

Residencia de los Venerables Sacerdotes de Bilbao

Virgen de Begoña, 41 (48006 / Distrito 4: Begoña)

La Residencia de los Venerables Sacerdotes es un edificio emblemático situado en el corazón de la ciudad, con una rica historia y una impresionante arquitectura que combina elementos históricos con un estilo clásico. Construido originalmente como residencia para clérigos que se jubilan, el edificio ha sido testigo de momentos importantes a lo largo de los años. Entre sus puntos fuertes destaca su céntrica y accesible ubicación, que lo convierte en un lugar ideal para actividades culturales y sociales. El edificio está rodeado de jardines y campos, lo que ofrece oportunidades para distintas actividades al aire libre: huertos, un comedor exterior y un espacio para eventos. Sin embargo, el edificio también se enfrenta a algunos retos, como la necesidad de renovación y modernización para adaptarse a las exigencias

actuales y cumplir las normas de sostenibilidad y accesibilidad. Los propietarios del lugar, la Fundación BBK junto con el Ayuntamiento de Bilbao, pretenden transformar el edificio en un centro innovador para la sostenibilidad y la inclusión, con un enfoque central que es la gastronomía. La visión de este emplazamiento es albergar un innovador concepto de restaurante, centrado en la sostenibilidad y la reducción de los residuos alimentarios. Además, contará con instalaciones educativas y otras actividades. La remodelación representa una oportunidad única para revitalizar un edificio histórico y convertirlo en un motor de cambio positivo para la comunidad mediante iniciativas innovadoras de sostenibilidad e inclusión, con la gastronomía como eje central.



Superficie de la parcela:

La superficie total del solar es de 3.603,30m².
PB, P1, P2 = 982,64m² (sobre la superficie)
P-1 (planta sótano) = 372,46 m² (bajo la superficie)

Uso previsto del suelo: La visión global del sitio gira en torno a la sostenibilidad y la inclusión, con especial atención a la producción y el consumo sostenibles de alimentos.

Propiedad del sitio: El solar es actualmente propiedad de la Fundación BBK, organización privada que potencia el crecimiento económico regional invirtiendo en empresas locales, y pronto pasará a manos de la Fundación BISUBI.

Tipo de transferencia de propiedad prevista y aplicación:

BISUBI tiene un acuerdo de 15 años con los propietarios del edificio, con opción a prorrogarlo 15 años más. El equipo ganador firmará un contrato con la Fundación BISUBI para ejecutar el proyecto conjuntamente. Se anima a los equipos a proponer distintas formas de colaboración con la Fundación BISUBI. La Fundación BISUBI está abierta a explorar diferentes tipologías de contrato y a proponer formas de apoyar al equipo ganador en la ejecución. Encontrará más información en la sección siguiente.

Fecha límite para la presentación de la manifestación de interés:

Jueves 6 de febrero de 2025, 16.00 horas CET

Presentación del emplazamiento y expectativas de desarrollo

La zona en la que se encuentra el edificio de los Venerables Sacerdotes está situada justo encima del Casco Viejo de Bilbao, junto a la Basílica de la Virgen de Begoña, patrona de la ciudad. Se trata de un lugar de visita obligada tanto para los visitantes de la ciudad como para los residentes, que sirve de centro neurálgico de paseos, peregrinaciones y punto de encuentro de todas las fiestas de la ciudad.

Se puede acceder al recinto en varios medios de transporte, como autobuses interurbanos y metro, a menos de 7 minutos a pie de ambas paradas. En la zona también se encuentran el Hospital de la Virgen Blanca, la sede del Obispado de Bilbao y el “Jardín de los Recuerdos”, un proyecto de transformación de un antiguo cementerio en un espacio verde. El parque estará dividido en dos secciones: un jardín central y una galería botánica o anillo perimetral, principalmente sombreado por árboles para mitigar el ruido ambiental. Una zona verde y tranquila, con un mínimo de edificios altos (salvo la Basílica) en la que conviven tanto los residentes del barrio como los numerosos visitantes de la zona.

