Asociación Plataforma Vecinal por un Abando Habitable y Saludable
abandohabitable.org | info@abandohabitable.org

Escrito a la Comisión de Patrimonio. Sesión del 20 de noviembre de 2026

A la Presidencia y miembros de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Bilbao

Expediente: 2026-009061 (licencia de obras, edificio de equipamiento, c/ Barrainkua 2 – subámbito AB.02.7)

Asunto: Aportación de información previa a la deliberación sobre la solución de fachada, relativa a edificio colindante con el protegido ED-C-054

Bilbao, a 19 de noviembre de 2026

1. Objeto

El informe de la Subárea de Licencias de Obras de 5 de noviembre de 2026 (Documento 1) indica que la solución de fachada del edificio de Barrainkua 2 se someterá a la Comisión el 20 de noviembre de 2026, por colindar con el edificio protegido ED-C-054 (calle Barrainkua 4 y 6). Esta asociación es parte interesada en el expediente licencia de obras 2026-009061 y presentó un escrito en el mismo el 7 de mayo de 2026 (registro 2026RE076848, Documento 4) sin haber recibido respuesta a fecha de hoy. Hemos tenido conocimiento de que este asunto se trataría en la Comisión sólo recientemente, pues el informe de 5 de noviembre no se nos notificó hasta el 17 de noviembre; de ahí la urgencia con que presentamos este escrito. Desea poner en conocimiento de la Comisión información que afecta a la **representatividad de la fachada que se le somete**.

2. Antecedentes y propuesta sometida a la Comisión

La licencia de 29 de diciembre de 2021 (exp. 2019-042280), faseada por resolución de 28 de octubre de 2022, fue declarada caducada por resolución de 8 de septiembre de 2025 (Documento 5). El expediente actual solicita una nueva licencia. Según el escrito de Katsura, representante del Obispado de Bilbao, de 19 de octubre de 2026 (Documento 2, Figura 1), se aportan alzados del estado previo y propuesto y una infografía de la fachada del edificio a la calle Barrainkua (Documento 3). La propuesta se corresponde con el proyecto básico de enero de 2026, que reproduce el de 2019. Esta fachada muestra el cuerpo de uso sanitario (Mutualia), que da a la calle:

- Planta baja más 6 plantas;
- Acabado de placa pétrea o cerámica de tono claro.



Fig. 1: Fachada a Barrainkua presentada por Katsura. 19 octubre de 2026.

3. Hechos documentados que ponen en duda esa representatividad

3.1. Número de plantas. El proyecto básico de 2019 no recogía diferencia de plantas entre el cuerpo de Mutualia y el del Obispado. Al aprobarse el faseado de la obra (una fase de estructura bajo rasante y una segunda para el resto de la construcción), el solicitante sólo entregó planos de la estructura bajo rasante. Las modificaciones se aprecian en documentos como el Anexo 2 del proyecto de ejecución de 2021 (Cálculo de estructura y justificación CTE DB-SI). Su sección muestra el cuerpo sanitario con **una planta menos**, es decir, planta baja + 5 (Documento 4, Figura 2).

