

Bizkaiko Foru Aldundiaren /2019 FORU DEKRETUA PROIEKTUA, ren (e)koa. Honen bidez, hiri-ondasun higiezinak zerga ondorioetarako balioztatzeko arau teknikoak aldatzen dira, zeinak 2013ko abenduaren 3ko 163/2013 Foru Dekretuaren bidez onartu ziren.

PROYECTO DE DECRETO FORAL de la Diputación Foral de Bizkaia /2019, de de , por el que se modifican las Normas Técnicas para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana aprobadas mediante Decreto Foral 163/2013, de 3 de diciembre.

2013ko abenduaren 3ko 163/2013 Foru Dekretuaren bidez, hiri-ondasun higiezinak zerga ondorioetarako balioztatzeko arau teknikoak onartu ziren.

Mediante Decreto Foral 163/2013, de 3 de diciembre, se aprobaron las Normas Técnicas de Valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Balioztatze indibidualetan zerga-balioak merkatu-balioen arabera egokitzeko, ondoren aipatzen diren aldagetak egin dira hiri-ondasun higiezinak zerga ondorioetarako balioztatzeko arau teknikoetan.

Con el objetivo de adecuar los valores fiscales a los valores del mercado en las valoraciones individualizadas, se introducen en las Normas Técnicas de Valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, las modificaciones que a continuación se mencionan.

Lehen kapituluko 4. arauko (Lurzoruaren balioari dagozkion koefiziente zuzentzaileak) B) letran jasotako CCL11 Karga bereziak koefizienteari dagokionez, kendu egin da apreziazio/depreziazio ekonomikoaren koefiziente modulatzaileraren balio-tartea.

En referencia al Coeficiente CCL11 *Cargas singulares* contenido en el apartado B) de la Norma 4 *Coeficientes correctores del valor del suelo* del Capítulo primero, se elimina el rango de valor del coeficiente modulador de apreciación/depreciación económica.

Halaber, lehen kapituluko 8. arauko (Lurzoruaren zein eraikuntzaren balioari dagozkion koefiziente zuzentzaileak)

Asimismo, en el Coeficiente CCSC1 *Apreciación o depreciación económica* contenido en la Norma 8. *Coeficientes*



CCSC1 Apreziatio edo depreziatio ekonomikoa koefizientean, kendu egin dira apreziatio-egoeren eta depreziatio-egoeren tartea.

Azkenik, bigarren kapituluko 12. arauan dagoen Erabilera, mota, modalitate eta kategorien esparru-koadroa: cmcuc koefizienteak taulan, zehaztaperen tekniko bat sartu da: balio unitarioa euro/m<sup>3</sup>-tan jarri da I.4 «Eraikin bereziak» motan, bi modalitateetarako (I.4.1 «Gas-biltegiak» eta I.4.2 «Siloak - Solido eta likidoen biltegiak», instalazio horiek neurtzean, bolumena neurtu behar delako eta ez azalera.

Adierazi behar da foru-dekretu honen izapidetzea lege eta dekretu hauetan xedatutakoaren arabera egin dela; Emakumeen eta Gizonen berdintasunerako 4/2018 Foru Araua, ekainaren 20koa eta Bizkaiko Foru Aldundiaren 141/2013 Foru Dekretua, azaroaren 19koa, generoaren eraginaren aurretzeko ebaluazioa egiteari buruzkoa.

Gainera, Bizkaiko Foru Aldundian xedapen orokorrak egiteko prozedura arautzen duen Bizkaiko Foru Aldundiaren 2017ko urtarrilaren 17ko 2/2017 Foru Dekretuak jasotzen dituen izapide guztiak bete dira.

*correctores del valor del suelo y de las construcciones* del Capítulo primero, se eliminan los rangos de las situaciones de apreciación y de las situaciones de depreciación.

Finalmente, en el *Cuadro marco de usos, clases, modalidades y categorías: coeficientes cmcuc* contenido en la Norma 12 del Capítulo segundo, se introduce una precisión de carácter técnico incluyendo como valor unitario los euros/m<sup>3</sup> para la clase I.4 “Edificios singulares” en ambas modalidades I 4.1 “depósitos de gases” e I 4.2 “Silos-Depósitos de sólidos y líquidos”, ya que la medición de las citadas instalaciones debe realizarse en volumen y no en superficie.

