

PropVer · Informe del terreno y su entorno

1 · IDENTIFICACIÓN

Avenida Axpeko Erribera Etorbidea 2, Erandio

Referencia catastral foral 902-1019-9003 · Parcela ES-48902-1019-9003 · Erandio (Bizkaia) · 43.310742, -2.978458



Ortofoto 2025 (GeoEuskadi) · ventana de 600 m · en rojo = límite de la parcela (catastro)

DATOS FÍSICOS (CATASTRO FORAL DE BIZKAIA, EDICIÓN 2026-10)

SUPERFICIE

2.727 m²

EDIFICIOS

1 · de 1978

ELEMENTOS CATASTRALES

10 (6 industriales, 4 oficinas)

SUELO

urbano · actividades económicas

Calificación: Industrial (calificación foral 10-2026) · área del PGOU: Área de Uso Mixto Industrial - Terciario

Inspección técnica (ITE): Etorbidea/Avenida Axpeko Erribera 2 (Erandio, año 1978), a 14 m del centroide: edificio aún no obligado a ITE (primera ITE 2029-12-31). Plan de uso y mantenimiento: no.

7 BIENES INMUEBLES — LO QUE SE VENDE Y SE ANUNCIA · catastro 2026-10; confirmar con la nota simple — no acredita titularidad

Ref. catastral	Planta · mano · uso · m²	m²
902 1019 09003 0001	1º · oficina edificio ind. 28 + bajo · industria talleres 237	265
902 1019 09003 0002	1º · oficina edificio ind. 28 + bajo · industria talleres 240	268
902 1019 09003 0003	bajo · industria talleres 255	255
902 1019 09003 0004	bajo · industria talleres 273	273

Ref. catastral	Planta · mano · uso · m²	m²
902 1019 09003 0005	bajo · industria talleres 1.447 + 1º · oficina edificio ind. 565	2.012
902 1019 09003 0006	1º · oficina edificio ind. 33	33
902 1019 09003 0007	bajo · industria talleres 276	276

Conservación según catastro (1 normal – 4 ruina). Edificio más antiguo de 1978: anterior a la prohibición del amianto (2002) — fibrocemento posible por época, no verificado.

HISTORIA DEL TERRENO · ORTOFOTOS 1945–2025



Lectura de PropVer de las imágenes (2026-10-16) — interpretación, señalada como tal: 1945: nave industrial alargada ya presente en la parcela, entre la carretera de la ría y el ferrocarril, con el muelle delante. 1956: la parcela muestra una nave de varias crujías con cubierta en diente de sierra, de la misma huella que la actual; en la ladera de detrás, superficies claras desnudas compatibles con cantera o vertido. 1984–1991: misma nave de varias crujías (cubierta rojiza en 1991); la ladera trasera sigue con zonas claras desnudas. 2001–2025: misma huella de nave, cubierta rojiza de varias crujías; delante, explanada portuaria abierta; detrás, el ferrocarril y una ladera ya arbolada desde 2012. Secuencia: nave industrial en la parcela desde al menos 1945–1956 con la misma huella hasta hoy (el catastro fecha la construcción en 1978, lo que sugiere una reconstrucción o un alta posterior, no un edificio nuevo en otra huella); sin superficies de relleno visibles en la propia parcela; entorno industrial portuario continuo.



2 · Hallazgos y puntos de atención

Avenida Axpeko Erribera Etorbidea 2, Erandio · 1 hallazgo · 2 atención · datos a 2026-10-23

Página 2 de 9
ES-48902-1019-9003

VALOR

1 hallazgo · 1 atención · 2 sin hallazgos · 2 informativo

SALUD

1 hallazgo · 0 atención · 3 sin hallazgos · 1 informativo

CALIDAD DE VIDA

0 hallazgo · 1 atención · 2 sin hallazgos · 1 informativo

HALLAZGOS Y PUNTOS DE ATENCIÓN



Parcela dentro de un suelo inventariado como potencialmente contaminado

HALLAZGO

Qué muestra el registro: Inventario Ihobe 2022, emplazamiento 48902-00050 (industrial, Erandio); las ortofotos muestran una nave industrial en la parcela al menos desde 1945-1956.

Qué supone: se exige un procedimiento de calidad del suelo (Ley 4/2015) ante cambio de uso, excavación o cese de la actividad; la escritura de transmisión recoge la declaración del propietario (art. 17).

