

Bilboko Udala / Ayuntamiento de Bilbao
Erakunde Jaulkitzailearen I.F.Z./NIF Entidad Emisora: P4802400D
PZA. ERNESTO ERKOREKA. 48007 - BILBAO. BIZKAIA

Igorlea / Remitente:

Hiri Plangintzako, Proiektu Estrategikoetako eta Espazio Publikoko Saila / Área de Planificación Urbana, Proyectos Estratégicos y Espacio Público

Subárea de Disciplina Urbanística/Sección Jurídica Administrativa

Espedientea / Expediente: 2019-042280

Agiri zenbakia / Número documento

2019-042280_NOT.2.docx

Ebazpen- Eguna/Fecha de Resolución:

8 de septiembre de 2025

Gaia / Asunto:

C/ Barraincua, n.º 2

NOTIFICACIÓN

El Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana. Proyectos Estratégicos y Espacio Público, haciendo uso de las atribuciones delegadas al mismo por la Alcaldía-Presidencia, en aplicación de la potestad prevista en el art. 124.5 de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local, delegación que se mantiene en vigor en el día de la fecha, a la vista del informe emitido por dicha Área, con fecha 8 de septiembre de 2025, ha dictado la siguiente resolución:

PRIMERO.- *Denegar la prórroga solicitada con fecha 10 de marzo de 2025, y en consecuencia, declarar CADUCADA la licencia otorgada a favor del OBISPADO DE BILBAO mediante resolución de 29 de diciembre de 2021, faseada por resolución 28 de octubre de 2022, con objeto la construcción de un edificio equipamental en la calle Barraincua n.º 2, por no haberse ejecutado (ni prácticamente iniciado) las obras en el plazo autorizado, en base al informe jurídico que antecede de cuyo contenido se le da traslado.*

SEGUNDO.- *Comunicar al OBISPADO DE BILBAO que como consecuencia de la caducidad, ya no se podrán llevar a cabo la construcción del edificio objeto de autorización en el presente expediente.*

TERCERO.- *Advertirle asimismo de que contra la presente resolución podrá interponer los recursos que se expresan al dorso de la notificación.*

CUARTO.- *Requerirle para que en el plazo máximo de 3 MESES proceda a restituir la urbanización al estado original en el que se encontraba, debiendo a este fin eliminar los recrecidos provisionales, retirar las barandillas, reponer aceras, aparcamientos, pintados de líneas, etc.; así como llevar a cabo la sustitución del vallado perimetral actual de chapa metálica por un cierre de solar mediante fábrica de ladrillo, bloque o similar, con altura comprendida entre 2 y 3 m y un acabado que garantice su conservación en buen estado. Para dar mayor estabilidad a la acera podría ser necesario el extendido de tierras, las acopiadas en la obra, en las zonas perimetrales excavadas.*

QUINTO.- *En caso de no cumplir en el plazo habilitado con las medidas a adoptar señaladas en el punto anterior, se impondrá una multa coercitiva de SEISCIENTOS (600) EUROS, sin perjuicio de la adopción de las medidas disciplinarias y de restauración de la legalidad urbanística que resulten aplicables, pudiéndose ordenar la ejecución de los antedichos trabajos por medios municipales y a su costa.*

SEXTO.- *Notificar la presente resolución junto con el informe que le sirve de fundamento a la AMPA DEL CEIP CERVANTES en su condición de persona interesada en el procedimiento.*



SEPTIMO.- Notificar la presente resolución junto con el informe que le sirve de fundamento a la ASOCIACION VECINAL ABANDO HABITABLE Y SALUDABLE, en su condición de persona interesada en el procedimiento, haciéndole saber ,en contestación al escrito presentado con fecha 1 de agosto de 2025, que la petición formulada no es de interés en el presente procedimiento.”

AURKABIDEAK / MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Erabaki honek administrazio-bidea amaitzen du eta bere aurka honako errekurtsok jar ditzakezu:

1.- Nahi izanez gero, BERRAZTERTZEKO ERREKURTSOA aurkez diezaiokezu erabakia hartu duen organoari. Horretarako HILABETEKO epea izango da, jakinarazpen hau jaso eta biharamunetik hasita.

