

PELOTAZO EN ABANDO

Compuesto colectivamente por el coro de vecinos reticentes de Abando

Versión 2.1.2
23 de abril de 2020

DIRIGIDO

al obispo de Bilbao, Mario Iceta Gavicagogeascoa,
al obispo auxiliar de Bilbao, Joseba Segura Etxezarraga,
al alcalde de Bilbao, Juan Mari Aburto, y
al pueblo de Bilbao.

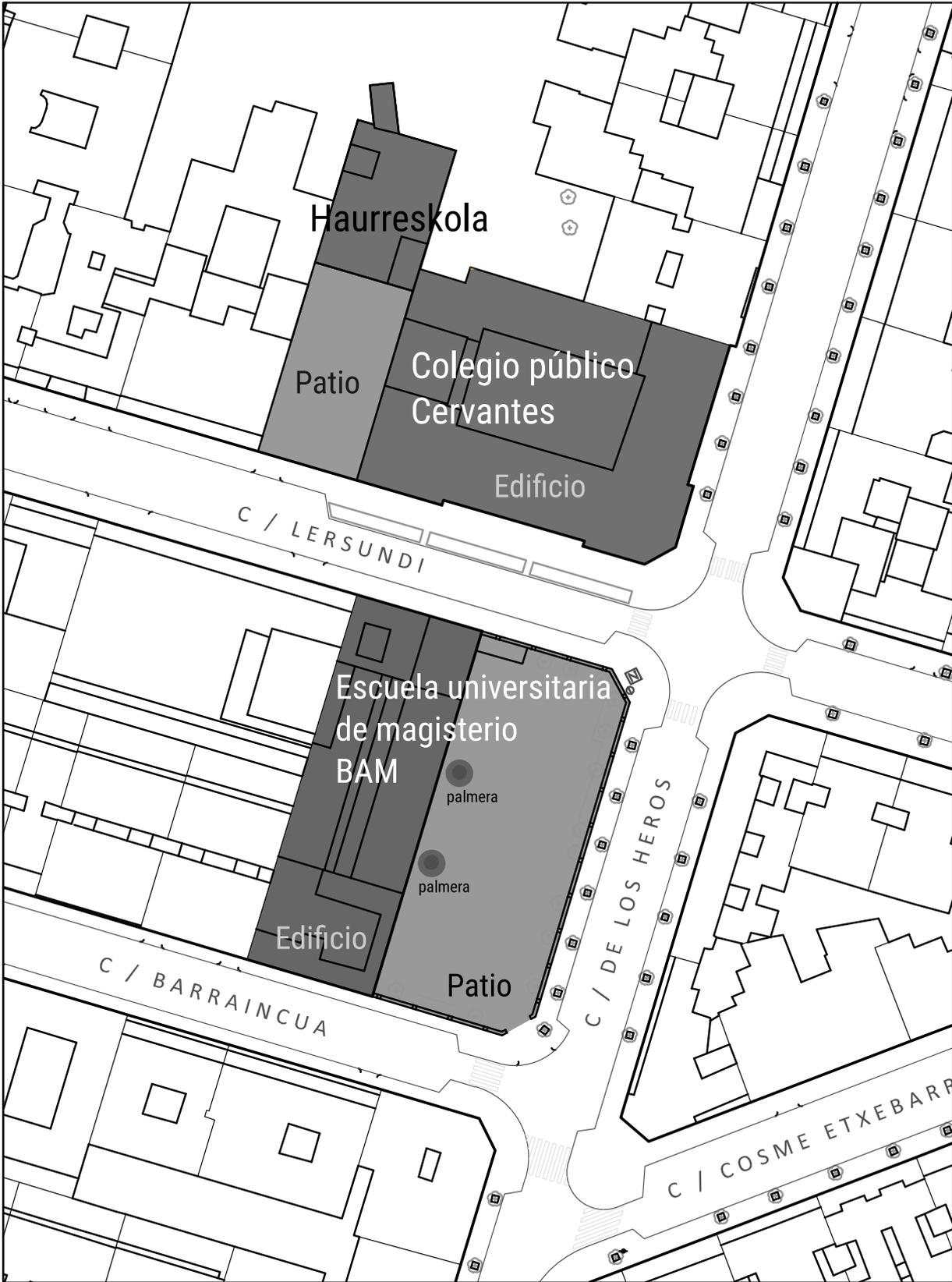
En el barrio de Abando, Bilbao, en abril del año 2020.

abandohabitable.org

Copia y presta este libro.

Índice

Prólogo	3
Capítulo I. El malogrado proyecto de viviendas (2017)	5
Que trata de cómo el obispado de Bilbao intentó y no consiguió construir un edificio de viviendas en su parcela	
Capítulo II. Recalificación: se retira el uso exclusivo docente (2018)	7
Que trata de cómo el obispado de Bilbao consiguió cambiar el uso del suelo de su escuela universitaria aprovechando una modificación del PGOU para levantar el veto docente a dos colegios de enseñanza obligatoria abandonados	
Capítulo III. Estudio de Detalle: se da forma al edificio (2018-2019)	13
Que trata de cómo el obispado de Bilbao consiguió tramitar el Estudio de Detalle con aparente legalidad y opacidad	
Capítulo IV. El pelotazo: la entrada de Murias y Mutualia (2019)	19
De cómo el proyecto pasó de ser la sede unificada de la iglesia vizcaína a que una clínica privada ocupara casi la mitad del edificio	
Capítulo V. Algo se mueve bajo las palmeras: movimientos ciudadanos (2019-2020)	22
Que trata sobre las diferentes movilizaciones y acciones en contra de la operación Obispado-Murias-Mutualia	
Capítulo VI. Licencia de derribo (2019)	30
Que trata de cómo el obispado intentó demoler su propio edificio y las palmeras durante el verano y no lo consiguió	
Capítulo VII. Proyecto de construcción (2019)	32
Que trata del proyecto de clínica privada y sede diocesana que el obispado quería construir en el barrio de Abando	
Capítulo VIII. Nadie descansa en cuarentena (2020)	33
Que trata de lo que pasaba mientras los vecinos de Abando estaban en sus casas	
Apéndice	37



0 10 20 30 40 50m

“Con la iglesia hemos dado, Sancho”.

El Ingenioso Hidalgo Don Quijote de la Mancha.
Capítulo IX. Segunda parte. Miguel de Cervantes de Saavedra

pelotazo: (coloquial) Operación económica que produce una gran ganancia fácil y rápida.

Diccionario de la Lengua de la Real Academia Española

Prólogo

Desocupado lector: sin juramento espero puedas creer esta historia que aquí narramos. Que leas con atención lo que aquí se cuenta y puedas entender todo lo que en este rincón del barrio de Abando sucede. Si dudarás de nuestro relato, puedes consultar todas las referencias sobre lo que se narra a continuación en la web abandohabitable.org. Allí encontrarás documentos de todo tipo y condición.

Sobre la historia podemos decir que nos costó algún trabajo componerla. Muchas veces tomamos el teclado para escribirla y muchas la dejamos en blanco, por no disponer de toda la información que obraba en varios expedientes municipales y otros recónditos archivos o lugares de Internet. Ahora que ha pasado un tiempo y que hemos aprendido a bucear en la burocracia municipal podemos recomponer, paso a paso, las vicisitudes de esta intrincada historia. Todo en ella sirve para arrojar luz sobre tantas cosas que se han dicho sobre este pelotazo urbanístico y pocas personas han logrado entender y menos explicar.

Hemos preferido contarte a día de hoy todo lo que sabemos, en vez de esperar a escribir este relato una vez todo haya acabado. Probablemente ya exista una versión más actualizada que esta que tienes en tus manos. Vamos actualizando este libro según avanza la historia. No debe preocuparte, lo sustancial no varía y puedes leerlo aquí mismo.

Preludio

"La obra que ejecutar consiste en el vaciado de un solar de 2.033 m² de superficie, en una profundidad de 15,6 m, de los cuales 12 m son de roca según el Estudio Geotécnico. En resumen, tenemos que mover unos 35.000 m³ de tierra y roca.

Previamente debemos ejecutar 180 metros de muro pantalla de 17 metros de profundidad, puesto que estamos ejecutando 5 sótanos. A continuación, debemos ejecutar la cimentación, drenaje, solera y 5 plantas de estructura, de 2.000 m² cada una, es decir 10.000 m² de estructura.

Toda esta fase de la obra, sin contar la albañilería interna, ni la red de saneamiento, la tenemos estimada en quince meses, lo que implicaría que la fase de obra de sótanos y movimiento de tierras no se terminaría antes del 31 de octubre de 2021, si no existen imprevistos, ya que como bien es sabido, es la parte de la obra más delicada y de riesgo".

Sobre la duración y características de las posibles obras bajo rasante en la parcela de BAM, en caso de llegar a ejecutarse. Informe de Luis Domínguez Viñuales, del estudio de Arquitectura Katsura, presentado por el obispado de Bilbao en sus alegaciones contra las medidas cautelares del recurso contencioso administrativo nº 611/2019 interpuesto por Ekologistak Martxan ante al Tribunal Superior de Justicia del País Vasco. Octubre 2019 (ver página 26).

Capítulo I. El malogrado proyecto de viviendas (2017)

Que trata de cómo el obispado de Bilbao intentó y no consiguió construir un edificio de viviendas en su parcela

En un lugar del barrio de Abando, el obispado de Bilbao identificó una oportunidad de gran rentabilidad económica en la parcela en la que se sitúa la escuela universitaria de magisterio Begoñako Andra Mari (BAM), en la calle Barraincua. Nada más oportuno, dado el déficit económico que parece presentaba la diócesis, que sustituir la escuela universitaria por un edificio residencial de 7 alturas que colmatara toda la parcela. Corría el año 2017.

Tras encargar el proyecto de viviendas al estudio de arquitectura Katsura, inició las gestiones con el ayuntamiento de Bilbao, que parece no llegaron a buen puerto. El suelo de la parcela era de uso exclusivo docente y su recalificación no sería bien vista.

Sobre este proyecto y reuniones entre obispado y ayuntamiento no se supo hasta mucho tiempo después, cuando la AMPA del cercano colegio Cervantes localizó en la web del estudio de arquitectura contratado por el obispado el malogrado proyecto, donde se podía ver la fachada a la calle Heros del edificio residencial.



Imagen de fachada a la calle Heros del proyecto que aparecía publicada en la web del estudio de arquitectura Katsura (katsura.es) hasta que la operación urbanística del obispado saltó a los medios en mayo de 2019. A partir de entonces, desaparecida de su web. Se indicaba que el obispado de Bilbao era el promotor del proyecto. En la versión en euskera el proyecto se llamaba “San Francisco Javier Parroquia - Barraincua Erainkuntza”.

