PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA (PEAU)

UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA AD27 DE BAQUEDANO (AMESCOA BAJA)

FASE: PLAN DE PARTICIPACIÓN

DICIEMBRE 2025

PROMOTOR: ..... **CONCEJO DE BAQUEDANO**

REDACTORES: ..... FRANCES ARQUITECTOS S.L.P

INDICE DEL DOCUMENTO

1.- OBJETO DEL ENCARGO Y EMPLAZAMIENTO DE LOS TRABAJOS 4

2.-PROMOTOR Y REDACTORES 4

3.-DOCUMENTACIÓN, CARACTERÍSTICAS DE SU PRESENTACIÓN 4

4.- OBJETIVO DE LA PARTICIPACIÓN: 4

5.- MARCO NORMATIVO 5

6.- CARÁCTER DEL PROCESO PARTICIPATIVO 5

7.- METODOLOGÍA Y FASES DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN 5

7.1- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS 6
7.2- PLAN DE COMUNICACIÓN 6
7.3- DEBATE 10
7.4- ESTUDIO DE PROPUESTAS Y PROPUESTA FINAL 11

8.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN 11

9.- FINAL: 11

PAMPLONA / BAQUEDANO / DICIEMBRE 2025

MEMORIA

1.- OBJETO DEL ENCARGO Y EMPLAZAMIENTO DE LOS TRABAJOS

El objeto del encargo es la elaboración del **PLAN DE PARTICIPACIÓN** para la tramitación del PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA (PEAU) DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA AD27 DE BAQUEDANO (AMESCOA BAJA).

El ámbito de este PEAU se sitúa al sur este del casco urbano de Baquedano dando frente a la Calle La Fuente, la delimitación está definida como UNIDAD ASISTEMÁTICA - AD27 en el Plan Municipal vigente y catastralmente incluye la parcela 460 y parte de la parcela 459 del polígono 7.

2.-PROMOTOR Y REDACTORES

Este **PLAN DE PARTICIPACIÓN** para el PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA (PEAU) DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA AD27 DE BAQUEDANO (AMESCOA BAJA).

se redacta por encargo de:
CONCEJO DE BAQUEDANO
C/ La Fuente 98, 31272 Améscoa Baja
Teléfono: 948 539 426

El documento ha sido redactado por
FRANCÉS ARQUITECTOS S.L.P.
Pza. Pintor Paret, 2 1ºB 31008 de Pamplona, Navarra.
Tlf: 948 197 112

3.-DOCUMENTACIÓN, CARACTERÍSTICAS DE SU PRESENTACIÓN

La documentación que compone este PLAN DE PARTICIPACIÓN consta de:

- MEMORIA
- PLANOS

4.- OBJETIVO DE LA PARTICIPACIÓN:

El objetivo de la participación ciudadana es la incorporación de la ciudadanía en la toma de decisiones para mejorar la decisión final, ya que a través de este proceso se conoce la diversidad de intereses y consideraciones.
Se trata de lograr una mayor calidad democrática y de gestionar de manera más eficaz las políticas públicas.
Es una forma de democracia deliberativa, a través de la que se incorporan los resultados del debate ciudadano en la toma de decisión política.

5.- MARCO NORMATIVO

Los apartados 3 y 4 del art. 7 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, establece lo siguiente:

> *3.- Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales y los Planes Especiales, 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 DICIEMBRE, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.*
>
> *4.- El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación que deberá contener al 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 online 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.*

Así pues, los Planes Especiales deberán contener un Plan de Participación que garantice la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración.

6.- CARÁCTER DEL PROCESO PARTICIPATIVO

El proceso de participación no es vinculante para la Administración Pública, pero ayuda a conocer todos los puntos de vista, de manera que pueden ponerse de manifiesto aspectos que no habían sido tenidos en cuenta previamente.

Sin embargo, en ningún caso el proceso puede sustituir la potestad reglamentaria de la Administración, y pueden existir razones técnicas, económicas, sociales, políticas, etc. que puedan justificar la no asunción de las aportaciones del proceso.