Se debe señalar que la tramitación de este Decreto Foral se ha llevado a cabo de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral 4/2018, de 20 de junio, para la Igualdad de Mujeres y Hombres y en el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 141/2013, de 19 de noviembre, sobre la realización de la evaluación previa de impacto en función del género.

Asimismo, se han observado los trámites previstos en el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 2/2017, de 17 de enero, por el que se regula el procedimiento de elaboración de



disposiciones de carácter general en la Diputación Foral de Bizkaia.

Azaldutakoa dela bide, Ogasun eta Por lo expuesto, a propuesta del diputado Finantzen foru-diputatuak proposatuta eta foral de Hacienda y Finanzas, previa Bizkaiko Foru Aldundiko Gobernu deliberación y aprobación del Consejo de Kontseiluak 2019ko aren (e)ko Gobierno de esta Diputación Foral en su bileran eztabaidatu eta onetsi ondoren, reunión de de de 2019, honako hau,

#### XEDATZEN DUT:

#### DISPONGO:

Artikulu bakarra. *Hiri-ondasun higiezinak zerga ondorioetarako balioztatzeko arau teknikoak aldatzea; arauok 2013ko abenduaren 3ko 163/2013 Foru Dekretuaren bidez onartu ziren*

Artículo único. *Modificación de las Normas Técnicas para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana aprobadas por Decreto Foral 163/2013, de 3 de diciembre.*

Aldaketa hauek egiten dira hiri-ondasun higiezinak zerga ondorioetarako balioztatzeko arau teknikoetan (arauok 2013ko abenduaren 3ko 163/2013 Foru Dekretuaren bidez onartu ziren):

Se introducen las siguientes modificaciones en las Normas Técnicas para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana aprobadas por Decreto Foral 163/2013, de 3 de diciembre:

Bat. Berridatzi egin da lehen kapituluko 4. arauko B) letrako CCL11 koefizientea, eta honela idatzita geratu da:

Uno. Se da nueva redacción al Coeficiente CCL11 del apartado B) contenido en la



Norma 4. del Capítulo primero, que queda redactado en los siguientes términos:

**«CCL11 koefizientea.- Karga bereziak:**

**“Coeficiente CCL11.-Cargas singulares:**

Orube eta lurzoru hutsei (S.1.1., S.2.1., S.3.1., S.4.1.) aplikatuko zaie, baldin eta orube-lurzoruotan balioztatze indibidualizatuak eginez –behar bezala justifikatutako arrazoi teknikoengatik– ikusten bada honako karga hauetako bat edo batzuk daudela:

Se aplicará a los solares o suelos vacantes (S.1.1., S.2.1., S.3.1., S.4.1.) en los que, con ocasión de la realización de valoraciones individualizadas, previa justificación técnica razonada, se aprecie la existencia de alguna o algunas de las cargas que se definen a continuación:

- Errentamenduak: hutsik dauden orube edo lurzoruak, indarrean dagoen errentamendukontratua dutenak eta kontratuok nahitaezko luzatzea dutenez, jabea aldatu ondoren errentan emanda jarraitzen dutenak.

- Arrendamientos: solares o suelos vacantes con contratos de arrendamiento vigentes y que, estando sujetos a prórroga forzosa, continúen arrendados tras el cambio de propietario.

- Aldi baterako eraikinezintasuna: eraikiezinak diren orube eta lurzoru hutsak, eta eraikiezintasunerako arrazoiak hauek izan daitezke: balioztatzearen unean behar bezala justifikatutako inguruabar urbanistiko edo legalak egotea; hirigintzaren arloko zehaztasun falta edo ez-betetzereen bat egotea; plangintza orokorra garatzeko figura falta izatea; orube-lurzoruok etorkizunean egingo diren errepideei afektatuta egotea, etab.

- Inedificabilidad temporal: solares o suelos vacantes afectados por circunstancias urbanísticas o legales debidamente justificadas en el momento de la valoración, inconcreción o incumplimiento urbanístico, falta de figura de desarrollo del planeamiento general, afectación por futuros viales, etc., por las que resulten inedificables.



- Karga ekonomikoak: balioztatzearen unean behar bezala justifikatutako karga ekonomikoak (multzo historiko-artistikoak, onurak eta kargak banatzeko figura falta, sistema lotuak, etab.) dituzten lurzorua.

- Cargas económicas: suelos con cargas económicas debidamente justificadas en el momento de la valoración, conjuntos histórico-artísticos, falta de figura de reparto de beneficios y cargas, sistemas vinculados, etc.

