

ERREGISTRO ELEKTRONIKOA. Dokumentuak aurkeztu izanaren egiaztagiria
REGISTRO ELECTRÓNICO. Justificante de presentación de documentos**1 ERREGISTROAREN DATUAK / Datos del registro**

ERREGISTRO ZENBAKIA Número de registro	2025RE083156
ERREGISTROAREN DATA ETA ORDUA Fecha y hora de registro	10/07/2025 11:22

2 INTERESATUA / Persona interesada

IFZ / NIF	DEITURAK ETA IZENA EDO SOZietateAREN IZENA / Nombre y apellidos o razón social
R4800011A	IGLESIA CATOLICA DIOCESIS DE BILBAO OBISPADO DE BILBAO

3 ORDEZKARIA / Persona representante

IFZ / NIF	DEITURAK ETA IZENA EDO SOZietateAREN IZENA / Nombre y apellidos o razón social

4 UNITATE JASOTZAILEA / Unidad de destino

NEGOCIADO DEL REGISTRO GENERAL / ERREGISTRO OROKORREKO NEGOZIATUA

5 GAIA / Asunto

Solicitud / Instancia General / Eskaera/Eskabide orokorra

6 ERAGIKETAREN LABURPENA / Extracto

Instancia general - Eskabide orokorra

7 ERANTSITAKO DOKUMENTUAK / Documentos anexos**Izena / Hash kodea (datuak egiaztatzeke balio duena) / Egiaztapen Kode Segurua (EKS)**

Nombre / Clave hash (que sirve para verificar los datos) / Código Seguro de Verificación (CSV)

resguardo.pdf / UeEt+MmpCS9zui9MGeydPmmFW/M8QxlyNvr/Lfwkbf8= /

250710 OBISPADO DE BILBAO Alegaciones propuesta caducidad licencia obra.pdf / wQmIVcp96G0NJA+MIIDgDbcEQLnNiQni9U5lc1uSaXM= /

**AL ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS
ESTRATÉGICOS Y ESPACIO PÚBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE
BILBAO**

Expediente: 2019/042280

Interesado: Iglesia Católica - Obispado de Bilbao

Objeto del escrito: Alegaciones a la propuesta de resolución en expediente de declaración de la caducidad de la licencia de obra

GERMÁN LÓPEZ CAMPO, mayor de edad, con D.N.I. núm. 16026728-Y, en nombre y representación de la **IGLESIA CATÓLICA – OBISPADO DE BILBAO**, en ejercicio de las facultades de representación cuya acreditación ya obra en el expediente de referencia, ante esta Administración comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

ÚNICO. – Respecto a lo señalado en el documento de propuesta de resolución que ha sido notificado a esta parte, la IGLESIA CATÓLICA – OBISPADO DE BILBAO ha de señalar que está realizando sus mejores esfuerzos para revertir la situación de paralización de la obra provocada por CONSTRUCCIONES MURIAS, S.A.U.

Como esa Administración conoce, mediante Auto, de 27 de febrero de 2024, del Juzgado de lo mercantil núm. 1 de Donostia – San Sebastián se declaró el concurso de acreedores, de carácter necesario, de la referida mercantil, responsable de la ejecución de los trabajos de edificación autorizados a través de la meritada licencia de obra.

Por virtud del contrato suscrito entre esta parte y CONSTRUCCIONES MURIAS, S.A.U., esta última ostenta la posesión del solar y está obligada a la entrega de las edificaciones a la IGLESIA CATÓLICA – OBISPADO DE BILBAO, así como a la copropietaria del mismo, MUTUALIA.

Ante el manifiesto incumplimiento de CONSTRUCCIONES MURIAS, S.A.U. de las obligaciones asumidas frente a esta parte y la paralización de los trabajos, el pasado el 17 de junio de 2025 la IGLESIA CATÓLICA – OBISPADO DE BILBAO presentó en sede concursal, ante el Juzgado de lo mercantil núm. 1 de Donostia – San Sebastián, la correspondiente demanda de acción de resolución por incumplimiento posterior a la declaración de concurso. Este incidente concursal se ha promovido en el seno del procedimiento de concurso ordinario número 44/2024, que hasta la fecha no ha sido aún resuelto por el Juzgado.

