



AKTEA/04

BERMEOKO UDALEKO TOKIKO GOBERNU BATZARRA

(2026-03-24)

Batzarraren izaera:	Ohikoa
Deialdia	1. deialdia
Data:	2026-03-24 (Asteartea)
Lekua:	Udaletxe historikoko Osoko Bilkurako areto nagusia
Hasiera-ordua:	08:30
Amaiera-ordua:	08:35
Alkate-Presidentea:	NEMEH SHOMALY NADIA
Batzordekideak:	ETXEBARRIA TELLERIA ENDIKA ORTUZAR BUTRON XABIER CARUEZO UGALDE MAITE
Bertaratu ez direnak:	
Idazkaria:	BAREÑO DUÑABEITIA GOTZON



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:

07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data

GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026
NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU
ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139

Datea: 30/03/2026

Lekua: Bermeon

Erregistro unidaidea:
Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



Aztergaiak

- 1.- Aurreko akta irakurri eta onestea: 2026-03-16 TGB (03)
- 2.- Batzarkideek gai zerrendako puntuetan interes pertsonalik edo familiarik daukaten adieraztea.
- 3.- Etxebarria tar Kresentzi kaleko 2. zenbakiko lokala eraberritzea onartzea.
- 4.- Aurrekoetxea 37-37 BIS - Estructura errefortzua onartzea.
5. - Alkatetza dekretuen berri emotea.
- 6.- Eskari eta itaunak

Alkateak, legezko kopuru nahikoa dagoela ikusita, batzarra hasi du eta Tokiko Gobernu Batzarreko kideek euren kargua onartu dute. Jarraian, deialdiko aztergaien zerrendan jasota dauden gaiei heldu diete. Emaizta honakoa izan da:

1.- AURREKO AKTA IRAKURRI ETA ONESTEA: 2026-03-16 TGB (03)

Bertaratutako batzarkideek 2026ko martxoaren 16ko 03/2026 akta irakurrita, aho batez, onartzea erabaki dute.

2.- BATZARKIDEEK GAI ZERREDAKO PUNTUETAN INTERES PERTSONALIK EDO FAMILIAKORIK DAUKATEN ADIERAZTEA.

Batzarkideek gai zerrendako puntuetan interes pertsonalik edo familiarik ez daukatela adierazi dute.

3.- ETXEBARRIA TAR KRESENTZI KALEKO 2. ZENBAKIKO LOKALA ERABERRITZEA ONARTZEA.

Xedea



Bermeoko Etxebarria tar Kresentzi kaleko 2. zenbakiko lokala eraberritzea.

Aurrekariak

Lehenengoa.- 2024ko abenduaren 5ean, L.L.C andreak, Bermeoko Etxebarria tar Kresentzi kaleko 2. zenbakiko jabe elkartearen izenean, lokala birgaitzeko lizentzia-eskaera aurkeztu zuen.

R.de M eta A.M.I arkitektoek egindako proiektua aurkeztu zuen, eta dagokion Elkargo Ofizialarengatik bisatuta dago (2023-08-07). Udal arkitektoaren esanetan, proiektuak udal izapideak egiteko beharrezko dokumentu guztiak jasotzen ditu.

- Memoria
- Baldintzen plegua
- Exekuzio Materialaren Aurrekontua 36.694,45 €-koa da (32.074,16 euro segurtasun-neurriak eta hondakinen kudeaketarako partidak kenduta)
- Kalitatea Kontrolatzeko Plana
- Segurtasunari eta osasunari buruzko azterlana
- Hondakinen kudeaketari buruzko azterlana (2.010,57 €)
- Planoak

Bigarrena.- 2025eko urtarrilaren 24an, L.L.C andreak, Bermeoko Etxebarria tar Kresentzi kaleko 2. zenbakiko jabe elkartearen izenean, Berualaren egiaztatzea aurkeztu zuen.

Hirugarrena.- 2025eko uztailaren 8an, udal arkitektoak txostena egin zuen.

Laugarrena.- 2025eko uztailaren 14an, urigintza teknikariak txostena egin zuen.

Bosgarrena.- Fidantzaren ordainagiria espedientean ageri da.

Seigarrena.- 2026ko martxoaren 13an, urigintza teknikariak erabaki proposamena egin zuen.



Argudioak

Lehenengoa.- 2025eko uztailaren 8an egindako udal arkitektoaren txostenaren arabera, L.L.C-k eskatutako, eta R de M eta A.M-k egindako proiektuaren xedea edo helburua honako hau da:

“Proiektuaren xedea da hirigintzako eta eraikuntzako zehaztapenak zehaztea, beharrezko lanak egin ahal izateko lursaileko ura sotoko eustormetatik sar ez dadin, eta sotora iristeko eskailera ordeztzeko.”

Horretarako, udal arkitektoaren esanetan ondorengo esku hartze hauek aurrera eramango dira:

- Erretxina bidez isolatuko da harlangaitzezko eustormaren barrualdea.
- Kanaleta perimetrala jarriko da horma horren inguruan, bertara iragazitako urak ponpa batera ebakutzeko eta, hala, Bermeoko sare orokorrera ateratzeko.
- Lurzorua isolatu egingo da iragazte posibleen aurrean eta nibelatu egingo da, ondoren zeramikazko baldosaz errematatzeko.
- Sotora sartzeko eskailera berri bat eraikiko da.

Bigarrena.- Udal arkitektoaren txostenaren gaineko erreferentziekin amaitzeko, ondorengoa da bere proposamena:

“Proposamena

Proiektua bat dator aplikaziozkoa den hirigintza araudiarekin, beraz oker edo hutsik ezean, hirigintza ikuspuntutik ez dago eragozpenik eskatutako lanak baimentzeko, txostena aldekoa izanik.

Nolanahi ere, ondorengo baldintzak eduki beharko dira kontuan:

- 112/2012 Dekretuak, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen ditu. Hondakinen kudeaketari dagokion aurrekontua Hirigintza Sailean aztertu ostean, obrak hasi aurretik, 5. artikuluan



Sinadurea eta data



zehazten den fidantza zein den adieraziko du Udalak. Obren sustatzaileak fidantza hori obrak hasi aurretik jarri beharko du.

- Jabari publikoa okupatuz gero, ez du lizentzia honek babestuko, eta, beraz, dagokion lizentzia eskatu beharko da, modu independentean.*
- Lanak direla eta, espazio publikoan edo lur-azpian leudekeen instalazioetan kalteak eragingo balira, haien konponketa obra baimen hau eskatzen duenaren kontura izango da.*
- Bermeoko HAPOaren IV. Tituluko lehenengo kapituluko eraikuntzako baldintza orokorren zehaztapenak bete beharko dira.*
- Eraikuntzaren kode teknikoaren, EKT aldatzen duen 732/2019 Dekretuan xedatutakoa beteko da, baita bere oinarritzko dokumentuek zehazten dutena ere (DB-SUA, DB-SE, DB-SI, DB-HS).*
- 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, irisgarritasuna sustatzekoa.*
- 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena bete beharko da.*
- Aurkeztutako eta onartutako proiektuari hertsiki lotuta egingo dira obrak.*
- Obrak gehienez sei hilabeteko (6) epean hasi beharko dira, lizentzia indarrean jartzen denetik zenbatzen hasita, eta obrak hasi eta zortzi (8) hilabete igaro baino lehen amaitu beharko dira. Sustatzaileari egotz dakizkiokeen arrazoiengatik obrak geldirik egoteko epea ezin izango da hiru (3) hilabete baino luzeagoa izan.*

Obren hasiera eta amaiera Udalari jakinarazi beharko zaizkio. Obren hasiera baino lehen eskatutako fidantzen eta bisatu gabe falta den dokumentazioa aurkeztu beharko da Udalean.

Epe horiek betetzen ez badira, lizentzia iraungita eta ondoriorik gabe deklaratu da, eta, aldi berean, obrak dauden egoeran geldiarazteko betebeharra izango da, zehapen-ohartarazpena eginez, salbu eta pertsonen eta



ondasunen segurtasuna bermatzeko behar-beharrezkoak diren lanei dagokienez, horiek udalaren ikuskaritzapean egingo baitira.

Lizentziaren titularrak, bi epeetako edozein amaitu baino hilabete (1) lehenago gutxienez, luzapena eskatu ahal izango du, atzerapenaren arrazoiak behar bezala justifikatzen dituen eskabide baten bidez. Luzapen bakarra emango da, eta, gehienez ere, goian adierazitako epe bakoitzaren erdikoa.

Hala ere, luzapen hori ezinbesteko arrazoiek eragindako atzerapenei kalterik egin gabe emango da. Atzerapen horiek, nolana ere, behar bezala argudiatu beharko dira Udalean, idatziz.