7.- METODOLOGÍA Y FASES DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

El Plan de participación contiene los siguientes hitos y fases:

1.- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS
2.- PLAN DE COMUNICACIÓN

a) Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento
b) Resumen de la propuesta de ordenación
c) Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica
d) Campaña de difusión

3.- DEBATE

4.- ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS Y PROPUESTA FINAL

7.1- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS

El objetivo del Plan de Participación es dar a conocer a los agentes sociales e interesados en el planeamiento, la iniciativa que se regulará en el Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) que se tramitará posteriormente.

El objetivo del PEAU es concretar y definir en el ámbito de la AD-27 la ordenación pormenorizada, que establezca las parcelas resultantes, usos y aprovechamiento de cada una de ellas.

En el ámbito de la AD-27, el plan municipal permite la construcción de tres edificios residenciales y el resto se define como suelo libre. Una de las edificaciones residenciales ya existe y corresponde a la casa rural que ocupa completamente la parcela 460. El resto de la unidad tiene capacidad para otras dos edificaciones residenciales cuya ubicación está por definir.

Las necesidades derivadas de la actividad turística de la casa rural han llevado a la utilización de una parte de la parcela 459 adyacente que se utiliza como jardín de apoyo a la casa rural.

Al Concejo de Baquedano le gustaría regularizar esta situación permitiendo a los propietarios de la casa rural adquirir, mediante una permuta, parte de la superficie actualmente ocupada que resulta necesaria para su actividad.

Una vez definidas las parcelas mediante el PEAU, el concejo podrá disponer de ellas y será posible valorarlas para llegar a un acuerdo económico con la casa rural y de esa manera regularizar la situación actual si procede.

El debate deberá incidir sobre la idoneidad de la propuesta, las posibles afecciones a los intereses particulares y municipales y la manera de minimizarlas, en caso de que estas existan.

7.2- PLAN DE COMUNICACIÓN

El Plan Especial de Actuación Urbana tiene un contenido muy localizado, ya que afecta únicamente la UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA - AD27 y catastralmente incluye la parcela 460 y parte de la parcela 459 del polígono 7.

a) IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

Los interesados directos serían los propietarios de las parcelas colindantes y de la parcela de enfrente si bien se podrían considerar como interesados a todos los vecinos del municipio.

Se propone la convocatoria de los siguientes agentes:

- Propietarios de las parcelas colindantes.
  Parcelas: 453, 460,228, 229 del polígono 7
- Propietarios de las parcelas de la acera de enfrente.
  Parcelas: 157 del polígono 7
- Todos aquellos vecinos del municipio que puedan estar interesados.

b) RESUMEN DE LA PROPUESTA

El PEAU ordena la unidad de Actuación Directa AD-27.

La unidad se encuentra al sur del casco urbano, tiene forma alargada y linda al norte con las parcelas 228 y 229, al este con camino, al sur con la calle la fuente, y al oeste con la parcela 453.
Engloba dos parcelas catastrales del polígono 7, la parcela 460 donde se ubica la casa rural, y una parte de la parcela 459 propiedad del concejo de Baquedano.

La propuesta parte de la normativa urbanística de aplicación, y concreta algunos aspectos y cuestiones que quedan actualmente indefinidas. Esta definición pormenorizada tanto gráfica como escrita, resulta imprescindible para poder hacer una valoración seria de las parcelas.

b.1) - NORMATIVA VIGENTE

El ámbito de la Actuación Directa AD-27 está definido en el Plan Municipal.

Posteriormente, se tramitaron dos Modificaciones puntuales:

.- Primera: Modificación Pormenorizada aprobada con fecha 17/03/2006 (BON n 71 de fecha 14/06/2006)

.- Segunda: Modificación Estructurante aprobada por Orden Foral 64E/2014 de 22 de julio, de manera que las determinaciones de ordenación pormenorizada aplicables en la siguiente ficha.

