

**Bizkaiko Foru Aldundiaren 91/2018 FORU DEKRETUA,
uztailaren 3koa. Honen bidez, ezaugarri bereziko
ondasun higiezinaren katastro-balioa finkatzeko arau
teknikoak onartzen dira.
(BAO Uztailaren 13koa)**

Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko maiatzaren 18ko 3/2016 Foru Arauaren 1. artikuluan ezartzen denaren arabera, haren helburua Higiezinaren Foru Katastroa arautzea da, Bizkaiko Lurralde Historikoko ondasun higiezinaren erregistro administratiboa den heinean, eta arautzea, halaber, ondasun horien balioztatzea, indarrean dagoen araudiak ezarritako ondorioetarako.

Testu beraren 5.1 artikularekin bat, ondasun higiezinak, katastroari dagokionez, izaeraren arabera sailkatzen dira, honela: hiri-ondasun higiezinak, landa-ondasun higiezinak eta ezaugarri bereziko ondasun higiezinak.

Bestalde, 3/2016 Foru Arauaren 24.3 artikulua ezartzen du erregelamenduz ezarri behar direla ondasunen katastro-balioa finkatzeko kontzeptuak, erregelak eta gainerako faktoreak jasotzen dituzten arau teknikoak, foru arauan ezarritako irizpideen arabera eta higiezinaren ezaugarri intrintseko eta estrintsekoak kontuan hartuta.

Foru dekretu honen bidez, bete egingo dira aurreikuspen horietako batzuk; izan ere, foru arauaren 5. artikuluan adierazten diren hiru ondasun higiezin motetako baten katastro-balioa finkatzeko arau teknikoak jasotzen ditu, hain zuzen ezaugarri bereziko ondasun higiezinak.

Era horretan, dekretu berriak aukera ematen du honelako ondasunek hiriko eta landako ondasun higiezinaren aldean dituzten berezitasunei erantzuteko. Edonola ere, kontuan hartu behar da araua mugatu dela ezinbestekoak diren berezitasunetara; horren adibide garbia da posible izan den kasu guztietan xedatu dela hiri-ondasun higiezinarentako ezarritako balioespen-erregela berak aplikatzea. Horri erantzuteko, ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren eraikuntzetan, eraikuntza konbentzionalak eta bereziak bereizten dira, eta, gehienetan, azken eraikuntza motarako ezarri dira balioespen-arau espezifikoak; eraikuntza konbentzionalen balioa finkatzeko, berriz, oro har aurreikusten da hiri-ondasun higiezinarentako ezarritako arauak aplikatzea.

Bestalde, ahal den neurrian, saiatu da honelako ondasun higiezinari aplikatu beharreko balioespen-irizpideak sistematizatzen eta homogeneousatzen, betiere kontuan hartuta 3/2016 Foru Arauaren 9 artikuluan ezartzen diren ezaugarri bereziko ondasun higiezinarentako mota bakoitzak dituen ezaugarri propioak. Horretarako, dekretuaren bigarren kapitulua osatzen duten zazpi ataletan, balioa finkatzeko arau espezifikoak —eranskinean jasotako koefizienteekin osatzen direnak— eta balio-galerarako koefiziente zuzentzaile bereziak ezartzen dira; haien bidez, posible da energia elektrikoa ekoiztekoak, gasa ekoiztekoak eta petrolioaren finkatzekoak diren ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren balioa finkatzea. Horiez gainera, aurreikuspen espezifikoak daude ezaugarri bereziko ondasun higiezinak diren elementu hauen balioa finkatzeko: presak, ur-jauziak, urtegiak, bidesaria duten autobideak, errepideak eta tunelak, aireportuak eta merkataritzako portuak.

Adierazi behar da foru dekretu honen izapidetzea lege eta dekretu hauetan xedatutakoaren arabera egin dela: Euskal Autonomia Erkidegoko 4/2005 Legea, otsailaren 18koa, Emakumeen eta Gizonen berdintasunerakoa, eta Bizkaiko Foru Aldundiaren 141/2013 Foru Dekretua, azaroaren 19koa, generoaren eraginaren aurretiazko 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.

Azaldutakoa dela bide, Ogasun eta Finantza Saileko foru diputatuak proposatuta eta Bizkaiko Foru Aldundiko Gobernu Kontseiluak 2018ko uztailaren 3ko bileran eztabaidatu eta onetsi ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT:

I. KAPITULUA

ARAU OROKORRAK

1. artikulua. Helburua eta aplikazio-eremua.

Foru dekretu honen helburua da Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko maiatzaren 18ko 3/2016 Foru Arauaren 9. artikuluan definitzen diren ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren katastro-balioa finkatzeko arau teknikoak onartzea.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren balio-txostenetan, higiezin horien balioa finkatzeko oinarrizko balioak eta irizpideak jasoko dira, foru dekretu honetan jasotako arauen arabera eta eranskinean eraikuntza berezietarako ezarritako balio-koefizienteei buruzko koadroaren arabera.

2. artikulua. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak.

Katastroan sartzeko, ezaugarri bereziko ondasun higiezinak dira Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko maiatzaren 18ko 3/2016 Foru Arauaren 9. artikuluan definitutakoak; artikuluko hori garatu egin da gero, ekainaren 28ko 118/2016 Foru Dekretuaren bidez onetsi zen Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroaren Erregelamenduaren 5bis artikuluan.

3. artikulua. Balioen koordinazioa.

Balio-txostena onartzen den urtean indarrean dagoen merkatu-azterketan oinarrituko dira ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren balio-txosten bakoitzean aplikatu behar diren lurzorua oinarrizko balioak (VBS) eta (VBC) eraikuntzako oinarrizko balioak.

Azterketa ekonomikoa egiteko, Bizkaiko Lurralde Historikoko osoan aldi berean egin behar den merkatu-azterketa hartuko da oinarri; azterketa horretan, hauek koordinatuko dira: zonako oinarrizko balioak lortzeko metodoa zein eraikuntzaren oinarrizko balioa (VBC) eta balio horien bateratzea.

Udalerriren batean ondasun higiezinaren merkaturia txikia bada, eskualdeko antolatutako ahal izango dira, laginen kopuruaren, kokapenaren eta higiezinaren merkaturian duen antzekotasunaren arabera.

4. artikulua. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren lurzorua balioa finkatzea.

1. Dagokion balio-txostenean ezarritako da ezaugarri bereziko ondasun higiezinak okupatutako lurzorua katastro-balioa, eta, txostenean zehazten diren irizpideen arabera, aldeak edo sektoreak bereizi ahal izango dira. Salbuespen dira bidesaria duten autobide, errepide eta tunelak; haietan, kostu unitarioaren moduluan jasoko da lurzorua balioa, eta haren %5 izango da.
2. Oro har, lurzorua balioa balio unitarioaren arabera finkatuko da, eta honela adieraziko da: hainbat euro lurzorua metro koadroko. Salbuespen dira 4. zenbakian zehazten diren kasuak; kasu horietan balioa finkatzeko, eragin-balioa hartu ahal izango da kontuan, eta honela adieraziko da: hainbat euro benetan eraikitako metro koadroko.