En cuanto MUTUALIA y la IGLESIA CATÓLICA – OBISPADO DE BILBAO consigan recuperar la posesión del solar y resolver el vínculo contractual con CONSTRUCCIONES MURIAS, S.A.U. a través del procedimiento judicial correspondiente, en un plazo de tres meses se estará en situación de poder reanudar los trabajos a través de la selección de un nuevo contratista de garantías que tenga capacidad para afrontar la ejecución del proyecto.

Para que todo esto sea posible, sin perjudicar los intereses de las entidades propietarias del futuro edificio, consideramos necesario que se mantenga en vigor la actual licencia de obra.

Tras este reinicio de las obras, se calendarizará con detalle un nuevo *planning* de obra que llevará a la finalización de los trabajos en un plazo de dos años.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO, que tenga por presentado este escrito y, en su virtud, acuerde conceder la totalidad de la prórroga solicitada. Con todo lo demás que proceda en Bilbao, a 9 de julio de 2025.

16026728Y

GERMAN LOPEZ
(R: R4800011A)

Firmado digitalmente
por 16026728Y GERMAN
LOPEZ (R: R4800011A)
Fecha: 2025.07.10
11:17:05 +02'00'

Germán López Campo

IGLESIA CATÓLICA – OBISPADO DE
BILBAO

ERREGISTRO ELEKTRONIKOA. Dokumentuak aurkeztu izanaren egiaztagiria
REGISTRO ELECTRÓNICO. Justificante de presentación de documentos**1 ERREGISTROAREN DATUAK / Datos del registro****ERREGISTRO ZENBAKIA**

Número de registro

2025RE085732

**ERREGISTROAREN DATA ETA
ORDUA**

Fecha y hora de registro

16/07/2025 14:18

2 INTERESATUA / Persona interesada

IFZ / NIF

DEITURAK ETA IZENA EDO SOZietateAREN IZENA / Nombre y
apellidos o razón social

R4800011A

IGLESIA CATOLICA DIOCESIS DE BILBAO OBISPADO DE BILBAO

3 ORDEZKARIA / Persona representante

IFZ / NIF

DEITURAK ETA IZENA EDO SOZietateAREN IZENA / Nombre y
apellidos o razón social**4 UNITATE JASOTZAILEA / Unidad de destino**

NEGOCIADO DEL REGISTRO GENERAL / ERREGISTRO OROKORREKO NEGOZIATUA

5 GAIA / Asunto

Solicitud / Instancia General / Eskatera/Eskabide orokorra

6 ERAGIKETAREN LABURPENA / Extracto

Instancia general - Eskabide orokorra

7 ERANTSITAKO DOKUMENTUAK / Documentos anexos**Izena / Hash kodea (datuak egiaztatzeko balio duena) / Egiaztapen Kode
Segurua (EKS)**Nombre / Clave hash (que sirve para verificar los datos) / Código Seguro de Verificación
(CSV)

resguardo.pdf / clpWRTY174c1ARBgR5EqFx92smBJhegx4h3/gWpsgfU= /

Alegaciones.pdf / rJKfXloY1IUfKKFZIDpBpmn8D4VQ+0Rkhf9A14no36A= /

AL ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y ESPACIO PÚBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE BILBAO

Expediente: 2019/042280
Interesado: Iglesia Católica-Obispado de Bilbao
Objeto del escrito: Ampliación de alegaciones a la propuesta de resolución en el expediente de declaración de la caducidad de la licencia de obra

GERMÁN LÓPEZ CAMPO, mayor de edad, con D.N.I. núm 16026728-Y, en nombre y representación de la **IGLESIA CATÓLICA-OBISPADO DE BILBAO**, tal y como ya tengo acreditado en el expediente 2019/042280 que se sigue ante este Ayuntamiento, comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que, con fecha de 9 de julio de 2025 presentamos escrito de alegaciones frente al Oficio del Ayuntamiento por el que se propone la denegación de la prórroga solicitada y se inicia el expediente de caducidad de la licencia de obras otorgada el 29 de diciembre de 2021, en súplica de que se acordara conceder la totalidad de la prórroga solicitada.