Errekurtsu hau jarri zenuen egunetik gehienez HILABETEKO epean ebazpen adierazirik jaso ezean, gaitzetsizat joko da. Orduan, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango duzu **Bilboko administrazioarekiko auzien epaitegietatik egoki den hartan**.

2.- Berraztertzeako errekurtsorik jarri nahi ez baduzu, zuzenean jar dezakezu ADMINISTRAZIOAREKIKO AUZI ERREKURTSOA **Bilboko administrazioarekiko auzien epaitegietatik egoki den hartan**. Horretarako HILABETE BIKO epea izango da, jakinarazpen hau jaso eta biharamunetik hasita.

3.- Hala ere, beste edozein aurkabide erabil dezakezu, egoki baderitzozu.

Contra la presente resolución, que es definitiva en vía administrativa, podrá utilizar los recursos que se expresan a continuación:

1.- Si así lo desea, podrá interponer el RECURSO DE REPOSICIÓN ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente a aquél en que haya recibido esta notificación.

En el supuesto de que utilice este recurso, y no se resuelva expresamente en el plazo máximo de UN MES, a contar desde la fecha de su interposición, se entenderá desestimado, en cuyo caso podrá interponer el recurso contencioso-administrativo ante **el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Bilbao que corresponda**.

2.- Si no desea interponer el recurso de reposición, podrá utilizar directamente el RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante **el Juzgado de lo contencioso-administrativo que corresponda**, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente a la fecha en que haya recibido la presente notificación.

3.- De todas formas podrá utilizar cualesquiera otros medios de impugnación si lo estima oportuno.

Bikoiztua hartu dut / Recibí el duplicado
Eguna / Fecha
Interesdunaren sinadura / Firma de la persona interesada

Obren Kontrolerako Sekzio Juridikoko Burua, Gobernu Batzordeko Idazkaritzari Laguntzeko Organoaren Titularraren ordezkari moduan
La Jefa de la Sección Jurídica de Control de Obras, como delegada de la Titular del Órgano de Apoyo a la Secretaria de la Junta de Gobierno, en funciones

Janire Querejazu Ansoleaga

EGINBIDEA.- Agente jakinarazlea interesdunaren etxera joan da baina interesduna ez da egon; beraz, jakinarazpena

.....
jaunari/andreari eman dio, adieraziz jakinarazpena zuzenduta dagoen pertsonari eman behar diola.

DILIGENCIA.- Personado/a en el día de la fecha el/la Agente notificador/a que suscribe en el domicilio del/a interesado/a, y ausente éste/a, hace entrega de la notificación a D./Dña.

..... a quien advierte de la obligación contraída de entregarla a la persona destinataria.

Bilbo,

Jakinarazpena jaso duen pertsonaren sinadura
Firma de la persona que recibe la notificación

Agente jakinarazlearen sinadura
Firma del/a Agente Notificador/a



Txostena / Informe
Subárea de Disciplina Urbanística/Sección Jurídica Control de Obras
Espedientea / Expediente
2019-042280
Agiri zenbakia / Número documento
2019-042280_INF.2.docx
Ebazpen Eguna/Fecha de Resolución:
5 de septiembre de 2025
Gaia/Asunto:
C/ Barrainkua, n.º 2
Irteeraren erregistroa / Registro de salida:

INFORME

AL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y ESPACIO PÚBLICO

Mediante resolución de 29 de diciembre de 2021 se otorga a favor de la Iglesia Católica Diócesis de Bilbao Obispado de Bilbao (en adelante OBISPADO DE BILBAO) licencia urbanística para la construcción de un edificio equipamental en la calle Barrainkua n.º 2 por un plazo de 36 meses de ejecución, en base a proyecto básico aprobado al efecto.

Por medio de resolución de 28 de octubre de 2022 se autoriza la ejecución de las obras por fases, permitiendo el inicio de las obras de la fase I de construcción del citado edificio equipamental, comprendiendo esta autorización lo incluido en el proyecto de ejecución visado presentado, es decir, la realización de la estructura bajo rasante, hasta alcanzar la cota cero. Se supedita continuar con la fase II, a la previa aportación del proyecto de ejecución correspondiente.

Con registro de entrada en el ayuntamiento de fecha 10 de marzo de 2025 el OBISPADO DE BILBAO solicita una prórroga de la licencia de obra de referencia.