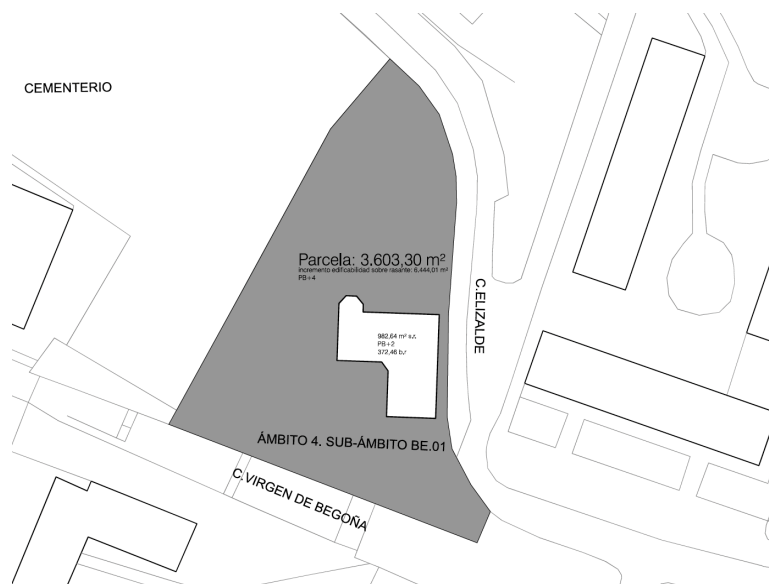


Figura 1: Plano de la Residencia de los Venerables Sacerdotes, Bilbao

El edificio está construido con materiales de alta calidad, y el presupuesto de renovación se destina principalmente a reconfigurar las plantas, sustituir ventanas e instalar un sistema geotérmico y paneles solares. El coste estimado de la renovación oscila entre 1,3 y 1,8 millones de euros. Hay que tener en cuenta que este presupuesto no incluye el mobiliario ni el equipamiento del restaurante ni de otras plantas.

Además del acceso gratuito a una red de 225 chefs vascos y la participación en diversos eventos y proyectos solidarios, sostenibles y únicos, la Fundación BISUBI está abierta a diferentes formas de financiación para la fase 2 con el fin de que el proyecto sea un éxito. Los equipos pueden implicar a una institución, fundación, empresa o particular que crea realmente en el proyecto y en su impacto positivo, y que esté dispuesto a financiar los costes de adaptación del edificio.

Los equipos también pueden optar por diseñar y gestionar espacios específicos para generar ingresos, siempre que estos esfuerzos se alineen con la misión de la fundación de

promover la sostenibilidad, la solidaridad y la gastronomía. En cuyo caso, BISUBI podría pagar una cuota mensual durante el tiempo que fuera necesario.

En la Fase 2 se ofrecerán más detalles sobre proveedores adicionales y apoyo financiero para la renovación y ejecución del proyecto, que se negociarán con el equipo ganador.

Las expectativas de la obra son:

1ª piso (Obligatorio): - El restaurante, equipado con zonas dedicadas a la cocina y el almacenamiento, adoptará un modelo inclusivo que atienda a personas de todos los estratos sociales. Gestionado y apoyado por BISUBI y su equipo de expertos chefs, el restaurante promoverá un menú culturalmente relevante que dará prioridad a las preferencias dietéticas locales y diversas, con un fuerte énfasis en el abastecimiento de productos locales y agroecológicos. Además, servirá de centro de reutilización de los excedentes alimentarios de los mercados, la industria alimentaria y otras empresas, al tiempo que desarrollará estrategias innovadoras para minimizar el desperdicio de alimentos.

Sótano (Obligatorio): - Para la coordinación del restaurante, un office de cocina que debe atender a 10-15 cocineros. La planta sótano puede albergar otras instalaciones. En la planta sótano se ubicarán otras instalaciones, como maquinaria de refrigeración, una bodega, almacenes y ascensores.