BAQUEDANO ACTUACIÓN DIRECTA AD 27

ACTUACIÓN DIRECTA AD 27

CLASIFICACIÓN - Categorización: Suelo Urbano Consolidado
USO CARACTERÍSTICO: Residencial
SUPERFICIE APROXIMADA: 1.012 m²
PARCELAS: 459, 460 (pol. 7)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:
- Ejecución: Proyecto de Obras Ordinarias en su caso.
- Edificaciones: 3 (incluidas existentes)
- Nº Máximo de viviendas: 3 (incluida existente)
- Tipología: Unifamiliar aislada, Pareada o Bifamiliar
- Superficie ocupada máxima sobre parcela (45% de la parcela inicial): 455 m² (incluidas edificaciones existentes)
- Edificabilidad máxima: ocupación x alturas (incluidas edificaciones existentes)
- Superficie de cesión:
  Zonas Verdes: 0 m²
  Viales: 0 m²
  Total: 0 m²
- Superficie resultante de parcela privada: 1.012 m²
- Parcela mínima segregable: 190 m², o la establecida por el Concejo.
- Podrán efectuarse tantas segregaciones como número máximo de viviendas esté fijado por esta normativa.
- Aprovechamiento urbanístico patrimonializable según normativa vigente: 100% del aprovechamiento permitido por el Plan.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:
- Nº máximo de plantas: Semisótano, planta baja, primera y segunda.
- Altura máxima bajo alero: 10,50 m.
- Alineaciones: Las indicadas en la documentación gráfica.
- Una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN:
- Vial de acceso con una sección mínima de: 6 m, o la establecida en la documentación gráfica.
- Completar la totalidad de las infraestructuras necesarias: Alumbrado, Telefonía....

La propuesta del Plan Especial de Actuación Urbana de la unidad AD-27, que se quiere tramitar una vez terminado este plan de participación, establece una ordenación en el ámbito definiendo las parcelas resultantes, usos, alineaciones, área ocupable por la edificación, y edificabilidad en cada una de ellas.

b.2) - ALINEACIONES:

Se establecen dos tipos de alineaciones para la edificación:

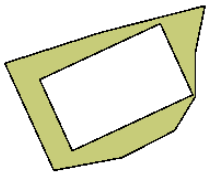
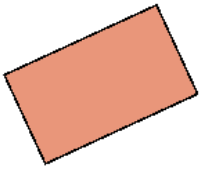
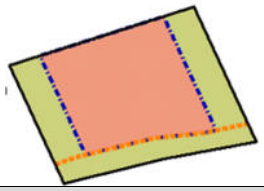
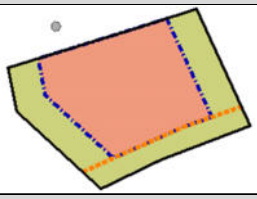
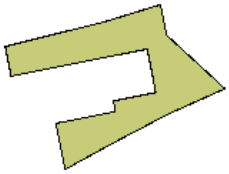
.- Alineación máxima al frente de parcela (línea discontinua naranja):
En la ficha de la normativa de aplicación se advierte una cierta incoherencia ya que dentro de las CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN" se apunta que "- *Vial de acceso con una sección mínima de 6m, o la establecida en la documentación gráfica"* no obstante, en las "DETERMINACIONES URBANÍSTICAS" la superficie de cesión para viales es de 0 m2

La opinión manifestada por el concejo es que la anchura actual de la calle se considera suficiente por lo que se propone y que la ampliación hasta 6m actualmente no se considera necesaria.
No obstante, en la ordenación propuesta se define una alineación máxima para las edificaciones en el frente de parcela que respete los 6m de anchura del vial por si hiciera falta en un futuro (línea naranja).