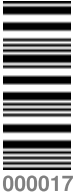
A fin de valorar su correspondiente tramitación, por resolución de fecha 4 de abril de 2025 se requiere al titular de la licencia para que en el plazo adicional de 15 DIAS proceda a dar cumplimiento a la totalidad de lo requerido en resolución de 12 de febrero de 2015 en orden a resolver la petición de prórroga de vigencia de licencia concedida por resolución de 29 de diciembre de 2021 para la construcción de un edificio equipamental en la calle Barrainkua n.º 2.

En este sentido, en dicho plazo deberá aportar:

1. Acreditación del desbroce y limpieza de la vegetación proliferada en orden a mantenerse en las debidas condiciones de salubridad el solar objeto de actuación, de conformidad con el informe que se acompaña del servicio de inspección municipal de 5 de febrero de 2025.
2. Documentación que contenga un planning de la ejecución de las obras en el que se marque la previsión de inicio de éstas.

Se le advierte, a su vez, que, en caso de incumplimiento, se iniciará la tramitación oportuna de caducidad de licencia, así como se podrán adoptar las medidas disciplinarias que se consideren oportunas por no mantener el terreno de actuación en las debidas condiciones de salubridad.

Con fecha 6 de mayo de 2025 la interesada presenta un nuevo escrito en el que comunica que ha llevado a cabo los trabajos de desbroce, limpieza y saneamiento de la parcela, **pero no es posible adjuntar un planning de obra dada la relación jurídica actual entre el OBISPADO DE BILBAO y CONSTRUCCIONES MURIAS, S.A.U.** En este sentido, en el ámbito privado se



Egiaztatze URLa	https://www.bilbao.eus/aytoonline/verificacion-documentos?csv=DtSjNrHZmPXuir9bxloY8Q%3D%3D	Egoera	EGUN-ORDUAK
Nork Sinatua	Sekzioburua Jefe/a de Sección - Janire Querejazu Ansoleaga	Sinatua	04/09/2025 10:33:31
Araudia	Txosten honek kopia elektronikoko autentikoaren izaera du, eta jatorrizkoaren baliozkotasun eta eraginkortasun administratiboa du (39/2015 Legea, 27. art.).		

había llegado a un acuerdo a través del cual dicha constructora tenía derecho a ocupar el suelo para llevar adelante las obras de edificación. Sin embargo, la misma se halla en un proceso de concurso de acreedores y se niega a restituir el suelo al OBISPADO DE BILBAO, incumpliendo manifiestamente las obligaciones contractuales asumidas.

En esta situación, quien suscribe solicita un informe al servicio de inspección municipal para conocer el estado en que se encuentran las obras y el alcance real de ejecución de las mismas. A este fin, se emite **informe del Negociado de Inspección de Obras Mayores I de fecha 21 de mayo de 2025** del que se desprende que las obras están aún en una fase muy inicial de ejecución. En concreto, en los trabajos de excavación, en los que no se ha alcanzado, ni en excavación ni en cimentaciones la cota de roca. Tampoco se ha comenzado la ejecución de los anclajes ni el muro por bataches previsto en el proyecto de ejecución. En dicho informe técnico se precisa, asimismo, como medida cautelar a adoptarse ante la eventual resolución declarando la caducidad de licencia, la sustitución del vallado perimetral actual de chapa metálica por un cierre de solar mediante fábrica de ladrillo, bloque o similar, con altura comprendida entre 2 y 3 m y un acabado que garantice su conservación en buen estado. Para dar mayor estabilidad a la acera podría ser necesario el extendido de tierras, las acopiadas en la obra, en las zonas perimetrales excavadas. Por otra parte, se confirma que sí se ha procedido a efectuar la limpieza y el desbroce de la vegetación que se había formado, tal y como se le ha requerido.

Cabe reseñar que las obras apenas han comenzado a pesar de haber transcurrido más de 3 años desde que se concedió, ni siquiera está presentado ante esta administración el proyecto de ejecución para la fase II, sobre rasante. Se presume, por tanto, que la promotora de la obra necesitaría un plazo mínimo igual a la inicial para llevar a cabo el proyecto pretendido.

Además, la titular de la licencia no dispone actualmente de la posesión de los terrenos para retomar las obras, paralizadas desde hace tiempo, sino que depende de la decisión que se adopte en el correspondiente proceso judicial para recuperar el suelo. En definitiva, no concurre causa justificada para mantener la vigencia de la licencia de obra de referencia.