A quién preguntar: al notario (declaración del art. 17); al vendedor (investigaciones de suelo); a un técnico de suelos antes de cualquier cambio de uso.

Fuente: Ihobe / GeoEuskadi, inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes 2022; EU Registry on Ind · ortofotos GeoEuskadi



Zona inundable a 28 m del centroide

ATENCIÓN

Qué muestra el registro: URA 2025: T10, T100, T500 y la zona de flujo preferente empiezan a 28 m del centroide.

Qué supone: la huella del edificio puede alcanzar la zona cartografiada; aseguradoras y bancos pueden tenerlo en cuenta.

A quién preguntar: al vendedor por siniestros; a su aseguradora; a URA por la zona en la huella.

Fuente: URA / GeoEuskadi, cartografía de inundabilidad y ZFP 2025 (CC BY)



Ruido nocturno $L_n \geq 50$ dB(A)

ATENCIÓN

Qué muestra el registro: Mapa estratégico de ruido, fase 4 (Metro Bilbao (CTB): el centroide está dentro de la isófona nocturna.

Qué supone: en el objetivo residencial; por encima de la guía OMS (45 dB).

A quién preguntar: visite por la tarde; pregunte por el acristalamiento.

Fuente: Mapas Estratégicos de Ruido (SICA/MITECO, isófonas L_n): Metro Bilbao (CTB) (SICA fase 4)



Entorno industrial denso

ATENCIÓN

Qué muestra el registro: 15 suelos industriales inventariados a menos de 250 m, 33 a menos de 500 m.

Qué supone: zona industrial portuaria consolidada.

Fuente: Ihobe / GeoEuskadi, inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes 2022; EU Registry on Ind

NO CONSULTADO PARA ESTA PARCELA

Saneamiento municipal (sin fuente pública) · **Ruido urbano** fuera de los mapas estratégicos. Este informe no acredita ausencia de riesgo.



3 · Atributos · Valor

Un registro por fila · icono · escala de estado · qué muestra, qué supone, a quién preguntar · fuente y fecha

Página 3 de 9
ES-48902-1019-9003

⊖ **No consultado** — sin fuente pública, o fuera de cobertura
⚠ **Atención** — conviene preguntar antes de firmar

✓ **Sin hallazgos** — nada en las capas consultadas; no es un certificado
⚠ **Hallazgo** — consta en el registro; afecta al valor, la salud o la vida diaria



INFORMATIVO

Planeamiento urbanístico

Qué muestra: Clasificación urbano; uso global actividades económicas; calificación Industrial (calificación foral 10-2026). Sin ámbito de desarrollo ni sistema general en la parcela.

Boletines: último 2025-07-09: revisión del plan general (PGOU) en curso; la ordenación aplicable puede cambiar antes de firmar; esta lectura no es vinculante.

Pregunte: al ayuntamiento la *cédula urbanística* (vinculante) y el estado de la revisión del plan.

Diputación Foral de Bizkaia — planeamiento urbanístico homogeneizado (GIS), versión 20261015 · Boletines oficiales de Bizkaia (BOB), Gipuzkoa (BOG) y Álava (BOTH), lectura automática de sumarios desde ene



ATENCIÓN

Inundabilidad

Qué muestra: Centroide fuera de los polígonos de inundabilidad; las bandas T10, T100, T500 y la zona de flujo preferente (ZFP) empiezan a 28 m.

Qué supone: el edificio puede quedar en parte dentro de la zona cartografiada aunque el centroide no lo esté; aseguradoras y bancos pueden tenerlo en cuenta.

Pregunte: al vendedor por siniestros de agua anteriores; a su aseguradora por la prima; a URA por el límite de la zona en la huella del edificio.

URA / GeoEuskadi, cartografía de inundabilidad y ZFP 2025 (CC BY)



HALLAZGO

Suelos potencialmente contaminados

Qué muestra: La parcela está dentro de un emplazamiento del inventario Ihobe de suelos que soportaron actividades potencialmente contaminantes: 48902-00050 (industrial, Erandio).

Qué supone: con la Ley 4/2015 se exige un procedimiento de calidad del suelo ante cambio de uso, excavación o cese de actividad; la declaración en la transmisión consta en la escritura (art. 17).

Pregunte: al notario por la declaración del art. 17; al vendedor por cualquier investigación de suelos hecha; al registro de suelos del Gobierno Vasco por el expediente.