Halaber, balioztatze indibidualen kasuan aplika daiteke koefiziente hau, baldin eta teknikariak irizten badio arau teknikoak modu automatizatuan aplikatuz lortzen diren emaitzak egokitu egin behar zaizkiola higiezin merkatuko errealitateari, apreziazio-depreziazio ekonomikoak ikusten badira (eskari handia, antzeko beste produkturik ez egotea, merkaturik ez egotea, zaharkituta geratzea...).

Asimismo, el presente coeficiente podrá aplicarse, con ocasión de valoraciones individualizadas, cuando la persona técnica aprecie la necesidad de adecuar los resultados obtenidos por aplicación automatizada de las presentes Normas técnicas a la realidad del mercado inmobiliario por causas de apreciación o depreciación económica (alta demanda, inexistencia de otros productos similares, falta de mercado, caída en desuso.).

Hain zuzen ere, inguruabar edo karga zehatz hori duten azalera partzialei aplikatuko zaie koefiziente hori».

La aplicación se realizará a las superficies parciales en las que se aprecie la circunstancia o carga concreta.”

Bi. Berridatzi egin da lehen kapituluko 8. arauko CCSC1 koefizientea, eta honela idatzita geratu da:

Dos. Se da nueva redacción al Coeficiente CCSC1. contenido en la Norma 8. del Capítulo primero, que queda redactado en los siguientes términos:

«CCSC1 koefizientea.- Apreziazio edo depreziazio ekonomikoa.

“Coeficiente CCSC1. Apresiasi3n o depreciaci3n econ3mica.



Koefiziente hau aplikatuko da, hain zuzen, higiezin merkatuaren errealitatera egokitzeko aurreko arauak aplikatuta lortutako emaitzak. Ebaluatuko da ea gainpreziorik dagoen higiezin-produktuetan: merkatuan eskari handia dagoela kontrastatu delako, edo ez dagoelako antzeko produkturik. Era berean, ebaluatuko da ea produktuok prezio baxua duten merkaturik ez dagoelako edo erabiltzen ez direlako

Koefiziente hau higiezin berean gerta daitezkeen hainbat merkatu-egoerari erantzuteko ere aplika daiteke, esaterako, higiezinaren berezko eta/edo kanpoko ezaugarrien (morfologikoak, eraikuntzakoak eta/edo funtzionalak) ondorio diren balio-aldaketei erantzuteko.

Atal honetan definitu den CCSC1 koefizientea 1,000 izango da beti, balioztatze automatizatua denean, eta soilik aplikatuko da balioztatze indibidualizatua denean, baina baldin eta horretarako justifikazio tekniko arrazoitua badago».

Hiru. Berridatzi egiten da bigarren kapituluko 12. araua, eta honela idatzita geratu da:

Este coeficiente se aplicará para adecuar los resultados obtenidos por aplicación de las Normas precedentes a la realidad del mercado inmobiliario, evaluando casos de sobreprecio en el producto inmobiliario, por razones contrastadas de alta demanda en el mercado, inexistencia de otro producto similar y también para evaluar un bajo precio por falta de mercado y caída en desuso.

Este coeficiente podrá ser aplicado también para atender a distintas situaciones de mercado dentro de un mismo inmueble, como pudieran ser las variaciones de valor derivadas de sus características extrínsecas y/o intrínsecas (morfológicas, constructivas y/o funcionales).

El coeficiente CCSC1 definido en este apartado será siempre 1,000 cuando se trate de una valoración automatizada y tan solo se aplicará, previa justificación técnica razonada, cuando se trate de una valoración individualizada.”

Tres. Se da nueva redacción a la Norma 12 del Capítulo segundo, que queda redactada en los siguientes términos:



“12. araua. Eraikuntzei esleitu beharreko balioa.

“Norma 12. Valor atribuible a las construcciones.

Eraikuntza-mota bakoitzaren balio unitarioa euro/m<sup>2</sup>-tan edo euro/m<sup>3</sup>-tan lortzeko, CMCUC koefizientea aplikatu behar zaio eraikuntzaren oinarritzko balioari (VBC), eraikuntza horren erabilera, mota, modalitate eta kategoriarik dagokiona, hain zuzen, taula honen arabera.

El valor unitario en euros/m<sup>2</sup> o euros/m<sup>3</sup>, en su caso, para cada tipo de construcción se obtendrá aplicando el valor básico de la construcción VBC, el coeficiente CMCUC, que por uso, clase, modalidad y categoría les corresponda según la siguiente tabla.

