinadas disciplinas, son instalaciones deportivas con un público objetivo acotado. Estas instalaciones están enfocadas a un uso específico por parte de atletas y clubes federados, durante los meses invernales. El uso de las instalaciones por parte de otros colectivos es residual.

Por lo tanto, para hacer una estimación del uso potencial de la instalación futura se deben contemplar los siguientes aspectos:

- » Número de licencias federadas de atletismo en Navarra.
- » Instalaciones existentes en Navarra que pueden suplir las necesidades del atletismo en invierno.
- » Grado de utilización de otras pistas de atletismo cubiertas existentes en España.

En cuanto al número de licencias federadas, según el ranking presentado por el CSD en su estudio sobre el deporte federado, Navarra se sitúa en la penúltima posición entre todas las CCAA en número de licencias de atletismo, superando únicamente a La Rioja.

Las 7 pistas cubiertas de atletismo de 200m, homologadas, existentes en España se ubican en las 7 CCAA con mayor número de habitantes de la península: Andalucía, Comunidad de Madrid, Cataluña, Castilla-León, Comunidad Valenciana, Galicia y Euskadi.

Navarra se sitúa en la antepenúltima posición de entre todas las CCAA en cuanto a número de habitantes.

Tal y como se recoge en el Plan Director de infraestructuras deportivas de Navarra, es cierto que en valores relativos de número de licencia respecto a población, Navarra se sitúa en cabeza de las CCAA. Pero para calcular la demanda potencial de la instalación esta ratio es irrelevante, incluso puede inducir a error, ya que se deben tomar como referencia los datos absolutos, es decir, el número total de usuarios y usuarias potenciales de la instalación.

En relación a las instalaciones de atletismo existentes, además de las 7 pistas cubiertas, en España existen otras instalaciones que permiten la práctica del atletismo en invierno. La mayoría son módulos específicos para la práctica de velocidad, saltos o lanzamientos, pero algunas de estas instalaciones disponen incluso de una pista perimetral con una cuerda inferior a 200m.

En Navarra se ubican algunos de estos módulos de invierno. En concreto, son dos los módulos cubiertos que permiten realizar algunas de las disciplinas bajo techo: Larrabide y Zizur Mayor.

El módulo de Larrabide cuenta con un espacio homologado para la práctica del salto con pértiga; el módulo de Zizur Mayor, inaugurado en junio de 2021, cuenta con una recta de velocidad de 6 calles y espacios habilitados para todas las disciplinas de saltos.

Asimismo, se encuentra en fase de ejecución la construcción de un nuevo módulo cubierto de atletismo en Etxabakoitz, que contará con una recta de velocidad y espacios habilitados para las disciplinas de saltos.

Los módulos mencionados se ubican en la comarca de Pamplona. Estos módulos cubren la posibilidad de realizar todas las disciplinas del atletismo en pista cubierta, salvo las pruebas de carrera que se realizan en la pista perimetral. La instalación más cercana para poder practicar todas las disciplinas se ubica en Donostia. Clubes y atletas de Navarra se desplazan con asiduidad a Donostia para realizar entrenamientos y competiciones.

Por otro lado, el Plan Director de infraestructuras deportivas de Navarra 2022-2025 contempla las siguientes actuaciones en relación al atletismo federado:

- Alcanzar un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Zizur Mayor para la utilización del módulo cubierto.
- Alcanzar un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Pamplona para la utilización del módulo de Etxabakoitz.
- Reforma y homologación Pista Atletismo Burlada (aire libre)
- Reforma y homologación Pista Atletismo Tudela (aire libre).
- Reforma o construcción de Pista de Atletismo comarcal (aire libre).
- Realizar un estudio presupuestario y de viabilidad de construcción y gestión de pista cubierta de Atletismo (200 metros).