Que, de conformidad con el artículo 216.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el artículo 76 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante el presente vengo a **AMPLIAR** dicho escrito, formulando las siguientes

ALEGACIONES COMPLEMENTARIAS

PREVIA.- Que, con fecha de 10 de marzo de 2025 se solicitó por esta parte la prórroga del plazo para la construcción del edificio equipamental en la calle Barraincua nº 2, cuya licencia de obras inicial se otorgó el 29 de diciembre de 2021 por plazo de 36 meses, y fue posteriormente complementada por la resolución de 28 de octubre de 2022 por la que se autorizaba la ejecución de la obra correspondiente a la primera fase (obras hasta cota cero).

Ya en dicha solicitud de prórroga se alegaron las causas de **fuerza mayor** que habían provocado la paralización de las obras hasta la fecha, a saber:

- La insolvencia de la empresa constructora, que derivó en su declaración en concurso de acreedores (acompañamos Anuncio de declaración de concurso como **Documento nº 1**), y

- La imposibilidad material de recuperar la posesión de la parcela, debido al acuerdo privado suscrito entre el Obispado y la constructora, el cual facultaba a la segunda para ocupar el suelo y, a sensu contrario, implicaba la pérdida de su posesión por el Obispado.

Si bien el **Ayuntamiento en su Proposición de 27 de junio de 2025 reconoce los hechos anteriores**, considera que *“no existiendo garantía real de su inmediata ejecución (de las obras) se propone la denegación de la prórroga solicitada y consiguiente caducidad de licencia”*.

Y se concluía, como propuesta de resolución, *“la denegación de la prórroga y consiguiente declaración de caducidad de la licencia de obras otorgada con fecha de 29 de diciembre de 2021 para la construcción de un edificio equipamental en la calle Barraincua nº 2, por casusa de no haber ejecutado los trabajos en el plazo reglamentario”*.

Frente a dicha propuesta de resolución, presentamos escrito de alegaciones de 9 de julio de 2025 en el que hacíamos constar que la IGLESIA CATÓLICA – OBISPADO DE BILBAO está realizando sus mejores esfuerzos para revertir la situación de paralización de la obra provocada por CONSTRUCCIONES MURIAS, S.A.U., tanto por su situación de insolvencia, como por su negativa a restituir la posesión del solar a la IGLESIA CATÓLICA – OBISPADO DE BILBAO y MUTUALIA.

Entre otras acciones, mencionábamos la **demandas de acción de resolución por incumplimiento presentada el pasado 17 de junio de 2025 en sede concursal**, ante el Juzgado de lo mercantil núm. 1 de Donostia – San Sebastián.

Se fijaba, así mismo, que, **una vez resuelto el vínculo contractual con CONSTRUCCIONES MURIAS y recuperada la posesión del solar**, el nuevo *planning* de obra comprendería un **plazo de dos años para la finalización de los trabajos**.

Habida cuenta las anteriores circunstancias, y siendo que, como diremos, el instituto de la caducidad debe interpretarse de manera restrictiva, siendo indispensable que conste la voluntad inequívoca del titular de la licencia de abandonar la obra y su proyección de construir, expondremos las bases jurídicas por las cuales no procede declarar la caducidad del procedimiento. Todo ello, sumado al hecho de que, como detallaremos a continuación, creemos que debiera entenderse concedida la prórroga del plazo solicitada el 10 de marzo de 2025 por silencio.

PRIMERA.- Estimación por silencio de la solicitud de prórroga.

Según establece el **artículo 18 de la Ordenanza sobre las licencias y consultas urbanísticas** y su tramitación del Ayuntamiento de Bilbao, *“las solicitudes de prórroga de plazo se entenderán estimadas si no han sido denegadas de forma expresa en el plazo de QUINCE (15) DÍAS”*.

En el mismo sentido, el **artículo 24.1 de la Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC) establece que *“En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma*

de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario.”.

A la vista de dicha normativa, creemos que **el Ayuntamiento debiera tener en consideración que, en este caso, se ha producido un acto presunto de estimación de nuestra solicitud de prórroga**, en cuyo caso, solicitamos conforme al punto 3.a) del precitado artículo 24 de la LPAC, que se dicte resolución confirmatoria de dicha estimación.

SEGUNDA.- El cómputo de los plazos para el otorgamiento de la licencia quedó suspendido por fuerza mayor.

