

**SENTENCIA / El TSJPV estima que la obra supera la superficie prevista en el PGOU / Los vecinos del Ensanche piden su paralización / El Consistorio replica que el fallo es «correcto» y que no pone en peligro el futuro de la construcción**

## El Ayuntamiento eliminará el 'parking' municipal de las torres de Isozaki para seguir adelante con el proyecto

GUILLERMO MALAINA

**BILBAO.** - El Ayuntamiento de Bilbao modificará el proyecto de las torres de Isozaki para ajustarlo a la sentencia dictada recientemente por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, que estima que supera en 2.888 m<sup>2</sup> el límite de edificabilidad previsto en el Plan General de Ordenación Urbana. La reforma consistirá en eliminar el parking municipal que iba a ubicar bajo la gran escalinata, entre el Paseo Urribartarte y la calle Mazarredo.

La sentencia del TSJPV es el último episodio de la disputa entre el Consistorio y la Asociación de Vecinos del Ensanche y del Campo Volantín por el desarrollo de ese proyecto, cuya construcción comenzó en 2002. Isozaki Atea, como se conoce, incluye la edificación de dos grandes torres de 82 metros de altura y 22 plantas para viviendas, así como de siete bloques adyacentes -cuatro para oficinas y tres de uso residencial-. A poco más de 200 metros del Museo Guggenheim, este proyecto constituye una de las apuestas más ambiciosas para regenerar las márgenes de la Ría.

La Asociación de Vecinos del Ensanche y del Campo Volantín ha mantenido un pulso con las instituciones los últimos años, en los que ha acudido a los tribunales hasta en cuatro ocasiones. La respuesta del juez a su último recurso, presentado en mayo de 2002 contra el Estudio Detalle del proyecto, ha trascendido ahora. En la sentencia, con fecha del 25 de febrero, el alto tribunal del País Vasco acepta parcialmente el recurso vecinal, ya que entiende que Isozaki Atea vulnera el planeamiento urbanístico al superar la edificabilidad prevista, 41.460 m<sup>2</sup>, en 2.888 (7%). Sin embargo, desestima el resto de cuestiones planteadas por los vecinos, tales como presuntos defectos en el proceso de información pública, el derribo del Depósito Franco o la afección al patrimonio histórico.



Un aspecto de las obras de Urribartarte donde se levantarán las dos grandes torres de Isozaki. / www

Ante las afirmaciones de la asociación vecinal, el Ayuntamiento emitió a primera hora de la tarde un comunicado en el que replicaba que sus «valoraciones (...) no pueden ser más tendenciosas y ajenas a la realidad». Además, aseguró que la sentencia del TSJPV no pone en peligro el futuro de las torres

de Isozaki. «No afecta en absoluto a la viabilidad urbanística del proyecto (...) Es cierto que la sentencia estima el recurso en lo referente a la cuestión del límite de edificabilidad, pero ello dista de tener la trascendencia pretendida [por la comunidad de vecinos]».

Según explicó el Consistorio,

ese despunte del 7% en los 41.500 m<sup>2</sup> que permitía el Plan General de Ordenación Urbana sólo afecta a los equipamientos municipales y a una superficie del aparcamiento de uso municipal. Sobre los 1.400 m<sup>2</sup> dedicados a equipamientos municipales, explicó que ese problema ya fue subsanado en una modifica-

ción del Plan General. «que por ser posterior al Estudio Detalle no es considerada por la sentencia».

Respecto al parking de 1.475 m<sup>2</sup>, que iba a estar reservado para guardar máquinas barreadoras de limpieza, el Consistorio ha optado por renunciar a él, al menos inicialmente. ya que, según los servicios jurídicos municipales, aún le quedaría la opción de regular en un futuro ese espacio mediante una modificación del Plan General. Según añaden en su informe, «la sentencia que nos ocupa es correcta».

No obstante, tanto la titular municipal de Urbanismo y Medio Ambiente, Julia Madrazo, como la promotora Ibaide corroboraron que no se construirá dicho aparcamiento. «Se va a proceder a reajustar el actual proyecto para suprimir dichos aprovechamientos», señaló la promotora.