2ª y 3ª planta (Abiertas): - Los equipos pueden proponer actividades adicionales relacionadas con la innovación y la educación, de acuerdo con los requisitos. Por ejemplo, los equipos pueden proponer una academia de formación / centro educativo, áreas para educar sobre la reducción de residuos alimentarios y el consumo sostenible, y espacios para la investigación y la innovación, etc. Los equipos también pueden proponer otros usos y servicios rentables.

El espacio al aire libre (Abiertas): - El espacio puede servir para múltiples propósitos, incluyendo la producción de alimentos, eventos e instalaciones temporales, fomentando un área vibrante y accesible para la comunidad.

Socios que participan en el proyecto

Ayuntamiento de Bilbao

Bilbao es la ciudad más importante de la provincia y de toda la región vasca. Estratégicamente, la ciudad ve en este proyecto una oportunidad para mejorar su posición global como centro comprometido con la sostenibilidad y la inclusión social. Bilbao se ha centrado en cultivar su imagen de ciudad innovadora y transformadora, haciendo hincapié no sólo en las infraestructuras sino también en las iniciativas que promueven el bienestar social, el respeto medioambiental y el desarrollo económico sostenible. Con su participación en Reinventing Cities, la ciudad mostraría cómo la gastronomía puede impulsar el cambio social y medioambiental, complementando sus políticas locales y posicionando a Bilbao como líder en iniciativas globales de sostenibilidad.

Fundación BBK

[La FUNDACIÓN BBK](#) es la propietaria del edificio, una entidad privada que apoya la economía regional invirtiendo en empresas locales. La visión de BBK se centra en la transformación social, promoviendo un futuro más justo y sostenible a través de iniciativas como BBK NEXT, que busca universalizar la sostenibilidad a través de la gastronomía. BBK es conocida por apoyar proyectos que mejoran el bienestar social y estimulan el desarrollo económico local. Este concurso sirve de plataforma para amplificar el impacto de iniciativas como el Restaurante Utopía, que aborda tanto la sostenibilidad medioambiental como la inclusión social, reflejando los valores de justicia y cohesión

social de BBK. En este contexto, BBK considera la participación de BISUBI como un medio para reforzar su implicación en iniciativas globales que transforman las comunidades locales, fomentan la innovación empresarial sostenible y crean empleo en sectores estratégicos. Además, la participación en un concurso internacional aumentaría la visibilidad de los esfuerzos de sostenibilidad de BBK y su papel como catalizador de un cambio positivo en la sociedad vasca.

Fundación BISUBI

[BISUBI Fundazioa](#) es una organización sin ánimo de lucro que nace en 2022 para aportar valor a través de la gastronomía y ayudar a la sociedad. Actualmente, BISUBI está formada por 225 cocineros unidos por una misma filosofía y visión, la Gastroutopía. La Fundación BISUBI cuenta con el apoyo del Ayuntamiento de Bilbao, la Diputación Foral de Bizkaia y el Gobierno Vasco para llevar a cabo las actividades descritas en el plan estratégico.

Principales iniciativas de la Fundación BISUBI

El Restaurante UTOPIA, liderado por los chefs de la Fundación BISUBI, será el primer restaurante gastronómico solidario de España, diseñado para ofrecer experiencias culinarias excepcionales en torno a la cocina de la región. El objetivo es establecer un espacio gastronómico solidario, sostenible y delicioso que ofrezca una experiencia culinaria cautivadora sin coste alguno a personas y familias que se enfrentan a retos. Los clientes que paguen contribuirán a ofrecer estas experiencias a grupos vulnerables seleccionados que de otro modo no tendrían tales oportunidades. A lo largo del año, cada semana, un chef diferente mostrará sus creaciones culinarias en el menú de un programa titulado «52 semanas, 52 chefs». Antes de la semana asignada, los chefs acudirán al Restaurante UTOPIA para formar al personal del mismo. El restaurante pretende ser un referente en innovación y calidad gastronómica, de la mano de chefs comprometidos con su comunidad y su región. Servirá de plataforma abierta para la formación, las actividades culturales, los proyectos artísticos y la investigación, posicionando la gastronomía de Bizkaia como un actor clave en la generación de valor económico y social.