.- Alineación máxima a las parcelas colindantes (línea azul punto raya):
Se propone establecer una distancia mínima de la edificación a las parcelas colindantes de 3m. lo cual garantiza la apertura de huecos sin generar servidumbres.

b.3) - PARCELAS RESULTANTES, USOS Y EDIFICABILIDAD

Se propone dividir la unidad AD 27 de Baquedano en 5 parcelas que son las siguientes:

PARCELA		DESCRIPCIÓN
1		Corresponde a la zona que rodea a la actual casa rural. Es una parcela de suelo libre privado de 146,03 m2. Quedaría como suelo libre privado del concejo, y se podría vender para agregar a la parcela 2 si se considera conveniente. Parcela del concejo a valorar para la permuta.
USO		SUELO LIBRE PRIVADO
SUPERFICIEm2		146,03 m2
SUPRFICE OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN		
EDIFICABILIDAD máximam2		
nº PLANTAS		
2		Corresponde a la actual casa rural, tiene una superficie en planta de 150 m2 que están completamente ocupados y edificados en planta baja más dos, en total 450m2. Es de propiedad privada.
USO		PARCELA EDIFICABLE
SUPERFICIEm2		150,00 m2
SUPRFICE OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN		150,00 m2
EDIFICABILIDAD máximam2		450,00 m2
nº PLANTAS		PB+2
3		Parcela edificable con una superficie aproximada de 238 m2. Las alineaciones máximas de 6m de ancho de calle (línea naranja) y 3m a las parcelas laterales (líneas azules), dan una superficie ocupable en planta baja de 134 m2. Dentro del área ocupable se podría construir un máximo de 300 m2 repartidos en planta baja más dos. Parcela del concejo a valorar para la permuta.
USO		PARCELA EDIFICABLE
SUPERFICIEm2		238,60 m2
SUPRFICE OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN		134,00 m2
EDIFICABILIDAD máximam2		300,00 m2
nº PLANTAS		PB+2
4		Parcela edificable con una superficie aproximada de 239 m2. Las alineaciones máximas de 6m de ancho de calle (línea naranja) y 3m a las parcelas laterales (líneas azules), dan una superficie ocupable en planta baja de 134 m2. Dentro del área ocupable se podría construir un máximo de 300 m2 repartidos en planta baja más dos. Parcela del concejo.
USO		PARCELA EDIFICABLE
SUPERFICIEm2		238,60 m2
SUPRFICE OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN		134,00 m2
EDIFICABILIDAD máximam2		300,00 m2
nº PLANTAS		PB+2
5		Corresponde al suelo libre privado que rodea la parcela 452. Incluye la rampa de hormigón por la que se accede a su garaje. Parcela de suelo libre privado del concejo. En caso de que se quisiera vender para agregar a la 452, el camino de hormigón debería quedar libre para permitir el paso al barranco y al resto de parcela 228 que queda por detrás.
USO		SUELO LIBRE PRIVADO
SUPERFICIEm2		238,77 m2
SUPRFICE OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN		
EDIFICABILIDAD máximam2		
nº PLANTAS		

c) MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Todo el ámbito de la unidad AD27, es propiedad el Concejo de Baquedano, excepto la parcela 460 que pertenece a la casa rural. Las determinaciones que se quieren establecer con la tramitación del PEAU facilitarán que el concejo pueda disponer de las parcelas a las que la normativa urbanística le da derecho pero que ahora se encuentran bloqueadas por la indefinición.

Entre los objetivos que se persiguen con la tramitación del PEAU está el de regularizar la situación en la que se encuentra la casa rural dando cobertura a las actuales necesidades que demanda la actividad turística.

Las determinaciones que se quieren establecer en el PEAU facilitarán que la casa rural pueda adquirir la parcela o parcelas necesarias para ejercer la actividad ya que, sobre la base de las parcelas definidas, se podrá llegar a un acuerdo económico entre el Concejo y los propietarios de la casa rural que sea satisfactorio para ambas partes.

Además, el concejo contaría con otras dos parcelas, una de suelo libre y otra en la que se puede construir una vivienda y podrá disponer libremente de ellas para su venta o construcción.