Valoradas todas estas circunstancias, y no existiendo garantía real de su inmediata ejecución, se inicia con fecha 27 de junio de 2025 procedimiento de caducidad de licencia por no existir causa justificada para conceder la prórroga solicitada, otorgando a la interesada el preceptivo trámite de audiencia, conforme prevé el artículo 216.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo, en relación con el artículo 23 de la Ordenanza sobre las licencias y consultas urbanísticas y su tramitación.

Mediante escritos registrados con fechas 10 y 16 de julio de 2025 el OBISPADO DE BILBAO **formula alegaciones** oponiéndose a la caducidad de la licencia urbanística de referencia.

En primer lugar, considera que concurre *causa de fuerza mayor* que ha provocado la paralización de las obras hasta la fecha, imputables a la empresa constructora, como son la insolvencia económica, que se ha visto inmersa en un procedimiento de declaración de concurso de acreedores; y la imposibilidad material de recuperar la posesión de la parcela, debido al acuerdo privado suscrito entre ambas partes.

En segundo lugar, entiende que la solicitud de prórroga presentada el día 10 de marzo de 2025 se *ha estimado por silencio administrativo*, en virtud de los art. 18 de la Ordenanza Municipal sobre Licencias y Consultas Urbanísticas y el art. 24.1 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por último, considera que el instituto de caducidad no es operativo en el presente caso, toda vez que resulta necesaria la voluntad inequívoca del titular de la licencia de abandonar la obra, requisito que no se cumple, dado la manifiesta *voluntad de ejecución por parte de la promotora*.

En respuesta a las alegaciones expuestas, quien suscribe no considera que existe causa justificada que motive mantener vigente la licencia de obra que ni siquiera se puede entender

Egiazatzeko URLa	https://www.bilbao.eus/aytoonline/verificacion-documentos?csv=DtSjNrHZmPXuir9bXloY8Q%3D%3D	Egoera	EGUN-ORDUAK
Nork Sinatua	Sekzioburua Jefe/a de Sección - Janire Querejazu Ansoleaga	Sinatua	04/09/2025 10:33:31
Araudia	Txosten honek kopia elektronikoko autentikoaren izaera du, eta jatorrizkoaren baliozkotasun eta eraginkortasun administratiboa du (39/2015 Legea, 27. art.).		

(prácticamente) iniciada ni ejecutada en el plazo conferido de 36 meses. La interesada desvía la responsabilidad en la demora de su ejecución a la empresa con la que acordó realizarlas. Sin embargo, a efectos administrativos, la persona responsable de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística que fue concedida es el OBISPADO DE BILBAO, incluida su ejecución en el plazo reglamentario concedido, en su condición de titular de la misma y quien promueve la obra, con independencia de los acuerdos que haya adoptado en el ámbito privado para llevarla a cabo.

En este sentido, no procede entender paralizado el plazo de inicio y ejecución por causa de fuera mayor, posibilidad recogida en el art. 23.3 en la Ordenanza Municipal de Licencias y Consultas Urbanísticas, toda vez que dicha circunstancia no concurre en el titular de la licencia, sino en una tercera persona ajena a la misma, a la que, al parecer, se le ha encargado su ejecución en el ámbito privado con unos derechos implícitos, entre ellos la posesión del terreno. Además, para concurrir causa de fuerza mayor es necesario según criterio jurisprudencial que el impedimento sea imprevisible, inevitable y extraño al control del interesado, requisitos que no concurren, toda vez que la titular de la licencia ha dispuesto de medios en todo momento para evitar esta situación.

Por otro lado, carece de fundamento alguno entender que la solicitud de prórroga presentada ha sido concedida por silencio administrativo, cuando esta instructora ha impulsado un trámite adicional para recabar elementos de juicio necesarios que posibiliten motivadamente la concesión de prórroga solicitada, y el propio interesado ha colaborado y justificado la imposibilidad de reanudarse actualmente las obras. En este contexto, mediante silencio administrativo no puede el interesado entender concedida una prórroga cuya solicitud ha sido objeto de estudio y análisis para determinarse si concurre circunstancia justificada para otorgarse. Cuestión distinta es reconocer la vigencia de la licencia en cuestión, y por ende, prórroga implícitamente, hasta que no se declare expresamente caducada.