3. Zentral termikoen, parke eolikoen, gasa ekoizteko eta birgasifikatzeko zentralen, findegien, energia hidroelektrikoa ekoizteko zentralen, presen, ur-jauzien, urtegien, aireportuen eta merkataritzako postuen kasuan lurzoruaren balio unitarioa kalkulatzeko, eragiketa hau egingo da: dagokion balio-txostenean lurzoru gordinerako ezarritako balio unitarioa bider alde edo sektore bakoitzeko ezartzen den koefizientea. Ondasun higiezinaren kokapena eta hirigintzako inguruabarren arabera kalkulatu da koefiziente hori. Koadro honetan ondasun higiezin talde bakoitzerako ezarritako mugen barruan egon beharko du koefiziente horrek:

Higiezin taldea	Mugak	
	Gutxienez	Gehienez
A.1. Zentral termikoak	1,00	30,00
A.1. Parke eolikoak	1,00	10,00
A.2. Gasa ekoizteko eta birgasifikatzeko zentralak	2,00	50,00
A.3. Findegiak	1,15	30,00
A1 eta B. Energia hidroelektrikoa ekoizteko zentralak, presak, ur-jauziak eta urtegiak	1,00	5,00
D.1. Aireportuak	1,00	11,00
D.2. Merkataritzako portuak	2,00	50,00

Parke eolikoen kasuan, dagokion balio unitarioaren arabera finkatuko da lurzoruaren balioa (honela adieraziko da: hainbat euro lurzoruaren metro koadroko); parkea zerbitzuan jartzeko beharrezkoa den gutxieneko azalerari aplikatuko zaio balioa. Potentzia instalatuaren megawatt bakoitzeko 550 metro koadro izango da beharrezkoa den gutxieneko azalera; azalera horrek soilik balioko du katastro-balioa finkatzeko.

Presa, ur-jauzi eta urtegien kasuan, higiezinaren azalera 1.000 hektareatik gorakoa bada, kopuru horretatik gorako azalaren lurzoruaren balioari koefiziente hau aplikatuko zaio: 0,80.

4. Aireportu eta merkataritzako postuen kasuan, hirugarren sektoreko erabilerak edo bizitegi-erabilerak nagusi diren eremuan, benetan eraikitakoaren gaineko eragin-balioa erabili ahal izango da balioa kalkulatzeko. Lurzoruaren ezaugarri-erabileraren eraginaren oinarritzko balioa (VBS) izango da aplikatu beharreko balioa, eta 3. artikuluan aipatzen den merkatu-azterketatik lortuko da.

5. artikulua. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren eraikuntza motak.

1. Katastro-balioa finkatzeko, ezaugarri bereziko higiezinaren eraikuntzak konbentzionaletan eta berezietan sailkatzen dira.
2. Hau da eraikuntza konbentzionala: bere ezaugarriak direla-eta hiri-ondasun higiezinaren katastro-balioak finkatzeko araudi teknikoan definitutako eraikuntza motaren batekin identifikatzen dena.
3. Hau da eraikuntza berezia: bere ezaugarriak direla-eta ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren talde bakoitzerako II. kapituluaren jasotako eraikuntza motaren batekin identifikatzen dena.
4. Eraikuntzaren ezaugarriak direla-eta eraikuntza ezin bada goian adierazitako ezein motarekin identifikatu, aparteko balioespen bat egingo da, dagokion balio-txostenean aurreikusten den balioztatzeko metodoaren arabera.

5. Merkatuaren erregulazioa edo arrazoi teknologikoak direla-eta behin betiko funtzionatzeari uzten badiote higiezinaren funtzionaltasuna betetzeko funtsezko elementu diren industria-instalazioek, eta egoera hori kontuan hartu ez bada dagokion balio-txostean, beste balio-txosten bat onartu ahal izango da; balio-txosten horretan dagokion metodoa erabilia, erabaki ahal izango da kontuan hartzea instalazio horiek funtzionatzeari uzteagatik sortutako balio-gutxitzea.

6. artikulua. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren eraikuntzen balioa finkatzea.

1. Hiri-ondasun higiezinaren eraikuntza-balioa ezartzeko ezarritako arauak, balioespen-erregela eta koefiziente zuzentzaileak kontuan hartuta finkatuko da eraikuntza konbentzionalen balioa; koefiziente horiek dagokion balio-txostenean ezartzen den eraikuntzaren oinarritzko balioari (VBC) aplikatuko zaizkio, 3. artikuluan xedatzen denaren arabera. Ez dira aplikatzekoak izango hiri-ondasun higiezinaren balioa finkatzeko araudian aurreikusitako lurzoruaren balioaren eta eraikuntzen balioaren koefiziente zuzentzaile bateratuak.

Aurreko paragrafoan xedatutakotik salbuetsita daude zentral termikoetako eraikuntza konbentzionalak; kasu horretan, II. kapituluan ezarritakoarekin bat jotzeko da.

2. Eraikuntza berezien balioa kalkulatzeko, ordezen-balioa hartuko da oinarri; balio hori, beharrezko denean, balio-galera fisiko, funtzional edo ekonomikoaren arabera zuzenduko da, baita zaharkitze teknologikoaren arabera ere.

Ordezen-balioa gaur egungo kostua izango da, eta eragiketa honen emaitza izango da: zuzeneneko eta zeharkako kostu guztiak gehi higiezina funtzionamenduan jartzeko beharrezkoak diren gainerako gastuak. Balio hori kalkulatzeko, unitate lineal bakoitza (azalera, bolumena, pisua, potentzia, ekoizpena edo elementu unitario bakoitza) bider foru dekretu honetan kostu unitarioetarako ezarritako moduluak.

3. Goiko zenbakian aurreikusitakoaren ondorioetarako, balioak finkatzeko metodologian bereziten dira, batetik, eraikuntza-kostuaren modulu bidez balioztatzen diren eraikuntza-unitateei aplikatu beharrezkoa den prozedura eta, bestetik, potentziaren edo ekoizteko ahalmenaren arabera balioztatzen diren unitateei aplikatu beharrezkoa; edonola ere, aplikatzekoak izango dira II. kapituluko koefiziente zuzentzaileak.

Metodo honen bidez balioztatzen den eraikuntza-unitate bakoitzeko eraikuntzaren kostu unitarioaren moduluak (MCUC) kalkulatzeko, eragiketa hau egingo da: higiezin talde bakoitzerako foru dekretu honen eranskinean ezartzen diren koefizienteak bider hiri-ondasun higiezinaren katastro-balioak finkatzeko araudi teknikoan definitutako eraikuntzaren oinarritzko balioa (VBC). Metodo honen bidez balioztatzen den eraikuntza-unitate bakoitzeko potentziaren edo ekoizteko ahalmenaren araberrako balioa finkatzeko kostu unitarioaren moduluak (MCUP) kalkulatzeko, eragiketa hau egingo da: higiezin talde bakoitzerako foru dekretu honen eranskinean ezartzen diren koefizienteak bider dagokion ekoizpen-sektorerako potentzia edo ekoizteko ahalmena dela-eta ezarritako oinarritzko moduluaren zenbatekoa (MBP).

Bidesaria duten autobide, errepide eta tunelen eraikuntza berezien balioa finkatzeko, II. kapituluan xedatutakoa beteko da.

Para la valoración de las construcciones singulares de autopistas, carreteras y túneles de peaje se estará a lo dispuesto en el capítulo II.

4. Potentziaren edo ekoizteko ahalmenaren araberrako oinarritzko modulua (MBP), aurreko zenbakian aurreikusitakoa, beheko koadro honetan zehazten dena izango da ekoizpen-sektore bakoitzeko eraikuntza berezietarako:

POTENTZIAREN EDO EKOIZTEKO AHALMENAREN ARABERAKO OINARRIZKO
MODULUEN KOADROA

Ekoizpen-sektorea	MBP	Zenbatekoa
Energia elektrikoa	MBPE	400.015 €/MW
Gasa eta birgasifikazioa	MBPG	132.405 €/(m ³ /h)
Petrolio fintzea	MBPR	695.557 €/elementu

7. artikulua. Lurzoruaren eta eraikuntzen araberako administrazio-emakidaren araberako koefiziente zuzentzailea.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezina osorik edo partez badago administrazio-emakidaren araubidearen pean, 0,90eko koefizientea aplikatuko zaie emakidak eragindako lurzoruaren eta eraikuntzen balioei.