Por todo lo explicado se considera que el PEAU como tal no tiene incidencia económica en la hacienda pública.

d) CAMPAÑA DE DIFUSIÓN

La campaña de difusión constará de las siguientes acciones:

- Difusión y publicidad mediante anuncio publicado en el Tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento.

- Convocatoria de sesión informativa en la que se exponga el proceso y el contenido del Plan Especial que se somete a participación, por qué y para que se ha convocado a los agentes. Esta sesión se llevará a cabo con los agentes que hayan manifestado su interés previamente, solicitando su inscripción previa. La inscripción se llevará a cabo en el estudio de arquitectura de los redactores mediante e-mail dirigido a patxi@francesarquitectos.com Cualquier aclaración será atendida en el teléfono 948 197112.

- Recogida de aportaciones durante 20 días desde la fecha de la sesión informativa en la dirección de correo electrónico, patxi@francesarquitectos.com

7.3- DEBATE

El debate se llevará a cabo en la sesión informativa, en su caso.

Paralelamente, la ciudadanía podrá enviar sus propuestas e ideas al equipo a través del correo electrónico: patxi@francesarquitectos.com

7.4- ESTUDIO DE PROPUESTAS Y PROPUESTA FINAL

Se llevará a cabo un estudio de las intervenciones y propuestas recogidas con las que se elaborarán las conclusiones valoradas del proceso de participación, y en base a ellas, se elaborará la propuesta final para la redacción del PEAU.

La propuesta final señalará qué aportaciones se incorporan total o parcialmente, y cuáles no se incorporan, así como los motivos que han llevado a la no incorporación.

8.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

Una vez terminadas todas las fases de este Plan de Participación, las conclusiones derivadas del mismo serán incluidas en este apartado del documento.

9.- FINAL:

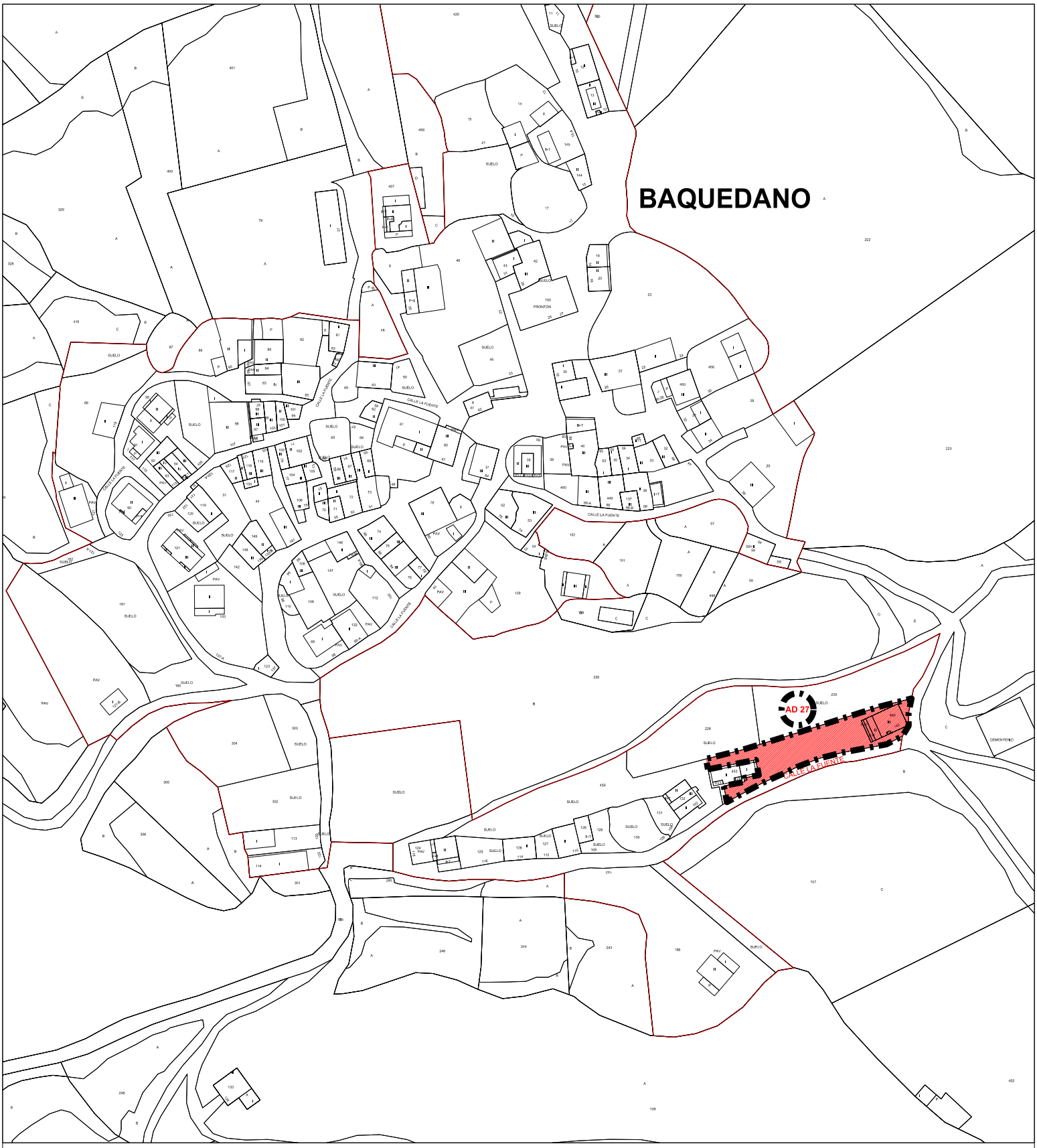
Creyendo haber resuelto el encargo efectuado, firman el presente **PLAN DE PARTICIPACIÓN** DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA (PEAU) DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA AD27 DE BAQUEDANO (AMESCOA BAJA).