ERABILERA, MOTA, MODALITATE ETA KATEGORIEN ESPARRU-KOADROA: CMCUC KOFIZIENTEAK

ERABILERA	MOTA	MODALITATEA	KATEGORIAK						
			1	2	3	4	5	6	7
V. BIZITEGIA	V.1 Hiri- etxebizitza kolektiboak	V.1.1 Eraikin irekian	1,45	1,30	1,15	1,05	0,95	0,80	0,70
		V.1.2 Etxe-uharte itxian	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,75	0,65
	V.2 Familia bakarreko hiri- etxebizitzak	V.2.1 Eraikin isolatuan	1,80	1,50	1,25	1,05	0,95	0,75	0,65
		V.2.2 Etxe-uhartean edo adosatua	1,75	1,45	1,20	1,00	0,90	0,70	0,60
	V.3 Landa- etxebizitzak	V.3.1 Bizitegirako erabilera eskusiboa	1,65	1,40	1,20	1,00	0,85	0,65	0,40
		V.3.2 Binakako etxea edo adosatua	1,60	1,35	1,15	0,95	0,80	0,60	0,35
	V.4 Beste etxebizitza batzuk	V.4.1 Etxebizitza aurrefabrikatuak, bungalowak	1,35	1,15	1,00	0,85	0,70	0,55	0,30
		V.4.2 Gainerako etxebizitzak	1,15	1,00	0,85	0,70	0,55	0,40	0,25
	I.1 Solairu bat	I.1.1 Biltegiak	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,25



I. INDUSTRIALA		I.1.2 Fabrikak	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,30
		I.1.3 Tailerrak	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,30
		I.1.4 Garajeak eta aparkalekuak dituen eraikina	0,45	0,42	0,38	0,35	0,30	0,25	0,20
	I.2 Solairu bat baino gehiago	I.2.1 Biltegiak	0,40	0,37	0,33	0,30	0,27	0,24	0,20
		I.2.2 Fabrikak	0,45	0,42	0,38	0,35	0,32	0,29	0,25
		I.2.3 Tailerrak	0,45	0,42	0,38	0,35	0,32	0,29	0,25
		I.2.4 Garajeak eta aparkalekuak dituen eraikina	0,50	0,48	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25
	I.3 Garraio-zerbitzu pribatuak	I.3.1 Zerbitzuguneetako eta garraio-guneetako eraikinak	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35
		I.3.2 Estalkidun nasak - Geltokien eranskinak	0,45	0,42	0,38	0,35	0,30	0,25	0,20
	I.4 Eraikin bereziak	I.4.1 Gas-biltegiak (m3)	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25
		I.4.2 Siloak - Solido eta likidoen biltegiak	0,35	0,30	0,25	0,20	0,18	0,15	0,12
	I.5 Hainbat erabilera	I.5.1 Tertiarioa	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35
	I.6 Eranskinak	I.6.1 Industria-erabilerei laguntzeko zerbitzuak	1,15	1,00	0,85	0,70	0,55	0,40	0,25
	O. BULEGOAK	O.1 Eraikin esklusiboan	O.1.1 Hainbat bulego	1,75	1,55	1,35	1,20	1,05	0,90
O.1.2 Bulego unitarioak			1,90	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90
O.1.3 Banka eta aseguruak			2,10	1,85	1,60	1,35	1,20	1,05	0,90
O.2 Eraikin ez-esklusiboan		O.2.1 Etxebizitzak dituen eraikinean	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,75	0,65
		O.2.2 Industriak dituen eraikinean	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,30
		O.2.3 Banka eta aseguruak	1,90	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90
	C.1.1 Solairu batean	2,15	1,85	1,55	1,35	1,15	0,85	0,55	