Si se mira con detalle el dibujo de la fachada, se puede apreciar que en la planta baja del edificio aparece la Parroquia de San Francisco Javier, que estaba (y está) en la vecina calle Juan de Ajuriaguerra. Esto es, el proyecto escondía en sus bajos una operación en cadena, ya que al mudarse la parroquia de su ubicación actual “liberaría” su parcela para otros usos.



Detalle de la fachada, en la planta baja aparece el letrero indicando la presencia de la vecina parroquia. Detalle de imagen de la web del estudio de arquitectura Katsura (katsura.es).

El proyecto no prosperó, pero sería el pistoletazo de salida para posteriores movimientos del obispado con el mismo objetivo, culminando en lo que ha pasado a conocerse entre los vecinos como el *Pelotazo en Abando* o la *Operación Obispado-Murias-Mutualia*. Se movieron rápido, cometiendo algunos errores por el camino. Tenían prisa, la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana se les echaba encima.

CORO DE VECINOS RETICENTES DE ABANDO

¿A dónde vas, obispado? Todavía no sabemos nada. Seguimos yendo a los bares de siempre, a las vacaciones de verano de siempre. No sabemos que os ha salido mal este primer intento. No conocemos vuestra torpeza. Ignoramos que vais a seguir intentándolo, que una sombra revolotea nuestro barrio. Sois el obispo, el secretario, los abogados de la diócesis, los que calculan las plusvalías posibles, los administrativos que trasladan órdenes, los arquitectos. Algo se mueve, pero no nos hemos enterado todavía, desde nuestras viviendas con la persiana medio bajada.

Capítulo II. Recalificación: se retira el uso exclusivo docente (2018)

Que trata de cómo el obispado de Bilbao consiguió cambiar el uso del suelo de su escuela universitaria aprovechando una modificación del PGOU para levantar el veto docente a dos colegios de enseñanza obligatoria abandonados

Con el proyecto de viviendas en la papelera, el obispado de Bilbao tenía que cambiar de estrategia si quería sacar rentabilidad a su parcela. En julio de 2017 ya tenía redactado el proyecto *Bizkeliza Etxea*¹ (Casa de la Iglesia de Bizkaia) y predeterminados los trámites necesarios para materializarlo con urgencia.

Con el propósito –se decía– de "unificar en una misma ubicación toda la obra diocesana, creando en el centro de Bilbao un Equipamiento de referencia y primer orden, pastoral, cultural, docente, social y científico, de alto valor para la Villa como para Bizkaia y Euskadi", el 15 de febrero de 2018 se pidió oficialmente al ayuntamiento de Bilbao que levantara el veto docente de la parcela y recalificara su suelo para permitir "a corto plazo la materialización del ambicioso proyecto diocesano cuyo interés público para Bilbao, Bizkaia y Euskadi, queda más que sobradamente justificado". Se indicaba que, como la parcela era de uso exclusivo docente, sería necesario conseguir la recalificación del suelo mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Como ahora veremos, en menos de un mes habían allanado el camino burocrático para ampliar los usos permitidos en la parcela y posibilitar la operación obispal con poco o nulo ruido. Parece que el ayuntamiento fue obediente a lo que solicitaba el vicario de la diócesis en su escrito: "que se den órdenes oportunas para la elaboración y tramitación por parte de los Servicios Técnicos Municipales". Consiguieron en un mes lo que si se consigue en doce es un éxito.

Aprovecharon un expediente de modificación del PGOU de Bilbao que recalificaba el suelo de dos colegios abandonados en los barrios de Otxarkoaga y Deusto con el objeto de recuperarlos para la ciudad, para incluir a la parcela de BAM. Este cambio

¹ El proyecto original de *Bizkeliza Etxea* está fechado en julio 2017 y fue presentado oficialmente en Ayuntamiento de Bilbao en febrero de 2018. Puede consultarse en <http://abandohabitable.org/pbizkeliza>. El proyecto pretendía reunir en un único lugar varias bibliotecas, archivos, centros y actividades diocesanas, a la curia, así como a la Parroquia de San Francisco Javier, un recuerdo del malogrado proyecto de viviendas. Pronto la parroquia desaparecería de la propuesta sin dejar rastro.

de uso del suelo se justificaba en que eran centros sin actividad, que llevaban un tiempo abandonados y que necesitaban admitir usos alternativos a los docentes. Esto implicaba retirar la imposición de uso exclusivamente docente que definía el PGOU² vigente, aprobado en 1995.

El colegio Lope de Vega, en el barrio de Otxarkoaga, había cerrado hacía más de una década y el colegio Ibaigane, en Deusto, en 2014. La justificación del informe presentado por el Área de Planeamiento parecía tener sentido y ser coherente, si no fuera porque se añadía a este grupo un tercer “colegio”: la escuela universitaria de magisterio BAM, que sigue actualmente en activo y ha sido recientemente rehabilitada³, por lo que su situación nada tiene que ver con la de los otros dos casos. Este edificio había sido colegio de las Carmelitas desde principios del siglo XX, pero desde 1994 se había transformado en un centro de educación universitaria, tras la compra en 1992 por la diócesis de Bilbao.

Al informe técnico justificativo de la necesidades de recalificar las parcelas sin actividad de esos colegios abandonados se incorporaba la siguiente (no) explicación en relación con la parcela del obispado: “el Obispado de Bilbao ha realizado un proyecto de unificación e integración en Bilbao de los servicios diocesanos del obispado que se define de forma exhaustiva y pormenorizada en el documento denominado *Proyecto Bizkeliza Etxea*⁴”. Se retorció la modificación puntual del PGOU para dar cabida a una parcela que nada tenía que ver. Apelando al supuesto carácter social del proyecto se recalificaba a la carta, en base a las necesidades de un particular, el obispado de Bilbao.

En ese sentido, en los informes que constan en el expediente municipal, no se hacía el más mínimo esfuerzo por explicar cuál era su relación con los colegios abandonados en los que se enmarcaba la modificación del PGOU. Tampoco se llegaba a identificar el interés público y general al que servía esta recalificación, ni se entraba a valorar en qué beneficiaba o cómo se justificaba la conveniencia del proyecto obispal para el barrio y para la ciudad. Se asume el relato del obispado, pero no se llega a evaluar o verificar de ninguna forma, no se llega a explicar nada, porque no hay tal interés

² Un plan general es la herramienta o instrumento urbanístico que define los usos y futuras actuaciones de cada parcela.

³ Una rehabilitación que costó unos 60.000€, según fuentes del propio obispado.

⁴ “El Proyecto Bizkeliza Etxea permite el traslado y unificación, en un gran polo cultural, de servicios de gran interés histórico y científico: a) Traslado y unificación de fondos de las distintas bibliotecas diocesanas. b) Traslado del Archivo Histórico Eclesiástico de Bizkaia. c) Traslado del Centro Icaro de interpretación documental. d) Traslado del departamento de Etnografía de Labayru Fundazioa. y e) Traslado del Departamento de Euskera de Labayru Fundazioa”. Así se contaba el proyecto en las actas de la Junta de Gobierno de la Villa de Bilbao de 21 de marzo de 2018 donde se aprueba inicialmente la “Modificación pormenorizada del PGOU en lo relativo al uso docente de diversas parcela equipamentales”. [Documento original en bilbao.eus.](#)

público y beneficio para el barrio. Muy al contrario, se trata, como luego veremos, de una actuación que permitirá que el obispado venda el 40% del edificio a Mutua para construir una clínica privada⁵. Sin esa operación sería imposible para la diócesis de Bilbao acometer la construcción de su edificio, como han reconocido en varias ocasiones. A todo ello hay que añadir que con el cambio de uso del suelo el obispado consigue un beneficio económico extraordinario, porque a nadie se le escapa que el precio del m² de Equipamiento general — como puede ser un hotel o una clínica privada — en el centro de Bilbao es mucho mayor que el m² de equipamiento docente, que le permitirá financiar la construcción de su nueva sede con la plusvalía concedida por el ayuntamiento.

No era la primera vez que pasaba algo así. Es preciso recordar la reciente sentencia⁶ de 2016 contra el ayuntamiento de Bilbao por haber recalificado parte de un colegio en el barrio de Miribilla. El cambio posibilitaba la construcción de un supermercado de Mercadona, para que con las plusvalías pudiera financiarse la ampliación de la ikastola. El Tribunal Superior de Justicia de País Vasco (TSJPV) falló en contra de la modificación del PGOU que permitió la operación. Decía literalmente en su sentencia que se instrumentalizaba “el planeamiento como medio de financiación, y ejerciendo lo que venimos denominando “urbanismo a la carta”, para satisfacer los intereses privados de ampliación de la ikastola” y que “no se trata de una cuestión de “oportunidad” como se sostiene por el Ayuntamiento de Bilbao, excluida del control jurisdiccional”. La operación que posibilita *Bizkeliza Etxea* encaja perfectamente en la descripción de urbanismo a la carta que hace el TSJPV.

En la reunión del 6 de marzo de 2018 del Consejo Asesor de Planeamiento, órgano municipal de carácter consultivo que debe velar entre otras cosas por la participación vecinal efectiva, se le dio visto bueno a la propuesta de modificación del PGOU. El

⁵ Como ya avanza el texto original del propio obispado, el proyecto “podría proponer, cosa que no hace en la presente solicitud, que parte de la edificabilidad permitida en el solar se destine a Usos Terciarios, al objeto de complementar el proyecto equipamental principal, para albergar las actividades de terceros, distintas a las de Equipamiento, que se vean atraídas por las sinergias creadas en torno a la unificación de la actividad diocesana”. Texto Obispado entregado febrero 2018.

⁶ “Lo que, en opinión de la Sala, excede el ámbito de la discrecionalidad es utilizar la potestad de planeamiento con la única finalidad de financiar la ampliación un equipamiento docente privado concreto, instrumentalizando el planeamiento como medio de financiación, y ejerciendo lo que venimos denominando “urbanismo a la carta”, para satisfacer los intereses privados de ampliación de la ikastola. Desde luego no se aporta ninguna justificación de la necesidad de implantar usos terciarios, cuando en el ámbito ya gestionado se encuentra un edificio destinado a uso terciario. (...) no se trata de una cuestión de “oportunidad” como se sostiene por el Ayuntamiento de Bilbao, excluida del control jurisdiccional. Las modificaciones impugnadas, en opinión de la Sala, incurren en exceso en el ejercicio de las potestades discrecionales del planificador municipal, porque se considera que la justificación ofrecida no satisface la exigencia de servir con objetividad los intereses generales, sino que se dirige a satisfacer los intereses privados, de financiación del centro docente privado, instrumentalizando la potestad del planificador como vía de financiación privada.”. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso. 11 de noviembre de 2016

paso por el Consejo Asesor suele ser habitual para este tipo de modificaciones, lo que no lo fue tanto es que tomó la decisión sin que la documentación estuviera preparada, siquiera disponible, para su consulta. El informe que consta en el expediente, que explica y ofrece toda la documentación sobre la recalificación, es del 13 de marzo, por lo tanto posterior a la decisión en esa reunión. En la presentación del expediente se hizo pasar a la parcela de BAM de forma camuflada junto con la de los otros dos colegios abandonados de forma torticera, sin entrar en detalle para no levantar sospechas.