- Obrak dirauen bitartean, lizentziaren kopia bat eskuragarri eta ikusgai egongo da obran bertan.
- Interesdunak Proiektuaren ale bat eduki beharko du Udaleko agintari eta funtzionario eskudunen eskura, behar bezala zigilatuta eta onartuta.
- Lizentziaren titularra izango da aurkeztutako dokumentazioan jasotako datuen benetakotasunaren erantzulea, bai eta obretan sortzen diren gorabeherena ere. Kasu horretan, Udalari alde aurretik jakinaraziko zaio inguruabar hori, eta azken baldintza hori betetzen ez dela egiaztatzen duen dokumentazioa erantsiko zaio.
- Pertsonen eta ondasunen segurtasuna bermatzeko beharrezko segurtasun-neurri guztiak hartuko dira, indarrean dauden segurtasun- eta higiene-neurrien arabera.

Lizentziaren titularra obren ondorioz sortzen diren kalte guztien erantzulea da, udalaren baimena ezin izango da erabili erantzukizun hori baztertzeko edo gutxitzeko.

- Lizentziaren titularra da obren ondorioz udal-bideei eragiten dizkien kalteen erantzulea.
- Lizentziak, beti, jabetze-eskubidea kontuan izan gabe eta hirugarrenei kalterik eragin gabe emango dira. Ezin izango da alegatu onuradunek beren jarduerak



Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUERTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Datea: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia



gauzatzean izan dezaketen erantzukizun zibila edo penala baztertzeko edo gutxitzeko.

Lizentzia eskatzailearen arduraren izango da, hirugarrenei eskatu beharreko baimenak eskatzea.

- Azaroaren 8ko 31/1995 Lan-arriskuen Prebentzioari buruzko legearen oinarritutako eraikuntza lanetako segurtasun eta osasun arloan gutxieneko xedapenak ezartzen dituen 1627/1997 Errege Dekretuaren eta 337/2010 dekretuak eginiko moldaketak errespetatu beharko dira obrak dirauen artean eraikuntza obretarako segurtasun eta osasun baldintza minimoak ezartzerakoan.
- Lizentzia ondorioz gabe geratuko da, baldin eta haren mende dauden baldintzak betetzen ez badira, eta ezertatu egingo da lizentzia ematea eragin zuten inguruabarrak desagertzen direnean edo, halakorik izan balitz, lizentzia ukatzea justifikatuko zuketenean beste inguruabar batzuk sortzen direnean.
- Udalarari jakinarazi beharko zaio obra-lizentziaren titulartasun-aldaketa oro, bai lehengo titularrak bai berriak izenpetutako eskabidearen bidez, zeinak berriaz bere gain hartuko baititu, dokumentu horretan, lizentziaren ondoriozko karga guztiak. Horiek eskritura publikoan jasotzen badira, titular berriak formalitate berberekin hartu beharko ditu bere gain.
- Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko zerga eta lizentzia emateagatik tasa likidatzea, behar den moduan eta epean ordaindu beharko dira.

Zergaren likidazioa behin-behinekoa da, eta eskatzaileak obrak amaitu behar ditu. Horretarako, obren amaierako ziurtagiria aurkeztu behar du, obren zuzendari teknikoak idatzitako agiriak, bere elkargo profesionalak ikus- onetsitakoak, behin betiko likidazioa egiteko.

Tasa ordaindu beharra lizentzia ematearekin batera gertatzen da, obrak egin ala ez.



Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Datea: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia



- *Onartutako proiektuan edozein aldaketa egin aurretik, hala badagokio, Udal honek baimena eman beharko du, eta, horretarako, dagokion dokumentazioa aurkeztu beharko du, behar den aurrerapenarekin eta arauzko baldintzetan.*

Obrak amaitutakoan, ondorengo ziurtagiriak aurkeztu beharko dira:

- *Instalazioei eta egindako lanei dagokien obra amaiera ziurtagiria eta likidazioa. Obra amaierako dokumentazioa obra-zuzendari izan diren Arkitektoak eta Arkitekto Teknikoak sinatua aurkeztu beharko da, baita dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia, non besteak beste ageriko den, lanek, indarrean dagoen araudiarekiko duten egokiera eta Udalaren zuzenketa neurrien gauzatzea, sortu diren aldaketen memoriarekin.*

Era berean, ikuspuntu desberdinetatik ateratako lau (4) argazki aurkeztuko dira gutxienez.

- *Kalitate kontrolaren ziurtagiria.*
- *112/2012 Dekretuaren 6. artikuluan zehazten den dokumentazioa, Obra handietan sortutako eraikuntza- eta eraispén-hondakinak eta –materialak behar bezala kudeatu direla egiaztatzeko.*

1.– Obra handietan sortutako hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzeko, obraren zuzendaritza fakultatiboak sinaturiko txosten bat aurkeztu beharko du eraikuntza-hondakinen eta –materialen ekoizleak. Txosten hori dekretu honen III. eranskinean zehaztutako ereduari jarraikiz egin behar da, eta ingurumen-organoak akreditaturiko entitate independente batek egiaztatu behar du, hargatik eragotzi gabe xedapen iragankor bakarrean ezartzen dena.

2.– Aurreko ataletan aipatzen den azken txostenarekin batera, dokumentazio hau aurkeztu behar da:

a) Lur eta arroka ez poluituak betelan bat egiteko erabiltzen badira, dagokion udalak betelana egiteko emandako lizentziaren kopia aurkeztu behar da, edo, azpiegitura-lan linealen kasuan, organo eskudunaren



Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUERTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Fecha: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia



baimenaren kopia, hondakinak hondakindegietan biltegitratuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen Euskal Autonomia Erkidegoko araudian ezarritakoari jarraikiz.

b) Hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzen duten ziurtagiriak, haiek egiteko baimena duten kudeatzaileek egindakoak, edo betelanetarako lur eta arroka ez poluituak jaso dituzten pertsona baimendu titularrek egindakoak.

c) Hondakin balorizatuen eta in situ erabilitako eraikuntza- eta eraispematerialen erabileraren eta kantitatearen zinpeko aitortpena.”

Hirugarrena.- Lizentziak emateko prozedurari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 207. eta 210. artikuluek, zein Urigintza Diziplina arautzen duen ekainaren 23ko 2187/1978 Errege Dekretuaren 3. eta 4. artikuluek xedatutakoari jarraituz, honakoa izan beharko litzateke:

Lizentzia emateko prozedura interesdunak eskatuta hasiko da. Eskaera horrekin batera honako hauek aurkeztu beharko dira:

- Proiektua, teknikari eskudunak sinatua eta dagokion elkargoak ikus onetsia, indarrean dagoen araudiak hala zehaztean.
- Kasu bakoitzean aplikagarria den legeriak eskatzen dituen baimenak.
- Dagokion emakida, egin nahi den egintzak jabari publikoa okupatzea edo erabiltzea dakarrenean.

Gure kasuan, 2024ko abenduaren 5ean egin zen eskaera, eta udal arkitektoaren txostenean adierazten den legez, proiektuak beharrezko dokumentazio guztia jasotzen du.

Gainera, prozeduraren instrukzioan zehar lizentziak eragindako beste administrazio batzuek txostena egin behar izanez gero, udalak eskaera aurkeztu dela jakinaraziko die, hilabeteko epean txostena egin dezaten. Egiten ez badute, udalak prozedurarekin jarraitu ahalko du.

Horrez gain, lizentzia egin aurretik, udal zerbitzuek nahitaezko txostenak egingo dituzte, eskatutako lizentzia hirigintza legeriarekin bat datorrela adierazteko. Lizentzia

9



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026
NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139
Data: 30/03/2026
Lekua: Bermeon
Erregistro unidatea:
Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



ukatuz gero, hura arrazoitua izango da.

Udal arkitektoak 2025eko uztailaren 8an egin zuen txostena; urigintza teknikariak, ostera, uztailaren 14an.

Laugarrena.- Eskumenari dagokionez, ostera, Lurzoruari eta Urigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 209.2. artikulua eta Toki Administrazioen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 21.1.q) artikulua kontuan hartuta, obra lizentziak emateko eskumena alkatearena da.

Hala ere, 2026 000001131 Alkatetza Dekretuz, eskumen hori Tokiko Gobernu Batzarrak eskuordetuta du.

Bosgarrena.- Lurzoruari eta Urigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 210.7. artikulua araberak, aplikatu beharreko araudiak berariaz jaso ezean, ebazpen espresua emateko gehieneko epea hiru hilabetekoa izango da, lizentzia eskaera aurkezten denetik, eta udalak zuzentzeko errekerimendurik egin ezean.

Seigarrena.- Lurzoruari eta Urigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 211.1. artikulua esanetan, obra lizentzia eskuratzeko egintzak burutzeko zilegitasuna ematen du, baita kasuan kasuko erabilerak ezarri eta garatzekoa ere; hala ere, ezin izango dira inolaz eskuratu, ez administrazioaren isiltasun positiboaren bidez, ez hirigintza antolamenduari dagokionez indarrean dagoen legeriarekin bat ez datozen ahalmen edo eskubideak.