El Restaurante UTOPIA forma parte de la iniciativa más amplia BBK NEXT, que contempla la transformación del solar de la Residencia de los Venerables Sacerdotes. Estas instalaciones incluyen el Restaurante Utopía, las oficinas de la fundación, un área de formación educativa y un centro de investigación. Los programas están diseñados para formar a una nueva generación de profesionales culinarios dotados de excepcionales habilidades técnicas y de una comprensión integral de las dimensiones sociales, económicas y medioambientales de la gastronomía. Es un espacio que promueve la investigación en áreas críticas como la sostenibilidad, la nutrición, la innovación culinaria y la gastronomía social. El objetivo es generar conocimientos que fomenten un cambio positivo en la industria gastronómica y en la sociedad en su conjunto. También servirá como entorno creativo y de colaboración para que los emprendedores gastronómicos desarrollen y creen prototipos de nuevas ideas y proyectos. Desde iniciativas centradas en la reducción del desperdicio alimentario hasta enfoques innovadores para promover una alimentación más sana, BBK NEXT apoya el desarrollo de proyectos con un impacto social significativo y un potencial transformador.

BBK NEXT pretende generar un impacto significativo en diferentes coordenadas:

- **Transformación social:** Mediante la promoción de la inclusividad y la creación de oportunidades de empleo en el sector, BBK NEXT pretende reducir la desigualdad y fomentar la cohesión social.
- **Transformación económica:** Promoviendo el emprendimiento gastronómico sostenible y la innovación empresarial para generar crecimiento económico local y territorial en Bizkaia.

- **Transformación Medioambiental:** Compromiso con la promoción de prácticas gastronómicas respetuosas con el medio ambiente, desde la reducción del desperdicio alimentario hasta la promoción de productos locales y sostenibles. BBK NEXT cree en el potencial de la gastronomía para ayudar a afrontar los retos medioambientales globales.

Normativa urbanística específica

Ámbito de Aplicación y Naturaleza Normativa

- El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bilbao establece que toda alteración deberá ajustarse a la normativa urbanística específica y general definida en los documentos del plan.
- Cualquier modificación o intervención deberá ajustarse a las ordenanzas municipales y respetar las características patrimoniales del edificio.
 - Artículo 1: Ámbito de aplicación. El presente Plan será de aplicación en todo el término municipal de Bilbao a partir de su entrada en vigor.
 - Artículo 3: Los documentos del Plan General y su carácter normativo u orientativo. Incluye documentos como la Memoria, las Normas Urbanísticas, el Estudio de Viabilidad Económica y Financiera y los Planes Generales.

Régimen urbanístico

- El edificio está destinado a usos complementarios, principalmente docentes y educativos. Las reformas deberán respetar estos usos y cumplir la normativa específica para este tipo de instalaciones.
 - Artículo 82: Régimen de uso de las parcelas para equipamientos docentes. Define el uso característico, complementario y prohibido para las parcelas destinadas a la enseñanza.
- Las parcelas de uso educativo y docente están sujetas a un régimen urbanístico que contempla tanto la ocupación en planta como el número de plantas y la altura permitida. Estos parámetros deben ser estrictamente respetados durante la renovación.
 - Artículo 61: Parámetros y condiciones generales de edificación. Incluye los criterios para medir la altura del edificio, las construcciones sobre y bajo rasante y los parámetros relativos a la parcela y al edificio.