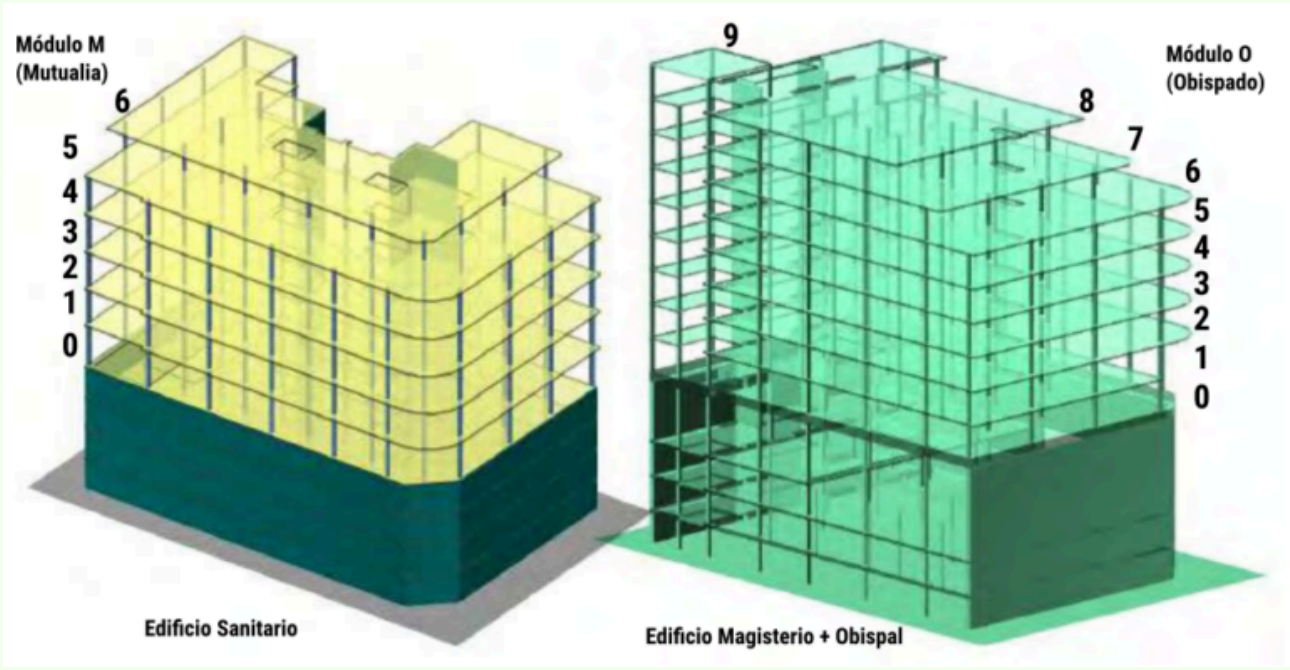


Fig. 2: Dibujos originales anotados para indicar el número de plantas: a la izquierda el edificio de Mutualia y a la derecha el del Obispado según el proyecto de ejecución de 2021.

Lo mismo recoge la modificación del Estudio de Detalle presentada igualmente por Katsura en julio de 2025 (exp. 2025-053756, aún en trámite), que elimina una planta tipo entre la baja y la sexta y reparte la altura entre cuatro plantas (Documento 4, sección *2. Incongruencia entre el proyecto presentado y la modificación del Estudio de Detalle, Figura 3*). Las razones esgrimidas para este cambio eran que: "en el desarrollo del programa de necesidades del

mismo, se ha visto que las alturas libres previstas entre plantas eran insuficientes para albergar ciertos usos (quirófanos, esterilización, ...) y absorber los requerimientos de sección de los conductos de ventilación y climatización. Siendo así, se plantea la eliminación de una planta de este sector repartiendo la altura entre las plantas restantes" (Documento 6). Estas razones técnicas (quirófanos, esterilización, conductos) no figuran atendidas en el proyecto de 2026. El proyecto presentado en 2026 no contiene estas modificaciones.