Lizentziak hirigintza-antolamenduko planeamenduekin bat ez badatoz gerora, tresna berri bat onartzearen edo lizentzia emotean indarrean dagoena aldatzearen ondorioz, eta obrak oraindik amaitu ez badira, udalak arrazoituta adieraziko du desadostasuna, eta, kautelazko neurri gisa, obrak berehala etetea erabaki beharko du, gehienez ere lau hilabetez. Epe horren barruan, eta interesdunari entzun ondoren, lizentzia osorik edo zati batean ezeztatu ahal izango da, eta hasitako obrak nola eta zein baldintzatan amaitu ahal izango diren zehaztuko da, eragindako kalte-galerengatik zer kalte-ordain emongo den zehaztuta.

Zazpigarrena.- Bestetik, Lurzoruari eta Urigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 215. artikulua lizentziak izan beharreko gutxieneko edukia ezartzen du:



Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Datea: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia



- Obrak hasteko epea: obrak, gehienez ere, 6 hilabeteko epean hasiko dira.
- Obrak exekutatzeko gehienezko epea: obrek, gehienez ere, 8 hilabeteko epea izango dute.
- Interesdunari dagokion arrazoi batengatik exekuzio epea etenda egon daitekeen gehienezko epea: obrak, gehienez ere, 3 hilabetez egon daitezke etenda interesdunari dagokion arrazoi batengatik.

Zortzigarrena.- Lurzoruari eta Urigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 216. artikularen arabera, obrak hasi barik badaude edo amaitu barik badaude, edo sustatzaileari egotzi ahal zaion arrazoiren batengatik etenda badaude, lizentzian ezarritako epeak urratuz, udalak lizentzia iraungi dela adierazi beharko du, aldeztatik administrazio prozedura abiarazita eta interesdunari entzunda, eta hori guztia kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik barik.

Egoera hori saihesteko, lizentzian aurreikusitako epeak luzatzeko eskatu ahal izango da, era arrazoituan. Hala ere, lizentzia iraungi dela adierazi ondoren, interesdunak berriro eskatu ahal izango du, edozein unetan.

Bederatzigarrena.- Horrez gain, lizentzia eman baino lehen honako fidantza hau aurkeztu beharko du udalean:

1.- Hondakinen kudeaketa

112/2012 DEKRETUA, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duenaren 5. artikuluan zehazten den fidantza jarri beharko da Udalean obrak hasi aurretik. Fidantzaren zenbatekoaren kalkulua eraikuntza- eta eraispén-hondakinen kudeaketaren kostuan oinarrituko da (2.010,57 €), eta kostu horren % 120 izango da.

Eraikuntza- eta Eraispén- hondakinen ekoizpen eta kudeaketa fidantza **2.412,68** eurokoa izango da.

Abala itzuli egingo da aurkeztean hondakinen kudeaketari buruzko azken txostena, egiaztatutako erakunde batek egiaztatuta, eta Bizkaiko aparailari eta arkitekto



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUERTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139
Fecha: 30/03/2026
Lekua: Bermeon
Erregistro unidatea: Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



teknikoen elkargo ofizialeko “hondakinen kudeaketari buruzko azken txostena egiaztatzeko eskaera” ziurtagiria.

Aurrekarietan adierazten den legez, 2.412,68 euroko fidantzaren gordailu adierazpena espedientean ageri da.

Erabakia

Tokiko Gobernu Batzar honek, aho batez, honakoa ERABAKI DU:

LEHENENGOA.- 2024ko abenduaren 5ean L.L.C-k, Bermeoko Etxebarria tar Kresentzi kaleko 2. zenbakiko jabe elkartearen izenean, lokala birgaitzeko eskatutako obra lizentzia eskaera **onartzea**.

BIGARRENA.- Obra lizentziaren eraginkortasuna arkitektoaren txostenean ezarritako ondorengo baldintzak betetzera baldintzatzea:

- 112/2012 Dekretuak, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen ditu. Hondakinen kudeaketari dagokion aurrekontua Hirigintza Sailean azertu ostean, obrak hasi aurretik, 5. artikuluan zehazten den fidantza zein den adieraziko du Udalak. Obren sustatzaileak fidantza hori obrak hasi aurretik jarri beharko du.
- Jabari publikoa okupatuz gero, ez du lizentzia honek babestuko, eta, beraz, dagokion lizentzia eskatu beharko da, modu independentean.
- Lanak direla eta, espazio publikoan edo lur-azpian leudekeen instalazioetan kalteak eragingo balira, haien konponketa obra baimen hau eskatzen duenaren kontura izango da.
- Bermeoko HAPOaren IV. Tituluko lehenengo kapituluko eraikuntzako baldintza orokorren zehaztapenak bete beharko dira.
- Eraikuntzaren kode teknikoaren, EKT aldatzen duen 732/2019 Dekretuan xedatutakoa beteko da, baita bere oinarriko dokumentuek zehazten dutena ere (DB-SUA, DB-SE, DB-SI, DB-HS).
- 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, irisgarritasuna sustatzeko bete beharko da.



Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Datea: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidaidea: Erregistro nagusia



- 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen bete beharko da.
- Aurkeztutako eta onartutako proiektuari hertsiki lotuta egingo dira obrak.
- Obrak gehienez sei hilabeteko (6) epean hasi beharko dira, lizentzia indarrean jartzen denetik zenbatzen hasita, eta obrak hasi eta zortzi (8) hilabete igaro baino lehen amaitu beharko dira. Sustatzaileari egotz dakizkiokeen arrazoiengatik obrak geldirik egoteko epea ezin izango da hiru (3) hilabete baino luzeagoa izan.

Obren hasiera eta amaiera Udalarari jakinarazi beharko zaizkio. Obren hasiera baino lehen eskatutako fidantzen eta bisatu gabe falta den dokumentazioa aurkeztu beharko da Udalean.

Epe horiek betetzen ez badira, lizentzia iraungita eta ondoriorik gabe deklaratu da, eta, aldi berean, obrak dauden egoeran geldiarazteko betebeharra izango da, zehapen-ohartarazpena eginez, salbu eta pertsonen eta ondasunen segurtasuna bermatzeko behar-beharrezkoak diren lanei dagokienez, horiek udalaren ikuskaritzapean egingo baitira.

Lizentziaren titularrak, bi epeetako edozein amaitu baino hilabete (1) lehenago gutxienez, luzapena eskatu ahal izango du, atzerapenaren arrazoiak behar bezala justifikatzen dituen eskabide baten bidez. Luzapen bakarra emango da, eta, gehienez ere, goian adierazitako epe bakoitzaren erdikoa.

Hala ere, luzapen hori ezinbesteko arrazoiak eragindako atzerapenei kalterik egin gabe emango da. Atzerapen horiek, nolana ere, behar bezala argudiatu beharko dira Udalean, idatziz.

- Obrak dirauen bitartean, lizentziaren kopia bat eskuragarri eta ikusgai egongo da obran bertan.
- Interesdunak Proiektuaren ale bat eduki beharko du Udaleko agintari eta funtzionario eskudunen eskura, behar bezala zigilatuta eta onartuta.



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUERTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139
Data: 30/03/2026
Lekua: Bermeon
Erregistro unidatea: Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



- Lizentziaren titularra izango da aurkeztutako dokumentazioan jasotako datuen benetakotasunaren erantzulea, bai eta obretan sortzen diren gorabeherena ere. Kasu horretan, Udalari aldeztu aurretik jakinaraziko zaio inguruabar hori, eta azken baldintza hori betetzen ez dela egiaztatzen duen dokumentazioa erantsiko zaio.
- Pertsonen eta ondasunen segurtasuna bermatzeko beharrezko segurtasun-neurri guztiak hartuko dira, indarrean dauden segurtasun- eta higiene-neurrien arabera.

Lizentziaren titularra obren ondorioz sortzen diren kalte guztien erantzulea da, udalaren baimena ezin izango da erabili erantzukizun hori baztertzeko edo gutxitzeko.

- Lizentziaren titularra da obren ondorioz udal-bideei eragiten dizkien kalteen erantzulea.
- Lizentziak, beti, jabetze-eskubidea kontuan izan gabe eta hirugarrenei kalterik eragin gabe emango dira. Ezin izango da alegatu onuradunek beren jarduerak gauzatzean izan dezaketen erantzukizun zibila edo penala baztertzeko edo gutxitzeko.

Lizentzia eskatzailearen ardura izango da, hirugarrenei eskatu beharreko baimenak eskatzea.