<b>C. Merkataritza</b>	C.1 Eraikin esklusiboan	C.1.2 Hainbat solairutan	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		C.1.3 Merkatuak	1,80	1,60	1,40	1,15	0,90	0,70	0,45
		C.1.4 Hipermerkatuak eta supermerkatuak	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60	0,40
	C.2 Eraikin ez- esklusiboan	C.2.1 Merkataritza-lokalak	1,35	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		C.2.2 Saltoki-guneak	1,50	1,30	1,20	1,10	1,00	0,85	0,70
		C.2.3 Merkatuak - Saltokiak	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35
		C.2.4 Hipermerkatuak eta supermerkatuak	1,35	1,20	1,05	0,85	0,65	0,45	0,30
<b>B. OSASUNA ETA ONGINTZA</b>	B.1 Oheak dituzten osasun- zentroak	B.1.1. Sendategiak - Klinikak	2,45	2,10	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70
		B.1.2 Ospitaleak	2,60	2,25	1,90	1,60	1,40	1,15	0,85
	B.2 Beste osasun- zentro batzuk	B.2.1 Anbulatorioak - Laborategiak	2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60
		B.2.2 Bainuetxeak, egonaldirako aukeradunak eta gainerakoak	2,25	1,95	1,65	1,40	1,20	0,90	0,60
	B.3 Ongintza eta/edo laguntza	B.3.1 Egonaldirako aukeraduna	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		B.3.2 Egonaldirako aukerarik gabea	1,65	1,40	1,20	1,00	0,85	0,65	0,40
	<b>D. KIROLAK</b>	D.1 Estaliak	D.1.1 Kirolak: erabilera anitzekoak	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80
D.1.2 Gainerako kirolak			1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35
D.1.3 Kirol erabilerei laguntzeko zerbitzuak			1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60	0,40
D.1.4 Igerilekuak			2,30	2,05	1,85	1,65	1,40	1,15	0,90
D.2 Estalkirik gabekoak		D.2.1 Kirol batzuk	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,15	0,10
		D.2.2 Igerilekuak	0,75	0,65	0,55	0,45	0,35	0,30	0,25
		D.2.3 Kanpinak	0,15	0,13	0,11	0,08	0,06	0,04	0,02
		D.2.4 Golf-zelaiak	0,040	0,035	0,027	0,020	0,015	0,010	0,005



<b>E. IKUSKIZUNAK  ETA OLGETA</b>	E.1 Eraikin esklusiboan	E.1.1 Estadioak - Zezen-plazak	2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60
		E.1.2 Belodromoak - Hipodromoak - Auditorioak	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		E.1.3 Aisialdi- eta olgeta-zentroak	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		E.1.4 Zinemak - Dantzalekuak - Diskotekak	2,25	1,95	1,65	1,40	1,20	0,90	0,60
		E.1.5 Antzokiak	2,50	2,15	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70
	E.2 Eraikin ez- esklusiboan	E.2.1 Dantzalekuak - Diskotekak - Zinemak - Antzokiak	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		E.2.2 Aisialdi- eta olgeta-zentroak	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60	0,40
	<b>K. KULTURALAK</b>	K.1 Egonaldirako aukeraduna	K.1.1 Barnetegiak - Unibertsitate-egoitzak	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80
K.1.2 Ikastetxe nagusiak			2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60
K.2 Egonaldirako aukerarik gabekoa		K.2.1 Irakaskuntza eta zerbitzuak	1,80	1,50	1,25	1,05	0,90	0,65	0,45
		K.2.2 Liburutegiak - Museoak - Arte-zentroak	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
<b>P- PUBLIKOAK BEREZIAK</b>	P.1 Historiko- artistikoak	P.1.1 Monumentalak	2,50	2,15	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70
		P.1.2 Giro-eraikinak edo tipikoak	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
	P.2 Ofizialak	P.2.1 Administrazioak eta ordezkariak	2,25	1,95	1,65	1,40	1,20	0,90	0,60
		P.2.2 Zerbitzu publikoak	1,80	1,50	1,25	1,05	0,90	0,65	0,45
	P.3 Bereziak	P.3.1 Espetxeak - Militarrak - Polizia-zentroak	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
<b>R- ERLIJIOSOAK</b>	R.1 Eraikin esklusiboan	R.1.1 Komentuak - Apaiztegiak - Parrokia-zentroak	1,80	1,50	1,25	1,05	0,90	0,65	0,45
		R.1.2 Kultu-zentroak	2,75	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20	0,90
	R.2 Beste batzuk	R.2.1 Eraikin ez-esklusiboko beste batzuk	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35