Ihobe / GeoEuskadi, inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes 2022; EU Registry on Ind



INFORMATIVO

Subastas

Qué muestra: Ninguna subasta de esta parcela en los registros de PropVer (alertas BOE, AEAT y forales; cobertura desde 2026-09). En la misma calle: un local en Av. Axpeko Erribera 28B salió dos veces a subasta tributaria foral de Bizkaia (cierres 21-05-2025 y 22-10-2025), tipo de licitación 99.745 €, sin cargas.

Qué supone: las ventas forzosas cercanas son una señal de mercado, no un dato de esta parcela.

Registro de subastas de PropVer (Portal de Subastas del BOE, AEAT, Diputación Foral de Bizkaia) · 2026-10-23



INFORMATIVO

Normas que afectan a esta parcela

Qué muestra: 7 normas del registro de PropVer para este municipio, Bizkaia, Euskadi y España (1 aplican al uso actual de la parcela); texto completo en la página 5b.

Registro normativo de PropVer · cada norma contrastada con su fuente oficial · última revisión 2026-10-22



Histórico de precios de la zona **PRO**

En registro: 12 anuncios distintos de naves con precio de oferta en Erandio (2026-06-18 → 2026-10-09), estadística municipal de transacciones, valoraciones de subasta.

Incluido en el informe Pro, junto con una segunda verificación de cada fila contra su fuente. No es una tasación.



4 · Atributos · Salud

Factores registrados que afectan a la salud — lo que consta, no una valoración sanitaria

Página 4 de 9
ES-48902-1019-9003

⊖ **No consultado** — sin fuente pública, o fuera de cobertura
⚠ **Atención** — conviene preguntar antes de firmar

✓ **Sin hallazgos** — nada en las capas consultadas; no es un certificado
⚠ **Hallazgo** — consta en el registro; afecta al valor, la salud o la vida diaria



Entorno industrial

Qué muestra: 15 suelos industriales inventariados a menos de 250 m y 33 a menos de 500 m (el más cercano a 49 m); vertedero a 463 m; incineradora EDAR GALINDO a 1335 m.

Qué supone: zona industrial consolidada; el inventario recoge actividades pasadas, no contaminación medida.

Ihobe / GeoEuskadi, inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes 2022; EU Registry on Ind



Calidad del aire

Qué muestra: Estación más cercana ERANDIO (Erandio), 0.9 km: NO₂ 18.2 µg/m³, PM10 15.2 µg/m³ (medias anuales 2025, parciales).

Qué supone: dentro del límite UE (40) y del objetivo 2030 (20); por encima de la guía OMS para NO₂ y PM10 (NO₂ 10, PM10 15). La estación mide su punto, no la parcela.

Red de Calidad del Aire de Euskadi (Gobierno Vasco, api.euskadi.eus/air-quality)



Antenas y líneas eléctricas

Qué muestra: 6 emplazamientos de telefonía registrados a menos de 300 m (el más cercano a 158 m); nivel medido certificado más alto en el entorno 21.53 µW/cm² frente a un límite legal de 450–1.000 (RD 1066/2001).

Líneas eléctricas: 220–400 kV a 1.901 m, 45–132 kV a 1.830 m.

Qué supone: sólo distancias y mediciones publicadas; no se infiere nivel de campo a partir de la distancia.

Infoantenas (Ministerio, geoportal VCTEL): emplazamientos y niveles medidos certificados · Base Topográfica Armonizada 1:5000 (GeoEuskadi, diciembre 2025, CC BY 4.0): tendido eléctrico por tensión, sub



Radón

Qué muestra: Municipio no incluido en el apéndice B del CTE DB-HS6 (sin exigencia específica de protección frente al radón). No implica ausencia de radón: la cartografía CSN es municipal, no por parcela.

Qué supone: clasificación municipal, no una medición en la parcela.

CTE DB-HS6 Salubridad — Protección frente al radón, apéndice B (listado municipal, medidas del CSN); RD 1029/2 · Coordenadas del centroide de parcela; distancias planas ETRS89/UTM30. Ruido: nivel por edificio del mapa DFB e



Vertidos autorizados

Qué muestra: Ningún punto de vertido autorizado a menos de 500 m del centroide, ni en el censo de URA (cuencas internas) ni en el Censo Nacional de Vertidos 2024 (cuencas de las confederaciones CHC/CHE).