8. artikulua. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren katastro-balioa.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren katastro-balioa kalkulatzeko, lurzoruaren balioaren eta eraikuntzen balioaren batura egingo da; balio horiek foru dekretu honetan ezarritakoaren arabera kalkulatu dira; edonola ere, aplikatzekoa izango da higiezin mota honi dagokion merkatuarekiko koefizientea.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezina udal mugarte batean baino gehiagotan badago, lurzoruaren balioa banatu egingo da udal mugarte bakoitzean duen azaleraren portzentajea kontuan hartuta, eta zati bakoitzari bertan dauden eraikuntzen eta gainerako berezitasunen balioa esleituko zaio.

II. KAPITULUA

EZAUGARRI BEREZIKO ONDASUN HIGIEZIN TALDE BAKOITZAREN BALIOA FINKATZEKO ARAU ESPEZIFIKOAK

1. ATALA

ENERGIA ELEKTRIKOA EKOIZTEKO DIREN EZAUGARRI BEREZIKO ONDASUN HIGIEZINEN BALIOA FINKATZEKO ARAUAK

9. artikulua. Zentral termikoen balioa finkatzeko arauak.

1. Zentral termikoetako eraikuntza konbentzionalen zein berezien balioa finkatzeko, potentziaren araberako kostu unitarioaren modulu bat (MCUP) aplikatuko zaio zentral bakoitzaren potentzia instalatuari, 6. artikuluan ezarritakoaren arabera. Era horretan lortutako balioa zentral termikoaren eraikuntza guztien ordezen-balioa izango da katastro-ondorioetarako.

Energia elektrikoa ekoizten duten zentral termikoetako eraikuntzen ordezen-balioa haietan erabiltzen den teknologiaren araberakoa izango da, teknologia horrek baldintzatzen baitu zer erregai mota erabiltzen den eta zein den elektrizitatea ekoizteko potentzia. Horretarako, zentral mota hauek berezitzen dira:

- a) lkatz-zentral termikoak.
 - b) Diesel-, fuel- eta fuel-gas-zentral termikoak.
 - c) Ziklo konbinatuko zentral termikoak.
2. Potentzia instalatuaren arabera kalkulatu da ekoizpen-unitate bakoitzerako batez besteko ordezen-balioa. Emaitzan, higiezinaren eraikuntza konbentzionalen zein berezien kostua jasoko da; eraikuntza berezi horien artean, hauek daude: uhal garraiatzaileak, erregaiaren,

uraren, lurrunaren edo beste likido zein gas batzuen hornidurarako hodiak, galdarak eta elementu osagarriak, tximiniak, hozteko dorreak eta ekipamenduak eta siloak, turbinak, turbina-nabeak eta ekipamendu tekniko osagarriak, eusteko egitura metalikoak, urak arazteko eta tratatzeko instalazioak, ponpatzeko estazioak, parke eolikoa eta azpiestazioak, baltsak, ikatzen parkea eta elementu osagarriak.

10. artikulua. Zentral termikoei aplikatu beharreko kostu unitarioaren moduluaren koefiziente zuzentzaileak.

Aurreko artikuluan aurreikusitakoaren ondorioz ateratzen den kostu unitarioaren modulua antzinasunaren eta zaharkitze teknologikoaren arabera zuzenduko da, koefiziente hauek aplikaturik:

- a) Zentral termikoaren antzinasunaren araberako balio-galeraren koefizientea. Antzinasuna adierazteko, urte osoen kopurua erabiliko da; horretarako, kontuan hartuko dira ekoizpen-unitatea zerbitzuan jarri denetik edo, instalazioen berritzea bada, birkonexioa egin denetik balio-txostena onetsi eta hurrengo urteko urtarrilaren 1era arte igarotako urteak, koadro honen arabera:

ANTZINATASUNAREN ARABERAKO BALIO-GALERAREN KOEFIZIENTEEN KOADROA

Urte osoak	Koefiziente zuzentzailea	Urte osoak	Koefiziente zuzentzailea
1 – 2	0,95	31 – 32	0,49
3 – 4	0,89	33 – 34	0,47
5 – 6	0,85	35 – 36	0,46
7 – 8	0,81	37 – 38	0,45
9 – 10	0,77	39 – 40	0,43
11 – 12	0,73	41 – 42	0,42
13 – 14	0,70	43 – 44	0,41
15 – 16	0,67	45 – 46	0,40
17 – 18	0,64	47 – 48	0,39
19 – 20	0,61	49 – 50	0,38
21 – 22	0,59	51 – 52	0,37
23 – 24	0,56	53 – 54	0,36
25 – 26	0,54	55 – 56	0,35
27 – 28	0,52	57 – 58	0,34
29 – 30	0,51	59 edo gehiago	0,33

- b) Zaharkitze teknologikoaren araberako koefiziente zuzentzailea. Zentral termikoak erabilitako teknologiaren arabera eta teknologiaz aldatzen ez bada, balio hauek izango ditu koefizienteak:

Zentral termiko mota	Koefiziente zuzentzailea
a) Ikatz zentralak	0,50
b) Diesel-, fuel- eta fuel-gas-zentralak	0,75
c) Ziklo konbinatuko zentralak	1,00

11. artikulua. Energia hidroelektrikoa ekoizteko zentralen balioa finkatzeko arauak.

Energia hidroelektrikoa ekoizteko zentralen balioa finkatzeko, kontuan hartuko dira kapitulu honen 4. atalean presa, ur-jauzi eta urtegiatarako ezartzen diren irizpideak eta arauak.

12. artikulua. Parke eolikoaren balioa finkatzeko arauak.

Parke eolikoaren eraikuntza guztien balioa finkatzeko (eraikinak, instalazioak eta urbanizatu zein hobetzeko obrak sartzen dira eraikuntza horien barruan), ordezen-balioa izango da oinarri, eta balio-galera fisiko, funtzional eta ekonomikoaren arabera zuzenduko da.

Ordezen-balioa gaur egungo kostua izango da, eta eragiketa honen emaitza izango da: zuzeneneko eta zeharkako kostu guztiak gehi higiezina funtzionamenduan jartzeko beharrezkoak diren gainerako gastuak.

Balio hori kalkulatzeko, potentziaren araberrako kostu unitarioaren modulu bat (MCUP) aplikatuko zaio parke eolikoaren potentzia instalatuari. Era horretan lortutako balioa parke eolikoaren eraikuntza guztien ordezen-balioa izango da katastro-ondorioetarako.

13. artikulua. Zentral eolikoari aplikatu beharreko kostu unitarioaren moduluen koefiziente zuzentzaileak.

Ateratzen den kostu unitarioaren modulua zuzenduko bada, parke eolikoaren antzintasunaren araberrako koefiziente bat aplikatuko da, denbora dela-eta instalazioetan gertatutako balio-galera fisikoa haztatzeko.

Antzintasuna adierazteko, urte osoen kopurua erabiliko da; horretarako, kontuan hartuko dira ekoizpen-unitateak zerbitzuan jarri direnetik edo, instalazioen berritzea bada, birkonexioa egin denetik balio-txostena onetsi eta hurrengo urteko urtarrilaren 1era arte igarotako urteak, beheko koadro honen arabera:

ANTZINATASUNAREN ARABERAKO BALIO-GALERAREN KOEFIZIENTEEN KOADROA

Urte osoak	Koefiziente
9 urtera arte	1,00
10 edo gehiago	0,80

2. ATALA

GASA EKOIZTEKO ETA BIRGASIFIKATZEKO DIREN EZAUGARRI BEREZIKO ONDASUN HIGIEZINEN BALIOA FINKATZEKO ARAUAK

14. artikulua. Gasa ekoizteko diren ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren balioa finkatzeko arauak.