Una vez que el Consejo Asesor de Planeamiento dio su visto bueno, la Junta de Gobierno hizo la aprobación inicial de la modificación. Cumplido el requerido plazo de información pública, fue presentada en el Pleno Municipal de junio, donde fue aprobada definitivamente la modificación del PGOU. Se desestimaron las alegaciones del obispado y de la Asociación de Madres y Padres de Alumnos (AMPA) del colegio Cervantes.

En su alegación, la diócesis de Bilbao, solicitaba que se autorizasen usos complementarios (oficinas y comercios), además de los incluidos en su proyecto *Bizkeliza Etxea*, que no supondrían más del 33% de lo edificado. Dejaba entender, aunque sin decirlo expresamente, su intención de comercializar parte del suelo recalificado, a lo que el ayuntamiento respondió que el PGOU ya tolera el uso complementario a las plantas primeras, bajas y sótano, y que por tanto no hacía falta definir más que lo ya recogido en la normativa. Mostraba que consideraba insuficientes las plusvalías que se le concedían. Por otro lado la AMPA, que se había enterado por la prensa de las intenciones del obispado, alegaba que esta recalificación supondría perder la última oportunidad de convertir el patio de BAM, el único espacio no edificado de la zona, en un espacio público para el barrio y el colegio, que tanto lo necesita (en el capítulo V hay más información sobre esta alegación).

El obispado, con la ayuda del ayuntamiento, había logrado su objetivo de recalificar el terreno, haciendo pasar a la escuela universitaria BAM por un colegio abandonado. Basta leer un titular “Cinco colegios de Bilbao sin actividad podrán cambiar de uso”. (Deia. 21.6.2018) para entender que lo habían conseguido.

El 23 de julio, el mismo día en que se publicó en el Boletín Oficial de Bizkaia la aprobación de la modificación del PGOU, momento a partir del cual algo pasa de estar aprobado definitivamente a ser vigente, el obispado escribió una airada carta al alcalde que ha quedado incluida en el expediente municipal. Quizás todavía en

caliente, y sin medir del todo bien sus palabras, el vicario Félix María Alonso Alonso se quejaba de que "se ha eludido claramente el pronunciamiento expreso sobre los contenidos de nuestra alegación en relación a posibilitar los usos complementarios descritos en ella", en relación a la alegación desestimada. Esta carta, sin importancia a efectos legales, dejaba patente una cosa: que el obispado no había obtenido lo que quería, esto es, dejar por escrito de forma clara y precisa que podría usar el 33% del futuro edificio para usos complementarios. Ya estaba pensando entonces cómo rentabilizar la recalificación conseguida.

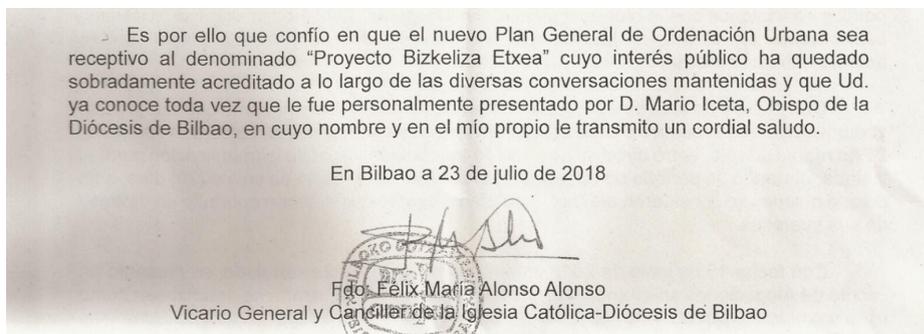
Sin embargo, lo más interesante estaba unos párrafos más abajo. Después de mostrar su enfado, aparecía una muestra de las buenas relaciones entre Mario Iceta, obispo de Bilbao, y el alcalde, Juan Mari Aburto:

(...) Las relaciones interinstitucionales entre el Ayuntamiento que Ud. preside y el Obispado de Bilbao han sido, son y seguro que seguirán siendo cordiales, proactivas y encaminadas a la mutua colaboración en aras a la voluntad compartida de obtener una ciudad inclusiva, compacta y diversa en todos los aspectos, y concretamente en los ámbitos socio-económico, cultural y urbanístico.

Es por ello que confío en que el nuevo PGOU sea receptivo al denominado "Proyecto Bizkeliza Etxea" cuyo interés público ha quedado sobradamente acreditado a lo largo de diversas conversaciones mantenidas y que Ud. ya conoce toda vez que le fue personalmente presentado por D. Mario Iceta, Obispo de la Diócesis de Bilbao, en cuyo nombre y en el mío propio le transmito un cordial saludo.

En Bilbao a 23 de julio 2018.

Fdo. Félix María Alonso Alonso. Vicario General y Canciller de la Iglesia Católica-Diócesis de Bilbao.

Un extracto de una carta manuscrita en papel amarillado. El texto principal dice: "Es por ello que confío en que el nuevo Plan General de Ordenación Urbana sea receptivo al denominado 'Proyecto Bizkeliza Etxea' cuyo interés público ha quedado sobradamente acreditado a lo largo de las diversas conversaciones mantenidas y que Ud. ya conoce toda vez que le fue personalmente presentado por D. Mario Iceta, Obispo de la Diócesis de Bilbao, en cuyo nombre y en el mío propio le transmito un cordial saludo." Debajo del texto, se indica la fecha "En Bilbao a 23 de julio de 2018" y una firma manuscrita. Al pie de la página, se lee "Fdo. Félix María Alonso Alonso" y "Vicario General y Canciller de la Iglesia Católica-Diócesis de Bilbao".

Es por ello que confío en que el nuevo Plan General de Ordenación Urbana sea receptivo al denominado "Proyecto Bizkeliza Etxea" cuyo interés público ha quedado sobradamente acreditado a lo largo de las diversas conversaciones mantenidas y que Ud. ya conoce toda vez que le fue personalmente presentado por D. Mario Iceta, Obispo de la Diócesis de Bilbao, en cuyo nombre y en el mío propio le transmito un cordial saludo.

En Bilbao a 23 de julio de 2018

Fdo. Félix María Alonso Alonso
Vicario General y Canciller de la Iglesia Católica-Diócesis de Bilbao

Extracto de la carta del obispado al alcalde que consta en el Expediente de modificación de PGOU. 23 de julio de 2018.

El obispo quería hacer valer su buena relación personal e institucional con el alcalde para que el nuevo PGOU, que pronto se aprobaría, fuera benévolo con el proyecto

Bizkeliza Etxea. Iceta se había involucrado personalmente en la operación llegando incluso a presentar el proyecto personalmente al alcalde.

Pero algo debió pasar durante ese verano para que el obispado cambiara de nuevo de estrategia. O quizás no fuera un cambio de estrategia y la carta fuera un despiste del vicario. En unos pocos meses pasó de esperar a que el nuevo PGOU aceptara amistosamente su proyecto (“confío en que el nuevo PGOU sea receptivo”) a presentar con urgencia un Estudio de Detalle. El objetivo era que entrara en el marco del PGOU vigente, el de 1995, antes de que la Aprobación Inicial del nuevo PGOU suspendiera el otorgamiento de licencias.

CORO

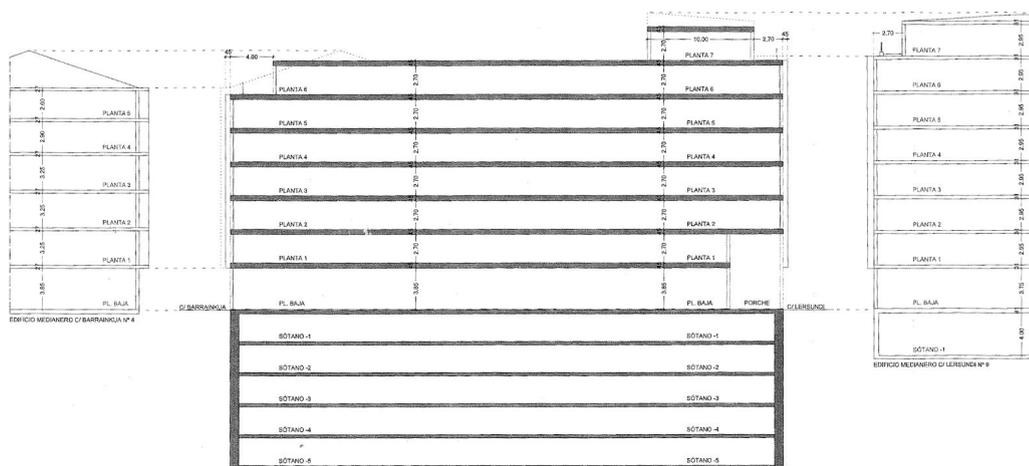
Acabamos de volver de hacer la compra, de sacar al perro, de acostar a nuestros hijos, del pintxo-pote, de visitar a nuestra madre. Estamos cansadas y cansados. Algo se está moviendo al otro lado del muro, pero no sabemos de estas cosas, no podemos llegar a saberlas. Los muros guardan secretos. Las burocracias, los expedientes municipales, los proyectos nos son ajenos. No sabemos que las madres y padres del colegio han alzado la voz en reuniones, no las conocemos, ni nos conocen. Unos dais las órdenes oportunas y otros las acatáis. Sabéis cómo se juega esta partida. ¿A dónde queréis llegar, obispo y alcalde? Mientras, sacamos el paraguas, porque esta lluvia empieza a calarnos.

Capítulo III. Estudio de Detalle: se da forma al edificio (2018-2019)

Que trata de cómo el obispado de Bilbao consiguió tramitar el Estudio de Detalle con aparente legalidad y opacidad

En algún momento de ese verano de 2018, el obispado entendió que era mejor presentar el Estudio de Detalle en vez de esperar a que el nuevo PGOU que estaba aprobándose le diera vía libre a su proyecto. Un estudio de detalle consiste en el conjunto de documentos y planos que, ajustándose a la normativa vigente y específica de un determinado lugar, definen un proyecto edificatorio en cuanto a sus alturas, sótanos y forma. En los meses siguientes la diócesis de Bilbao encargaría a Luis Domínguez Viñuales, director del estudio de arquitectura Katsura, el mismo que les había diseñado el proyecto de viviendas el año anterior, la redacción del Estudio de Detalle para la parcela de BAM.