Según avanzábamos en nuestra alegación previa, lo cierto es que, si la construcción no ha podido avanzar, ello se ha debido a causas de fuerza mayor.

En primer lugar, el procedimiento de **concurso de acreedores** en el que se halla CONSTRUCCIONES MURIAS S.A.U., unido a que dicha mercantil **se niega a restituir el suelo** al Obispado de Bilbao, **ambos hechos reconocidos por el Ayuntamiento**, constituyen causas de fuerza mayor que impiden tanto el avance de la obra por parte de la mercantil concursada, como su nueva adjudicación a otra constructora.

En segundo lugar, siendo esta una cuestión de la que el Ayuntamiento también es conocedora en calidad de parte implicada, las obras paralizadas en el nº 2 de la calle Barraincua han sido objeto desde el año 2022 del Recurso contencioso-administrativo que se sigue a instancias de la “Asociación Plataforma vecinal por un Abando habitable y saludable”, bajo el procedimiento 135/2022-M ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 2 de Bilbao. Dicho recurso fue ampliado posteriormente, además, por recurso de febrero de 2023 contra el acuerdo de 28 de octubre de 2022 por el que se permitía la ejecución de la fase I, que comprendería la realización de la estructura bajo rasante, hasta alcanzar la cota cero.

El **estado *sub iudice* de ambos procedimientos** genera una evidente situación de incertidumbre respecto al futuro de las obras, cuya paralización por ese motivo ha sido apreciada por nuestra jurisprudencia en reiteradas ocasiones como causa justificada de fuerza mayor, ante el inminente riesgo de tener que deshacer lo ejecutado.

Por ello, **resulta de plena aplicación** lo establecido en el artículo 23.3 de la Ordenanza sobre las licencias y consultas urbanísticas y su tramitación: **“no entra en el cómputo del plazo el tiempo de inactividad directamente derivado de una causa de estricta fuerza mayor”**. En su virtud, no computa, a efectos del plazo para ejecutar la construcción, el tiempo transcurrido desde la declaración del concurso o desde la interposición de la demanda por “Asociación Plataforma vecinal por un Abando habitable y saludable”.

Ello supone que esta parte aún se encuentra en plazo para la ejecución de las obras, motivo por el cual **no procede declarar la caducidad de la licencia de obras** otorgada con fecha de 29 de diciembre de 2021 para la construcción de un edificio equipamental en la calle Barraincua nº 2, por casusa de no haber ejecutado los trabajos en el plazo reglamentario.

TERCERA.- El instituto de la caducidad debe interpretarse restrictivamente, debiendo constar la voluntad inequívoca del titular de abandonar la obra, el proyecto constructivo, y los derechos adquiridos por licencia.

Respecto al instituto de la caducidad, es doctrina reiterada de nuestro Tribunal Supremo que:

1. La caducidad no opera automáticamente, sino que exige un acto declarativo, previa la tramitación del correspondiente expediente.
2. **La caducidad exige que haya plena constancia de la inequívoca voluntad del titular de la licencia de abandonar la obra y su proyecto de construir.**
3. Para su declaración **no basta con la simple inactividad del titular**, sino que **será precisa una ponderada valoración de los hechos**, ya que no puede producirse a espaldas de las circunstancias concurrentes y de la forma en que los acontecimientos se sucedan.
4. Al suponer la caducidad un poderoso impedimento para el ejercicio de auténticos **derechos adquiridos**, siempre ha de ser interpretada con **carácter restringido**.

Así lo ha expresado, entre otras, en sentencia de 21 de febrero, 16 de junio y 12 de julio de 1983; 24 de enero y 10 y 21 de mayo de 1985; 14 de mayo, 24 de junio, 14 de julio y 3 de octubre de 1986; 22 de marzo de 1988; 11 de marzo y 22 de mayo de 1989; 14 de marzo de 1990; 16 de octubre de 1991 y 3 de marzo de 1992.