1. Gasa ekoizteko eta birgasifikatzeko zentraletako eraikuntza berezien balioa finkatzeko, 6. artikuluan ezarritakoarekin bat eraikuntzaren kostu unitarioaren modulu bat (MCUC) aplikatuko da eraikuntza-bolumen edo elementu bakoitzeko, edo potentziaren edo ekoizteko ahalmenaren kostu unitarioaren modulu bat (MCUP) aplikatuko zaio ekoizpen-bolumenari, kontuan hartuta denbora-unitatea. Kasuan-kasuan, dagokion aukera erabiliko da.
2. Moduluen araberrako balioa finkatzeko, higiezin hauek izango dira eraikuntza bereziak:
 - a) Gas natural likidotua biltzeko tangak, obra zibila eta deskarga egiteko zein lurruneztagailuekin konektatzeko instalazioak barne, bai eta zuziarekin lotutako segurtasunerakoak ere.

- b) Birgasifikatzeko instalazioak, hauek barne: lurruneztagailuak eta lurruneztagailuaren sarreratik garraio-sarearekin konektatzeko balbuletarainoko instalazio guztiak.
- c) Zisternak kargatzeko habeak.
- d) Portuko eta lehorreko obra zibila; obra hori foru dekretu honetan merkataritzako portuetarako berariaz ezarritakoaren arabera balioztatuko da.

15. artikulua. Gasa ekoizteko diren ezaugarri bereziko ondasun higiezinari aplikatzeko den kostu unitarioaren moduluaren koefiziente zuzentzailea.

Eraikuntza berezien tipologiaren koadroan honelako higiezinarako jasotako koefizienteak aplikatuz lortzen diren kostu unitarioen moduluak balio-galeraren koefiziente baten bidez zuzenduko dira, antzinasunaren arabera. Antzinasuna adierazteko, urte osoen kopurua erabiliko da; horretarako, kontuan hartuko dira eraikuntza bakoitza funtzionamenduan jarri denetik balio-txostena onetsi eta hurrengo urteko urtarrilaren 1era arte igarotako urteak, koadro honen arabera:

ANTZINATASUNAREN ARABERAKO BALIO-GALERAREN KOEFIZIENTEEN KOADROA

Urte osoak	Koefiziente zuzentzailea
1 – 4	0,99
5 – 10	0,95
11 – 15	0,89
16 – 20	0,80
21 – 25	0,69
26 – 30	0,56
30 baino gehiago	0,50

3. ATALA

PETROLIOA FINTZEKO DIREN EZAUGARRI BEREZIKO ONDASUN HIGIEZINEN BALIOA FINKATZEKO ARAUAK

16. artikulua. Petrolioa fintzeko diren ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren balioa finkatzeko arauak.

1. Petrolioa fintzeko instalazioetako eraikuntza berezien balioa finkatzeko, 6. artikuluan ezarritakoarekin bat eraikuntzaren kostu unitarioaren modulu bat (MCUC) aplikatuko da eraikuntza-elementuen bolumen edo azalera bakoitzeko, edo potentziaren edo ekoizteko ahalmenaren kostu unitarioaren modulu bat (MCUP) aplikatuko zaio ekoizpen- elementuari edo potentziari. Kasuan-kasuan, dagokion aukera erabiliko da.
2. Moduluen arabera balioa finkatzeko, higiezin hauek izango dira eraikuntza bereziak:
 - a) Ekoizpen-unitate edo -elementuak.
 - b) Tangak.
 - c) Urbanizazioa eta azpiegitura espezifikoak.
 - d) Zerbitzu osagarriak.
3. Ekoizpen-unitate edo -elementua da jarduera jakin oso bat osatzen duten prozesu fisiko-kimikoak hartzen dituzten instalazioen multzoa.

Instalazioen eginkizun nagusia gehien edo ondoen adierazten duen prozesuaren arabera, ekoizpen-elementu hauek daude:

- a) Petrolio gordinaren destilazioa.
- b) Hutsean eginiko destilazioa.
- c) Cracking katalitikoa (Fluid Catalytic Cracking).
- d) Hidrocraking-a.
- e) Biskositatearen erreduzitailea (Visbreaking)..
- f) Kokizazioa.
- g) Kokeren kiskaltzea.
- h) Erreformatu katalitikoa (plataformatua edo Unifining Platforming).
- i) Isomerizazioa (isomax, isopentenoak, isobutanoak.
- j) Hidrotratamendua, hidrosulfurazioa, hidrosnitrogenazioa.
- k) Eterren ekoizpena (metil-ter-butyl-etera, etil-terbutyl-etera).
- l) Merox edo gozatzea.
- m) Aminak edo gas-garbiketak.
- n) Sufrea (berreskuratzea).
- o) Gasak berreskuratzea, banatzea (petrolio-gas likidotua, propano-butano).
- p) Hidrogenoa berreskuratzea.
- q) Hidrogenoa.

Era berean, ekoizpen-elementuak dira asfalto-lantegiak eta base lubrifikatzaileak ekoiztekoak, oinarriko edo lehen mailako petrokimika-unitateak, eta olefinak (etilenoa, propilenoa, butadienoa) eta aromatikoak (bentzeno, toluenoa eta xilenoa) ekoizteko unitateak.

- 4. Tanga edo gordailua izango da barruko presio manometriko jakin bat jasateko gai den ontzi oro, petrolio gordina eta gainerako prozesuen ondoriozko produktuak biltzeko dena.
- 5. Urbanizazioa edo azpiegitura espezifikoak da petrolio gordina edo produktuak biltzeko ontziak hartzen dituen instalazioaren azalera.
- 6. Zerbitzu osagarrietan, kogenerazio-lantegia eta hondakin-uren arazketarako lantegia sartzen dira.

17. artikulua. Petrolioaren fintzeko diren ezaugarri bereziko ondasun higiezinari aplikatzeko den kostu unitarioaren moduluaren koefiziente zuzentzailea.

Eraikuntza berezien tipologiaren koadroan honelako higiezinarako jasotako koefizienteak aplikatzen diren kostu unitarioaren moduluak balio-galeraren koefiziente baten bidez zuzenduko dira, antzinasunaren arabera. Antzinasuna adierazteko, urte osoen kopurua erabiliko da; horretarako, kontuan hartuko dira eraikuntza bakoitza funtzionamenduan jarri

denetik balio-txostena onetsi eta hurrengo urteko urtarrilaren 1era arte igarotako urteak, koadro honen arabera::

ANTZINATASUNAREN ARABERAKO BALIO-GALERAREN KOEFIZIENTEEN KOADROA

Urte osoak	Koefiziente zuzentzailea
1 – 4	0,99
5 – 10	0,95
11 – 15	0,89
16 – 20	0,80
21 – 25	0,69
26 – 30	0,56
30 baino gehiago	0,50

4. ATALA

PRESAK, UR-JAUZIAK ETA URTEGIAK DIREN EZAUGARRI BEREZIKO ONDASUN HIGIEZINEN BALIOA FINKATZEKO ARAUAK

18. artikulua. Presa, ur-jauzi eta urtegien balioa finkatzeko arauak.