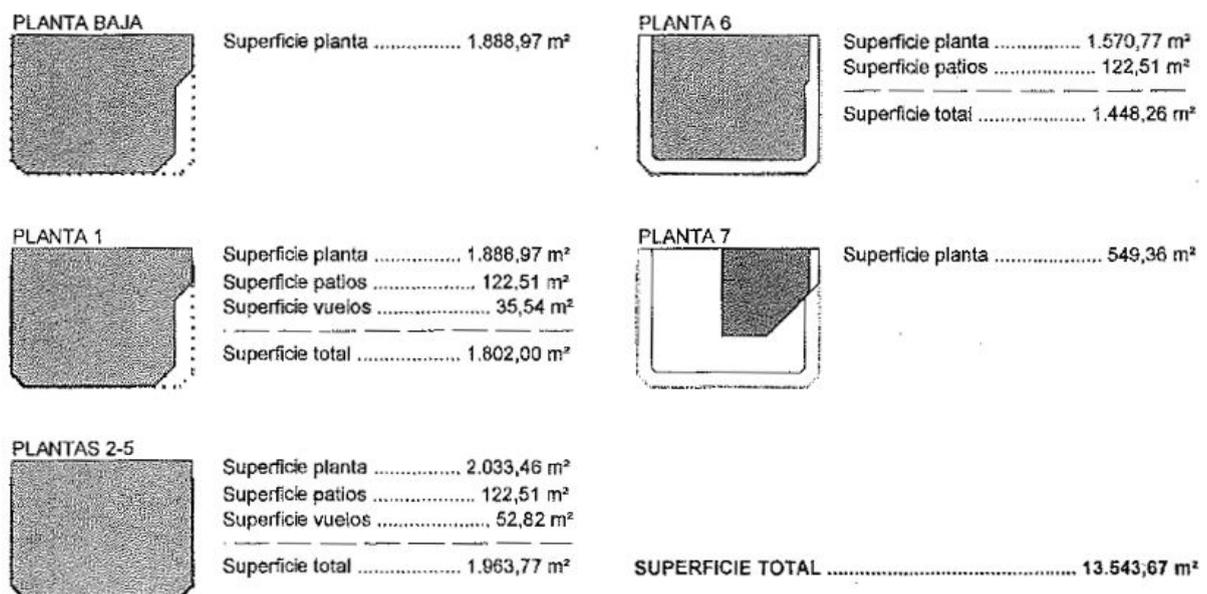
Más allá de lo que el vicario planteaba en su airada carta, el informe aprobado del Área de Planeamiento ya indicaba la posibilidad de presentar un Estudio de Detalle. Quizás hicieron así por consejo de sus asesores, o del que parece ser el ideólogo y motor de esta operación, Gaspar Martínez Fernández de Larrinoa. Éste es el responsable del Departamento de Asuntos y Bienes Culturales de la diócesis de Bilbao y miembro de los consejos presbiterial y de consultores de la diócesis, de la que fue también hace no mucho secretario general. También pertenecía por entonces al Consejo Cívico de la Villa de Bilbao.



Estudio de Detalle del proyecto Bizkeliza Etxea. Sección longitudinal. A los lados se muestran los edificios medianeros colindantes con el proyecto. Noviembre 2018.

El Estudio de Detalle definía un edificio de 8 plantas y 5 sótanos con un pequeño soportal en la calle Lersundi, orientado hacia el colegio Cervantes. Este soportal sería utilizado a partir de entonces como la concesión del obispado —y triunfo del ayuntamiento— a las alegaciones y protestas de la AMPA, aduciendo que este soportal de 5 metros de fondo tendría un efecto de desahogo en el vecino colegio. La AMPA nunca solicitó este soportal ni se reunió con el obispado para ello. El gesto parecía más un caramelo a la puerta del colegio para calmar conciencias que una verdadera apuesta por hacer caso a las reivindicaciones de la asociación de madres y padres. El soportal cubierto, además, ni siquiera se ubicaba frente a la entrada del colegio (!). El concejal Asier Abaunza llegó a indicar en pleno municipal que con el portal se consigue "ganar espacio público frente al Colegio Cervantes". Un soportal no es un espacio público, parece que hace falta recordarlo. Para que lo fuera, sería necesario que el Estudio de Detalle lo hubiera definido como de uso público en superficie.

PROPUESTA DE ORDENACIÓN



Plantas de proyecto *Bizkeliza Etxea* según Estudio de Detalle (enero 2019).

El 29 de noviembre de 2018 se admitió a trámite el Estudio de Detalle y unas semanas después, el 19 de diciembre, la Junta de Gobierno, organismo en el que participa el equipo de gobierno, formado por PNV y PSOE, lo aprobó inicialmente. A partir de su publicación en el Boletín Oficial, el 11 de enero de 2019, empezó a correr el plazo del periodo de información pública de 20 días, periodo durante el cual se podían plantear alegaciones.

Desde que en marzo de 2018 la AMPA del colegio Cervantes supo, por la prensa, que el proyecto *Bizkeliza Etxea* estaba en marcha, pidió información sobre el mismo en diferentes reuniones, alegaciones y escritos a través del Consejo de Distrito de Abando, del que Koldo Narbaiza Olaskoaga es su presidente a la vez que concejal de Educación y Euskera; en reuniones con Asier Abaunza, concejal de urbanismo (Área de Obras y Planificación Urbana), y Mikel Ocio, el director del departamento de planificación urbana; o consultando al propio obispado. Sin embargo, nunca obtuvo respuestas claras. En todos los casos, le dijeron que no existía un proyecto definido, que era un tema a largo plazo y que se les mantendría informados. La realidad es que ya se estaba tramitando y aprobando el pelotazo. Recordemos que el proyecto estaba sobre la mesa del Ayuntamiento, al menos, desde febrero de ese año 2018.



Portada del proyecto *Bizkeliza Etxea* del obispado de Bilbao del 18 de julio de 2017. En la imagen aparece una vista aérea de la parcela con las palmeras y el edificio de BAM en el corazón del barrio de Abando.

Revisemos dos ejemplos de cómo se eludió contestar a la AMPA, tanto desde el obispado como desde el propio ayuntamiento. El primero es el mensaje de respuesta por email que daba Juan Manuel Seco Escartín, secretario general del obispado de Bilbao, el 25 de abril de 2018 cuando se le solicitaba información sobre este asunto, meses después de que el proyecto ya hubiera sido presentado al ayuntamiento:

(...) En primer lugar queremos transmitir que el proyecto de unificación de los diferentes servicios que el Obispado tiene en Bizkaia es una aspiración antigua, cuya viabilidad es todavía prematura. El obispado está en fase de estudio, y las opciones son diversas, tanto en número de espacios como en ubicación. En este momento no disponemos de la información suficiente y necesaria para tomar una decisión, y las noticias que han salido en la prensa local responden a una de esas posibilidades, no a un proyecto definitivo.

En cualquier caso, si la iniciativa sigue adelante, nuestra intención será tomar contacto con los agentes de la zona, entre los que también estaría la escuela y los representantes de las familias de la misma (...).

Esta toma de contacto nunca llegó a ocurrir, salvo cuando la AMPA solicitó una reunión un año después. En la revista de la diócesis de Bilbao⁷, en el mes de mayo de 2018, se repetía la misma consigna, la de que no se había tomado una decisión:

Bizkeliza Etxea

Por otra parte, en la sesión, el obispo anunció que no se han dado pasos nuevos desde la Diócesis sobre la futura ubicación única de sedes diocesanas. Ha habido un cambio puntual del plan de ordenación urbana de Bilbao y en este sentido, el terreno de equipamiento educativo de la Escuela de Magisterio, Begoñako Andra Mari, ubicada en Barrainkua, ha pasado a calificarse solamente de equipamiento. “No hay más avances y es difícil que, en menos de 4 años, se pueda tomar algún tipo de decisión”, señaló el obispo.

El segundo ejemplo de falta de transparencia en el proceso de definición y aprobación del proyecto es la reunión⁸ de la Comisión Técnica del Consejo de Distrito de Abando del 26 de abril de 2018 que tuvo lugar con la presencia del concejal de urbanismo (Asier Abaunza) y el director del departamento de planificación urbana (Mikel Ocio), que acudieron para responder a la petición de información sobre la parcela de BAM realizada por la AMPA un mes antes (19 de marzo). La AMPA expuso las razones de su preocupación ante la modificación puntual del PGOU en marcha. Abaunza y Ocio respondieron que la modificación era mínima, sólo atañía al uso, que seguía siendo equipamental, pero no necesariamente docente, y que la edificabilidad no se cambiaba. Ambos coincidían en que, por el momento, no creían que se fuera a edificar nada y que tendrían en cuenta las propuestas del AMPA en el marco de la revisión del Plan General.

Cuando en diciembre de 2018 se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle, no se informó a la AMPA, pese a que formaba parte del Consejo de Distrito de Abando y había solicitado información sobre lo que podría pasar en esa parcela de forma explícita en repetidas ocasiones, por lo que no pudo hacer alegaciones en el periodo de información pública. El ayuntamiento no contribuyó a la información pública ni a la participación vecinal sobre el proyecto. Se cumplieron los plazos y trámites legales, pero se actuó con deliberada opacidad.

⁷ Alkarren Barri nº 249 (Maiatza/Mayo). Página 9. https://issuu.com/barriatv/docs/alkarren_barri_249_ok

⁸ "A la vista de lo tratado en la reunión [26 de abril] y de las conclusiones derivadas de la misma, procede dar traslado del escrito a la Oficina de Planificación Urbana, para que se valoren las posibilidades de recoger en el documento de revisión del PGOU las opciones y/o alternativas de ordenación pormenorizada de la parcela y de las condiciones de edificación consiguientes, en los términos barajados en la reunión cuyo reflejo consta en el acta oficial de la sesión". Informe de Mikel Ocio Endaya, director de planificación urbana. 10 de mayo 2016

Después de este periodo de información pública, que aprovechó el propio obispado para presentar un escrito que ampliaba la superficie de la última planta⁹ del Estudio de Detalle presentado, el Pleno Municipal lo aprobó el 28 de febrero de 2019. La publicación de la aprobación definitiva —sólo cuando se publica en el Boletín Oficial el plan, en este caso estudio de detalle, adquiere vigencia— quedaba supeditada, tal como se indicaba en el informe del Área de Planeamiento, a que el obispado precisara, en nueva documentación, que "*la ejecución de las previsiones del estudio de detalle no podrá superar los 13.543,67 m² construidos y la gestión se desarrollará aplicando el marco legal vigente en la fase correspondiente a la licencia de edificación*". Una frase que parece de mero trámite pero que al obispado le costó presentar tres meses, ya que no se entregó hasta el 4 de junio de 2019.