De dicha doctrina se ha hecho eco nuestro Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en su sentencia de 10/2013, 10 de enero de 2013:

“El transcurso del plazo de validez fijado en el acto de concesión no es causa suficiente para que opere la caducidad de la licencia, y esta es precisamente la pauta que indebidamente sigue el juez “a quo” obviando la anterior doctrina, al estimar ajustada a derecho la decisión municipal de declarar caducada la licencia en base al único dato de que al 31 de diciembre de 2.008 las obras no habían concluido, sin ninguna otra consideración, por más que era evidente la voluntad del propietario del caserío de hacer uso de la licencia, de lo que hace prueba plena el informe elaborado por el arquitecto técnico asesor de 5 de marzo de 2.009, acreditativo de que en esa fecha se estaban realizando las obras habiéndose ejecutado ya el forjado de techo de la planta NUM000 (o suelo de planta NUM001 - NUM002 cubierta), de hecho, en el primer apartado del Decreto recurrido se ordena la inmediata paralización de las obras de reconstrucción, que es incompatible o no se compadece con la concurrencia de un claro propósito del ahora apelante de abandonar o desistir de su intención de edificar, presupuesto ineludible para declarar la caducidad.

Aún más, toda vez que el Acuerdo de 28 de marzo de 2.008 adolece de la falta de precisión necesaria, y siguiendo la doctrina de continua referencia, que subraya el carácter restrictivo con que ha de ser interpretado el instituto de la caducidad, en razón de que supone un poderoso impedimento para el ejercicio de auténticos derechos adquiridos, se impone el rechazo de la interpretación que de ese Acuerdo se efectúa en la sentencia de instancia, decantándonos porque el plazo establecido lo es para el inicio de las obras, resultando que, según comunica el arquitecto D. Landelino al aparejador municipal, mediante fax de 3 de diciembre de 2.008, la obra dio comienzo el día 2 de diciembre de 2.008 (folio 151 del expediente).”

Traída dicha doctrina al presente caso, concluimos que la caducidad debe declararse formalmente para que opere, y su concurrencia debe valorarse ponderando los hechos concurrentes, sin que pueda

apreciarse salvo que la voluntad del titular de la licencia de abandonar la obra y su proyecto de construir sea inequívoca. En ese sentido, **no puede bajo ningún concepto entenderse que esta parte tiene voluntad de abandono de la obra, pues precisamente está incurso en TRES pleitos para la defensa de la licencia de obras y para la recuperación de la posesión del solar**, todo ello con el fin de proseguir la ejecución de la construcción con una nueva y solvente constructora.

CUARTA.- Incluso si no se entendiera que concurren causas de fuerza mayor, o no se apreciara la firme voluntad de la Iglesia Católica-Obispado de Bilbao de ejecutar la obra, no debería declararse la caducidad del procedimiento a la vista de que la prórroga se habría estimado por silencio con anterioridad al inicio del expediente de incoación de la caducidad.

Considerando estimada la solicitud de prórroga presentada el 10 de marzo de 2025, el plazo habría sido ampliado, por lo que, tal y como recuerda el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en su sentencia de 11 de Marzo de 2004, recurso nº 97/2003 (FD 7º): "la tramitación del correspondiente expediente; teniendo en cuenta tales extremos así como, que según dicha Jurisprudencia, la declaración formal de la caducidad impide el otorgamiento de la prórroga, y viceversa la concesión de la prórroga impide la declaración de caducidad hasta que al menos vuelvan a transcurrir los nuevos plazos concedidos".

Por todo lo expuesto,

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO DE BILBAO: Que, habiendo por presentado este escrito de **ALEGACIONES COMPLEMENTARIAS** con sus documentos, se sirva admitirlo, y en su vista y en la representación que ostento de acuerde resolver de conformidad con lo manifestado, **resolviendo:**

.- Que la prórroga se concedió por silencio.

.- Que no ha lugar a la declaración de caducidad de la licencia de obras otorgada el 29 de diciembre de 2021 por haber quedado el plazo para su ejecución suspendido por causas de fuerza mayor, por constar la voluntad de esta parte de ejecutar el proyecto constructivo, y, en todo caso, por haber sido prorrogado el plazo para ejecutar las obras.

Con todo lo demás que proceda y que es de hacer en justicia que pido en Bilbao, a 16 de julio de 2025.

Fdo. **Germán López Campo. Iglesia Católica-Obispado de Bilbao.**

16026728Y

GERMAN

LOPEZ (R:

R4800011A)

Firmado

digitalmente por

16026728Y

GERMAN LOPEZ (R:

R4800011A)

Fecha: 2025.07.16

14:15:04 +02'00'