- Azaroaren 8ko 31/1995 Lan-arriskuen Prebentzioari buruzko legean oinarritutako eraikuntza lanetako segurtasun eta osasun arloan gutxieneko xedapenak ezartzen dituen 1627/1997 Errege Dekretuaren eta 337/2010 dekretuak eginiko moldaketak errespetatu beharko dira obrak dirauen artean eraikuntza obretarako segurtasun eta osasun baldintza minimoak ezartzerakoan.
- Lizentzia ondorioz gabe geratuko da, baldin eta haren mende dauden baldintzak betetzen ez badira, eta ezeztatu egingo da lizentzia ematea eragin zuten inguruabarrak desagertzen direnean edo, halakorik izan balitz, lizentzia ukatzea justifikatuko zuketenean beste inguruabar batzuk sortzen direnean.



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Data: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



- Udalari jakinarazi beharko zaio obra-lizentziaren titulartasun-aldaketa oro, bai lehengo titularrak bai berriak izenpetutako eskabidearen bidez, zeinak berriak bere gain hartuko baititu, dokumentu horretan, lizentziaren ondoriozko karga guztiak. Horiek eskritura publikoan jasotzen badira, titular berriak formalitate berberekin hartu beharko ditu bere gain.

- Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko zerga eta lizentzia emategatiko tasa likidatzea, behar den moduan eta epean ordaindu beharko dira.

Zergaren likidazioa behin-behinekoa da, eta eskatzaileak obrak amaitu behar ditu. Horretarako, obren amaierako ziurtagiria aurkeztu behar du, obren zuzendari teknikoak idatzitako agiriak, bere elkargo profesionalak ikus- onetsitakoak, behin betiko likidazioa egiteko.

Tasa ordaindu beharra lizentzia ematearekin batera gertatzen da, obrak egin ala ez.

- Onartutako proiektuan edozein aldaketa egin aurretik, hala badagokio, Udal honek baimena eman beharko du, eta, horretarako, dagokion dokumentazioa aurkeztu beharko du, behar den aurrerapenarekin eta arauzko baldintzetan.

HIRUGARRENA.- Obrak amaitutakoan, ondorengo ziurtagiriak aurkeztu beharko dira udaletxean:

- Instalazioei eta egindako lanei dagokien obra amaiera ziurtagiria eta likidazioa. Obretan aldaketarik egon izanez gero, sortu diren aldaketen memoria aurkeztu beharko da. Obra amaierako dokumentazioa obra-zuzendari izan diren teknikariek sinatua aurkeztu beharko da, baita dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia, non besteak beste ageriko den, lanei indarrean dagoen araudiarekiko duten egokiera eta Udalaren zuzenketa neurrien gauzatzea.
- Kalitate-kontrolaren ziurtagiria aurkeztuko da.
- 112/2012 Dekretuaren 6. artikuluan zehazten den dokumentazioa, Obra handietan sortutako eraikuntza- eta eraispén-hondakinak eta –materialak behar bezala kudeatu direla egiaztatzeko.



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUERTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Fecha: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



1.– Obra handietan sortutako hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzeko, obraren zuzendaritza fakultatiboak sinaturiko txostena aurkeztu beharko du eraikuntza-hondakinen eta –materialen ekoizleak. Txosten hori 112/2012 Dekretuaren III. eranskinean zehaztutako ereduari jarraituz egin behar da, eta ingurumen-organoak akreditaturiko entitate independente batek egiaztatu behar du, hargatik eragotzi gabe xedapen iragankor bakarrean ezartzen dena.

2.– Aurreko ataletan aipatzen den azken txostenarekin batera, dokumentazio hau aurkeztu behar da:

a) Lur eta arroka ez poluituak betelan bat egiteko erabiltzen badira, dagokion udalak betelana egiteko emandako lizentziaren kopia aurkeztu behar da edo, azpiegitura-lan linealen kasuan, organo eskudunaren baimenaren kopia, hondakinak hondakindegietan biltegitratuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen Euskal Autonomia Erkidegoko araudian ezarritakoari jarraituz.

b) Hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzen duten ziurtagiriak, haiek egiteko baimena duten kudeatzaileek egindakoak edo betelanetarako lur eta arroka ez poluituak jaso dituzten pertsona baimendu titullarrek egindakoak.

c) Hondakin balorizatuen eta in situ erabilitako eraikuntza- eta eraipen-materialen erabileraren eta kantitatearen zinpeko aitorpena.

LAUGARRENA.- Obraren exekuzio materialaren aurrekontua 36.694,45 €-koa da; Eraikuntza, Instalazio eta Obren Gaineko Zerga -ICIO- kalkulatzeko, hondakinen kudeaketarako partida eta kalitate-kontrolerako partida kentzen dira, zerga oinarria **32.074,16 €**-koa izanik.

BOSGARRENA.- Lizentzia hau emandakotzat joko da jabetza-eskubidea izan ezik eta hirugarrenaren eskubideari kalterik egin gabe, eta lizentziaren titullararen erantzukizun eksklusibopean.

SEIGARRENA.- Baimen honek eragina izango du udalaren eta lizentziaren titullararen



artean, baina ez ditu aldatzen haren eta gainerako pertsonen arteko egoera juridiko pribatuak.

ZAZPIGARRENA.- Errenta sailari erabaki hau igortzea, dagozkion tasak eta tributuak likidatzeko.

ZORTZIGARRENA.- Ebazpen hau interesdunari jakinaraztea, bidezkoak diren errekurtsioak adieraziz.

4.- AURREKOETXEA 37-37 BIS - ESTRUKTURA ERREFORTZUA ONARTZEA.

Xedea

Aurrekoetxea 37 eta 37 bis eraikinetako egitura eraberritzeko obra baimen eskaera.

Aurrekariak

Lehenengoa.- 2024ko azaroaren 26an, G.E.B jaunak, Aurrekoetxea kaleko 37 eta 37 bis Jabe Elkartearen izenean, obra baimena eskatu zuen eta, horretarako, aurrekontua eta 3 argazki aurkeztu zituen.

Bigarrena.- 2025eko apirilaren 29an, G.E.B jaunak, Aurrekoetxea kaleko 37 eta 37 bis Jabe Elkartearen izenean, hiru argazki gehiago aurkeztu zituen obra baimen- eskariarekin batera.

Hirugarrena.- 2025eko urriaren 9an, J.I.L arkitektoak, Aurrekoetxea kaleko 37 eta 37 bis Jabe Elkartearen izenean, obra egiteko bisatu gabeko proiektua aurkeztu zuen, berak egindakoa.

Laugarrena.- 2025eko azaroaren 5ean, J.I.L arkitektoak, Aurrekoetxea kaleko 37 eta 37 bis Jabe Elkartearen izenean, obra egiteko proiektu bisatua aurkeztu zuen, berak egindakoa.

Udal arkitektoaren esanetan, proiektuak udal izapideetarako beharrezkoak diren dokumentu guztiak biltzen ditu:

- Argazki-, deskripzio-, eraikuntza- eta justifikazio-memoria
- Segurtasunari eta osasunari buruzko oinarritzko azterlana
- Hondakinen kudeaketaren azterketa



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026
NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUERTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139
Data: 30/03/2026
Lekua: Bermeon
Erregistro unidatea:
Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



- Kalitatea kontrolatzeko plana
- Baldintzen agiria
- Aurrekontua
- Planoak

Obraren exekuzio materialaren aurrekontua 64.550,37 eurokoa da (60.693,23 euro hondakinen kudeaketa partida, segurtasun eta osasunerako partida eta kalitate kontroleko partida kenduta).

Bosgarrena.- 2026ko otsailaren 19an, udal arkitektoak txostena egin zuen.

Seigarrena.- Fidantzaren ordainagiria espedientean dago.

Zazpigarrena.- 2026ko martxoaren 11n, urigintza teknikariak txostena eta erabaki proposamena egin zituen.

Argudioak

Lehenengoa.- Aurrekarietan esan den legez, 2025eko azaroaren 5ean aurkeztu zen proiektua, eta 2026ko otsailaren 19an egin zuen udal arkitektoak txostena. Azken horretan, lehenengoaren helburua honako hau zela adierazi zuen udal arkitektoak:

“Beheko solairuko sabai-egitura, hirugarren solairuko sabaian eta estalki-egitura, soliberia horizontalaren deformazio partziala gertatu da. Detektatutako patologia nagusiak dira gehiegizko geziak forjatuetan, deformazioekin lotutako fabriketako gilbordura trenkadetan, eta hezetasunak eragindako euskarrien degradazioa.

Egingo diren lanak bideratuta daude bermatzera eraikinaren egitura-egonkortasuna eta –segurtasuna. Horretarako, barruko solairuetako forjatuak sendotuko dira eta forjatuen aurrealdeak sendotuko atzeko fatxadan.

Horretarako, lehenengo solairuko forjatua osorik ordeztuko da (1. solairuko lurzoru berria eta behe solairuko sabaia dena). Besteak beste, hauek egingo dira: lehen solairuko paretak modu kontrolatuan zurkaiztea eta eraistea, zurezko oholda altxatzea, zeramikazko gangatil-eremua pikatzea, zurezko habexkak kentzea, IPN 120 profitez osatutako egitura metaliko berria ahokatzeko metxinalak irekitzea, zolata eta sabai faltsua egitea.