1. Presa, ur-jauzi eta urtegien balioa finkatzeko, hau hartu beharko da kontuan:
 - a) Hau izango da urtegi baten ohearen edo hondoaren muga: urtegia elikatzen duten ibaien ohiko ur-goraldien ondorioz urak maila handienera iristen direnean ur horiek estalitako lurraren muga.
 - b) Presa eta ur-jauzien kasuan, elementu hauek okupatutako lur-eremua mugatuko da dagokion balio-txostenean: presak, energia hidroelektrikoa ekoizteko zentralak, ur-jauziak eta ekoizpen-prozesuari lotutako gainerako eraikuntzak, eta energia hidroelektrikoa lortu edo ekoizteko beharrezkoak diren kanalak, garraio- hodiak edo beste hodi mota batzuk, kanal eta hodi horiek lur-eremu horretatik kanpo badaude ere. Eraikuntzaren parametro perimetraletik kanpoko lerroan dagoen lurzorua ere sartuko da, bai eta legez ezarritako zortasun-eremuak, babes-eremuak eta segurtasun-eremuak zein jarduera nagusiari lotutako beste edozein eremu ere.

Ez dira kontuan hartuko urtegiaren ohearen zortasun-eremuak, babes-eremuak edo segurtasun-eremuak, baina bai eraikuntzek hartutako lurzorua —dikeak edo urtegiak, gainezkabideak eta presaren gainerako elementuek hartutakoa barne— eta zentral hidroelektrikoa errepide-sare orokorrarekin lotzeko bideak eta errepide horietatik zentralaren funtsezko gunetara iristeko bideak, betiere erabilera publikokoak ez badira.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezinetik aparte jasoko da ur-hornidurarako presen araztegien katastroa.

Urtegia aisialdi-erabileretarako bada, kirol-eremuak eta jolas-jardueretarako aldeak jasoko dira. Katastroan, ezaugarri bereziko ondasun higiezinetik aparte jasoko dira biztanleguneak, ez baitaude behin betiko lotuta konplexuaren funtzionamenduari.

2. Presa, ur-jauzi eta urtegiatan dauden eraikuntza berezien balioa finkatzeko, 6. artikuluekin bat, kasuan-kasuan luzeraren, azaleraren, bolumenaren edo pisuaren arabera kostu unitarioaren modulu bat aplikatuko zaie eraikuntza-elementuei edo aintzat hartutako aurrekontuko partidei.
3. Eraikuntzaren teknologiaren arabera, presak mota hauetan sailkatzen dira:

- a) Ganga-presak.
 - b) Grabitate-presak, hormigoizkoak edo harlangaitzezkoak izan daitezkeenak.
 - c) Material soltez eginiko presak.
4. Moduluen araberako balioa finkatzeko, higiezin hauek izango dira eraikuntza bereziak:
- a) Presa.
 - b) Betonita-zementuzko pantaila iragazgaizgarria.
 - c) Zentral hidroelektrikoa.
 - d) Beste instalazio batzuk.
5. Sarbideak eta urbanizatzeko-lanak, beste instalazio batzuen barruan sartzen diren bideak izan ezik, eta obraren azterlanak, proiektuak, zuzendaritza eta kontrola sartuta daude eraikuntza berezi bakoitzaren kostuaren moduluetan.

19. artikulua. Presa, ur-jauzi eta urtegien balioa finkatzeko kontuan hartu behar diren eraikuntza-elementuak.

1. Balioa finkatzean, presaren eraikuntza-elementu hauek hartu behar dira kontuan:
- a) Presaren bolumena: Ganga-presetan, kontuan hartuko da hormigoizko armatuaren bolumena; grabitate-presetan, masa-hormigoizkoaren edo harlangaitzaren bolumena, eta material soltez eginiko presetan, harri-lubetaren edo luraren bolumena.
- Tipologien koadroko koefizienteak aplikatuta ateratzen den kostu unitarioaren moduluan, zimenduen indusketari dagokiona sartzen da. Koefiziente horiek presaren bolumenari aplikatuko zaizkio, ganberak eta galeriak deskontatu gabe. Presa mistoa bada, zati bakoitzaren balioa dagokion moduluen arabera finkatuko da.
- Material soltez eginiko presetan, erabat eginda badaude ibaitik bertatik ateratako agregakinez, eranskinean berariaz aurreikusitako koefizientea aplikatuko da; horretarako, titularrak modu fede-emailean egiaztatu behar du era horretarako presa dela.
- Hormigoizko presetan 500.000 m³-tik gorako fase bakar batean eginiko presaren edo presen bolumenari eta material soltez eginikoetan 1.000.000 m³-tik gorako fase bakar batean eginiko presaren edo presen bolumenari koefiziente bat aplikatuko zaie material-bolumenaren soberakina dela-eta: lehenengoetan, 0,80; bigarrenetan, berriz, 0,95. Koefiziente hau ez da aplikatuko goiko paragrafoan adierazitako kasuan.
- b) Gainegitura: Presaren gainean edo haren zati baten gainean badago zutabe edo arku bat haren gailurrari eusten diona, azaleraren arabera finkatuko da balioa; horretarako, azalera izango da taularen zabaleraren mediana estatistikoaren eta eragindako luzeraren arteko biderkadura.
 - c) Balbula-ganberak eta uhateak eta auskultazio- zein ikuskapen-galeriak: Tipologien koadroan aurreikusitako koefizientea bakar-bakarrik aplikatuko zaie ganga- preseiei eta grabitate-presei eta presaren bolumen osoari.
 - d) Iragazgaizpena: Presako uretan gora edo material soltez eginda dauden presaren inguruetan parametroaren iragazgaizpen-azalera kalkulatzeko, formula hau erabiliko da:

$$S = l \times h / \sin 30^\circ = l \times 2h$$

Formulan, «l» eta «h», hurrenez hurren, presaren gailurraren luzera eta presaren altuera dira; altuera hori zimendatze-azalera orokorraren alde beheenetik gailurreraino neurtuko da.

- e) Gainezkabidearen itxitura: Uhate bidezko erregulazioa egiten bada, kontuan hartuko da gehieneko uraldirako isurtze-ahalmena. Uhate bidezko erregulazio partziala egiten bada eta parte bakoitzeko ahalmena ez bada ezagutzen, erregulazio osoa uhate bidez egingo balitz bezala jokatuko da.
- 2. Azaleraren arabera balioztatuko dira estankotasuna bermatzeko presan, zimenduetan, lurlean edo goiko biltegian kokatutako pantaila iragazgaizgarriak, betonina-zementuzkoak izan, betoninazkoak izan edo zementuzkoak izan.
- 3. Turbinak, alternadoreak, sorgailuak eta erregulazio-elementuak zein agindu-elementuak hartzen dituzten makina-etxeek edo instalazioek osatzen dute zentral hidroelektrikoa. Zentralari erantsitako bulegoak eta biltegiak ere sartuko dira, salbu eta zentraletik aparte badaude; kasu horretan, eraikuntza konbentzionaltzat hartuko dira.

Balioa finkatzeko, koefiziente bereziak ezartzen dira lurpeko zentraletarako, sestra gaineko zentraletarako eta fase bakar batean eraiki diren zentralen 4.000 m²-tik gorako azalera-soberakinerako.

Presaren gorputzaren barruan erabat sartuta dauden zentralak ez dira bereiz balioztatuko.