Fdo. FRANCÉS ARQUITECTOS SLP
Arquitectos/ Urbanistas.
PAMPLONA / BAQUEDANO / DICIEMBRE/ 2025

29153259T ROSA MARIA FRANCES (R: B71041966) Firmado digitalmente por 29153259T ROSA MARIA FRANCES (R: B71041966) Fecha: 2025.12.11 14:10:31 +01'00'

15832710Q FRANCISCO AGUSTIN FRANCES (R: B71041966) Firmado digitalmente por 15832710Q FRANCISCO AGUSTIN FRANCES (R: B71041966) Fecha: 2025.12.11 14:10:53 +01'00'

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA PEAU

PLAN DE PARTICIPACIÓN.....PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA AD27 - BAQUEDANO - (AMESCOA BAJA)

PLANO : SITUACIÓN DEL AMBITO DEL PEAU

1

PROMOTOR: CONCEJO DE BAQUEDANO

DICIEMBRE 2025

ARQUITECTOS: FRANCÉS ARQUITECTOS SLP
Plaza Pintor Paret, 2 1º B 31008 PAMPLONA

ESCALA: 1/2.000

AMBITO DEL PEAU

PARCELARIO CATASTRAL

PLAN DE PARTICIPACIÓN.....PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA AD27 - BAQUEDANO - (AMESCOA BAJA)

PLANO : EMPLAZAMIENTO DEL AMBITO DEL PEAU

2

PROMOTOR: CONCEJO DE BAQUEDANO

DICIEMBRE 2025

ARQUITECTOS: FRANCÉS ARQUITECTOS SLP
Plaza Pintor Paret, 2 1º B 31008 PAMPLONA

ESCALA: 1/500

LEYENDA

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO (consolidado y no consolidado)
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN - PLAN MUNICIPAL

DELIMITACIÓN DE NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN - UE

UE A1 DENOMINACIÓN DE NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UE SP 1 DENOMINACIÓN DE NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO PROPIEDAD DEL CONCEJO

LA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE LAS NUEVAS UNIDADES DE EJECUCIÓN SE DETALLAN EN LAS FICHAS DE NORMATIVA PARTICULAR CORRESPONDIENTES

DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DIRECTA - AD

AD 17 DENOMINACIÓN DE ACTUACIÓN DIRECTA

AD SP 1 DENOMINACIÓN DE ACTUACIÓN DIRECTA EN SUELO PROPIEDAD DEL CONCEJO

DELIMITACIÓN DE UNIDADES Y ACTUACIONES DIRECTAS SOBRE EL PLANO DE GESTIÓN DEL PLAN MUNICIPAL

439

MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS EN SUELO URBANO

PLAN MUNICIPAL DE AMESCOA BAJA

DILIGENCIA DE APROBACIÓN Y EXPOSICIÓN PÚBLICA

BAQUEDANO

ABRIL 2013

DIN A2 - Escala 1:1.000
DIN A0 - SIN ESCALA

Contenido del plano 3.1

3.1.1 DELIMITACIÓN DE NUEVAS UNIDADES DE EJECUCIÓN
DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DIRECTAS

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE AMESCOA BAJA
O.R.V.E. SERVICIOS URBANÍSTICOS DE TIERRA ESTELLA

ARQUITECTOS
CARLOS GORRIZ — LUIS M. SANZOL — ROSA SENOSIAIN

DELIMITACION AD27
EN LA MODIFICIÓN DE 2014

PLAN DE PARTICIPACIÓN.....PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA AD27 - BAQUEDANO - (AMESCOA BAJA)

PLANO : PLANEAMIENTO VIGENTE - MODIFICACIÓN 2014
EXTRACTO DEL PLANO 3.1.1 DE LA MDEP DE 2014

3

PROMOTOR: CONCEJO DE BAQUEDANO

DICIEMBRE 2025

ARQUITECTOS: FRANCÉS ARQUITECTOS SLP
Plaza Pintor Paret, 2 1º B 31008 PAMPLONA

ESCALA: sin escala

229

SUELO

AD 27

228

SUELO

P1

146,03 m2

P2

150,00 m2
edif: 450 m2
PB+2

P+T

P+I

P+II

P3

238,14 m2
edif: 300 m2
PB+2

P4

239,19 m2
edif: 300 m2
PB+2

P5

238,97 m2

453

I

II

I+T

P+T

48

III

132

102

II

B

ambito del PEAU	delimitación nueva parcela
parcela catastral	suelo libre privado
alineación máxima exterior	suprficie ocupable por la edificación
alineación máxima interior	posible ubicación de la edificación

PLAN DE PARTICIPACIÓN.....PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA AD27 - BAQUEDANO - (AMESCOA BAJA)

PLANO : ORDENACIÓN PROPUESTA

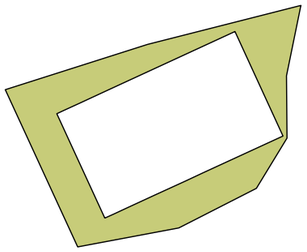
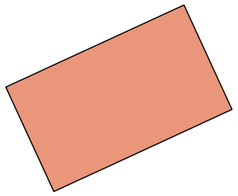
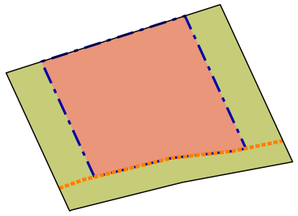
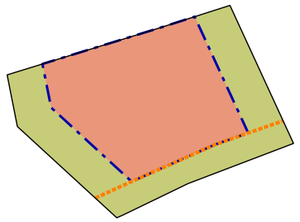
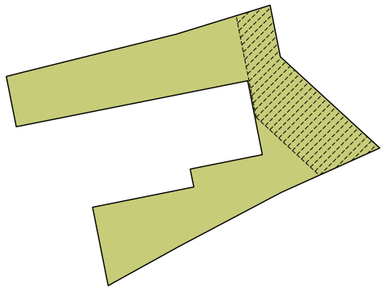
4