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data

GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026
NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139
Data: 30/03/2026
Lekua: Bermeon
Erregistro unidaidea:
Erregistro nagusia



Era berean, gilbordura duen horma eraitsiko da eskailera-zangaren errefortzua jartzeko, UPN 120 habe baten bidez, eta, horrekin batera, eskailerari eusteko zutoin bertikala jarriko da, #80.80.4 profil metalikoaren bidez egina.

Hirugarren eta laugarren solairuen artean dagoen forjatua sendotuko da erabat hondatutako habexkak kenduz. Horretarako, IPN 120 habexkak jarriko dira haien orde, eta UPN 100 sendogarriak zurezko habexkan.

Estalkiaren egitura, beharrezkoa den portikoetan, egurrezko habe nagusiak sendotuko dira.

Atzeko fatxadako forjatuen aurrealdeak sendotzeari dagokionez, 2003an egindako errefortzuari jarraipena ematea erabaki da. Izan ere, alboko hormetara ainguratutako fatxada paralelo bat sortuko da, elementu metalikoz osatutako bilbadura batez osatua: forjatuen mailan UPN 160 perfilak jarriko dira, eta errefortzu berri horiek horma bertikalekiko paraleloak diren elementu metaliko bertikalei (HEB120) lotuko zaizkie, lehendik ere badaudelako. Itxitura-elementuak osatzeko, bilbadura igeltserotzaz trinkotuko da.

Hegalaren behealdean, lehenengo solairuan, profil bikoitza jartzen da: bata, fatxadaren kanpo-orriko bilbadura formalizatzeko, eta bestea, barne-orria kargatzen duen hegala euskarria indartzeko.

Txarrantzatzea osatzeko, pletina horizontalak eta forjaturako konektoreak erabiliko dira.”

Bigarrena.- 2026ko otsailaren 19an, gainera, udal arkitektoak honako proposamena egin zuen:

“Proposamena

Proiektua bat dator aplikaziozkoa den hirigintza araudiarekin, ez baitu eraikinaren eraikuntza-parametroak aldatzen. Beraz oker edo hutsik ezean, hirigintza ikuspuntutik ez dago eragozpenik eskatutako lanak baimentzeko. Nolanahi ere, ondorengo baldintzak bete beharko dira:

- Orokorrak:



- *Lizentziak, beti, jabetze-eskubidea kontuan izan gabe eta hirugarrenei kalterik eragin gabe emango dira. Lizentzia eskatzailearen ardura izango da, hirugarrenei eskatu beharreko baimenak eskatzea.*
- *Lizentzia ezin izango da erabili onuradunek beren jardunean izan dezaketen erantzukizun zibila edo penala baztertzeko edo gutxitzeko.*
- *Lizentzia ondorioz gabe geratuko da, baldin eta haren mende dauden baldintzak betetzen ez badira, eta ezetzatu egingo da lizentzia ematea eragin zuten inguruabarrak desagertzen direnean edo, halakorik izan balitz, lizentzia ukatzea justifikatuko zuketenean beste inguruabar batzuk sortzen direnean.*
- *Jabari publikoa okupatuz gero, kontainerrekin edo aldamiorekin adibidez, ez du lizentzia honek babestuko, eta, beraz, dagokion lizentzia eskatu beharko da, modu independentean. Kontainerraren kokapena Udaltzaingoarekin adostu beharko da.*
- *Aldamio-proiektua aurkeztu beharko da obra hasi aurretik.*

Aldamioak beste jabetza pribatu batean jarri behar izanez gero, lizentziaren titularrak haiekin jarri beharko da harremanetan haien baimena lortzeko.

Aldamioak espazio publikoan jartzen badira, Udaltzainekin ere adostu beharko da. Aldamioek hiri ingurunean 68/2000 dekretuak ezarritako irisgarritasun baldintzak beteko dituzte.

- *Udalari jakinarazi beharko zaio obra-lizentziaren titulartasun-aldaketa oro, bai lehengo titularrak bai berriak izenpetutako eskabidearen bidez, zeinak berriaz bere gain hartuko baititu, dokumentu horretan, lizentziaren ondoriozko karga guztiak. Horiek eskritura publikoan jasotzen badira, titular berriak formalitate berberekin hartu beharko ditu bere gain.*
- *Lanak direla eta, espazio publikoan edo lur-azpian leudekeen instalazioetan kalteak eragingo balira, haien konponketa obra baimen hau eskatzen duenaren kontura izango da.*



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUERTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Datea: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidadea: Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



- Lanak hasi aurretik haien zuinketa egiazta dezaten eskatu beharko zaie Udal Zerbitzu Teknikoei.
- Obrak gehienez sei hilabeteko (6) epean hasi beharko dira, lizentzia indarrean jartzen denetik zenbatzen hasita, eta obrak hasi eta hamar (10) hilabete igaro baino lehen amaitu beharko dira. Sustatzaileari egotz dakizkiokeen arrazoiengatik obrak geldirik egoteko epea ezin izango da hiru (3) hilabete baino luzeagoa izan.

Obren hasiera eta amaiera Udalari jakinarazi beharko zaizkio.

Epe horiek betetzen ez badira, lizentzia iraungitzat eta ondoriorik gabe deklaratu da, eta, aldi berean, obrak dauden egoeran geldiarazteko betebeharra izango du, zehapena ohartarazita, salbu eta pertsonen eta ondasunen segurtasuna bermatzeko behar-beharrezkoak diren lanei dagokienez, horiek Udalak gainbegiratuta egingo baitira.

Lizentziaren titularrak, bi epeetako edozein amaitu baino hilabete (1) lehenago gutxienez, epe horiek luzatzeko eskatu ahal izango du, atzerapenaren arrazoiak behar bezala justifikatuta egongo diren eskabide baten bidez. Goian adierazitako epe bakoitzeko luzapen bat eta, gehienez, luzapen horren erdia emango da.

Hala ere, luzapen hori ezinbesteko arrazoiek eragindako atzerapenei kalterik egin gabe emango da. Atzerapen horiek, nolana ere, behar bezala argudiatu beharko dira Udalean, idatziz.

- Aurkeztutako eta onartutako proiektuari hertsiki lotuta egingo dira obrak.
- Lizentziaren titularra izango da aurkeztutako dokumentazioan jasotako datuen benetakotasunaren erantzulea, baita obretan sortzen diren gorabeherena ere. Kasu horretan, Udalari alde aurretik jakinaraziko zaio inguruabar hori, eta azken baldintza hori betetzen ez dela egiaztatzen duen dokumentazioa erantsiko zaio, eta gorabehera horien erantzuletzat joko da.



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026
NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139
Data: 30/03/2026
Lekua: Bermeon
Erregistro unidatea:
Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



- *Pertsonen eta ondasunen segurtasuna bermatzeko beharrezko segurtasun-neurri guztiak hartuko dira, eta lanabesak eta materialak erortzea saihestuko da babes-biserak, olanak eta abar jarriz, indarrean dauden segurtasun- eta higiene-neurrien arabera.*

Lizentziaren titularra obren ondorioz sortzen diren kalte guztien erantzulea izango da; udalaren baimena ezin izango da erabili erantzukizun hori baztertzeko edo gutxitzeko.

- *Eraikinean egingo diren lanetan, EKTari dagokionez, 450/2022 Errege Dekretua beteko da, ekainaren 14koa, martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuak onartutako Eraikuntzaren Kode Teknikoa aldatzen duena eta bere garapenean eginiko oinarrizko dokumentuak.*
- *Plan bereziak espresuki baztertutako materialak ezingo dira erabili eta akaberak beti plan berezian jasotakoari egokituko dira.*
- *Eraikinaren fatxadaren konposizio estetikoa mantendu beharko da, hala, 62. artikulua zehazten duen bezala, ez dira onartuko fatxadaren jatorrizko elementuak estaltzen dituzten tratamendu edo gainestaldurak, hala, iturri, armarri, moldura, markesina, zutoin, inskripzio, estuko eta eraikinak jatorriz dituen ezaugarrien bestelako adierazpideak mantendu egin beharko dira. Beraz, eraikinaren moldurak eta elementu estetikoak errespetatu beharko dira.*
- *Fatxadaren koloreak ez dira proiektuan definitzen, beraz, fatxadek kolore aldetik izango duten konposaketa erabakitzen denean, udalari jakinarazi beharko zaio bere oniritzia eman dezan, obra egin aurretik.*
- *Fatxadatan tututik kanpoko ageriko haririk ez da onartuko. Horiek ekidinezinak izanez gero, eraikinaren berariazko morfologiaren arabera egokitzen saiatuko dira.*
- *Azaroaren 8ko 31/1995 Lan-arriskuen Prebentzioari buruzko legean oinarritutako eraikuntza lanetako segurtasun eta osasun arloan gutxieneko xedapenak ezartzen dituen 1627/1997 Errege Dekretuaren eta 337/2010 dekretuak eginiko moldaketak errespetatu beharko dira obrak dirauen artean*



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Data: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



eraikuntza obretarako segurtasun eta osasun baldintza minimoak ezartzerakoan.