- 4. Eraikuntza-elementu hauek kontuan hartuko dira beste instalazio gisa:
 - a) Lurpeko galeriak, tunelak, eroanbideak, hodiak eta kanalizazioak, presaren gorputzaren barrukoak izan ezik; azken horiek ganbera eta galeriatzat hartuko dira.
 - b) Erdi lurpean edo aire zabalean dauden eroanbideak edo kanalizazioak.
 - c) Karga-ganbera eta transformazio-parkearen obra zibila.
 - d) Akueduktuaren kanal autoeramailea.
 - e) Akueduktuaren kanal autoeramaileari eusteko egitura.
 - f) Sifoiak.
 - g) Beheko eta goiko oreka-tximiniak eta ur-harguneak, presaren barrualdeko hormari atxikita daudenak.
 - h) Altzairuzko hodi behartua.
 - i) Tuneleko altzairuzko hodi behartua.
 - j) Sarbideak.
 - k) Tuneleko sarbideak.

Eraikuntza-elementu bat ez badator bat goikoekin, antzekoena den eraikuntza-elementuaren koefizientea aplikatuko da.

Zentral hidroelektrikoa edo beste industria-instalazio bat errepide-sare orokorrarekin lotzeko bideak eta errepideetatik zentralaren edo instalazioaren funtsezko guneetara eta ur-jauziaren edo instalazioaren gainerako elementuetara (eroanbideak eta presa) iristeko bideak, salbu eta erabilera publikokoak direnak, tarte asfaltatuak edo erroadura-tarteak hartzen duen azaleraren arabera balioztatuko dira, bazterbideak, arekak eta espaloiak kontuan hartuta.

5. Aurreko zenbakian azaldutako elementuak neurtzeko, erregela hauek hartuko dira kontuan:

- a) Tartearen kanpoaldeko diametroen mediana estatistikoa izango da eroanbideen edo tximinien diametroa. Eroanbideen diametroetan, zati hamartarra bost edo handik gorakoa bada, goragoko unitatera biribilduko da; handik beherakoa bada, berriz, beheragoko unitatera. Tximinien diametroak badira eranskinaren dagokion koadroko bi diametro korrelatiboren batez bestekoaren parekoak edo gorakoak, goragoko diametroa biribilduko dira; beherakoak badira, berriz, beheragoko diametroa.

Sekzio zirkularra ez duten tunel, eroanbide edo tximinien kasuan, sekzio zirkular baliokidearen azalerari dagokion diametroa hartuko da kontuan.

- b) Akueduktuaren kanal autoeramaileari eusteko egituraren azalera kalkulatzeko, eragiketa hau egingo da: kanalaren zabalera handienaren mediana estatistikoa bider haren luzera.
- c) Altzairuzko hodien pisua kalkulatzeko, eragiketa hau egingo da barruko perimetroa bider lodiera, luzera eta altzairuaren dentsitatea (7.850 Kg/m³).

20. artikulua. Presa, ur-jauzi eta urtegiei aplikatu beharreko kostu unitarioaren moduluaren koefiziente zuzentzaileak.

Eranskineko eraikuntza berezien tipologiaren koadroan jasotako koefizienteak aplikatuzetik lortzen diren kostu unitarioen moduluak balio-galeraren koefiziente baten bidez zuzenduko dira, antzinatasunaren arabera, honela:

- a) Presa, pantaila eta beste instalazioen kasuan, antzinatasunaren koefizienteak kontuan hartuko ditu presa eraiki denetik, azken aldiz berritu edo handitu denetik, pantaila egin denetik edo beste instalazio batzuk zerbitzuan jarri direnetik balio-txostena onetsi eta hurrengo urteko urtarrilaren 1era arte igarotako urte osoak, koadro honen arabera:

ANTZINATASUNAREN ARABERAKO BALIO-GALERAREN KOEFIZIENTEEN KOADROA

Urte osoak	Koefiziente zuzentzailea
20 urte edo gutxiago	1,00
21 eta 40 urte bitartean	0,90
41 eta 60 urte bitartean	0,85
60 urte baino gehiago	0,80

- b) Zentral hidroelektrikoen kasuan, antzinatasunaren koefizienteak kontuan hartuko ditu zentral hidroelektrikoa zerbitzuan jarri edo berritu denetik balio-txostena onetsi eta hurrengo urteko urtarrilaren 1era arte igarotako urte osoak, koadro honen arabera:

ANTZINATASUNAREN ARABERAKO BALIO-GALERAREN KOEFIZIENTEEN KOADROA

Urte osoak	Koefiziente zuzentzailea
1 – 5	1,00
6 – 10	0,98
11 – 15	0,95
16 – 20	0,91
21 – 25	0,85
26 – 30	0,79

31 – 35	0,71
36 – 40	0,62
41 – 45	0,52
46 – 50	0,41
50 baino gehiago	0,30

Ezaugarri bereziko ondasun higiezin baten barruan zentral hidroelektriko batzuk badaude, bakoitzari aplikatuko zaio zerbitzuan jarri den datari dagokion antzinasunaren koefizientea. Era berean tratatuko dira independenteki eginiko ondoz ondoko handitzeak direla-eta zenbait fasetan eginiko zentralak.

5. ATALA

BIDESARIA DUTEN AUTOBIDEAK, ERREPIDEAK ETA TUNELAK DIREN EZAUGARRI BEREZIKO ONDASUN HIGIEZINEN BALIOA FINKATZEKO ARAUAK

21. artikulua. Bidesaria duten autobide, errepide eta tunelen balioa finkatzeko arauak.

1. Bidesaria duten autobide, errepide eta tunelen lurzorua eta eraikuntza bereziak balioztatzeke, 6. artikuluekin bat, autobideetarako kostu unitarioaren modulua aplikatuko da (MCUA), luzeraren arabera.

2. Kostu unitarioaren modulu hori zehazteko, datu hauek izango dira oinarri:

a) Eraikuntzaren kostu garbia (CNCA), katastro-balio berria indarrean jarri aurreko urteko urtarrilaren 1ari dagokiona, milaka eurotan adierazia. Kostu horretan, partida hauek sartuko dira: azterlan eta proiektuak, desjabetzeak edo lurzoruaren edo beste elementu edo eskubide batzuen eskuratzeak eta zerbitzuen berrezartzeak, eta obraren exekuzioa, zuzendaritza eta kontrola.

Edonola ere, hauek sartuko dira eraikuntzaren kostu garbian: atsedenlekuen, aparkalekuen eta osasun-laguntzarako guneen kostua, ordainlekuak, autobus-geralekuak eta beste helburu osagarri batzuetarako guneen kostua, mantentze- lanak eta pisatze-lanak egiteko eraikien kostua, eta zerbitzugune zein zerbitzu-bideen kostua. Kostu horretan ez dira sartuko bidesaria duten autobide, errepide edo tunelaren funtzionamendurako ezinbesteko ez diren zerbitzuguneei erantsitako eraikuntza konbentzionalak, administrazio-emakidaren espazio-eremuaren barruan daudenak. Eraikuntza horien artean, erregaien hornidurarako estazioak, hotelak, jatetxeak, konponketa-tailerrak eta antzeko beste batzuk daude. Eraikuntza horien balioa 6. artikuluan adierazitako prozeduraren arabera zehaztuko da.

b) Emakidaren barruko tartearen luzera osoa, kilometrotan adierazia.

c) Bidesaria ordaindu behar den tartearen luzera, kilometrotan adierazia.

d) Emakidaren hasiera-eguna eta amaiera-eguna.

e) Autobidean eginiko inbertsio osoa, administrazio-emakidaren araubideko autobideak eraiki, kontserbatu eta ustiatzeko araudian definitua.