URA Agencia Vasca del Agua — Censo de puntos de vertido autorizados a 31/12/2025 (Censo_Vertidos_2025_web_v1.x · Censo Nacional de Vertidos 2024 (MITECO; cuencas de las confederaciones CHC/CHE en Bizkaia y)



5 · Atributos · Calidad de vida

Ruido, transporte, agua y entorno

Página 5 de 9
ES-48902-1019-9003

No consultado — sin fuente pública, o fuera de cobertura

Atención — conviene preguntar antes de firmar

Sin hallazgos — nada en las capas consultadas; no es un certificado

Hallazgo — consta en el registro; afecta al valor, la salud o la vida diaria

Ruido nocturno

Qué muestra: Dentro de la isófona nocturna $L_n \geq 50$ dB(A) del mapa estratégico de ruido (Metro Bilbao (CTB); zona de servidumbre acústica a 322 m.

Qué supone: en el objetivo residencial (55 dB, RD 1367/2007); por encima de la guía OMS (45 dB). Los mapas cubren sólo las fuentes cartografiadas, no las locales.

Pregunte: visite un día laborable por la tarde; pregunte por el acristalamiento del lado del tren.

Mapas de ruido de las carreteras forales de Bizkaia (DFB, CC BY 4.0, WFS; vigencia desde 06-2024): nivel noctu · Mapas Estratégicos de Ruido (SICA/MITECO, isófonas L_n): Metro Bilbao (CTB) (SICA fase 4)

Transporte público

Qué muestra: Metro Bilbao Astrabudua a 802 m; Renfe Cercanías Sestao a 1282 m; Euskotren (tren) Lutxana-Erandio a 2271 m

Qué supone: distancias en línea recta desde el centroide.

Horarios GTFS públicos (Open Data Euskadi / moveuskadi): Metro Bilbao, Euskotren (tren y tranvías), Renfe Cerc

Servicios cercanos

Qué muestra:

Ayuntamiento: Ayuntamiento de Erandio — 908 m

Policía: Ertzaintza Erandio — 1,1 km

Centro de salud: Centro de Salud de Astrabudua — 725 m

Hospital con urgencias: HOSPITAL QUIRONSALUD BIZKAIA — 1,4 km

Colegio (infantil/primaria): EIC ERANDIOKO HAURRESKOLA-ASTRABUDUA — 536 m

Supermercado: Simply Market — 672 m

Qué supone: distancias en línea recta desde el centroide hasta el servicio más cercano de cada tipo en las fuentes citadas; a pie o en coche la distancia es mayor. Se usan los registros oficiales donde cubren la provincia y OpenStreetMap en el resto.

Centros de salud de Osakidetza / Gobierno Vasco (edición 2026-10-18); Registro de farmacias del Gobierno Vasco (edición 2026-10-10); Directorio de centros docentes del Departamento de Educación (edición 2026-10-19); Directorio del sector público vasco (edición 2026-10-22); Colaboradores de OpenStreetMap (ODbL) (edición 2026-10-22); Ministerio de Sanidad — registro estatal de centros sanitarios y farmacias (REGCESS) (edición 2026-10-01)

Policía: Udaltzaingoa (policía municipal) — 871 m

Farmacia: Farmacia, Meso Kalea/Calle 24 — 676 m

Hospital: Hospital de Día de Erandio — 901 m

Atención continuada / urgencias: PAC DEL HOSPITAL SAN ELOY - BARAKALDO — 1,9 km

Instituto (secundaria): CIFP TARTANGA — 527 m

Abastecimiento de agua

Qué muestra: Sistema de abastecimiento Sistema Zadorra (Bilbao Bizkaia) (Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia); embalses Ullivarri 62 %, Urrunaga 58 %, Ordunte 50 % el 2026-10-06; ninguno por debajo del 30 % al final del verano desde 2015.

MITECO — Boletín Hidrológico semanal, base de datos histórica de embalses 1988–2026 (hm³ por embalse y semana)

Cauces, zonas húmedas, captaciones

Qué muestra: Cauce más cercano IBAIZABAL TRANSICIÓN (289.9 m); sin zona húmeda, captación ni zona vulnerable a nitratos en los radios consultados.

URA: ríos, zonas húmedas, zonas vulnerables a nitratos, captaciones, zonas de baño (CC BY)

Aguas de baño

Qué muestra: Ninguna zona de baño censada a menos de 1,5 km del centroide.

Qué supone: distancias en línea recta a los puntos de muestreo del Departamento de Salud; el acceso a pie es más largo.