- **Obra hasi aurretik:**

- Eraikuntza, Instalazio eta Obraren gaineko zerga eta lizentzia emateagatiko tasa likidatzea. Tasa horiek behar den moduan eta epean ordaindu beharko dira.

Zergaren likidazioa behin-behinekoa da, eta eskatzaileak obrak amaitu behar ditu. Horretarako, obren amaierako ziurtagiria aurkeztu behar du, obren zuzendari teknikoak idatzitako agiriak, bere elkargo profesionalak ikus- onetsitakoak, behin betiko likidazioa egiteko.

Tasa ordaindu beharra lizentzia ematearekin batera gertatzen da, obrak egin ala ez.

- 112/2012 Dekretuak, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen ditu. Hondakinen kudeaketari dagokion aurrekontua Hirigintza Sailean aztertu ostean, obrak hasi aurretik, 5. artikuluan zehazten den fidantza zein den adieraziko du Udalak. Obren sustatzaileak fidantza hori obrak hasi aurretik jarri beharko du, bestela obra baimenak ez du baliorik izango.
- Interesatuak Udaleko agintari eta funtzionario eskudunen eskueran proiektuaren ale bat izan beharko du, behar bezala zigilatua eta onartua.

- **Obrak dirauen bitartean:**

- Onartutako proiektuan edozein aldaketa egin aurretik, hala badagokio, Udalak baimena eman beharko du, eta, horretarako, dagokion dokumentazioa aurkeztu beharko du, behar den aurrerapenarekin eta arauzko baldintzetan.

- **Obrak amaitutakoan, ondorengo ziurtagiriak aurkeztu beharko dira udalean:**

- Obrak amaitu ondoren, Udalari jakinarazi beharko zaio.



- Egindako lanei dagokien obra amaiera ziurtagiria eta likidazioa aurkeztu beharko da. Agiri horrekin batera, kalitate-kontrolaren ziurtagiria ere aurkeztu beharko da. Obra amaierako dokumentazioa obra-zuzendari izan diren Arkitektoak eta Arkitekto Teknikoak sinatua aurkeztu beharko da, baita dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia, non besteak beste ageriko den, lanek, indarrean dagoen araudiarekiko duten egokiera eta Udalaren zuzenketa neurrien gauzatzea, sortu diren aldaketen memoria batekin. Baita, sustatzailearen adostasunarekin obran zehar egin diren aldaketen deskribapena, lizentziaren baldintzekin bateragarriak direla adieraziz; eta obra egin bitartean egindako kontrolen zerrenda eta emaitzak.

Era berean, ikuspuntu desberdinetatik ateratako lau argazki aurkeztuko dira gutxienez.

- 112/2012 Dekretuaren 6. artikuluan zehazten den dokumentazioa, Obra handietan sortutako eraikuntza- eta eraipen-hondakinak eta –materialak behar bezala kudeatu direla egiaztatzeko.

1.– Obra handietan sortutako hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzeko, obraren zuzendaritza fakultatiboak sinaturiko txosten bat aurkeztu beharko du eraikuntza-hondakinen eta –materialen ekoizleak. Txosten hori dekretu honen III. eranskinean zehaztutako ereduari jarraikiz egin behar da, eta **ingurumen-organoak akreditaturiko entitate independente batek egiaztatu behar du**, hargatik eragotzi gabe xedapen iragankor bakarrean ezartzen dena.

2.– Aurreko ataletan aipatzen den azken txostenarekin batera, dokumentazio hau aurkeztu behar da:

- a) Lur eta arroka ez poluituak betelan bat egiteko erabiltzen badira, dagokion udalak betelana egiteko emandako lizentziaren kopia aurkeztu behar da, edo, azpiegitura-lan linealen kasuan, organo eskudunaren baimenaren kopia, hondakinak hondakindegietan biltegitatuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen Euskal Autonomia Erkidegoko



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026
NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUERTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139
Data: 30/03/2026
Lekua: Bermeon
Erregistro unidatea:
Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



araudian ezarritakoari jarraikiz.

b) Hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzen duten ziurtagiriak, haiek egiteko baimena duten kudeatzaileek egindakoak, edo betelanelarako lur eta arroka ez poluituak jaso dituzten pertsona baimendu titularrek egindakoak.

c) Hondakin balorizatuen eta in situ erabilitako eraikuntza- eta eraispen-materialen erabileraren eta kantitatearen zinpeko aitortpena.”

Hirugarrena.- Lizentziak emateko prozedurari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 207. eta 210. artikuluek, zein Urigintza Diziplina arautzen duen ekainaren 23ko 2187/1978 Errege Dekretuaren 3. eta 4. artikuluek xedatutakoari jarraituz, honakoa izan beharko litzateke:

Lizentzia emateko prozedura interesdunak eskatuta hasiko da. Eskaera horrekin batera honako hauek aurkeztu beharko dira:

- Proiektua, teknikari eskudunak sinatua eta dagokion elkargoak ikus onetsia, indarrean dagoen araudiak hala zehaztean.
- Kasu bakoitzean aplikagarria den legeriak eskatzen dituen baimenak.
- Dagokion emakida, egin nahi den egintzak jabari publikoa okupatzea edo erabiltzea dakarreanean.

Gure kasuan, 2025eko azaroaren 5ean egin zen eskaera, eta udal arkitektoaren txostenean adierazten den legez, proiektuak beharrezko dokumentazio guztia jasotzen du.

Gainera, prozeduraren instrukzioan zehar lizentziak eragindako beste administrazio batzuek txostena egin behar izanez gero, udalak eskaera aurkeztu dela jakinaraziko die, hilabeteko epean txostena egin dezaten. Egiten ez badute, udalak prozedurarekin jarraitu ahalko du.

Horrez gain, lizentzia egin aurretik, udal zerbitzuek nahitaezko txostenak egingo dituzte, eskatutako lizentzia hirigintza legeriarekin bat datorrela adierazteko. Lizentzia ukatuz gero, hura arrazoitua izango da.



Udal arkitektoak 2026ko otsailaren 19an egin zuen txostena; urigintza teknikariak, ostera, martxoaren 11n.

Laugarrena.- Eskumenari dagokionez, ostera, Lurzoruari eta Urigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 209.2. artikulua eta Toki Administrazioen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 21.1.q) artikulua kontuan hartuta, obra lizentziak emateko eskumena alkatearena da.

Hala ere, 2026 000001131 Alkatetza Dekretuz, eskumen hori Tokiko Gobernu Batzarrak eskuordetuta du.

Bosgarrena.- Lurzoruari eta Urigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 210.7. artikulua araberak, aplikatu beharreko araudiak berariaz jaso ezean, ebazpen espresua emateko gehieneko epea hiru hilabetekoa izango da, lizentzia eskaera aurkezten denetik, eta udalak zuzentzeko errekerimendurik egin ezean.

Seigarrena.- Lurzoruari eta Urigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 211.1. artikulua esanetan, obra lizentzia eskuratzeko egintzak burutzeko zilegitasuna ematen du, baita kasuan kasuko erabilerak ezarri eta garatzeko ere; hala ere, ezin izango dira inolaz eskuratu, ez administrazioaren isiltasun positiboaren bidez, ez hirigintza antolamenduari dagokionez indarrean dagoen legeriarekin bat ez datozen ahalmen edo eskubideak.

Lizentziak hirigintza-antolamenduko planeamenduekin bat ez badatoz gerora, tresna berri bat onartzearen edo lizentzia emotean indarrean dagoena aldatzearen ondorioz, eta obrak oraindik amaitu ez badira, udalak arrazoituta adieraziko du desadostasuna, eta, kautelazko neurri gisa, obrak berehala etetea erabaki beharko du, gehieneko ere lau hilabetez. Epe horren barruan, eta interesdunari entzun ondoren, lizentzia osorik edo zati batean ezeztatu ahal izango da, eta hasitako obrak nola eta zein baldintzatan amaitu ahal izango diren zehaztuko da, eragindako kalte-galerengatik zer kalte-ordain emongo den zehaztuta.

Zazpigarrena.- Bestetik, Lurzoruari eta Urigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 215. artikulua lizentziak izan beharreko gutxieneko edukia ezartzen du:

- Obrak hasteko epea: obrak, gehieneko ere, 6 hilabeteko epean hasiko dira.