Protección del patrimonio

- El edificio, al estar clasificado con un nivel de protección, no podrá ser demolido total o parcialmente sin autorización previa de la Comisión de Patrimonio.
 - Artículo 176: Obras en edificios y conjuntos protegidos. Define el régimen de actuación en bienes culturales de especial protección.
 - Cualquier intervención deberá mantener la configuración volumétrica y alineaciones originales del edificio. Las fachadas exteriores deben restaurarse según los criterios de la «Restauración Científica» y los interiores según la «Restauración Conservadora».
 - Artículo 178: Régimen de aplicación para los bienes culturales de Protección Especial. Incluye las intervenciones autorizadas y las condiciones específicas de actuación.
- La instalación de elementos necesarios para la mejora de la eficiencia energética o de las telecomunicaciones deberá minimizar el impacto visual y seguir las disposiciones legales vigentes.

Condiciones de intervención

- Las obras permitidas incluyen la restauración de fachadas exteriores e interiores, con posibilidad de modificaciones parciales siempre que no alteren la unidad compositiva y se respeten los elementos estilísticos de valor.
 - Artículo 183: Intervenciones autorizables en bienes culturales de Interés Local Nivel B. Se permiten modificaciones parciales siempre que se respeten los valores originales del edificio.
- Se permite la modificación de la distribución interior, siempre que se garantice la conservación de los elementos tipológicos, formales y estructurales del edificio.
 - Artículo 185: Intervenciones autorizables en bienes culturales de Interés Local Nivel C. Define las condiciones de las actuaciones permitidas en el interior de los edificios catalogados.

Consideraciones adicionales

- Es imprescindible la elaboración de un Plan de Actuación Urbanizadora (PAU) que contemple la ejecución del planeamiento y la aprobación de los proyectos urbanísticos necesarios en los plazos concretos que determine el PGOU.
 - Artículo 4: Rango y vinculación normativa de las determinaciones del Plan General. Describe los tipos de determinaciones y el procedimiento necesario para su modificación.
- La reforma deberá contemplar la sostenibilidad y el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), utilizando materiales y procesos que garanticen la viabilidad ambiental y económica del proyecto.

Enlaces útiles:

- **Normas generales de urbanismo:**
https://www.bilbao.eus/pgou2022/1_NORMAS_URBANISTICAS_GENERALES_Y_DISTRITOS/Doc_2_1_NN_UU_Generales.pdf
- **Normativa urbanística del distrito en el que se ubica el edificio (BEGOÑA)**
https://www.bilbao.eus/pgou2022/1_NORMAS_URBANISTICAS_GENERALES_Y_DISTRITOS/NORMAS_URBANISTICAS_PARTICULARES_DISTRITOS_Y_SNU/4_BEGO%C3%91A/04_Doc_2_2_NN_PP_BEGO%C3%91A.pdf
- **Web del Ayuntamiento de Bilbao** <https://www.bilbao.eus/>

Prioridades climáticas y retos medioambientales de la ciudad

Bilbao se enfrenta a importantes retos debido al cambio climático. La ciudad ha desarrollado planes y estrategias para adaptarse y mitigar estos efectos, centrándose en la sostenibilidad y la resiliencia. [El Plan de Adaptación al Cambio Climático de Bilbao](#) y el [Informe de Seguimiento Klima 2050](#) establecen las prioridades climáticas clave de Bilbao, incluyendo la Eficiencia y Resiliencia Territorial, la Adaptación al Cambio Climático, la Movilidad Sostenible, la Conservación del Agua y la Concienciación y Compromiso de la Comunidad. El Plan también esboza los principales retos medioambientales, así como información complementaria (véase el resumen más abajo):

Retos medioambientales de Bilbao

1. Calidad del aire y del agua

- Proteger y mejorar los recursos hídricos y la calidad del aire.
- Aplicar medidas para reducir la contaminación y mejorar la gestión de residuos.

2. Biodiversidad y ecosistemas

- Proteger y aumentar la biodiversidad creando y manteniendo espacios verdes y corredores ecológicos.