3. Autobideetarako kostu unitarioaren modulua (MCUA) formula honen emaitza izango da (eta honela adieraziko da: hainbat euro kilometroko):

MCUA = CNCA/emakidaren barruko tartearen luzera osoa

4. Eragiketa honen biderkadura izango dira atal honetako higiezinaren lurzoruaren balio osoa eta bertan dauden eraikuntza berezien balio osoa: goiko zenbakian adierazitako modulua bider bidesaria ordaindu behar den tartearen luzera.
5. Goian xedatutakoa aplikatuzetik ateratzen den kostu unitarioaren moduluari beheko koadroaren koefizientea aplikatuko zaio, kontuan hartuta lehen aldiz noiz jarri den zerbitzuan. Katastro-balio berria indarrean jarri aurreko urteko urtarrilaren 1ari dagokio eraikuntzaren kostu garbiaren (CNCA) eta inbertsioaren kostuaren arteko zatiketaren emaitza.

Zerbitzuan jarri den eguna	Kostu garbia / inbertsioa	Koefiziente zuzentzailea
1999ko urtarrilaren 1a baino lehen	—	1,00
1999ko urtarrilaren 1a eta gero	≤ 0,9	0,80
	> 0,9	0,70

6. Hau izango da higiezinaren katastro-balio osoa: goiko 4. eta 5. zenbakietan xedatutakoaren arabera lortutako balioaren eta 2. zenbakian adierazitako eraikuntza konbentzionalen balioaren arteko batura, kontuan hartuta merkatuarekiko koefizientea, bigarren xedapen gehigarrian ezarritakoarekin bat.

6. ATALA

AIREPORTUAK DIREN EZAUGARRI BEREZIKO ONDASUN HIGIEZINEN BALIOA FINKATZEKO ARAUAK

22. artikulua. Aireportuen balioa finkatzeko arauak.

1. Aireportuaren eremuan sartuko dira dagokion plan zuzentzailean jasota dauden zerbitzu-eremuko lur funtzionalak, bai eta haietan dauden eraikuntzak ere. Nolanahi ere, aurrekoetatik aparte geratzen dira garatu gabeko lurak, ez baitituzte beren helburua betetzeko beharrezkoak diren baldintza fisikoak zein antolaketari dagozkionak.
2. Aireportuetan dauden eraikuntza berezien balioa finkatzeko, 6. artikuluekin bat, kasuan-kasuan luzeraren edo azaleraren araberako kostu unitarioaren modulu bat aplikatuko zaie eraikuntza-elementuei.
3. Moduluen araberako balioa finkatzeko, higiezin hauek izango dira aireportuetako eraikuntza bereziak:
 - a) Lurreratzeko eta aireratzeko pistak.
 - b) Pistako bazterbideak. Pistako bazterbidearen metro linealak kalkulatzeko, bazterbide bakoitzaren luzera hartuko da kontuan.
 - c) Errodadura-pistak.
 - d) Pistaren buruak eta aparkatzeko plataformak.
 - e) Bidaiarien terminalak.
 - f) Hangarrak.
 - g) Elementu osagarriak, hala nola balizak, hurbilketa bisualerako sistemak, kontrol-dorreak, eremuaren argiztapena, drainatze eta saneamendurako instalazioak, ekipajeak garraiatu eta ikuskatzeko sistemak eta zentral termiko eta elektrikoak. Eranskinetako tipologiaren koadroan jasotako koefizienteak aplikatuzetik lortzen diren moduluetan, elementu hauen kostua jasotzen da: pistako balizak eta hurbilketa bisualerako sistemak

(haien kategoriaren arabera), eremuaren argiztapena, drainatze eta saneamendurako instalazioak.

4. Balioa finkatzeko, aireportuak kategoria hauetan sailkatzen dira:
- a) 1./A mailako aireportuak. Aireportu hauek 1. kategoriako aireportuen baldintzak betetzen dituzte, baina, horrez gainera, aireportu-komplexu handiak osatzen dituzte; bidaiarien terminala 100.000 m² eraiki baino handiagoa dute, eta pista bat baino gehiago dute lurreratzeko zein aireratzeko.
 - b) 1. mailako aireportuak. Aireontzi mota guztietako trafikoa onartzen dute; haietan, lurreratzeko eta aireratzeko pistak gutxienez ere 40 metro zabal dira, eta ardatzeko, ertzeko, hurbilketako eta kontaktuko balizak dituzte, bai eta aldapa adierazten duen hurbilketa-sistema ere.
 - c) 2. mailako aireportuak. Aireontzi ertainak eta txikiak onartzen dituzte; haietan, lurreratzeko eta aireratzeko pistak gutxienez ere 40 metro zabal dira, eta ardatzeko, ertzeko eta hurbilketako balizak dituzte.
 - d) 3. mailako aireportuak. Aireontzi txikien trafikoa onartzen dute, eta ertzeko balizak dituzte.

23. artikulua. Aireportuei aplikatu beharreko kostu unitarioaren moduluaren koefiziente zuzentzaileak.

1. Eranskinetako eraikuntza berezien tipologiaren koadroan jasotako koefizienteak aplikatuz lortzen diren kostu unitarioen moduluak balio-galeraren koefiziente baten bidez zuzenduko dira, antzinatasunaren arabera. Antzinatasuna adierazteko, urte osoen kopurua erabiliko da; horretarako, kontuan hartuko dira aireportuko eraikuntza-elementu bakoitza funtzionatzen hasi denetik balio-txostena onetsi eta hurrengo urteko urtarrilaren 1era arte igarotako urteak, koadro hauen arabera:
- a) Aireko zonari dagozkion eraikinei aplikatu beharreko koefiziente zuzentzaileak: lurreratzeko eta aireratzeko pistak, errodadura-kaleak, pistako bazterbideak, aparkatzeko plataformak eta pistaren buruak.

ANTZINATASUNAREN ARABERAKO BALIO-GALERAREN KOADROA

Urte osoak	Koefiziente zuzentzailea
Gehienez 10	1,00
11tik 20ra	0,95
21etik 30era	0,90
31tik 40ra	0,85
40 baino gehiago	0,80

- b) Lurreko zonari dagozkion eraikinei aplikatu beharreko koefiziente zuzentzaileak: bidaiarien terminala, kontrol-dorrea, hangarrak, ekipajeak garraiatu eta ikuskatzeko sistemak eta zentral termikoa eta elektrikoa.

ANTZINATASUNAREN ARABERAKO BALIO-GALERAREN KOADROA

Urte osoak	Koefiziente zuzentzailea
Gehienez 5	1,00
6tik 10era	0,87

11tik 20ra	0,76
21etik 30era	0,64
31tik 40ra	0,55
41etik 50era	0,48
51tik 60ra	0,42
61etik 70era	0,37
71tik 80ra	0,33
80tik gora	0,29

2. Antzinasuna kalkulatzeko, aireportua zenbait fasetan eraiki bada, fase bakoitzari dagokiona hartuko da kontuan, betiere fase bakoitzean eraikitakoaren erabilera independentea egin badaiteke. Hala ez bada, azaleraren arabera batez besteko antzinasun haztatua hartuko da kontuan.
3. Aireportuko eraikuntza bereziak berritzeko obrak egiten badira eta obra horiek eraikuntza horien erabateko eguneratzea badakarte, antzinasuna kalkulatzeko kontuan hartuko da lan horiek amaitu direnetik balio-txostena onetsi eta hurrengo urteko urtarrilaren 1era arte igarotako aldia.

7. ATALA

Merkataritzako Portuak Diren Ezaugarri Bereziko Ondasun Higiezinak Balioa Finkatzeko Arauak

24. artikulua. Merkataritzako portuen balioa finkatzeko arauak.