En el mismo pleno municipal¹⁰ en que se aprobaba el Estudio de Detalle, se daba el visto bueno a la aprobación inicial de la Revisión del PGOU¹¹, paso previo antes de la aprobación provisional. La aprobación *in extremis* del Estudio de Detalle es muy relevante porque una vez se aprueba la Revisión del PGOU se suspende el otorgamiento de licencias y autorizaciones salvo en aquellos ámbitos en los que la ordenación mantenga la preexistente. Se entienden ahora mejor las razones del obispado para pisar el acelerador: o el proyecto obispal se aprobaba antes de la fase de aprobación del nuevo plan general o quedaría paralizado.

Meses después el obispado presentó lo que le requería el ayuntamiento y el Estudio de Detalle se hizo vigente cuando fue publicado el 10 de julio 2019. Ese margen de cuatro meses es el que aprovechó la ciudadanía para organizarse, desde que se enteró de su aprobación, y presentar batalla legal, como veremos en próximos capítulos.

⁹ En ese ático el proyecto de construcción que luego se presentaría ubicaría los despachos del obispo y del obispo auxiliar.

¹⁰ También ese mismo día, el 28 de febrero de 2019, se aprobó una modificación puntual del PGOU sobre IMQ en Zorrotzaurre que presentaba tanto el Informe Ambiental Estratégico como informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento ¿Por qué esa modificación requería tanta documentación y la del obispado no? La documentación la presentaba Luis Domínguez Viñuales, del estudio de arquitectura Katsura, mismo autor del Estudio de Detalle del proyecto del obispado..

¹¹ Acta Pleno Municipal 28.02.2019: "Se presenta por los Servicios Técnicos Municipales y para su aprobación inicial, la documentación relativa a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao (...). En la sesión Plenaria de fecha 22 de marzo de 2018 -expediente 2017-050890- se aprobaron los Criterios y Objetivos del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao (...). La primera versión es de diciembre de 2018 y ha sido utilizada para solicitar Informe al Ministerio de Fomento y a la Agencia Vasca del Agua-URA, mientras que la última versión es de febrero de 2019, que es la que se somete a la aprobación inicial." "El Consejo Asesor del Planeamiento Municipal ya participó en la fase de Avance, emitiendo un Informe favorable con fecha 8 de marzo de 2018. En esta fase de aprobación inicial, la presentación del documento se realizó en la sesión del día 19 de diciembre de 2018 y el Informe favorable se emitió en su sesión de fecha 4 de febrero de 2019."

CORO

Conocéis los resortes, los botones que apretar, las maniobras en la penumbra. Todo legal. Que parezca tedio administrativo, business as usual. Vuestro plan sale adelante, pero ahora conocéis que hay una resistencia que no hace ruido, que no os incomoda, que no se cansa. La apagáis casi sin daros cuenta, sin tener que levantaros, sin despeinaros. Mientras, nosotras y nosotros no sabemos que no sabemos. Leemos los periódicos, pero todavía no nos hemos preocupado. Bien-pensamos, aunque leamos en el agua turbia de la ría que algo no está bien. No nos tiene por qué pasar aquí. Las hojas se han caído, pero esperamos que vuelvan a crecer, como cada primavera. Todavía es invierno. Cuando os preguntamos nos dirigimos a entes abstractos, a máquinas burocráticas, a edificios con ventanas. Sois el alcalde y el técnico, el obispo y el abogado, el secretario y el urbanista, esperáis a que se ponga verde el semáforo, como hacemos nosotros y nosotras. Las madres y padres del colegio han hecho algo más que levantar la voz. No sabemos quienes son. No conocemos su resistencia que puede ser la nuestra. Nos miráis cuando nos cruzamos por la calle y os damos pena porque esto no se va a parar. Pensáis que nada puede deteneros. Seguíis siendo mano.

Capítulo IV. El pelotazo: la entrada de Murias y Mutualia (2019)

De cómo el proyecto pasó de ser la sede unificada de la iglesia vizcaína a que una clínica privada ocupara casi la mitad del edificio

El 28 de mayo de 2019, dos días después de las elecciones municipales, el obispado de Bilbao y la mutua Mutualia anunciaron, en sendos comunicados de prensa, su *joint venture*: la venta de casi la mitad de la parcela de BAM a Mutualia para la construcción de una clínica privada. La facilitadora de la operación era la empresa constructora Murias S.A., que ponía los medios materiales y en contacto a iglesia y mutua en una operación de unos 30 millones de euros. Como después ha repetido el obispado múltiples veces, la venta de parte del edificio es la única forma que tiene para costearse el suyo propio, ya que la Diócesis no dispone de dinero para realizar el proyecto. También anunciaron que las obras comenzarían en agosto de ese mismo año, que durante las mismas la escuela BAM se trasladaría a una ubicación provisional en la plaza de San Pío X, junto a la Universidad de Deusto, y que el nuevo edificio estaría listo en diciembre de 2021. Como luego veremos, ni la demolición comenzó en verano ni BAM fue trasladada.

La justificación del proyecto *Bikeliza Etxea*, que el obispado presentó al ayuntamiento para conseguir que se recalificara el uso de suelo de “equipamiento docente” a “otros equipamientos”, era la de unificar diversos servicios y archivos diocesanos en una sola ubicación. Este cambio de uso del suelo, que se incluyó con calzador en el lote de los colegios abandonados, fue aprobado en la modificación del PGOU en junio de 2018. Un año después, se destapaba que esta motivación ocultaba un pelotazo urbanístico, que incluía la venta de casi la mitad del nuevo uso a Construcciones Murias S.A., que a su vez había negociado con Mutualia. Es decir, que el ayuntamiento había favorecido al obispado, aprobando un cambio de uso para que éste lo vendiera a un tercero, consiguiendo así un enorme beneficio económico.

La parcela donde se ubica la Escuela Universitaria de Magisterio BAM, de 2.033 m², con una superficie construida actualmente de 4.786 m², pasaría a tener, según el Estudio de Detalle aprobado, 13.543 m² construidos, de los cuales el 44% (6.000 m²) irían para la clínica privada. La recalificación aprobada por el ayuntamiento se justificaba en que facilitaría la implantación de un determinado “proyecto cultural” singular, *Bizkeliza Etxea*, pero no para su uso como clínica privada.



Estado actual y pelotazo dibujado, dibujado según los planos del Estudio de Detalle.

Como luego explicó el propio obispado, el proceso para contratar a Murias había comenzado meses antes. Solicitaron a varias empresas constructoras que propusieran proyectos para el solar de la escuela BAM (residencias de ancianos, de estudiantes o proyectos sanitarios) que encajaran con el uso equipamental. Un total de seis llegaron a presentarse. La razón que adujeron para elegir el que Murias presentó con Mutualia es que estaba alineado con la línea del obispado sobre derechos laborales.

Para suavizar el impacto de la noticia, el obispado intentó blanquear la inclusión de la clínica privada en su “polo cultural” diciendo que era el “mayor centro hospitalario dedicado a la atención de la población trabajadora de Bizkaia”. Tras este anuncio de la operación urbanística, justo después de las elecciones municipales, la Asociación de Madres y Padres de Alumnos (AMPA) del vecino colegio Cervantes denunció públicamente a los medios el pelotazo que estaba ocurriendo en la parcela de al lado, como veremos en el próximo capítulo.

La recalificación y construcción en la parcela de BAM supondrían una operación en cadena. La mudanza al hipotético nuevo edificio, luego bautizado como “sede única” permitiría liberar nuevos espacios que a su vez podrían ser vendidos o recalificados. El primer ejemplo de este encadenamiento de acciones es el edificio de Mutualia en la calle Ercilla que se ha puesto a la venta, pero también puede pasar lo mismo con el resto de edificios y propiedades que el obispado dejaría libres de consumarse la operación.

CORO

Ahora ya todas las cartas están sobre la mesa. Habéis jugado fuerte, sin preocuparos por lo que puedan decir. “Cada cual puede hacer lo que quiera con su propiedad”. “Estáis

en vuestro derecho”. “Quién os va a sacar los colores a estas alturas”. Cada cual puede hacer lo que quiera con su propiedad siempre que no retuerza la ley, os decimos. Tenéis prisa y todavía necesitáis acelerar más. No vais a dejar escapar esta oportunidad ¿qué más da una clínica privada más u otro negocio? Tenéis un plan. Tenéis más ejecutivos con traje de chaqueta, más reuniones bilaterales. Una constructora y una mutua son vuestros nuevos compañeros de juego. El coro de vecinas y vecinos reticentes está ahora despertando, pero todavía no somos conscientes de pertenecer a él. Nos cruzamos en la frutería, guardamos pacientes el turno, no nos tocamos el hombro. Recogemos la mesa y la cocina mientras escuchamos la radio. Os hemos escuchado. Seguimos cansadas y cansados, con la cabeza gacha, pero las palmeras tras el muro nos han avisado de que podemos encontrarnos. Si fuera por vosotros, estarían muertas.

Capítulo V. Algo se mueve bajo las palmeras: movimientos ciudadanos (2019-2020)

Que trata sobre las diferentes movilizaciones y acciones en contra de la operación Obispado-Murias-Mutualia

Hasta el anuncio del pelotazo urbanístico conjunto del obispado de Bilbao, Murias y Mutualia en mayo de 2019 la oposición a esta operación urbanística no había llegado a la prensa ni a la opinión pública. La AMPA del colegio Cervantes había expresado su preocupación en el consejo de distrito, mediante reuniones a puerta cerrada y alegaciones desde comienzos de 2018. Las alegaciones habían incluso llegado a comentarse en el pleno municipal, pero los medios de comunicación no se habían hecho eco.

De hecho, el colegio público Cervantes venía reclamando desde hace mucho tiempo la necesidad de mejorar sus instalaciones y argumentaba que en esta zona de Abando, tal y como se recogía en el Avance del PGOU de Bilbao que acababa de aprobarse, se indicaba la necesidad de reforzar los parques de proximidad y marcaba como objetivo “conseguir que el mayor número de habitantes tenga cobertura a un parque de proximidad”. Éstos se definen como superficies mayores de 1.000 m²; plazas ajardinadas con al menos un 50% de superficie verde; a una distancia desde casa menor a 300 m (5-7 minutos a pie). Se añadía que “estos parques cubren las necesidades cotidianas de recreo, especialmente las de los más pequeños y los más mayores”.

La AMPA también hacía referencia a que el centro escolar no dispone de un lugar de encuentro próximo donde poder estar por las tardes a la salida de la escuela o por las mañanas antes de entrar, pues no reúnen condiciones para la estancia y el juego. La escuela tiene además carencias en cuanto a instalaciones de recreo adecuadas para los alumnos —ya que las existentes son espacios pequeños, y casi todos cerrados—. Y por último añadía que la edificación de un edificio que ocupara toda la parcela de BAM daría sombra a las clases del colegio, lo que reducirá la luz natural en las aulas, necesaria para la salud del alumnado según numerosos estudios científicos.