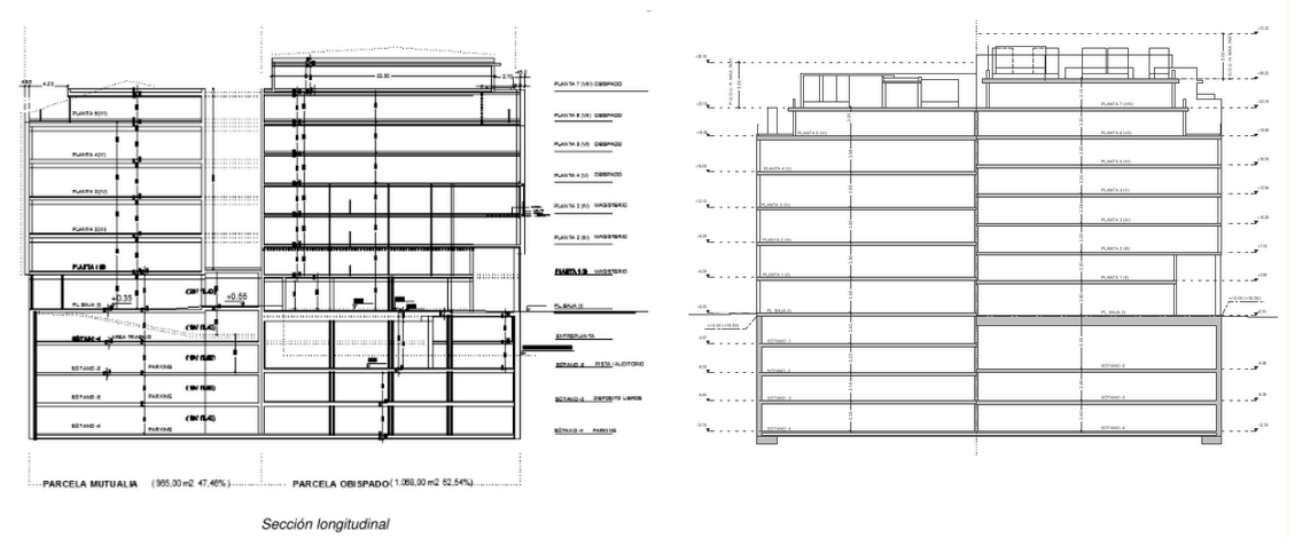


Fig. 3: A la izquierda la sección longitudinal del proyecto de ejecución de 2021 y a la derecha la sección de la propuesta de modificación del estudio de detalle (2025), coinciden en cuanto al número de alturas en ambos edificios. El edificio de la izquierda (el de Mutualia) que da a la calle Barrainkua tiene una planta menos.

Asimismo, la «planta general del edificio» del Anexo 2 Cálculo de estructura y justificación DTE-B-SI del proyecto de ejecución de 2021 (Documento 4, sección *1. Cambios sustanciales en el proyecto presentado, Figura 4*) muestra un patio de menor tamaño y distinta ubicación que el del proyecto básico, que separa el cuerpo de Mutualia del del Obispado. En el proyecto básico, la cara oeste de ese patio lindaba con la parcela contigua, Barrainkua 4 (ED-C-054). En el proyecto de ejecución, esa cara ya no linda con ella, pues aparece un nuevo cuerpo edificado. Esta variación modifica la volumetría y la medianera frente al edificio protegido, y no puede apreciarse en los alzados a calle presentados.

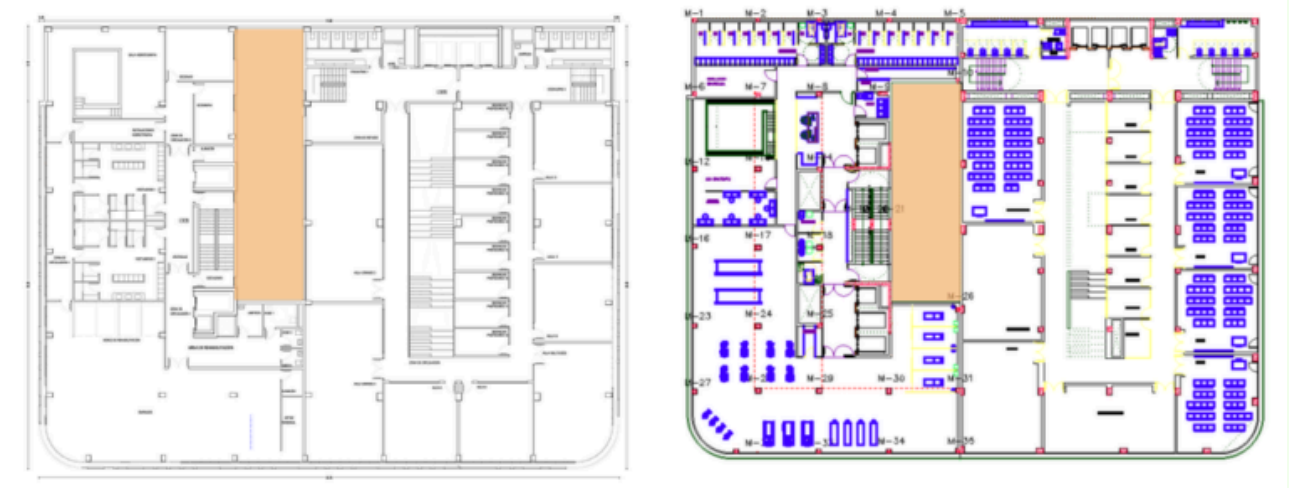


Fig. 4: El patio, resaltado en naranja, cambia sus dimensiones en el proyecto de ejecución (2021) respecto del básico (2019), reduce sus dimensiones. Izquierda: Planta del proyecto básico de 2019. Derecha: "planta general del edificio" según el proyecto de ejecución del Anexo 2. Cálculo de estructura y justificación CTE DB-SI (2021).

3.2. Materialidad. Las imágenes del proyecto publicadas por el propio estudio redactor en su propia página web katsura.es muestran una fachada de **aspecto metálico**, distinta del acabado pétreo de la infografía presentada (Documento 4 sección *3. Incongruencia entre el proyecto presentado y las imágenes del proyecto de Katsur*).