		R.2.2 Hilerrriak	0,26	0,22	0,17	0,13	0,09	0,06	0,03	
T. TURISMOA - AISIALDIA ETA OSTALARITZA	T.1 Egonaldirako aukeraduna	T.1.1 Hotelak - Hotel-apartamentuak	2,45	2,10	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70	
		T.1.2 Gainerako ostatuak	2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60	
	T.2 Egonaldirako aukerarik gabea  Eraikin eskusiboan	T.2.1 Jatetxeak	2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60	
		T.2.2 Tabernak - Kafetegiak	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50	
		T.2.3 Kasinoak - Klub Sozialak - Bingoak	2,45	2,10	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70	
		T.2.4 Erakusketak - Kongresuak	2,25	1,95	1,65	1,40	1,20	0,90	0,60	
	Y. BESTE ERABILERA BATZUK	Y.1 Hiri- etxebizitzaren eranskinak	Y.1.1 Trastelekuak	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
Y.1.2 Garajeak			0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	
Y.1.3 Banaketarik gabeko sotoak			0,65	0,55	0,45	0,40	0,30	0,25	0,15	
Y.1.4 Lorategiak - Espazio libreak			0,14	0,12	0,10	0,07	0,06	0,04	0,02	
Y.2 Bideak, barruko urbanizazioa eta azpiegiturak		Y.2.1 Gune urbanizatuak - Markesinak	0,22	0,17	0,13	0,09	0,07	0,05	0,03	
		Y.2.2 Sarbideak - Bideak	0,26	0,22	0,17	0,13	0,09	0,06	0,03	
		Y.2.3 Zerbitzuetako sareak eta ekipoak	0,65	0,55	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20	
Y.3 Landa- etxebizitzaren eranskinak		Y.3.1 Beste erabilera batzuetarako eraikina eta/edo lokala	0,65	0,55	0,45	0,40	0,30	0,25	0,15	
Y.4 Ekipamendu eta dotazioen eranskinak		Y.4.1 Garajeak eta trastelekuak, solairuan eta/edo lokalean	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	
		Y.4.2 Laguntza-zerbitzuak	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60	0,40	
		Y.4.3 Instalazio-biltegitako eraikina eta/edo lokala	0,90	0,75	0,65	0,50	0,45	0,35	0,25	
S.		Hutsik dauden orube eta lurzorua	S.1.1. Hutsik dauden orube eta lurzorua	-	-	-	-	-	-	-



HUTSIK DAUDEN ORUBE ETA LURZORUAK	S.2.1. Hutsik dauden orube eta lurzorua, eraikin kontsolidatuek inguratuta daudenak eta bide publikorako zuzeneko sarbiderik ez dutenak.	-	-	-	-	-	-	-
	S.3.1. Eraikuntza-aprobetxamendua agortuta duten orube eta lurzoru hutsak	-	-	-	-	-	-	-
	S.4.1. Garatzeko dauden lurzoru hutsak							

### CUADRO MARCO DE USOS, CLASES, MODALIDADES Y CATEGORÍAS: COEFICIENTES CMCUC

USO	CLASE	MODALIDAD	CATEGORÍAS						
			1	2	3	4	5	6	7
V. RESIDENCIAL	V.1 Viviendas colectivas de carácter urbano	V.1.1 En edificación abierta	1,45	1,30	1,15	1,05	0,95	0,80	0,70
		V.1.2 En manzana cerrada	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,75	0,65
	V.2 Viviendas unifamiliares con carácter urbano	V.2.1 En edificación aislada	1,80	1,50	1,25	1,05	0,95	0,75	0,65
		V.2.2 En manzana o adosada	1,75	1,45	1,20	1,00	0,90	0,70	0,60
	V.3 Viviendas de carácter rural	V.3.1 Uso exclusivo vivienda	1,65	1,40	1,20	1,00	0,85	0,65	0,40
		V.3.2 Vivienda pareada o adosada	1,60	1,35	1,15	0,95	0,80	0,60	0,35
	V.4 Otras viviendas	V.4.1 Viviendas prefabricadas, bungalows	1,35	1,15	1,00	0,85	0,70	0,55	0,30
		V.4.2 Resto viviendas	1,15	1,00	0,85	0,70	0,55	0,40	0,25
I. INDUSTRIAL	I.1 Una planta	I.1.1 Almacenes	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,25
		I.1.2 Fabricas	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,30