Cobertura de parques de proximidad según Avance de PGOU en Bilbao

A la hora de desestimar las alegaciones de la AMPA, en la modificación del PGOU, se indicaba que en la *modificación* planteada por el Ayuntamiento no se entraba a discutir sobre temas de edificabilidad y que se limitaba a “abrir el abanico de usos en algunos centros escolares que han puesto en evidencia la dificultad de seguir desempeñando la actividad docente con carácter exclusivo”. Un razonamiento que choca de lleno con la realidad, ya que BAM es una escuela universitaria en activo. Se jugaba con las palabras al llamar a la Escuela BAM “antiguos Colegios Barraincua”, haciendo referencia al colegio de Carmelitas que estuvo activo en el edificio hasta los años 90, pero que ahora es un centro universitario.

Se añadía que sería en el próximo PGOU, que estaba a punto de aprobarse en su fase inicial, “el instrumento que determine los posibles nuevos usos y edificabilidades de todos los suelos del municipio”¹². A la vez se decía que el PGOU vigente, el de 1995, contemplaba “la posibilidad de tramitar la figura urbanística del Estudio de Detalle”: se abría la posibilidad a que el obispado tramitara un Estudio de detalle (el procedimiento legal urbanístico para definir la forma y ubicación de un proyecto) para definir la edificación. Por último se remitían las alegaciones de la AMPA a la Oficina Municipal para la Revisión del PGOU para que se tuvieran en cuenta.

¹² “En relación a la segunda de las alegaciones [la de la AMPA], el citado Informe señala que este expediente no estudia ajustes de edificabilidad, sino que se limita a abrir el abanico de usos en algunos Centros Escolares que han puesto en evidencia la dificultad de seguir desempeñando la actividad docente con carácter exclusivo. En materia de ordenación los criterios de carácter general se analizarán en el próximo Plan General, que será **el instrumento que determine los posibles nuevos usos y edificabilidades de todos los suelos del municipio**. Por ello, no es posible plantear traslados o compensaciones de edificabilidades en este expediente, que contempla exclusivamente aspectos muy concretos y limitados en materia de usos.

No obstante, es preciso señalar que el Plan vigente **contempla la posibilidad de tramitar la figura urbanística del Estudio de Detalle**, con los límites impuestos para ellos en los artículos 7.1.6 y 7.1.12, con el objeto de mejorar el encaje de la edificación en relación con las construcciones existentes en su entorno”. Acta de pleno municipal. 28 de junio de 2018..

En el blog del *Foro curas de Bizkaia* también se habían expresado duras críticas al proyecto de sede única del obispado¹³. Incluso se había llamado a votar en contra en los procesos consultivos internos de la diócesis. Sea como fuere las críticas no habían llegado todavía a la opinión pública, pero eso estaba a punto de cambiar.

Haría falta que la movilización de la AMPA llegara hasta los periódicos, a mediados de mayo de 2019, para que se conociera que algo se estaba empezando a mover en contra de la operación urbanística. Se comenzaba a hablar de la "polémica" operación en vez del aséptico proyecto de unificación de servicios diocesanos. Con el tiempo, el obispado, en su web y comunicados de prensa y entrevistas, dejó de usar el nombre *Bizkeliza Etxea* para llamarlo "sede única", una manera de alejarse de la mala fama que el proyecto estaba acumulando ([haced una búsqueda](#) en un buscador web).

La presencia de la AMPA en las reuniones del Consejo de Distrito de Abando había sido la manera de proponer soluciones e informarse¹⁴. Pero, por desgracia, pronto se comprendieron las limitaciones de esta vía de participación. Los consejos son órganos consultivos sin capacidad última de decisión, que están en manos de los partidos en el gobierno municipal, PNV y PSOE en esa legislatura y en la siguiente.

Como ya se ha contado antes, la AMPA presentó alegaciones a la recalificación y mantuvo reuniones con los responsables municipales como el concejal de Urbanismo, Asier Abaunza, y el Director del Departamento de Planificación Urbana, Mikel Ocio. Después de enterarse de la aprobación del Estudio de Detalle y de constatar lo infructuoso de utilizar las vías que se suponían más apropiadas para ello, decidió hacer público su posicionamiento en contra del proyecto, apelando al diálogo. Hay que tener en cuenta que por entonces, 13 de mayo de 2019¹⁵, cuando la AMPA del colegio Cervantes hizo su primer comunicado de prensa al respecto, no había tenido acceso todavía al Estudio de Detalle ni al proyecto presentado originalmente por el obispado.

¹³ Artículos críticos en el Foro de curas de Bizkaia: en *Una nueva casa para la Diócesis* (5 febrero 2019, <http://baf-fcb.blogspot.com/2019/02/una-nueva-casa-para-la-diocesis-de.htm>), Juan Mari Lechosa, presbítero jubilado, reflexionaba "¿A qué puede atribuirse esta aceptación acrítica de un proyecto que va a tener tanta repercusión en la comunidad diocesana y en los Medios de Comunicación? Y en *A contracorriente* (1 marzo 2019, <https://baf-fcb.blogspot.com/2019/03/a-contracorriente.html>) Jose Luis Iglesias - Pepelu, cura diocesano, decía premonitoriamente "me parece un "pelotazo" inmobiliario. Y si lo sacamos a la opinión pública (partidos y sociedad) podemos escuchar cosas peores".

¹⁴ En 2016 hubo una propuesta del grupo municipal Udaberri que proponía la peanotalización de la calle Barraincua y hacer una plaza pública en el actual patio de BAM.

¹⁵ Comunicado en la web de la AMPA del colegio Cervantes: <https://ampacervantesbilbao.wordpress.com/2019/05/13/comunicado-ampa-colegio-cervantes-construccion-bizkeliz-a-etxea-escuela-magisterio-andra-mari/>

Unos días más tarde la AMPA convocaba una manifestación frente a las palmeras. Se trataba del primer acto de denuncia en el espacio público en contra de la operación especulativa.



“Manifestación” contra el proyecto frente al edificio de BAM y el Colegio Cervantes. 11 de junio de 2019.

Después de varias asambleas vecinales, a finales del mes de junio se crearía la plataforma vecinal *Por un Abando habitable y saludable* que pasaría a liderar la lucha contra el pelotazo obispal.

Desde entonces se desarrollaron multitud de acciones de la AMPA y la plataforma vecinal de mayo a enero de 2020. Listamos muy resumidamente las más importantes:

- Debate electoral con grupos municipales.
- Recurso para defender el edificio BAM y patio (antiguo Colegio Carmelitas) como bien cultural ante ayuntamiento de Bilbao, Diputación Foral de Bizkaia y Gobierno Vasco.
- Reuniones con obispado, ayuntamiento y partidos políticos.
- Fotos con las palmeras cada jueves.
- Banderolas en balcones y ventanas.
- Canción coral Dos palmeras para ti.
- Asambleas vecinales y creación de grupos de trabajo.
- Investigación sobre la historia de la parcela y archivo de documentación en la web (abandohabitable.org/archivo).

- Organización de jornadas sobre memoria colectiva e histórica.
- Artículos de opinión, entrevistas cartas al director y presencia en prensa.
- Mesas informativas los martes en Plaza Jado.
- Exposiciones de fotos y dibujos en colegio y comercios del barrio.
- Publicación del libro *Pelotazo en Abando*.



Más de 500 personas han posado ya con las palmeras en las sesiones que se hacen cada jueves.

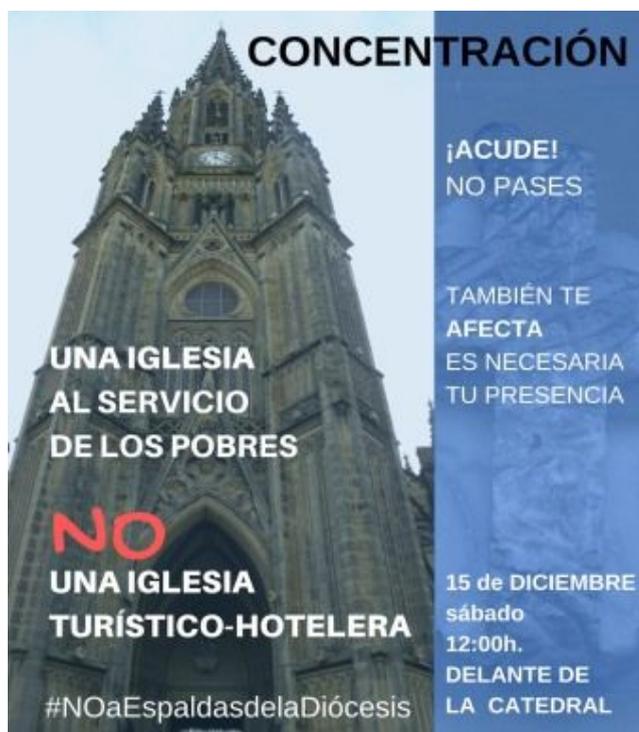
La movilización tuvo el apoyo de varias organizaciones como la Federación de Asociaciones Vecinales de Bilbao, Ekologistak Martxan y asociaciones en defensa de la educación pública, la cultura y el patrimonio como la Federación de AMPAs de Bizkaia (BIGE) y la Asociación Vasca de Patrimonio Industrial y Obra Pública (AVPIOP).

En julio de 2019, Ekologistak Martxan interpuso recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco¹⁶ contra el Estudio de Detalle a la vista de la falta del estudio de Evaluación Ambiental Estratégica que exige la ley e indirectamente contras la modificación del PGOU que posibilitó la recalificación. El obispado se personó en la causa como parte codemandada. En septiembre fue admitido a trámite el recurso y en noviembre Ekologistak Martxan presentó la demanda, que basaba su línea argumental en demostrar los vicios de legalidad del proyecto obispal. Además de la falta de evaluación ambiental, se basaba en la arbitrariedad y falta de justificación de la recalificación, el incremento del valor

¹⁶ La jueza ponente será la misma que la que falló en contra del ayuntamiento de Bilbao por la recalificación de la Ikastola para permitir la construcción de un supermercado de Mercadona (ver capítulo II).

económico de la parcela y la omisión del informe necesario en materia de servidumbres aeronáuticas. El juicio, como todo contencioso administrativo, se desarrolla enteramente por escrito, no hay parte oral.

El obispado, mientras tanto, al ver que su proyecto era puesto en cuestión tanto en la calle y los medios de comunicación como por vía judicial, empezó su propia campaña mediática para intentar mejorar su imagen pública. Abrió una página de “transparencia” en su sitio web (bizkeliza.org/transparencia/sede-unica) en la que contaba su punto de vista sobre el proceso y lanzó una campaña para obtener entrevistas en varios medios así como en su propia radio. Consiguió alguna columna de opinión favorable, así como desfavorable, y un reportaje sobre su archivo que se mudaría al nuevo edificio y que contiene “fondos de valor incalculable”. Después del verano adoptaría la estrategia de tener menor presencia, casi nula, sobre este tema en los medios. El director de BAM, Lander Intxausti, que había realizado varias de las entrevista defendiendo el proyecto, fue sustituido.