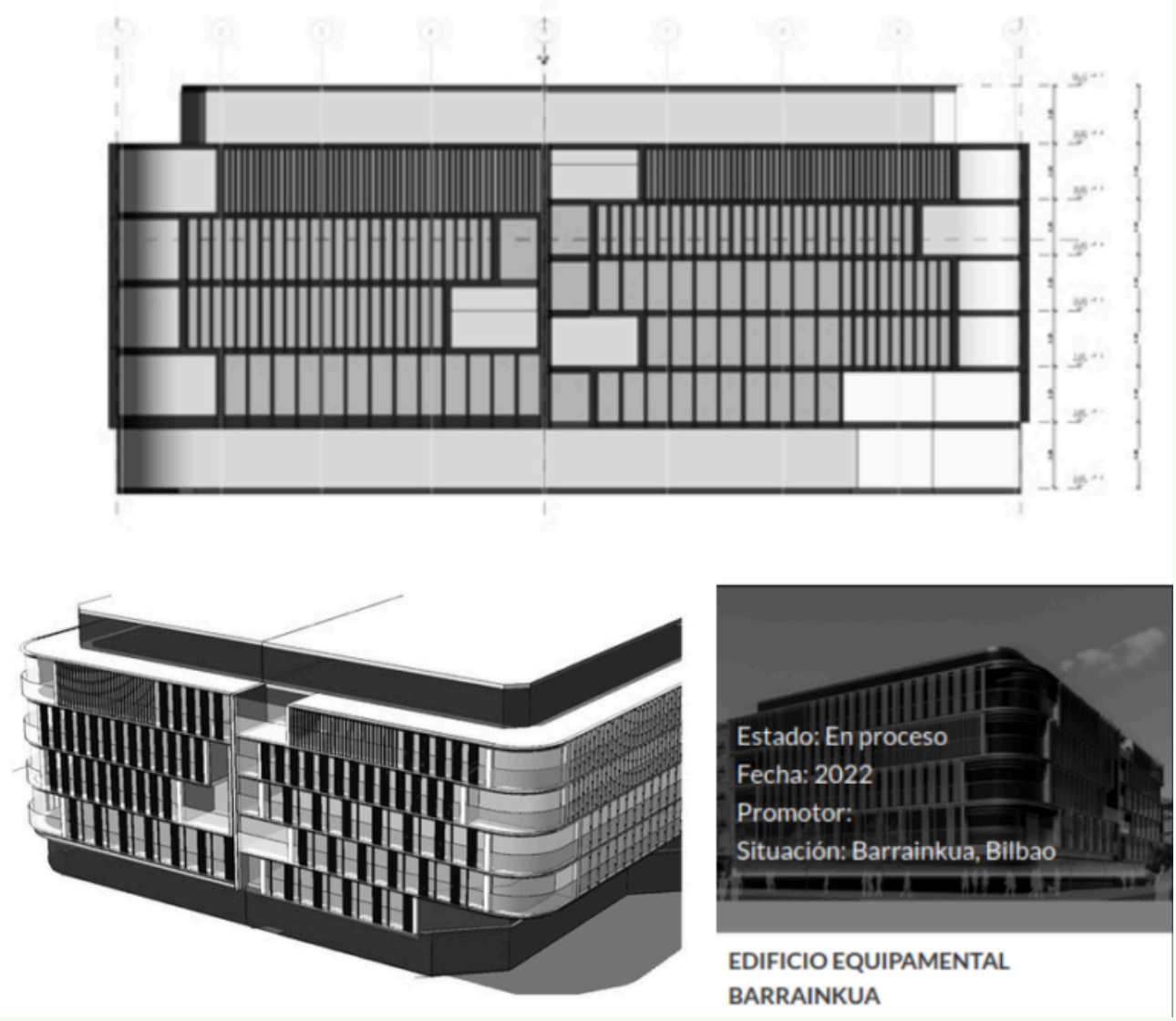


Fig. 5: Imágenes del proyecto en la web de Katsura.es. El edificio de Mutualia (izquierda) tiene una planta menos y más altura entre plantas.

3.3. Parámetros aplicables. El escrito de Katsura toma como referencia el perfil del Estudio de Detalle de 2019 (B+5+1 retranqueada), mientras que hay una modificación del Estudio de Detalle en tramitación (2025-053756) presentada igualmente por Katsura que altera la volumetría del cuerpo que da a Barrainkua (Figura 6), también en su cubierta. Cuál de los dos regirá no está determinado a día de hoy.