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139
Data: 30/03/2026
Lekua: Bermeon
Erregistro unidatea: Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



- Obrak exekutatzeko gehienezko epea: obrak, gehienez ere, 10 hilabetetan exekutatu dira.
- Interesdunari dagokion arrazoi batengatik exekuzio epea etenda egon daitekeen gehienezko epea: obrak, gehienez ere, 3 hilabetez etenda egon daitezke interesdunari dagokion arrazoi batengatik.

Zortzigarrena.- Lurzoruari eta Urigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 216. artikulua arabera, obrak hasi barik badaude edo amaitu barik badaude, edo sustatzaileari egotzi ahal zaion arrazoiren batengatik etenda badaude, lizentzian ezarritako epeak urratuz, udalak lizentzia iraungi dela adierazi beharko du, aldeztu aurretik administrazio prozedura abiarazita eta interesdunari entzunda, eta hori guztia kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik barik.

Egoera hori saihesteko, lizentzian aurreikusitako epeak luzatzeko eskatu ahal izango da, era arrazoituan. Hala ere, lizentzia iraungi dela adierazi ondoren, interesdunak berriro eskatu ahal izango du, edozein unetan.

Bederatzigarrena.- Horrez gain, lizentzia eman baino lehen honako fidantza hauek aurkeztu beharko dira udalean:

Fidantzak

1. Hondakinak

112/2012 DEKRETUA, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duenaren 5. artikuluan zehazten den fidantza jarri beharko da Udalean obrak hasi aurretik. Fidantzaren zenbatekoaren kalkulua eraikuntza- eta eraispén-hondakinen kudeaketaren kostuan oinarrituko da (504,20 €), eta kostu horren % 120 izango da.

Eraikuntza- eta Eraispén- hondakinen ekoizpen eta kudeaketa fidantza **605,064 €**-koa izango da.

Fidantza itzultzeko, Hondakinen Kudeaketari buruzko azken txostena aurkeztu behar da, eta erakunde akreditatu batek egiaztatzen da.

2. Aldamioak



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Datea: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



Aldamio-proiektua aurkeztu beharko da obra hasi aurretik. Aldamioak lurzoru publikoan jarriz gero, urbanizazioan sor daitezkeen kalteengatik obra sustatzaileak 1.000 €-ko fidantza gordailatu beharko du, bestela obra baimenak ez du baliorik izango.

Aurrekarietan esan den legez, hondakinei eta aldamuei dagokien fidantzen gordailuaren adierazpena espedientean ageri da.

Erabakia

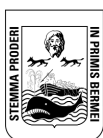
Tokiko Gobernu Batzar honek, aho batez, honakoa ERABAKI DU:

LEHENENGOA.- 2025eko azaroaren 5ean, J.I.L arkitektoak, Aurrekoetxea kaleko 37 eta 37 bis Jabe Elkartearen izenean, Aurrekoetxea 37 eta 37 bis eraikinetako egitura eraberritzeko aurkeztutako obra lizentzia eskaera **onartzea**.

BIGARRENA.- Obra lizentziaren eraginkortasuna arkitektoaren txostenean ezarritako ondorengo baldintzak betetzera baldintzatzea:

• Orokorrak:

- Lizentziak, beti, jabetze-eskubidea kontuan izan gabe eta hirugarrenei kalterik eragin gabe emango dira. Lizentzia eskatzailearen ardura izango da, hirugarrenei eskatu beharreko baimenak eskatzea.
- Lizentzia ezin izango da erabili onuradunek beren jardunean izan dezaketen erantzukizun zibila edo penala baztertzeko edo gutxitzeko.
- Lizentzia ondoriorik gabe geratuko da, baldin eta haren mende dauden baldintzak betetzen ez badira, eta ezeztatu egingo da lizentzia ematea eragin zuten inguruabarrak desagertzen direnean edo, halakorik izan balitz, lizentzia ukatzea justifikatuko zuketenean beste inguruabar batzuk sortzen direnean.
- Jabari publikoa okupatuz gero, kontainerrekin edo aldamioekin adibidez, ez du lizentzia honek babestuko, eta, beraz, dagokion lizentzia eskatu beharko da, modu independentean. Kontainerraren kokapena Udaltzaingoarekin adostu beharko da.
- Aldamio-proiektua aurkeztu beharko da obra hasi aurretik.



Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Datea: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidadea: Erregistro nagusia



Aldamioak beste jabetza pribatu batean jarri behar izanez gero, lizentziaren titularrak haiekin jarri beharko da harremanetan haien baimena lortzeko.

Aldamioak espazio publikoan jartzen badira, Udaltzainekin ere adostu beharko da. Aldamioek hiri ingurunean 68/2000 dekretuak ezarritako irisgarritasun baldintzak beteko dituzte.

- Udalari jakinarazi beharko zaio obra-lizentziaren titulartasun-aldaketa oro, bai lehengo titularrak bai berriak izenpetutako eskabidearen bidez, zeinak berariaz bere gain hartuko baititu, dokumentu horretan, lizentziaren ondoriozko karga guztiak. Horiek eskritura publikoan jasotzen badira, titular berriak formalitate berberekin hartu beharko ditu bere gain.
- Lanak direla eta, espazio publikoan edo lur-azpian leudekeen instalazioetan kalteak eragingo balira, haien konponketa obra baimen hau eskatzen duenaren kontura izango da.
- Lanak hasi aurretik haien zuinketa egiazta dezaten eskatu beharko zaie Udal Zerbitzu Teknikoei.
- Obrak gehenez sei hilabeteko (6) epean hasi beharko dira, lizentzia indarrean jartzen denetik zenbatzen hasita, eta obrak hasi eta hamar (10) hilabete igaro baino lehen amaitu beharko dira. Sustatzaileari egotz dakizkiokeen arrazoiengatik obrak geldirik egoteko epea ezin izango da hiru (3) hilabete baino luzeagoa izan.

Obren hasiera eta amaiera Udalari jakinarazi beharko zaizkio.

Epe horiek betetzen ez badira, lizentzia iraungitzat eta ondoriorik gabe deklaratu da, eta, aldi berean, obrak dauden egoeran geldiarazteko betebeharra izango du, zehapena ohartarazita, salbu eta pertsonen eta ondasunen segurtasuna bermatzeko behar-beharrezkoak diren lanei dagokienez, horiek Udalak gainbegiratuta egingo baitira.

Lizentziaren titularrak, bi epeetako edozein amaitu baino hilabete (1) lehenago gutxienez, epe horiek luzatzeko eskatu ahal izango du, atzerapenaren arrazoiak



Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Datea: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia



behar bezala justifikatuta egongo diren eskabide baten bidez. Goian adierazitako epe bakoitzeko luzapen bat eta, gehienez, luzapen horren erdia emango da.

Hala ere, luzapen hori ezinbesteko arrazoiek eragindako atzerapenei kalterik egin gabe emango da. Atzerapen horiek, nolana ere, behar bezala argudiatu beharko dira Udalean, idatziz.

- Aurkeztutako eta onartutako proiektuari hertsiki lotuta egingo dira obrak.
 - Lizenziaren titularra izango da aurkeztutako dokumentazioan jasotako datuen benetakotasunaren erantzulea, baita obretan sortzen diren gorabeherena ere. Kasu horretan, Udalarari alde aurretik jakinaraziko zaio inguruabar hori, eta azken baldintza hori betetzen ez dela egiaztatzen duen dokumentazioa erantsiko zaio, eta gorabehera horien erantzuletzat joko da.
 - Pertsonen eta ondasunen segurtasuna bermatzeko beharrezko segurtasun-neurri guztiak hartuko dira, eta lanabesak eta materialak erortzea saihestuko da babes-biserak, olanak eta abar jarriz, indarrean dauden segurtasun- eta higiene-neurrien arabera.
- Lizenziaren titularra obren ondorioz sortzen diren kalte guztien erantzulea izango da; udalaren baimena ezin izango da erabili erantzukizun hori baztertzeko edo gutxitzeko.
- Eraikinean egingo diren lanetan, EKTari dagokionez, 450/2022 Errege Dekretua beteko da, ekainaren 14koa, martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuak onartutako Eraikuntzaren Kode Teknikoa aldatzen duena eta bere garapenean eginiko oinarritzko dokumentuak.
 - Plan bereziak espresuki baztertutako materialak ezingo dira erabili eta akaberak beti plan berezian jasotakoari egokituko dira.
 - Eraikinaren fatxadaren konposizio estetiko mantendu beharko da, hala, 62. artikulua zehazten duen bezala, ez dira onartuko fatxadaren jatorrizko elementuak estaltzen dituzten tratamendu edo gainestaldurak, hala, iturri,



Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Datea: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia



armarri, moldura, markesina, zutoin, inskripzio, estuko eta eraikinak jatorriz dituen ezaugarrien bestelako adierazpideak mantendu egin beharko dira. Beraz, eraikinaren moldurak eta elementu estetikoak errespetatu beharko dira.