Cartel de la concentración del 15 de diciembre de 2018.

Estos movimientos ciudadanos no sólo han surgido bajo las palmeras de Abando. El obispado de Donostia - San Sebastián, con José Ignacio Munilla al frente, está promoviendo también varios procesos de especulación urbanística que han soliviantado a algunos ciudadanos y feligreses. Así lo denuncia el colectivo de religiosos y laicos “Elizbarrutiarekin batera – No a espaldas de la Diócesis”, que se manifestó en diciembre de 2018 frente a la catedral para denunciar, entre otras cosas,

que Munilla pretendía vender su sede en la calle Zabaleta, al igual que la actual residencia del obispo y curas jubilados, para transformarla en apartamentos turísticos. Esto ocurre en una ciudad donde ya se está en marcha *BiziLagunEkin*, una “Plataforma de Donostiarra preocupadas por el modelo de turismo” que agrupa a movimientos sociales, asociaciones de vecinos y grupos de la ciudad para luchar contra la presión turística y las políticas municipales.

CORO

¿En qué pensáis, alcalde y obispo? ¿hasta dónde queréis llegar, juntas directivas? Seguimos yendo a trabajar, sacamos la basura por la noche y vamos al monte el fin de semana. Hemos empezado a organizarnos. Seguimos sin tiempo para llegar a la semana siguiente, pero ahora nos reconocemos en la acera, nos saludamos al pasar, tomamos un café. Hemos hecho algo de ruido juntos en la calle. Podéis ver las banderolas de las dos palmeras que os saludan desde nuestros balcones. Hemos salido en los periódicos que todos leemos, que leéis. Nos habéis escuchado por la radio. Hemos conocido a vuestros equipos en reuniones que sabíais que no llegarían a ningún sitio. No habéis llegado a estar incómodos, porque no es la primera vez que os ocurre algo así. Sabéis que todo acaba diluyéndose si se mantiene durante suficientemente tiempo la postura firme, el rictus serio, la apariencia de legalidad. Ahora también sabéis que aunque sigamos cansadas y cansados no vamos a parar, como vosotros. No pensáis que os pueda salir mal, pero esto no era el camino que habíais imaginado. Hay obstáculos en el camino que quizás espanten a vuestros inversores, que retrasen todo tanto que incluso para los más pacientes sea demasiado. Vais a tener que emplear más energía de la que pensabais. Hay un proceso judicial abierto. Hay una grieta en el muro.

Capítulo VI. Licencia de derribo (2019)

Que trata de cómo el obispado intentó demoler su propio edificio y las palmeras durante el verano y no lo consiguió

En mayo de 2019, cuando anunció la entrada de Mutualia en el proyecto, el Obispado también comunicó que las obras de demolición empezarían en pocos meses, en el verano de 2019. Para conseguirlo presentó la correspondiente solicitud de licencia de derribo, pero se topó con algunos problemas para obtenerla. El principal fue que una esquina de la parcela está clasificada como suelo potencialmente contaminado¹⁷, lo que requiere de un permiso especial del órgano correspondiente del Gobierno Vasco. También anunció que trasladaría provisionalmente durante las obras al Centro universitario BAM al Edificio Plaza junto a la Universidad de Deusto, pero esta mudanza no se pudo llevar tampoco a cabo. Los locales a los que había anunciado que se iría no eran aptos para el uso educativo, como le indicó el ayuntamiento.



Plano de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes (<https://www.geo.euskadi.eus>)

Sobre el traslado de las palmeras centenarias, los servicios técnicos del ayuntamiento dictaminaron la necesidad de trasplantarlas en los meses más calurosos. Pasado el verano el traslado no se había producido, lo que pospondría todo, por lo menos, hasta mayo de 2020. En el informe que aboga por la desestimación del recurso que interpuso la plataforma vecinal *Por un Abando habitable y saludable* contra la

¹⁷ Probablemente debido a un taller de coches que había en esa ubicación.

autorización de traslado de las palmeras se encuentra un ejemplo del retorcimiento del lenguaje desde el ayuntamiento de Bilbao. Primero se dijo que la sección de Parques y Jardines había informado favorablemente sobre el traslado de las palmeras estableciendo

"como condición de la autorización que se presente documentación justificativa del nuevo emplazamiento, con reportaje fotográfico de las tareas realizadas para su traslado y documentación final del conjunto de la operación con material gráfico suficiente".

Extracto de informe de Ana Fontán. Jefa de la subárea de licencias de obras y aperturas. 2 de agosto de 2019.

Pero a la hora de desestimar el recurso interpuesto se decía lo siguiente:

"Por lo expuesto, quien suscribe resolvió congruentemente la solicitud planteada autorizando tal pretensión con la "condición" que se debe entender o interpretar asimilable a una "recomendación" de que se presentase "a posteriori" documentación justificativa del nuevo emplazamiento con reportaje fotográfico de las tareas realizadas (...)"

Extracto del informe para desestimar el recurso. Ana Fontán, jefa de la subárea de licencias de obras y aperturas (subrayado del original). 30 de octubre de 2019.

Esto es, se pretendía que una palabra significara lo que quien la ha escrito quiere y no lo que verdaderamente significa. Si "condición" debe entenderse como "recomendación" ¿en que quedan todas las resoluciones municipales? Lo que le tocaría al Ayuntamiento es desdecirse y revocar la resolución aprobada. Siendo esta resolución un tema relativamente menor, sí que nos preocupa que los procedimientos administrativos se retuerzan de esta forma para darle la razón a quién está en el gobierno municipal.

CORO

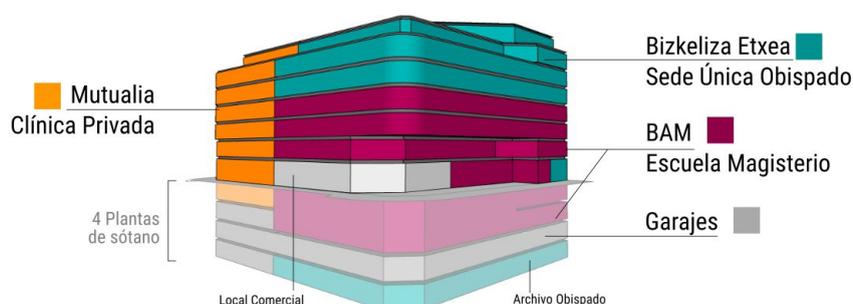
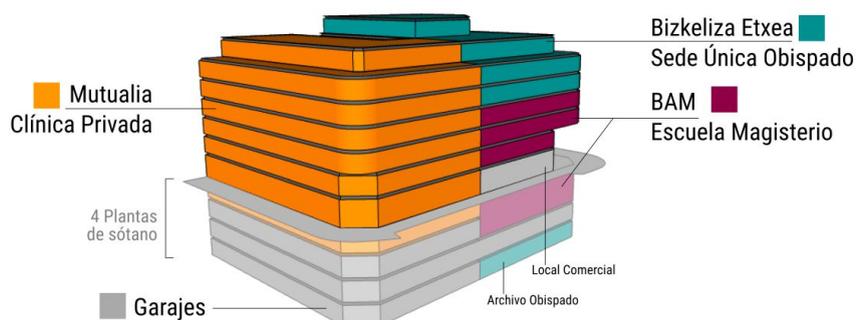
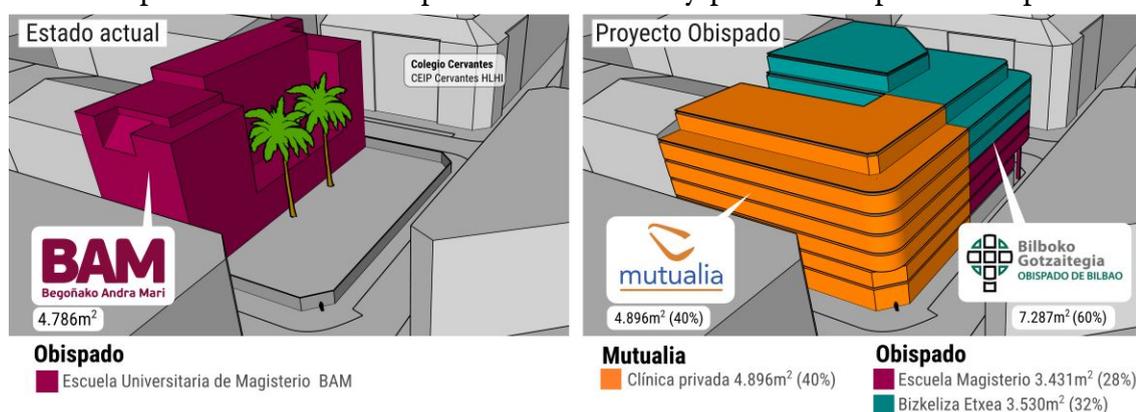
Habéis tenido algún tropiezo, pero seguís adelante, no os falta músculo. Somos piedras en el zapato. Las palabras significan lo que quienes estáis en el poder queréis, ya no son nuestras. El problema no es el significado, sino quién manda. Vamos a visitar a nuestro padre. Viene nuestra hija con los nietos. Volvemos a bajar porque se nos ha olvidado comprar el pan. Vienen a mirar el gas. Vamos y venís. Vuestros administrativos no descansan, los equipos de abogados están alertas. Otros emiten informes. El diálogo en esta habitación se ha hecho imposible. Hace falta ventilar, pero por las ventanas con las persianas bajadas no pasa el aire.

Capítulo VII. Proyecto de construcción (2019)

Que trata del proyecto de clínica privada y sede diocesana que el obispado quería construir en el barrio de Abando

En vista de que el obispado no publicaba información sobre el proyecto, la plataforma vecinal accedió al expediente que solicitaba la licencia de construcción. La primera respuesta de la administración ante el proyecto básico fue un informe desfavorable del Área de salud y consumo que decía que la documentación presentada por obispado era insuficiente. Eran tres actividades diferentes — educación, sanitaria y oficinas de obispado —, pero que como no se entraba en detalle de cómo eran esas actividades no se podía autorizar.

Los siguientes gráficos están hechos a partir de la memoria y planos del proyecto realizado por el estudio de arquitectura Katsura y presentado por el obispado:



Comparativa superficies en Operación Obispado-Murias-Mutualia

Estado actual

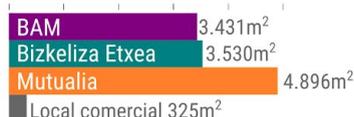


Proyecto Bizkeliza Etxea. 2019

Sobre rasante



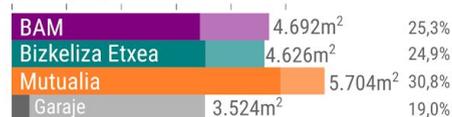
Sobre rasante



Bajo rasante



Sobre y bajo rasante



Sobre y bajo rasante



La Escuela de magisterio supondría el 25,3% de la superficie construida en el proyecto

Se desconoce cómo se hará el reparto de las 75 plazas

Dibujos y cálculos a partir de proyecto básico de construcción presentado por el obispado.