		I.1.3 Talleres	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,30
		I.1.4 Edificio garajes y aparcamientos	0,45	0,42	0,38	0,35	0,30	0,25	0,20
	I.2 Varias plantas	I.2.1 Almacenes	0,40	0,37	0,33	0,30	0,27	0,24	0,20
		I.2.2 Fabricas	0,45	0,42	0,38	0,35	0,32	0,29	0,25
		I.2.3 Talleres	0,45	0,42	0,38	0,35	0,32	0,29	0,25
		I.2.4 Edificio garajes y aparcamientos	0,50	0,48	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25
	I.3 Servicios de transporte privados	I.3.1 Edificios de las estaciones de servicios y transportes	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35
		I.3.3 Andenes cubiertos - Anexos de las estaciones	0,45	0,42	0,38	0,35	0,30	0,25	0,20
	I.4 Edificios singulares	I.4.1 Depósitos de gases (m <sup>3</sup> )	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25
		I.4.2 Silos- Depósitos de sólidos y líquidos(m <sup>3</sup> )	0,35	0,30	0,25	0,20	0,18	0,15	0,12
	I.5 Varios usos	I.5.1 Terciario	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35
	I.6 Anexos	I.6.1 Servicios de apoyo a usos industriales	1,15	1,00	0,85	0,70	0,55	0,40	0,25
<b>O. OFICINAS</b>	O.1 En edificio exclusivo	O.1.1 Oficinas múltiples	1,75	1,55	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80
		O.1.2 Oficinas unitarias	1,90	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90
		O.1.3 Banca y seguros	2,10	1,85	1,60	1,35	1,20	1,05	0,90
	O.2 En edificio no exclusivo	O.2.1 En edificio con viviendas	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,75	0,65
		O.2.2 En edificio con industrias	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,30
		O.2.3 Banca y seguros	1,90	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90
<b>C. COMERCIAL</b>	C.1 En edificio exclusivo	C.1.1 En una planta	2,15	1,85	1,55	1,35	1,15	0,85	0,55
		C.1.2 En varias plantas	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		C.1.3 Mercados	1,80	1,60	1,40	1,15	0,90	0,70	0,45



		C.1.4 Hipermercados y Supermercados	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60	0,40
	C.2 En edificio no exclusivo	C.2.1 Locales comerciales	1,35	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		C.2.2 Galerías comerciales	1,50	1,30	1,20	1,10	1,00	0,85	0,70
		C.2.3 Mercados - Puestos	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35
		C.2.4 Hipermercados y Supermercados	1,35	1,20	1,05	0,85	0,65	0,45	0,30
<b>B. SANIDAD Y BENEFICIENCIA</b>	B.1 Sanitarios con camas	B.1.1 Sanatorios - Clínicas	2,45	2,10	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70
		B.1.2 Hospitales	2,60	2,25	1,90	1,60	1,40	1,15	0,85
	B.2 Sanitarios varios	B.2.1 Ambulatorios - Laboratorios	2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60
		B.2.2 Balnearios - Casas de baños	2,25	1,95	1,65	1,40	1,20	0,90	0,60
	B.3 Beneficiencia y/o asistencia	B.3.1 Con residencia	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		B.3.2 Sin residencia	1,65	1,40	1,20	1,00	0,85	0,65	0,40
<b>D. DEPORTES</b>	D.1 Cubiertos	D.1.1 Deportes polivalentes	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		D.1.2 Resto deportes	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35
		D.1.3 Servicios de apoyo a usos deportivos	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60	0,40
		D.1.4 Piscinas	2,30	2,05	1,85	1,65	1,40	1,15	0,90
	D.2 Descubiertos	D.2.1 Deportes varios	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,15	0,10
		D.2.2 Piscinas	0,75	0,65	0,55	0,45	0,35	0,30	0,25
		D.2.3 Campings	0,15	0,13	0,11	0,08	0,06	0,04	0,02
		D.2.4 Campos de golf	0,040	0,035	0,027	0,020	0,015	0,010	0,005
<b>E. ESPECTACULOS</b>	E.1 En edificio exclusivo	E.1.1 Estadios - Plazas de toros	2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60
		E.1.2 Velódromos - Hipódromos - Auditorios	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50