Según añadió, el ambicioso proyecto de Isozaki se encuentra en una «fase avanzada de comercialización, con más de 100 viviendas vendidas».

Al hilo de esta cuestión y de las advertencias hechas por la Asociación de Vecinos del Ensanche y del Campo Volantín a posibles compradores, el Ayuntamiento dijo que «podrían dar lugar a las consiguientes responsabilidades» por su perjuicio a la promotora.

### «Interés de la comunidad»

En cualquier caso, y al amparo de dicha sentencia, la asociación vecinal ha instado ya al Ayuntamiento a declarar nula la licencia de obras y a suspender de «manera inmediata» la construcción. Acusa además a la Administración local de haber modificado el Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao para adecuarlo a este proyecto -«va en contra del interés de la comunidad»-, y de beneficiar a la empresa promotora Ibaide: «Recibe para uso privado una superficie equivalente a unos 1.400 millones de pesetas». Por todo ello, advierte a «los posibles compradores de la incertidumbre legal en que se encuentra este proyecto de las torres».

El colectivo vecinal espera, en concreto, que el Tribunal Supremo falle el próximo año en torno al «principal recurso» planteado contra la modificación del PGOU en Urribartarte.

## Una polémica que se remonta 20 años

**BILBAO.** - El origen de la historia reciente, y polémica, de Urribartarte se remonta al año 1984, cuando se producen los primeros contactos entre el Puerto de Bilbao, el Ayuntamiento, la Diputación y el Gobierno vasco para la venta del edificio del Depósito Franco.

► **Julio de 1988.** Venta del Depósito Franco a la inmobiliaria Urribartarte S.A., creada por Sodoco.

► **1992.** Se produce la quiebra de Urribartarte.

► **Diciembre de 1994.** Aprobación del Plan General de Ordenación Ur-

ribartarte de 36.300 m<sup>2</sup>.

► **Diciembre de 1999.** Se hace público el anteproyecto de las torres de Urribartarte, redactado para Vizcaina de Edificaciones por el arquitecto Arata Isozaki.

► **Septiembre de 2000.** Se forma de manera oficial la Asociación de Vecinos del Ensanche y del Campo Volantín, contraria al desarrollo del proyecto.

► **Abril de 2001.** Se aprueba de forma definitiva la propuesta de modificación del Plan Gene-

ral en Urribartarte, que contempla una superficie edificable de 41.466 m<sup>2</sup>.

► **Abril de 2001.** La Asociación de Vecinos del Ensanche y del Campo Volantín presenta un recurso contencioso administrativo ante el TSJPV contra dicha modificación.

► **Enero de 2002.** El Ayuntamiento aprueba el Estudio de Detalle para Urribartarte con el apoyo de PNV-EA, PSE y la extinta ICV, que lideraba José María Gorordo.

► **Mayo de 2002.** La Aso-

ciación presenta otro recurso ante el TSJPV contra el Estudio de Detalle.

► **Octubre de 2002.** El Ayuntamiento concede la licencia de obras para el proyecto.

► **Enero de 2003.** El TSJPV desestima el recurso vecinal contra la modificación del PGOU.

► **Abril de 2003.** Ante esa decisión, la Asociación, recurre ante el Tribunal Supremo.

► **Marzo de 2004.** El TSJPV estima parcialmente el recurso contra el Estudio de Detalle.

# Las torres de Isozaki seguirán pese a una sentencia del TSJPV

► El tribunal anula el estudio de detalle por contemplar más edificabilidad de la permitida

Las obras de las torres de Arata Isozaki en Uribitarte continuarán a pesar de la sentencia firme del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco (TSJPV) que anula su estudio de detalle, al fallar que el emblemático proyecto contempla un exceso de edificabilidad sobre la prevista en el Plan General.

Agustín GOIKOETXEA

BILBO

El Consistorio bilbaino no atenderá los requerimientos vecinales para retirar la licencia de obras a Ibaibide, la empresa promotora de las torres de Uribitarte, tal y como pidió el pasado miércoles su representación legal, al estimar que la resolución judicial «no afecta en absoluto a la viabilidad urbanística del proyecto». La solicitud se fundamenta en el fallo del TSJPV que declara nulo el estudio de detalle, que preveía la construcción de 2.888,18 metros cuadrados por encima de los 41.466,49 permitidos por el Plan General.