En relación con la última alegación, si bien existe voluntad de la promotora de la obra para efectuar la obra, hecho indiscutible, no existe una garantía real de ejecutarse en un plazo determinado de tiempo. Supeditar el plazo de vigencia de la obra a circunstancias personales de la interesada aún por determinarse, supondría tener a su disposición una “licencia en cartera”, lo que atenta a los intereses generales urbanísticos y genera inseguridad jurídica, máxime, cuando la concesión de la licencia urbanística de referencia ha generado impacto social.

Como conclusión, analizadas las alegaciones formuladas no se aprecia que exista causa suficiente que justifique la concesión de la prórroga solicitada, ni que impida declarar la caducidad de la licencia. La promotora se excusa en encontrarse en un proceso judicial a fin de recuperar la posesión del terreno objeto de actuación, pero dicha vicisitud deriva de una relación jurídica de carácter estrictamente particular, que no le exime de la obligación de cumplir los plazos estipulados en las condiciones de la licencia, y que no constituye causa de fuerza mayor.

A efectos municipales, el máximo responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística es su titular, que debe mantener la disponibilidad del suelo y garantizar la efectiva ejecución de las obras en el plazo establecido.

La ejecución de las obras se encuentra en una fase muy inicial, tal y como ha quedado constatado, y, además, la autorización se faseó, quedando amparadas únicamente las obras bajo rasante, supeditándose la construcción sobre rasante a aportarse el correspondiente proyecto de ejecución. De lo que se desprende, que, a fecha actual, el titular de la licencia necesita resolver el litigio con la empresa constructora que fue inicialmente contratada, buscar una nueva empresa constructora y materializar el proyecto en su totalidad.

Por todo ello, a juicio de quien suscribe procede desestimarse la alegaciones presentadas y confirmar la denegación de la prórroga interesada, declarando la caducidad de la licencia otorgada por resolución de 29 de diciembre de 2021 la construcción de un edificio equipamental en la calle Barraincua n.º 2, conforme se regula en el artículo 216.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo, así como con los art. 23 y 51 de la Ordenanza Municipal sobre Licencias Urbanísticas y su Tramitación

Además, tal y como se indicaba en el informe del Negociado de Inspección de Obras

Egiazteztzeko URLa	https://www.bilbao.eus/aytoonline/verificacion-documentos?csv=DtSjNrHZmPXuir9bXloY8Q%3D%3D	Egoera	EGUN-ORDUAK
Nork Sinatua	Sekzioburua Jefe/a de Sección - Janire Querejazu Ansoleaga	Sinatua	04/09/2025 10:33:31
Araudia	Txosten honek kopia elektronikoko autentikoaren izaera du, eta jatorrizkoaren baliozkotasun eta eraginkortasun administratiboa du (39/2015 Legea, 27. art.).		

Mayores l de fecha 21 de mayo de 2025 (del cual se le dio traslado a la interesada en la fase de audiencia), una vez se declare expresamente la caducidad de la licencia, se deberá restituir la urbanización al estado original en el que se encontraba debiendo a este fin eliminar los recrecidos provisionales, retirar las barandillas, reponer aceras, aparcamientos, pintados de líneas, etc.; así como proceder a la sustitución del vallado perimetral actual de chapa metálica por un cierre de solar mediante fábrica de ladrillo, bloque o similar, con altura comprendida entre 2 y 3 m y un acabado que garantice su conservación en buen estado. Para dar mayor estabilidad a la acera podría ser necesario el extendido de tierras, las acopiadas en la obra, en las zonas perimetrales excavadas.

Obren Kontrolerako Sekzio Juridikoko Burua / La Jefa de la Sección Jurídica de Control de Obras
Janire Querejazu Ansoleaga

Egiazatzeko URLa	https://www.bilbao.eus/aytoonline/verificacion-documentos?csv=DtSjNrHZmPXuir9bxloY8Q%3D%3D	Egoera	EGUN-ORDUAK
Nork Sinatua	Sekzioburua Jefe/a de Sección - Janire Querejazu Ansoleaga	Sinatua	04/09/2025 10:33:31
Araudia	Txosten honek kopia elektroniko autentikoaren izaera du, eta jatorrizkoaren baliozkotasun eta eraginkortasun administratiboa du (39/2015 Legea, 27. art.).		