- Fomentar la naturalización del suelo urbano para aumentar la permeabilidad y reducir los riesgos de inundación .
- 3. Mitigación de las inundaciones**
- Ampliar el cinturón verde y reforzar los parques urbanos y de proximidad.
 - Desarrollar infraestructuras para mejorar la capacidad de drenaje y reducir el riesgo de inundaciones.
- 4. Olas de calor y salud pública**
- Reforzar las capacidades locales para hacer frente a las olas de calor y a las altas temperaturas, protegiendo especialmente a las poblaciones vulnerables.
 - Promover la creación de entornos urbanos que reduzcan el efecto isla de calor.

Información adicional

1. Planes y estrategias existentes

- Bilbao no parte de cero en la adaptación al cambio climático. Los activos de adaptación están integrados en varios planes estratégicos municipales, como el Plan de Acción para la Energía Sostenible, el Plan General de Ordenación Urbana y la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible de Zorrotzaurre.

2. Acciones a corto, medio y largo plazo

- A corto plazo (hasta 2020): Impulsar la resiliencia climática del territorio, promover la movilidad sostenible y mejorar la eficiencia energética de los edificios municipales.
- Medio plazo (hasta 2025): Ampliar la capacidad de drenaje, fomentar la participación comunitaria en la adaptación y reforzar la gestión de los recursos hídricos.
- Largo plazo (hasta 2030): Incorporar criterios de cambio climático en los planes y programas existentes, y promover nuevos mercados y oportunidades económicas derivadas del cambio climático.

3. Retos específicos

- Los impactos climáticos asociados al ciclo del agua, como inundaciones y sequías, representan importantes retos para la calidad de vida y sectores específicos como la industria y el turismo.
- La planificación es necesaria para mejorar la seguridad frente a las inundaciones y evaluar las capacidades de las infraestructuras existentes en escenarios de cambio climático.

El proyecto BISUBI: BBK Next se alinea con las prioridades climáticas de Bilbao proponiendo un espacio gastronómico sostenible que promueve la eficiencia y la resiliencia territorial, contribuyendo a la adaptación al cambio climático. La futura sede del edificio integrará prácticas de conservación del agua, gestión de residuos y reducción de emisiones, apoyando los esfuerzos de Bilbao por mejorar la calidad del aire y del agua. Además, su enfoque en la creación de espacios verdes mejorará la biodiversidad y reducirá el riesgo de inundaciones. Por último, la sede actuará como centro de concienciación comunitaria y compromiso medioambiental, en línea con las estrategias de Bilbao para fomentar la participación ciudadana y la resiliencia climática.

La visión de la Fundación BISUBI y los 10 retos climáticos del C40

El emplazamiento debe ser un ejemplo de sostenibilidad y nuevas tecnologías, y servir de ejemplo para todos los miembros de la sociedad vasca. Se invita a los proyectos a abordar los diez retos de forma integrada. Consulte la guía para obtener más información.

El proyecto debe incorporar sistemas óptimos para garantizar un consumo mínimo de energía, la máxima eficiencia y una huella medioambiental casi insignificante: geotermia, paneles fotovoltaicos, espacios verdes exteriores para comer y huertos. Todas las flores,

Reinventing Cities

árboles y plantas del jardín deben ser comestibles y aptos para ser recolectados y utilizados en el restaurante. Además, el jardín debe servir como espacio educativo para estudiantes y visitantes.

Retos climáticos específicos de la zona

Bilbao, ciudad acostumbrada a precipitaciones frecuentes (el 65% del año históricamente), está bien preparada para mitigar los riesgos de inundación. Situada en un terreno elevado sobre la ciudad, la zona tiene un riesgo mínimo de inundación. Las restricciones del consumo de agua han sido poco frecuentes, con un único caso en la historia reciente (1990) tras varios años de sequía. Los embalses y estanques de la ciudad que suministran agua suelen mantener una capacidad superior al 50%. Aunque las temperaturas aumentan anualmente, Bilbao experimenta condiciones climáticas moderadas, con pocos días que superen los 35°C y casi ninguno por debajo de 0°C en 2023.