Esta superficie, que iba a ser ocupada por un equipamiento municipal y un parking para los vehículos de limpieza, supone un aumento del 7% sobre la totalidad edificable y un incremento de los beneficios económicos de los promotores en unos 7,5 millones de euros, algo que la Asociación de Vecinos del Ensanche y Campo Volantín denunció ayer.

Desde el Gobierno Azkuna se aclaró que, en su opinión, esta sentencia contra el estudio de detalle no paraliza el proyecto,

ya que una modificación posterior del Plan General permite el espacio de 1.412,72 metros cuadrados dedicado a equipamiento municipal y, además, el Ayuntamiento está en disposición de asumir que no se dediquen otros 1.475,46 metros cuadrados a estacionamiento para los vehículos de la limpieza.

Portavoces del Área de Urbanismo, en manos de IU, remarcaron que la actuación municipal en este asunto, a la que siempre se opusieron mientras estuvieron en la oposición, «se ajusta a derecho y no puede echarse atrás». Así, la propia delegada, la concejal Julia Madrazo, apostilló que «el estudio de detalle es pecata minuta. Es lo menos sustancioso de un proyecto a nivel técnico».

No opinan lo mismo los opositores al proyecto Isozaki Atea, que advirtieron que, en caso de no suspenderse de modo inmediato los trabajos en Uribitarte, será el alcalde, Iñaki Azkuna, «el responsable directo» de sus futuras acciones judiciales.

Respecto a los continuados cambios del planeamiento urbanístico para que «en palabras del edil jeltzale Ibon Areso» «hacer una ordenanza que cumpla con el edificio, en lugar de



Luis JAUREGALIZO | ARAZURI PRESS

Imagen obtenida ayer de los trabajos en Uribitarte.

## VALORACIONES

► El Ayuntamiento afirma que la transcendencia de la sentencia es nula.

► IU, que se opuso a este proyecto definido como «megalómano», actualmente lo asume.

un edificio que cumpla la ordenanza», la presidenta de la Asociación de Vecinos del Ensanche y Campo Volantín, María Angeles Galíndez, declaró que así el Ayuntamiento y la Diputación «persistirán en su engaño y traicionarán la promesa que hicieron a la ciudadanía de Bilbao de no permitir más edificabilidad en Uribitarte».

El equipo de gobierno PNV-EA-IU respondió que estas valoraciones «no pueden ser más tendenciosas y ajenas a la realidad, realidad que se deforma para ajustarla» a la conveniencia del colectivo ciudadano.

## Los opositores advierten a los compradores de los pisos de lujo

A.G.

BILBO

La Asociación de Vecinos del Ensanche y Campo Volantín advirtieron una vez más a los posibles compradores de los pisos de lujo de Isozaki Atea acerca de la «incertidumbre legal» que se cierne sobre las torres en fase de construcción.

Su presidenta, María Angeles Galíndez, explicó ayer que, tras la sentencia del TSJPV contra el estudio de detalle, aguardan para 2005 el fallo del Tribunal Supremo en su principal recurso contra la modificación del Plan General en Uribitarte. Aclaró que, de ser favorable a los intereses vecinales, «supondrá la anulación de todo el proceso urbanístico y edificatorio» en marcha.

Desde el Consistorio bilbaino se contestó que la advertencia de la asociación «no puede ser más malintencionada» y podría dar lugar a futuras acciones de la promotora contra el organismo ciudadano que se opone a los rascacielos de Arata Isozaki.

Respecto a la firma del proyecto por parte del prestigioso arquitecto nipón, Antonio Román, miembro de la asociación, criticó «el empleo de arquitectos estrella como paraguas para encubrir una operación especulativa». Asimismo, denunció que en la capital vizcaína «se hace un urbanismo como hace 30 años, pensando en la propiedad en vez de hacerlo en la comunidad» a la que debe ayudar a mejorar su calidad de vida.