Y por último, en relación al grado de utilización de las instalaciones analizadas cabe señalar que:

- Son instalaciones específicas de uso estacional que se utilizan entre los meses de noviembre y abril. Terminada la temporada invernal, la actividad atlética se desplaza al exterior. Por ello se buscan otros usos compatibles que permitan un aprovechamiento mayor de la inversión realizada.
- El público objetivo principal de la instalación es el atletismo federado. El uso por parte de otros públicos distintos al atletismo federado es residual. Por este motivo, el uso de la instalación se concentra en la franja vespertina. En la franja matinal, más propicia para otro tipo de usuarios y usuarias, apenas existe actividad.
- Al haber pocas instalaciones de estas características en España, durante la temporada de pista cubierta la demanda de utilización de la pista los fines de semana es muy alta, principalmente para albergar competiciones oficiales.
- Por lo general, son usos que por su naturaleza federada y de competición no reportan ingresos económicos significativos a la gestión de la instalación.

Esta realidad de usos es común en las instalaciones analizadas. No se han podido obtener datos concretos de usos por la inexistencia de los mismos, pero se han mantenido entrevistas con gestores de algunas instalaciones¹⁴ que han confirmado esta realidad.

¹⁴ Ayuntamiento de Antequera y Patronato Municipal de Deportes de Donostia.

10. Conclusiones finales

A continuación se destacan los aspectos económicos más relevantes, que se deben tener en cuenta, en relación a la construcción de una pista de atletismo cubierta en Navarra:

- » Para cuantificar el impacto económico de la construcción de la pista de atletismo se deben considerar tanto **la inversión** como la posterior **gestión** del equipamiento deportivo.
- » **En cuanto a la inversión**, se estima que la construcción de una pista cubierta de atletismo tendrá **un coste inversión aproximado de 12.621.824€**. Este cálculo incluye las partidas de: edificación, pista de atletismo con sistema de peraltado hidráulico, elementos específicos necesarios para la práctica del atletismo; y la grada telescópica con aforo mínimo de 500 personas (ampliable hasta 2.000). La partida más significativa corresponde a la edificación que albergará la pista de atletismo, que supone un 85% del coste de la inversión.

CONCEPTO	IMPORTE
TERRENO	-
EDIFICACIÓN	10.654.588€
PISTA DE ATLETISMO	1.676.836€
ELEMENTOS ESPECÍFICOS ATLETISMO	145.200€
GRADA	145.200€
TOTAL	12.621.824€

- » **El coste de la edificación** variará en función de la superficie construida, la calidad de los elementos empleados y la situación **económica coyuntural**. Para la estimación del cálculo se ha utilizado un ratio aportado por una empresa especializada y se ha contrastado con el coste de las pistas construidas en España. La superficie construida empleada para el cálculo es de 12.000 metros cuadrados. Se ha tomado como referencia la superficie de las instalaciones análogas construidas en España
- » **El coste de adquisición del terreno** no se ha incluido en el cálculo porque dependerá de factores como la localización, la titularidad del mismo y otros aspectos como la edificabilidad de la parcela que impiden realizar una estimación fiable.

- » El coste de la inversión tampoco incluye la partida correspondiente a la **urbanización de la parcela**, que dependerá de la localización y naturaleza del terreno donde se ubique la instalación.
- » **La estimación del gasto anual ordinario** posterior a la construcción se realiza incluyendo las partidas de gasto más relevantes, necesarias para la apertura y funcionamiento mínimo de la instalación, y las partidas correspondientes a las amortizaciones de las inversiones realizadas en la fase constructiva. Existen otros gastos ordinarios que no pueden ser cuantificados con precisión por estar estrechamente vinculados al modelo de gestión que se decida para la instalación.
- » Es fundamental que el proyecto de construcción de la pista de atletismo vaya acompañado de un **Plan de viabilidad económica**, alineado con el modelo de explotación de la instalación, que detalle los recursos ordinarios empleados y el retorno obtenido en la explotación de la misma.
- » Cada elemento de la inversión, en función de su vida útil, contará con un periodo de amortización determinado. **La partida de amortización anual** resultante, en cada caso, es un gasto que deberá imputarse a la cuenta de explotación anual de la instalación, si bien no supondrán un desembolso anual o salida en el flujo de caja.