- Fatxadaren koloreak ez dira proiektuan definitzen, beraz, fatxadek kolore aldetik izango duten konposaketa erabakitzen denean, udalari jakinarazi beharko zaio bere oniritzia eman dezan, obra egin aurretik.
- Fatxadatan tututik kanpoko ageriko haririk ez da onartuko. Horiek ekidinezinak izanez gero, eraikinaren berariazko morfologiaren arabera egokitzen saiatuko dira.
- Azaroaren 8ko 31/1995 Lan-arriskuen Prebentzioari buruzko legean oinarritutako eraikuntza lanetako segurtasun eta osasun arloan gutxieneko xedapenak ezartzen dituen 1627/1997 Errege Dekretuaren eta 337/2010 dekretuak eginiko moldaketak errespetatu beharko dira obrak dirauen artean eraikuntza obretarako segurtasun eta osasun baldintza minimoak ezartzerakoan.
- Obra hasi aurretik:
 - Eraikuntza, Instalazio eta Obraren gaineko zerga eta lizentzia emateagatiko tasa likidatzea. Tasa horiek behar den moduan eta epean ordaindu beharko dira.

Zergaren likidazioa behin-behinekoa da, eta eskatzaileak obrak amaitu behar ditu. Horretarako, obren amaierako ziurtagiria aurkeztu behar du, obren zuzendari teknikoak idatzitako agiriak, bere elkargo profesionalak ikus- onetsitakoak, behin betiko likidazioa egiteko.

Tasa ordaindu beharra lizentzia ematearekin batera gertatzen da, obrak egin ala ez.

- 112/2012 Dekretuak, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen ditu. Hondakinen kudeaketari dagokion aurrekontua Hirigintza Sailean aztertu ostean, obrak hasi aurretik, 5. artikuluan



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

<u>Sinadurea eta data</u>		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Data: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



zehazten den fidantza zein den adieraziko du Udalak. Obren sustatzaileak fidantza hori obrak hasi aurretik jarri beharko du, bestela obra baimenak ez du baliorik izango.

- Interesatuak Udaleko agintari eta funtzionario eskudunen eskueran proiektuaren ale bat izan beharko du, behar bezala zigilatua eta onartua.
- Obrak dirauen bitartean:
 - Onartutako proiektuan edozein aldaketa egin aurretik, hala badagokio, Udalak baimena eman beharko du, eta, horretarako, dagokion dokumentazioa aurkeztu beharko du, behar den aurrerapenarekin eta arauzko baldintzetan.
- Obrak amaitutakoan, ondorengo ziurtagiriak aurkeztu beharko dira udalean:
 - Obrak amaitu ondoren, Udalarari jakinarazi beharko zaio.
 - Egindako lanei dagokien obra amaiera ziurtagiria eta likidazioa aurkeztu beharko da. Agiri horrekin batera, kalitate-kontrolaren ziurtagiria ere aurkeztu beharko da. Obra amaierako dokumentazioa obra-zuzendari izan diren Arkitektoak eta Arkitekto Teknikoak sinatua aurkeztu beharko da, baita dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia, non besteak beste ageriko den, lanek, indarrean dagoen araudiarekiko duten egokiera eta Udalaren zuzenketa neurrien gauzatzea, sortu diren aldaketen memoria batekin. Baita, sustatzailearen adostasunarekin obran zehar egin diren aldaketen deskribapena, lizentziaren baldintzekin bateragarriak direla adieraziz; eta obra egin bitartean egindako kontrolen zerrenda eta emaitzak.

Era berean, ikuspuntu desberdinetatik ateratako lau argazki aurkeztuko dira gutxienez.

- 112/2012 Dekretuaren 6. artikuluan zehazten den dokumentazioa, Obra handietan sortutako eraikuntza- eta eraipen-hondakinak eta –materialak behar bezala kudeatu direla egiaztatzeko.

1.- Obra handietan sortutako hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzeko, obraren zuzendaritza fakultatiboak sinaturiko txosten bat



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.
Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data		DOCUMENTO: 20261423139
GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026 NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21		Datea: 30/03/2026 Lekua: Bermeon Erregistro unidatea: Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



aurkeztu beharko du eraikuntza-hondakinen eta –materialen ekoizleak. Txosten hori dekretu honen III. eranskinean zehaztutako ereduari jarraikiz egin behar da, eta **ingurumen-organoak akreditaturiko entitate independente batek egiaztatu behar du**, hargatik eragotzi gabe xedapen iragankor bakarrean ezartzen dena.

2.– Aurreko ataletan aipatzen den azken txostenarekin batera, dokumentazio hau aurkeztu behar da:

- a) Lur eta arroka ez poluituak betelan bat egiteko erabiltzen badira, dagokion udalak betelana egiteko emandako lizentziaren kopia aurkeztu behar da, edo, azpiegitura-lan linealen kasuan, organo eskudunaren baimenaren kopia, hondakinak hondakindegietan biltegitatuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen Euskal Autonomia Erkidegoko araudian ezarritakoari jarraikiz.
- b) Hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzen duten ziurtagiriak, haiek egiteko baimena duten kudeatzaileek egindakoak, edo betelane-tarako lur eta arroka ez poluituak jaso dituzten pertsona baimendu titularrek egindakoak.
- c) Hondakin balorizatuen eta in situ erabilitako eraikuntza- eta eraispen-materialen erabileraren eta kantitatearen zinpeko aitortpena.”

HIRUGARRENA.- Obraren exekuzio materialaren aurrekontua 64.550,37 eurokoa da (60.693,23 euro hondakinen kudeaketa partida, segurtasun eta osasunerako partida eta kalitate kontroleko partida kenduta).

LAUGARRENA.- Lizentzia hau emandakotzat joko da jabetza eskubidea izan ezik, hirugarrenen eskubideei kalterik egin gabe, eta titularren erantzukizun eksklusibopean.

BOSGARRENA.- Baimen honek eragina izango du udalaren eta lizentziaren titularren artean, baina ez ditu aldatzen haren eta gainerako pertsonen arteko egoera juridiko pribatuak.

SEIGARRENA.- Errenta sailari erabaki hau igortzea, dagozkion tasak eta tributuoak



likidatzeko.

ZAZPIGARRENA.- Ebazpen hau interesdunari jakinaraztea, bidezkoak diren errekurtsioak adieraziz.

5.- ALKATETZA DEKRETIEN BERRI EMOTEA.

Ez da ezer adierazi.

6.- ESKARI ETA ITAUNAK

Ez da egon eskari eta itaunik.

Eta aztertzeko gai gehiago barik, lehendakariak amaitutzat eman du batzarra goiburuan aitaturako ordu, egun eta lekuan, eta eztabaidatutakoa eta erabakitakoa jasota geratu dadin, nik, idazkariak, agiri hau egin eta izenpetzen dudanak, horren fede ematen dut, lehendakariaren oniritziarekin.

Agiri hau Euskal Autonomia Erkidegoko toki administrazioko zenbakidun paperean jasoko da.

Bermeoko Udalaren bilkura hau ikus-entzunezko euskarrian grabatu da "20260324_TGB.mp4" izeneko dokumentu digitalean, " Tokiko Gobernu Batzarra 24-03-2026" aktari dagokionean. Akta hori udal-sistema informatikoan gordetzen da, eta haren osotasuna eta egiatzotasuna bermatuta geratzen dira bilkuraren administrazio-espeditente elektronikoari erantsitako dokumentu lektronikoaren bidez, Eta ondorengo Osotasun Kodearekin (SHA-256):

0d2beff4d9dc1dc02b0a73d330f7984b6e04c08bfde1b4040e247e67a0450ce0

Euskarri horretan jasota daude bilkuraren eguneroko eztabaidetan parte hartu duten zinegotzien eztabaidak eta bozketak. Akta hau eskuragarri egongo da hurrengo helbide honetako atari pribatuan:

<https://bideoakta.bermeokoudala.eus/bermeo/pribatua>



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data

GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026
NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIUERTAPEN ETA ZERBITZU ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139

Data: 30/03/2026
Lekua: Bermeon
Erregistro unidatea:
Erregistro nagusia

CSV: 07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3



Orrri oinean sinatzaileak eta datak



Agiri hau benetakoa dala udalaren egoitza elektronikoan egiaztatu ahal dozu.

Kodea:
07EA0015B72300C7Z7F6C6X9X3

Sinadurea eta data

GOTZON BAREÑO DUÑABEITIA-IDAZKARI NAGUSIA - 30/03/2026
NADIA NEMEH SHOMALY-BERMEOKO ALKATEA - 30/03/2026
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=ZIURTAPEN ETA ZERBITZU
ENPRESA-EMPRESA DE CERTIFICACION Y SERVICIOS IZENPE S.A., C=ES - 30/03/2026 09:52:21

DOCUMENTO: 20261423139

Fecha: 30/03/2026
Lekua: Bermeon
Erregistro unidatea:
Erregistro nagusia