Y RECREATIVOS		E.1.3 Centros de ocio y recreativos	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		E.1.4 Cines - Salas de fiestas - Discotecas	2,25	1,95	1,65	1,40	1,20	0,90	0,60
		E.1.5 Teatros	2,50	2,15	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70
	E.2 En edificio no exclusivo	E.2.1 Salas de fiestas - Discotecas - Cines - Teatros	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		E.2.2 Centros de ocio y recreativos	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60	0,40
K. CULTURALES	K.1 Con residencia	K.1.1 Internados - Residencias universitarias	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
		K.1.2 Colegios mayores	2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60
	K.2 Sin residencia	K.2.1 Enseñanza y servicios	1,80	1,50	1,25	1,05	0,90	0,65	0,45
		K.2.2 Bibliotecas - Museos - Centros de arte	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
P. PUBLICOS - SINGULARES	P.1 Histórico - Artísticos	P.1.1 Monumentales	2,50	2,15	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70
		P.1.2 Ambientales o típicos	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
	P.2 De carácter oficial	P.2.1 Administrativos y representativos	2,25	1,95	1,65	1,40	1,20	0,90	0,60
		P.2.2 Servicios públicos	1,80	1,50	1,25	1,05	0,90	0,65	0,45
	P.3 De carácter especial	P.3.1 Penitenciarios - Militares - Centros policiales	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50
R. RELIGIOSOS	R.1 En edificio exclusivo	R.1.1 Conventos - Seminarios - Centros parroquiales	1,80	1,50	1,25	1,05	0,90	0,65	0,45
		R.1.2 Centros de culto	2,75	2,40	2,05	1,70	1,45	1,20	0,90
	R.2 Varios	R.2.1 Otros en edificio no exclusivo	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35
		R.2.2 Cementerios	0,26	0,22	0,17	0,13	0,09	0,06	0,03
T. TURISMO - OCIO Y HOSTELERIA	T.1 Con residencia	T.1.1 Hoteles - Aparthoteles	2,45	2,10	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70
		T.1.2 Resto hospedaje	2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60



		T.2.1 Restaurantes	2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60	
	T.2 Sin residencia en edificio exclusivo	T.2.2 Bares - Cafeterías	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50	
		T.2.3 Casinos - Clubs sociales - Bingos	2,45	2,10	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70	
		T.2.4 Exposiciones - Congresos	2,25	1,95	1,65	1,40	1,20	0,90	0,60	
<b>USOS</b>		Y.1 Anexos a viviendas de carácter urbano	Y.1.1 Trasteros	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
	Y.1.2 Garajes		0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	
	Y.1.3 Sótanos sin distribuir		0,65	0,55	0,45	0,40	0,30	0,25	0,15	
	Y.1.4 Jardines -Espacios libres		0,14	0,12	0,10	0,07	0,06	0,04	0,02	
	Y.2 Viales, urbanización interior e infraestructuras	Y.2.1 Zonas urbanizadas - Marquesinas	0,22	0,17	0,13	0,09	0,07	0,05	0,03	
		Y.2.2 Accesos - Viales	0,26	0,22	0,17	0,13	0,09	0,06	0,03	
		Y.2.3 Redes y equipos de servicios	0,65	0,55	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20	
	Y.3 Anexos a vivienda de carácter rural	Y.3.1 Edificio y/o local otros usos	0,65	0,55	0,45	0,40	0,30	0,25	0,15	
	Y.4 Anexos a equipamientos y dotaciones	Y.4.1 Garajes y trasteros en planta y/o local	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	
		Y.4.2 Servicios de apoyo	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60	0,40	
		Y.4.3 Edificio y/o local instalaciones -Almacenes	0,90	0,75	0,65	0,50	0,45	0,35	0,25	
	<b>S.</b> <b>SOLARES Y SUELOS VACANTES</b>	Solares y suelos vacantes	S.1.1. Solares y suelos vacantes	-	-	-	-	-	-	-
			S.2.1. Solares y suelos vacantes rodeados por edificación consolidada que no tengan acceso directo a vías públicas	-	-	-	-	-	-	-
S.3.1. Solares y suelos vacantes cuyo aprovechamiento edificatorio está agotado			-	-	-	-	-	-	-	
S.4.1. Suelos vacantes pendientes de desarrollo										"





Azken xedapenetako lehena. *Indarrean jartzea* Disposición final primera. *Entrada en vigor*  
Foru-dekretu hau argitaratu eta biharamunean El presente Decreto Foral entrará en vigor el  
jarriko da indarrean. día siguiente de su publicación.

Azken xedapenetako bigarrena. *Arauk emateko gaikuntza* Disposición Final Segunda. *Habilitación normativa*

Ogasun eta Finantzen foru-diputatuari Se autoriza al diputado foral de Hacienda y  
ahalmena ematen zaio foru dekretu hau Finanzas a dictar las disposiciones necesarias  
garatzeko eta aplikatzeko behar diren xedapen para el desarrollo y aplicación de lo dispuesto  
guztiak emateko. en el presente Decreto Foral.

Bilbon, 2019ko aren (e)(a)n En Bilbao, a de 2019  
Ogasun eta Finantzen foru diputatua  
El diputado foral de Hacienda y Finanzas

JOSE MARIA IRUARRIZAGA ARTARAZ

Ahaldun Nagusia  
Diputado General

UNAI REMENTERIA MAIZ