CONCEPTO	IMPORTE
PERSONAL, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA	-
CONSUMO ENERGÉTICO	86.400€
AMORTIZACIÓN EDIFICACIÓN	156.685€
AMORTIZACIÓN PISTA ATLETISMO	83.842€
AMORTIZACIÓN ELEMENTOS ATLETISMO	7.260€
AMORTIZACIÓN GRADA	7.260€
TOTAL	341.447€

- » **Las estimaciones de costes realizadas pueden verse alteradas por la inestable coyuntura económica**, con una creciente inflación y un incremento notable de precios de las materias primas y precios energéticos.
- » **Todas las instalaciones incluidas en el estudio (7), salvo Expourense, son propiedad municipal.** El ayuntamiento local es la entidad que asume la explotación, y los gastos derivados, de la instalación deportiva. Asimismo se constata que todos estos ayuntamientos han participado, en mayor o menor medida, en la financiación de la inversión de la construcción.

- » Para realizar una valoración completa de la idoneidad de construir un equipamiento deportivo, amén de los gastos, se debe contemplar **el retorno potencial atribuible a la instalación, tanto desde la perspectiva económica como desde la perspectiva social y deportiva.**
- » **A nivel de uso, estamos ante un equipamiento específico que tendrá un uso principal destinado a la práctica del atletismo federado**, como ha quedado de manifiesto en los usos habituales de otras instalaciones análogas existentes en España. El uso por parte de este colectivo, además, **es estacional** ya que se concentra durante el periodo comprendido entre noviembre y marzo. Durante esos meses, la instalación goza de un uso intensivo los días laborables en horario vespertino y durante los fines de semana con la celebración de competiciones de atletismo. Fuera de estas franjas horarias el uso de la instalación por parte del atletismo es residual.
- » No es una instalación demandada por otra tipología de usuarios y usuarias ajenas al espectro del atletismo federado, por lo que su **capacidad de generar ingresos económicos a la cuenta de exploración es muy limitada.**
- » **Su estacionalidad y su especificidad recomiendan compatibilizar el uso atlético con otro tipo de usos, tanto deportivos como de otra índole, de modo que se pueda incrementar la sostenibilidad de la inversión realizada** en la construcción del equipamiento. Es por ello que, en su caso, se aconseja la instalación de una pista con sistema de peraltado hidráulico, ya que fuera de la temporada atlética facilita la reconversión del espacio para otros usos.
- » Navarra, la comarca de Pamplona concretamente, cuenta con **módulos específicos de atletismo para la práctica de algunas especialidades bajo techo**. Estos módulos, dan cobertura a las modalidades de salto y velocidad (60m). El resto de disciplinas de carrera no pueden practicarse en Navarra, lo que obliga a desplazarse a la instalación más cercana –Donostia-.
- » No cabe duda que una pista de atletismo cubierta **repercutiría muy positivamente en el atletismo**, que contaría con un espacio de referencia en época invernal, lo que previsiblemente haría crecer en número y logros a esta modalidad en Navarra. En la fase de diseño de la construcción del equipamiento, se recomienda habilitar mecanismos de participación con diferentes agentes del atletismo de Navarra (Federación, clubes y atletas), para maximizar el impacto de la pista en el atletismo navarro. No obstante, cabe señalar que **el atletismo navarro no podría generar los**

ingresos suficientes para dotar de cierto equilibrio a la cuenta de explotación de la instalación. Este equilibrio económico habría que buscarlo en actividades complementarias, tanto en el espacio central de la pista como en otras salas construidas para tal fin, destinadas a otra tipología de usuarios y usuarias.