CORO

El desenlace de esta historia está todavía por ocurrir. Súmate a nuestro coro para poder escribir un final feliz juntos.

Si todavía no te has sentido interpelado, interpelada, te hablamos también a ti, feligrés, ateo, simpatizante, administrativo, funcionaria, empleado (de Mutualia, de Murias, de Katsura), abogada, secretario, vecina, paseante, pescadera, panadero, peluquera, camarero, profesora, parado, estudiante, clérigo, periodista, bloguera, doctorando, turista, ingeniera, arquitecto, soñadora, calculista, pasante, cartera, arrendador, frutera, carnicero, registradora, oficinista, notaria, jubilado. Siempre hay algo que se puede hacer. Nada es lo que hay.

Capítulo VIII. Nadie descansa en cuarentena (2020)

Que trata de lo que pasaba mientras los vecinos de Abando estaban en sus casas confinados



Imagen usada por la plataforma vecinal durante el confinamiento.

Mientras todo el vecindario, todos los vecindarios, guardaba el confinamiento decretado por las autoridades, el pelotazo seguía su curso.

Nuevo periodo de alegaciones al PGOU

El 30 de enero de 2020, unas semanas antes del cierre, el pleno municipal del ayuntamiento de Bilbao acordó incorporar al documento de Revisión del PGOU las respuestas a las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública de la aprobación inicial del PGOU. Según el informe, la alegación presentada por la AMPA del colegio Cervantes quedaba rechazada¹⁸.

Además, la nueva memoria del PGOU incluía lo que parece ser una modificación *ad hoc* para allanar el camino al pelotazo obispal: que los equipamientos privados sean considerados como públicos. Con esta modificación, los equipamientos privados quedan exentos de ceder el porcentaje de suelo exigido a los desarrollos urbanísticos privados o, dicho de otro modo, que el incremento de edificabilidad de los equipamientos privados no tiene obligación de ceder espacios libres a la ciudad:

“La edificabilidad destinada a usos de equipamiento privado no queda sujeta al cumplimiento de los estándares urbanísticos locales dado que, conforme a lo establecido en las disposiciones urbanísticas vigentes (Decreto 123/2012) tiene naturaleza propia de la dotación pública.

¹⁸ Informe de valoración de las alegaciones referentes al documento de revisión del PGOU de Bilbao. Pag. 284. https://www.bilbao.eus/aurrerago/aprobacion_inicial/pdfs/exposicion_publica/informes/Informe_1.pdf

Tampoco queda sujeta a dichos estándares la edificabilidad prevista sobre rasante y destinada a uso de aparcamiento dada su naturaleza dotacional y auxiliar”.

En el mismo pleno se procedía a la apertura de un nuevo periodo de exposición pública del PGOU por plazo de cuarenta y cinco días naturales. En marzo, el plazo quedó suspendido por la declaración del estado de alarma.

Ya durante la cuarentena, la AMPA y la plataforma vecinal presentaron nuevas alegaciones que profundizaban en lo expuesto en la primera alegación al PGOU. Se solicitaba de nuevo que el patio de la escuela universitaria BAM pase a ser espacio libre o parque de proximidad, basándose en los estudios técnicos previos y en los criterios perseguidos por el propio PGOU. Además, solicitaba también eliminar por ilegal el párrafo antes citado, aduciendo que entraba en contradicción con el marco legal vigente¹⁹.

Urbas compra Murias

Construcciones Murias S.A., la empresa elegida por el obispado de Bilbao para construir el proyecto Bizkeliza Etxea, estaba a punto de entrar en concurso de acreedores. El 23 de marzo, al poco de comenzar el confinamiento, se anunció en los medios de comunicación que había sido adquirida por Urbas²⁰, una empresa inmobiliaria madrileña que cotiza en Bolsa.

¹⁹ Extracto del contenido de la alegación de la AMPA al PGOU:

“De acuerdo con este nuevo párrafo F, en Bilbao los equipamientos privados se equiparan a los equipamientos públicos y quedan eximidos del cumplimiento de los estándares del Decreto 123/2012 porque, según se nos plantea, la edificabilidad materializada en ellos sería meramente física pero no urbanística” (...) “esos instrumentos de planeamiento han de ajustarse en todo caso al marco legal vigente en cada momento; marco legal que por lo que ahora importa:

- Define con claridad meridiana lo que se entiende por edificabilidad física y urbanística (Art. 35 Ley 2/2006)
- Identifica la edificabilidad correspondiente a los equipamientos privados como urbanística (Art. 35.3 Ley 2/2006)
- En suelo urbano no consolidado de uso característico distinto del residencial exige una reserva dotacional de suelo para espacios libres y zonas verdes equivalente al 6% de la superficie del área o actuación de dotación Art. 6.2 a) Decreto 123/2012]
- Prohíbe las reservas de dispensación (Art. 4.5 Ley 2/2006)

Nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contengan en el planeamiento urbanístico -y restantes normas urbanísticas así como las que otorguen las administraciones públicas competentes al margen de lo dispuesto en la presente ley, obvio es que la previsión del Art. 115 F) de las NNUU generales del documento de revisión aprobado el 30.01.2020 adolece de ese vicio de nulidad”.

²⁰ Urbas compra Construcciones Murias. Deia 24.03.2020

<https://www.deia.eus/economia/2020/03/24/urbas-compra-construcciones-murias/1026636.html>

Urbas se dispara un 55% en Bolsa tras entrar en el sector de la construcción. Expansión 23.03.2020

<https://www.expansion.com/empresas/industria/2020/03/23/5e786bdfe5fdeaa3648b4599.html>

Decreto durante el estado de alarma

Aprovechando el estado de alarma, que prácticamente impide que se trate en los medios otra tema que no sea el fatídico coronavirus, el Gobierno Vasco ha aprobado un decreto que exime a los estudios de detalle de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica²¹, algo que hasta ahora era obligatorio. Teniendo en cuenta que los estudios de detalle del PGOU de Bilbao (aprobado en 1995 sin evaluación ambiental estratégica propia al no ser obligatoria por aquel entonces) tienen por objeto concretar una determinada edificabilidad variable y según el uso por el que se opte, no parece que tenga sentido eximirles de dicha evaluación ambiental

Esta cuestión es clave, puesto que la falta de evaluación ambiental estratégica del estudio de detalle presentado por el obispado y aprobado por el ayuntamiento en 2019, constituye uno de los principales argumentos de la demanda presentada ante el TSJPV por Ekologistak Martxan, aún pendiente de resolución.

CORO

Hemos bajado a la frutería. Al supermercado. A la farmacia. Cada cual con su mascarilla o protegiéndose como puede. Nuestros hijos, nuestras nietas, siguen si poder salir de casa. Las palmeras nos oyen aplaudir a las ocho todos los días y no saben por qué estamos tan ausentes. El confinamiento nos ha aletargado, nos ha hecho mirar hacia dentro y cuidarnos, pero seguimos alerta. Sabemos que tenéis dudas, como cualquiera, que no sabéis qué mundo nos espera cuando el coronavirus pase. Y sabemos que no vais a parar.

²¹DECRETO 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2020/03/2001744a.pdf>

Apéndice

Versión del bolero *Dos gardenias* originalmente escrito por Isolina Carrillo, popularizado por Daniel Santos y cantado por el coro de vecinos:

Dos palmeras para ti
Con ellas quiero decir
Lo quiero, Abando, mi barrio
Ponles toda tu atención
Que serán vuestro rincón y el mío

Dos palmeras para ti
Que tendrán todo el calor del tiempo
De esa sombra que nos dan
Y que jamás se perderá
por no poderlas defender

A tu lado vivirán y te hablarán
Del pasado y del futuro
Y hasta creerán
Que la razón nos dieron

Pero si un atardecer
Las palmeras del jardín se mueren
Es porque han adivinado
Que la avaricia ha triunfado
por el afán de vender

A tu lado vivirán y te hablarán
Del pasado y del futuro
Y hasta creerán
Que la razón nos dieron

Pero si al atardecer
Las palmeras de mi amor sonrén
Es porque han adivinado
Que la razón ha triunfado
porque no todo es vender

Es porque han adivinado
Que la razón ha triunfado
porque no todo es vender

Puedes escuchar la canción en <https://youtu.be/sZmui7Ghg4s>



Inspirado en un libro de cuyo nombre no queremos acordarnos y en los coros de *Lo Real* de Belén Gopegui.

Encuadrado con cartones recogidos de la calle en el barrio de Abando en Bilbao y decorados y rotulados por vecinas y niños del Colegio Cervantes..

Nos hemos inspirado, por no decir copiado, en las ediciones de la editorial Eloísa Cartonera de Buenos Aires.

Te animamos a copiar, fotocopiar y distribuir este libro.



Si tienes alguna duda, comentario, descubres alguna errata o tienes nueva información que aportar puedes escribirnos a info@abandohabitable.org

Súmate a la movilización en abandohabitable.org

Barrio de Abando, Bilbao. 2020



Licencia de contenidos de *Pelotazo en Abando*



Reconocimiento-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-SA 4.0)

Enlace a la licencia: <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.es> ES

Eres libre de:

- Compartir — copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato
- Adaptar — remezclar, transformar y crear a partir del material para cualquier finalidad, incluso comercial.

Bajo las condiciones siguientes:

 Reconocimiento — Debes reconocer adecuadamente la autoría, proporcionar un enlace a la licencia e indicar si se han realizado cambios. Puede hacerlo de cualquier manera razonable, pero no de una manera que sugiera que tiene el apoyo del licenciador o lo recibe por el uso que hace.

 CompartirIgual — Si remezcla, transforma o crea a partir del material, deberá difundir sus contribuciones bajo la misma licencia que el original.

No hay restricciones adicionales — No puede aplicar términos legales o medidas tecnológicas que legalmente restrinjan realizar aquello que la licencia permite.

Avisos:

- No tiene que cumplir con la licencia para aquellos elementos del material en el dominio público o cuando su utilización esté permitida por la aplicación de una excepción o un límite.
- No se dan garantías. La licencia puede no ofrecer todos los permisos necesarios para la utilización prevista. Por ejemplo, otros derechos como los de publicidad, privacidad, o los derechos morales pueden limitar el uso del material.
- Esta licencia de contenidos no es aplicable al material (textos, dibujos y fotografías) no producido para este documento y que viene referenciado como tal en el propio texto.