Departamento de Salud del Gobierno Vasco — Estado sanitario de las playas de Euskadi (opendata.euskadi.eus, CC

Patrimonio

Qué muestra: Patrimonio cultural catalogado: ninguno a <300 m; Zona de presunción arqueológica: ninguno a <300 m

Gobierno Vasco, patrimonio cultural y arqueológico (vía URA, 2023)



5 · Atributos · Calidad de vida (continuación)

Ruido, transporte, agua y entorno

Página 6 de 9
ES-48902-1019-9003

⊖ **No consultado** — sin fuente pública, o fuera de cobertura

⚠ **Atención** — conviene preguntar antes de firmar

✓ **Sin hallazgos** — nada en las capas consultadas; no es un certificado

⚠ **Hallazgo** — consta en el registro; afecta al valor, la salud o la vida diaria



INFORMATIVO

Contexto de calle

Qué muestra: Certificados energéticos en la calle (2016→): 81; mezcla A:1, D:34, E:27, F:17, G:2. En esta parcela: 2 (E); Calle con edificios residenciales de 1950–1975 sin rehabilitación registrada en el catastro: AV ZIRGARIAK ETORBIDEA

Qué supone: los certificados del registro energético son por vivienda o unidad; la calificación del edificio, cuando aparece, procede del registro ITE — pueden no coincidir.

Registro de certificados de eficiencia energética de Euskadi (CC BY, semanal), unido por número fijo



5b · Normas que afectan a esta parcela

Del registro normativo de PropVer · cada norma contrastada con su fuente oficial · no es asesoramiento legal ni fiscal

Página 7 de 9
ES-48902-1019-9003

⊖ **No consultado** — sin fuente pública, o fuera de cobertura
⌚ **Atención** — conviene preguntar antes de firmar

✓ **Sin hallazgos** — nada en las capas consultadas; no es un certificado
⚠ **Hallazgo** — consta en el registro; afecta al valor, la salud o la vida diaria

Normas que afectan a esta parcela

Aplica: Impuesto de transmisiones (ITP), Bizkaia — Compra de segunda mano de inmuebles no residenciales (locales, naves, oficinas, garajes independientes): 7 %. Viviendas: 4 %, o 2,5 % para vivienda habitual con requisitos; desde abril de 2025 el 4 % depende también de cuántas viviendas tenga ya el comprador. (NF 1/2011 art. 13 (Bizkaia) · NF 2/2025)

Solo viviendas: el catastro no registra viviendas en esta parcela; aplican solo si el uso pasa a residencial: Zona de mercado residencial tensionado; Real Decreto-ley 29/2026 de vivienda; Precio mínimo para compradores empresa de viviendas; Impuesto sobre estancias turísticas, Bizkaia; Medidas urgentes de vivienda (Euskadi).

En el municipio: Actividad urbanística en el municipio — Regeneración de los antiguos terrenos de Cables y Alambres en Altzaga (unas 356 viviendas, parte protegidas): plan refundido en información pública desde julio de 2026, aprobación definitiva pendiente. No afecta a esta parcela. (BOB 08-07-2026)

Pregunte: a su asesor fiscal por el tipo que aplica a su compra; al ayuntamiento por las ordenanzas municipales y el estado de lo que siga en tramitación.

Registro normativo de PropVer · cada norma contrastada con su fuente oficial · última revisión 2026-10-22



INFORMATIVO



6 · Documentos que pedir antes de firmar

A quién · qué pedir · de qué fila de este informe sale

Cada punto sale de una fila de este informe. Marque lo que reciba; lo que no consiga obtener también es información. PropVer no contacta con estas partes en su nombre.

Quién	Qué pedir	Por qué (fila de este informe)
☐ Notaría	Confirmación de que la declaración del art. 17 (Ley 4/2015) sobre actividad potencialmente contaminante constará en la escritura	parcela dentro del emplazamiento lhobe 48902-00050
☐ Vendedor	Cualquier investigación o declaración de calidad del suelo ya hecha	fila de suelos (página 3)
☐ Vendedor	Siniestros por agua anteriores; póliza de seguro vigente	zona inundable a 28 m
☐ Ayuntamiento	Cédula urbanística y estado de la revisión del plan general	fila de planeamiento; anuncio en boletín 2025-07-09
☐ Registro de la Propiedad	Nota simple (de menos de 30 días)	cargas, titularidad y descripción registral del inmueble y posible nota marginal de suelos
☐ Vendedor	Certificado energético de la unidad; último recibo del IBI	fila de contexto de calle
☐ Técnico (opcional)	Revisión del edificio de 1978, incluida la posible presencia de fibrocemento (amianto)	fila de edificación (anterior a 2002)

