



DOCUMENTO 001

BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL AREA INDUSTRIAL Y TERCIARIA
EUSKALFORGING 02, PEOU_EF02

Titular: EUSKALFORGING S.A.

Arquitecto: Javier A. Muñoz



Julio 2020

001.1.- INTRODUCCIÓN.

Con fecha 08.05.2020, se firmó por parte del Ayuntamiento de Sestao, la Sociedad Pública Sestao Bai SA, y Euskalforging SA, un acuerdo bajo la fórmula de Convenio Urbanístico.

El detalle del mismo se explicita en el Documento nº 2 del presente DAE, pero de lo convenido se deduce la necesidad de la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano, en ámbito industrial, como instrumento necesario para un intercambio de parcelas entre los diversos firmantes como titulares de las mismas, instrumento que debe dar respuesta tanto a los intereses privados como a los intereses públicos concurrentes.

001.2.-ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN.

En el BOB Nº 154, de fecha 14 de agosto de 2003, se publica la aprobación por Decreto de 1 de abril de 2003, de la Modificación del PGOU en la Zona Norte industrial del Área de Reparto Vega Nervión y Galindo, y ámbito del Área de Reparto Naval, mediante documentación gráfica y su régimen urbanístico mediante la Ordenanza nº 19 Ámbito de Ordenación Directa Naval.

Con fecha 16 de marzo de 2007 se aprueba por decreto de Alcaldía el texto refundido del Proyecto de Reparcelación de fecha febrero 2007.

En el BOB nº 66 de fecha 03.04.2012 fue publicada la Segunda Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Sestao en el ámbito Norte Industrial, Unidad de Ejecución «Sestao Bai», que regula ordenación y normativa urbanística del ámbito en el que se pretende desarrollar el presente Plan Especial.

Posteriormente, con fecha 16 de enero de 2013 (BOB nº18 de 25/01/2013), se aprobó la vigente Modificación del Proyecto de reparcelación de la UE Sestao Bai, en la cual se definieron las Parcelas que se van a afectar al Plan Especial.

001.3.- PLAN ESPECIAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Tratándose en particular de un ámbito Industrial y desarrollándose una figura de Planeamiento Urbanístico de desarrollo resulta preceptiva la Evaluación Ambiental, bien que en todo caso ni se alteran los aprovechamientos urbanísticos, ni se amplían o modifican límites del ámbito industrial predeterminado, que mantiene tal uso predominante industrial previo.