- » **El aprovechamiento de otras instalaciones existentes en Navarra** para instalar la pista de atletismo es una posibilidad que se ha analizado en este estudio. En concreto se han contemplado dos posibilidades: instalar una pista desmontable, durante el invierno, en Navarra Arena; y realizar una reforma del velódromo de Tafalla para instalar una pista de atletismo permanente en el anillo central.
 - **Navarra Arena:** si bien podría ser la opción que supusiera un menor desembolso económico inicialmente, y la que menor periodo de ejecución necesita, **el coste de oportunidad imputable a esta alternativa es muy alto.** Debido al espacio que ocupa la instalación y al uso preferencial de la misma por parte del atletismo, durante los meses que estuviera instalada la pista de atletismo no podrían celebrarse muchos de los eventos programados habitualmente. Esta opción no es sostenible a largo plazo. Navarra Arena es un recinto idóneo para acoger una cita puntual importante, como un meeting internacional o un campeonato oficial.
 - **Velódromo de Tafalla:** la principal ventaja de esta ubicación es que no implicaría un sobre coste de gestión añadido motivado por la pista de atletismo. Sin embargo, al contrario de lo que pudiera parecer, **el coste de la remodelación sería considerable.** La colocación de la pista exigiría una obra civil importante –excavación de la superficie–, y se debería acometer la construcción de otro equipamiento deportivo que albergara las actividades deportivas que actualmente se desarrollan en el anillo central del velódromo (pista polideportiva). Además, **las dimensiones del anillo central no son suficientes para albergar una pista de atletismo de 6 calles.** La cota máxima de anchura disponible es de 40,5m. y la necesaria para una pista de 6 calles es de 45,78m¹⁵. Por todo ello, no es aconsejable la opción de instalar una pista de atletismo¹⁶ en el velódromo de Tafalla.
- » **Dada la extensión geográfica de Navarra, la ubicación de la instalación es un aspecto que se deberá tener en cuenta.** La comarca de Pamplona parece la ubicación más apropiada, por la concentración de las licencias de atletismo y su

¹⁵ Normativa instalaciones deportivas NIDE 2021

¹⁶ Esta pista tendría un máximo de 4 calles en el perímetro.

localización estratégica. Una ubicación descentralizada¹⁷ implicaría previsiblemente un aumento importante de otros costes colaterales (incremento desplazamientos).

- » La decisión se reduce a valorar la construcción de un nuevo equipamiento deportivo que albergue una pista de atletismo de las características citadas en la fase 1 del estudio. Para tomar la decisión se deben contemplar tanto los costes –inversión y explotación–, como el retorno que producirá la instalación –deportivo, social y económico–.

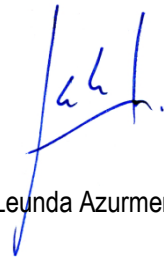
Se han puesto de manifiesto las variables que pueden determinar la cuantía final del coste del proyecto, pero más allá de un mayor o menor coste, el factor clave en la sostenibilidad del equipamiento deportivo será la compatibilidad de la pista de atletismo con otros usos, tanto en el anillo central –fuera de temporada atlética invernal–, como en otros espacios complementarios que se construyan en el interior del recinto.

¹⁷ La distancia entre Pamplona y Tudela (96km.) es superior a la distancia entre Pamplona y Donostia (82km.)

Proyecto realizado por Avento Consultoría, S.L¹⁸. para el Instituto Navarro del Deporte del Gobierno de Navarra.

Dirección del proyecto: **Gorka Leunda Azurmendi**

Para cualquier comentario o sugerencia sobre el mismo puede enviar un correo electrónico a: info@aventoconsultoria.com



Fdo. : Gorka Leunda Azurmendi

Donostia, 13 de mayo de 2022

¹⁸ Avento Consultoría es una empresa constituida en 2004 en Donostia que cuenta con una contrastada trayectoria en el ámbito de la consultoría deportiva y está especializada en la realización, entre otros, de estudios y planes de viabilidad económica de instalaciones deportivas.