SIEMPRE, EN CUALQUIER COMPRA

- ☐ Comunidad de propietarios — ninguna administración publica las deudas ni las derramas de una comunidad; el único documento válido es el certificado de deudas que emite el administrador y que el vendedor debe entregar en la notaría (art. 9.1.e LPH). El comprador responde de las cuotas impagadas del año en curso y de los tres anteriores. Pida también las actas de las tres últimas juntas (derramas aprobadas o en discusión, obras pendientes, litigios), el presupuesto y el fondo de reserva, y el resultado de la ITE/IEE del edificio (una inspección desfavorable o caducada anticipa una derrama).
- ☐ Cargas sobre el inmueble — pida una nota simple actualizada del Registro de la Propiedad (hipotecas, embargos, afecciones fiscales, servidumbres); no es un dato abierto y cuesta unos 10 €. Compruebe que la descripción registral coincide con el catastro y con lo que ve.
- ☐ Licencias y legalidad — cédula urbanística o informe urbanístico municipal (clasificación, calificación, afecciones, expedientes de disciplina); licencia de primera ocupación o declaración responsable; certificado de eficiencia energética vigente; libro del edificio si es posterior a 2000.
- ☐ Suministros y servicios — últimos recibos de agua, luz y gas y de la tasa de basuras; situación del IBI (al corriente) y de la plusvalía municipal en la transmisión.



7 · Anexo para la notaría · registros consultados

Informativo · ordenado por las declaraciones de la escritura · una fuente por fila

Qué es este anexo. Una relación de los registros públicos consultados para esta parcela, con fechas, ordenada según las declaraciones que suele contener una escritura en Euskadi. Es informativo. No sustituye las comprobaciones de la notaría, el Registro de la Propiedad ni una investigación de suelos, y no contiene opinión sobre si la venta debe hacerse. Si se cuestiona una declaración, la respuesta es la fuente citada en la fila.

Declaración en la escritura	Base legal	Qué muestra el registro público	Fuente · fecha
Actividad potencialmente contaminante del suelo en la finca	Ley 7/2022 art. 98.3; Ley 4/2015 (Euskadi) art. 17	Parcela dentro del emplazamiento Ihobe 48902-00050 (industrial).	Ihobe / GeoEuskadi, inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes 2022; EU Registry on Ind · ortofotos GeoEuskadi
Declaración de calidad del suelo en cambio de uso	Ley 4/2015 (Euskadi) art. 23.1.d	Se aplica si a la transmisión le sigue un cambio de uso; el registro no indica si está previsto.	Ley 4/2015 (Euskadi)
Zona inundable	RD 903/2010; PTS de Ríos (Euskadi)	Centroide fuera; T10/T100/T500 y ZFP desde 28 m.	URA / GeoEuskadi, cartografía de inundabilidad y ZFP 2025 (CC BY)
Situación urbanística	Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo (Euskadi)	Suelo urbano, actividades económicas; revisión del plan general en curso (boletín 2025-07-09). Cédula urbanística no obtenida.	Diputación Foral de Bizkaia — planeamiento urbanístico homogeneizado (GIS), versión 20261015
Inspección técnica (ITE)	Decreto 117/2018 (Euskadi)	Etorbidea/Avenida Axpeko Erribera 2 (Erandio, año 1978), a 14 m del centroide: edificio aún no obligado a ITE (primera ITE 2029-12-31). Plan de uso y mantenimiento: no.	Euskoregite — Registro de Inspecciones Técnicas de Edificios de Euskadi (Gobierno Vasco, CC BY 4.0, opendata.e
Certificado energético	RD 390/2021	Certificados registrados en la calle; pedir el de la unidad.	Registro de certificados de eficiencia energética de Euskadi (CC BY, semanal), unido por número fijo

Método. Cada fila es una lectura de un registro público en la fecha indicada; los registros cambian. Nada de lo anterior es un certificado de ausencia, una investigación de suelos ni asesoramiento legal. **Quién responde.** En cada fila, la fuente citada; la notaría y el asesor del comprador interpretan la ley para la operación.