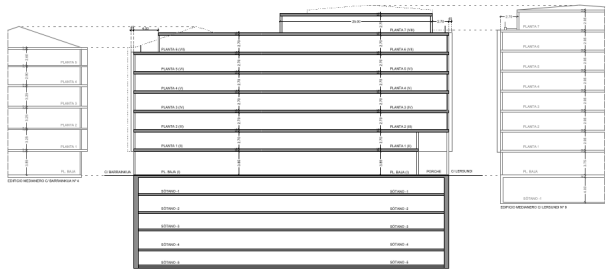


Fig 6a: Sección del Estudio de Detalle aprobado y vigente con planta baja + 6 plantas en la zona del edificio sanitario de Mutualia.

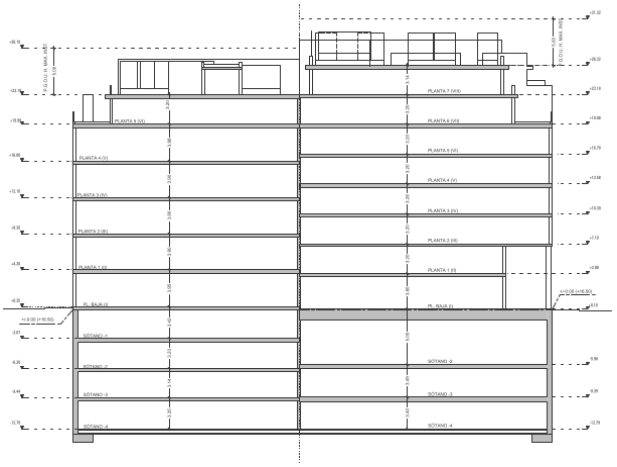


Fig 6b: Sección de la modificación del Estudio de Detalle propuesta en julio de 2025.

4. Consideración

La Comisión debe informar sobre la integración de la fachada con los edificios protegidos colindantes. Tanto la **altura y el ritmo de forjados** como la **materialidad** son determinantes en esa valoración. Con la información expuesta, existen indicios objetivos de que la solución sometida a informe (PB+6, acabado pétreo) puede no coincidir con la que finalmente se ejecute (PB+5, acabado metálico), por lo que un informe favorable sobre aquella no garantizaría la protección del entorno del ED-C-054.

5. Solicitud

Por lo expuesto, y al amparo de la disposición novena de las Normas reguladoras de la Comisión del Patrimonio de Bilbao, que prevé el aplazamiento del dictamen cuando se requiera información complementaria por complejidad o circunstancias sobrevenidas, solicitamos respetuosamente que la Comisión:

1. **Tenga en cuenta** este escrito y sus documentos en la deliberación del 20 de noviembre.
2. **Acuerde el aplazamiento del dictamen**, dejando el expediente «sobre la mesa» (disposición novena, apartado 1), por existir circunstancias sobrevenidas que requieren información complementaria.
3. **Requiera a la persona o entidad interesada** (solicitante de la licencia), conforme a la disposición novena, apartado 2, **nueva documentación:** que aclare cuál es la solución de fachada que pretende ejecutar (número de plantas y materiales) y aporte alzados e infografía coherentes con ella y con el estado de tramitación de la modificación del Estudio de Detalle, así como planta y sección del encuentro con la medianera del ED-C-054 en el proyecto básico y en el proyecto de ejecución de 2021.
4. **Si dictamina en la sesión**, limite expresamente el alcance del dictamen a la solución presentada, condicionándolo a que cualquier variación de altura, número de plantas o acabado se someta de nuevo a la Comisión antes de su ejecución.

5. **Nos notifique** el acuerdo adoptado, en nuestra condición de asociación interesada en el expediente, e informe de si este escrito y sus documentos se pusieron a disposición de los miembros de la Comisión antes de la sesión.

En Bilbao, a 19 de noviembre de 2026.

Asociación vecinal por un Abando Habitable y Saludable

Documentos que se adjuntan:

1. Informe de la Subárea de Licencias de Obras de 5 de noviembre de 2026 del expediente 2026-009061.
2. Escrito de Katsura con solución de fachada a Barrainkua de 19 de octubre de 2026 del expediente 2026-009061.
3. Infografía de la calle Barrainkua presentada por el Katsura con su escrito de 19 de octubre de 2026 del expediente 2026-009061.
4. Escrito de la asociación de 7 de mayo de 2026 solicitando denegación de la licencia (registro 2026RE076848) del expediente 2026-009061. Ver online.
5. Resolución de 8 de septiembre de 2025 que declara caducada la licencia del expediente 2019-042280. Ver online.
6. Solicitud de modificación del estudio de detalle presentada por el 30 de julio 2025 del expediente 2025-053756.