PROMOTOR: CONCEJO DE BAQUEDANO

DICIEMBRE 2025

ARQUITECTOS: FRANCÉS ARQUITECTOS SLP
Plaza Pintor Paret, 2 1º B 31008 PAMPLONA

ESCALA: 1/250

P1 **146,03 m2**	Corresponde a la zona que rodea a la actual casa rural. Es una parcela de suelo libre privado de 146,03 m2. Quedaría como suelo libre privado del concejo. Se podría vender para agregar a la parcela 2 si se considera conveniente. Parcela del concejo a valorar para la permuta.	
P2 **150,00 m2** **edif: 450 m2** **PB+2**	Corresponde a la actual casa rural. Tiene una superficie en planta de 150 m2 que están completamente ocupados y edificados en planta baja más dos, en total 450m2. Es de propiedad privada.	
P3 **238,14 m2** **edif: 300 m2** **PB+2**	Parcela edificable con una superficie de 238 m2 aprox. Las alineaciones máximas de 6m de ancho de calle (línea naranja) y 3m a las parcelas laterales (líneas azules), dan una superficie ocupable en planta baja de 134 m2. Dentro del área ocupable se podríía construir un máximo de 300 m2 en planta baja más dos. Parcela del concejo a valorar para la permuta.	
P4 **239,19 m2** **edlf: 300 m2** **PB+2**	Parcela edificable con una superficie de 239 m2. aprox. Las alineaciones máximas de 6m de ancho de calle (línea naranja) y 3m a las parcelas laterales (líneas azules), dan una superficie ocupable en planta baja de 134 m2. Dentro del área ocupable se podría construir un máximo de 300 m2 repartidos en planta baja más dos. Parcela del concejo.	
P5 **238,97 m2**	Corresponde al suelo libre privado que rodea la parcela 452. Incluye la rampa de hormigón por la que se accede a su garaje. Parcela de suelo libre privado del concejo. En caso de que se quisiera vender para agregar a la parcela 452, el camino de hormigón debería quedar libre para permitir el paso al barranco y al resto de la parcela 228 que queda por detrás al otro lado de la regata.	

ambito del PEAU
parcela catastral
alineación máxima exterior
alineación máxima interior
delimitación nueva parcela
suelo libre privado
suprficie ocupable por la edificación
posible ubicación de la edificación

PLAN DE PARTICIPACIÓN.....PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
UNIDAD DE ACTUACIÓN DIRECTA AD27 - BAQUEDANO - (AMESCOA BAJA)

PLANO : PARCELAS RESULTANTES

5

PROMOTOR: CONCEJO DE BAQUEDANO

DICIEMBRE 2025

ARQUITECTOS: FRANCÉS ARQUITECTOS SLP
Plaza Pintor Paret, 2 1º B 31008 PAMPLONA

ESCALA: 1/500

Ayuntamiento de Améscoa baja

NIF: P3101300F

Documento bajo custodia en Sede Electrónica

Améscoa Baja

Plan de Participacion-PEAU-AD27-Baquedano

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:

URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: https://amescoabaja.sedipualba.es/

Código Seguro de Verificación (CSV): L7CA AAL9 JZWU N7J2 D9JY

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	FRANCES ARQUITECTOS SLP	Firma electrónica avanzada - FNMT-RCM - 11/12/2025 14:10 (según el firmante) FRANCES ARQUITECTOS SLP Representante: FRANCISCO AGUSTIN FRANCES OLLOQUI
	FRANCES ARQUITECTOS SLP	Firma electrónica avanzada - FNMT-RCM - 11/12/2025 14:10 (según el firmante) FRANCES ARQUITECTOS SLP Representante: ROSA MARIA FRANCES OLLOQUI
	Améscoa Baja Registro de Entrada n.º 1034/2025 Copia auténtica	Sello electrónico - 29/12/2025 8:11 Sede Electrónica Améscoa Baja
	Publicado en tablón de anuncios electrónico	Sello electrónico - 14/01/2026 10:38 Sede Electrónica Améscoa Baja