1. Merkataritzako portuak dira beren trafiko-ezaugarriak direla-eta portuko merkataritza-jarduerak egiteko baldintza teknikoak, segurtasuna eta administrazio-kontrola dituztenak; hauek hartzen dira portuko merkataritza-jardueratzat: era guztietako merkantziak estibatzea, desestibatzea, kargatzea eta deskargatzea, ontzira eramatea eta biltegiatzea, betiere haien bolumenagatik edo aurkezpen-eragatik justifikatuta badago baliabide mekanikoak edo instalazio bereziak erabiltzea. Eremu horietan sartzen dira bidaiarien terminalak, ontzira sartzeko eta ontzitik irteteko eremuak eta haien instalazioak.
2. Merkataritzakoak diren portu autonomikoak ere ezaugarri bereziko ondasun higiezinak izango dira. Portuko instalazio batean, erabilera batzuk konbinatzen badira, ezaugarri bereziko ondasun higiezinak hartuko dira erabilera nagusi merkataritzako duten kudeaketa autonomikoko portuak. Muga administratiboren bat badago, bete egingo da muga hori.
3. Foru dekretu honen ondorioetarako, hauek ez dira merkataritzako portuak:
 - a) Arrantza-portuak, hau da, arrantza egiteko erabilitako ontzietatik arrain hartu berria deskargatzeko soilik edo funtsean erabiltzen direnak edo ontzi horiei laguntza emateko direnak eta atrakatzeko, ainguratzeko, egonaldia emateko, hornitzeko, konponketa-lanak eta mantentze-lanak egiteko behar diren zerbitzuak ematen dizkietenak.
 - b) Nagusiki edo eskusiboki kirol- edo jolas-ontziek erabiltzeko direnak.
4. Merkataritzako portuaren espazio-eremuaren barruan badaude ezaugarri bereziko beste ondasun higiezin batzuk, ondasun higiezin horiek ez dira portuaren partetzat hartuko; ezaugarri bereziko aparteko ondasun higiezin bereziak izango dira.
5. Merkataritzako portuaren eremuaren barruan egongo dira portuaren zerbitzurako diren lurrak, hau da, zerbitzu-eremuko lur funtzionalak eta lur haietan dauden eraikuntzak. Nolanahi ere, aurrekoetatik aparte geratzen dira erreserbako edo garatu gabeko lurrak, ez

baitituzte beren helburua betetzeko beharrezkoak diren baldintza fisikoak zein antolaketari dagozkionak.

6. Merkataritzako portuetan dauden eraikuntza berezien balioa finkatzeko, 6. artikuluekin bat, kasuan-kasuan luzeraren edo azaleraren arabera kostu unitarioaren modulu bat aplikatuko zaie eraikuntza-elementuei.
7. Balioa finkatzeko kontuan hartuko diren eraikuntza bereziak portuko obra eta instalazio hauek izango dira:
 - a) Lurrak bete, berdindu eta urbanizatzeko lanak.
 - b) Babes-obrak, non ezpondako dikeak eta dike bertikalak sartzen diren.
 - c) Atrakalekuko obrak.
8. Lurrak betetzeko, berdintzeko eta urbanizatzeko lanetan, portuko eremu guztia hartuko da kontuan. Dagokion kostu unitarioaren modulua lortzeko, hiri-ondasun higiezinaren katastro-balioak finkatzeko araudi teknikoan hiri-ondasun urbanizazio-obretarako ezarritako koefizienteak erabiliko dira.

25. artikulua. Merkataritzako portuei aplikatu beharreko kostu unitarioaren moduluen koefiziente zuzentzaileak.

1. Eranskineko eraikuntza berezien tipologiaren koadroan jasotako koefizienteak aplikatuz merkataritzako portuko obrak eta instalazioak balioztatzeke lortzen diren kostu unitarioen moduluak balio-galeraren koefiziente baten bidez zuzenduko dira, antzinatasunaren arabera. Antzinatasuna adierazteko, urte osoen kopurua erabiliko da; horretarako, kontuan hartuko dira instalazio horiek funtzionamenduan jarri direnetik balio-txostena onetsi eta hurrengo urteko urtarilaren 1era arte igarotako urteak, koadro honen arabera::

ANTZINATASUNAREN ARABERAKO BALIO-GALERAREN KOEFIZIENTEEN KOADROA

Urte osoak	Koefiziente zuzentzailea
10 baino gutxiago	1,00
10etik 25era	0,90
26tik 50era	0,80
50 baino gehiago	0,70

2. Antzinatasuna kalkulatzeko, portua zenbait fasetan eraiki bada, fase bakoitzari dagokiona hartuko da kontuan, betiere fase bakoitzean eraikitakoaren erabilera independentea egin badaiteke. Hala ez bada, azaleraren arabera batez besteko antzinatasun haztatua hartuko da kontuan.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa. Tolerantzia teknikoaren marjina katastro-azaleran.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezin baten katastro-azaleraren tolerantzia teknikoaren marjina metro koadrotan adieraziko da, eta muga hauetako handiena izango da kasu bakoitzean:

Katastro-azalera m2-tan (S)	Tolerantziaren marjina m2-tan	
	1. muga	2. muga
S < 500	0,1 x P	0,03 x S

$500 \leq S < 3.000$	$0,0002 \times S \times P$	
$3.000 \leq S < 5.000$	$0,00014 \times S \times P$	
$S \geq 5.000$	P	

«P» eremuaren katastro-perimetroa da, metrotan adierazia.

Era honetan lortutako 1. muga katastro-azaleraren 100eko 10etik gorakoa bada, hau izango da tolerantziaren marjina: $0,1 \times S$.

Bigarrena. Rm koefizientea.

Rm koefizientea da merkatuarekiko erreferentzia duen koefiziente modulatzaila, katastro-balioa kalkulatzeko.

Katastro-balioa kalkulatzeko egiten diren balioztatzeetan merkatuarekiko erreferentzia duen Rm koefiziente modulatzaila aplikatuko da; haren balioa foru agindu bidez onetsiko da.

AZKEN XEDAPENA

Bakarra. Indarrean jartzea.

Foru dekretu hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunean jarriko da indarrean.

Bilbon, 2018ko uztailaren 3an.

Ogasun eta Finantzen foru diputatua,

JOSÉ MARÍA IRUARRIZAGA ARTARAZ

Ahaldun Nagusia, eginkizunetan

(99/2018 Foru Dekretua, ekainaren 18koa)

JOSÉ MARÍA IRUARRIZAGA ARTARAZ

ERANSKINA

Zentral termikoa			Unitateak	Koefizienteak
IKATZ-ZENTRAL TERMIKOA	2.1.1	Ekoizpen-unitatea ≤ 300 MW	MW	1,68
	2.1.1	Ekoizpen-unitatea > 300 MW	MW	2,02
DIESEL-, FUEL- ETA FUEL-GAS-ZENTRAL TERMIKOA	2.1.2	Ekoizpen-unitatea ≤ 300 MW	MW	1,11
	2.1.2	Ekoizpen-unitatea > 300 MW	MW	1,34
ZIKLO KONBINATUKO ZENTRAL TERMIKOA	2.1.3	Ekoizpen-unitatea ≤ 400 MW	MW	0,99
	2.1.3	Ekoizpen-unitatea > 400 MW	MW	1,00

Parke eolikoa		Unitateak	Koefizienteak
PARKE EOLIKOA	2.2.1	MW	1,00

Gasaren ekoizpena eta birgasifikazioa			Unitateak	Koefizienteak
GASAREN EKOIZPENA ETA BIRGASIFIKATZEKO LANTEGIAK	3.1.1	Gas likidotua biltegitratzeko tangak	M3	0,528
	3.1.2	Zisternak kargatzeko habeak	Elementua	1680,27
	3.1.3	Lurruneztatzeko instalazioak	M3/H	0,001
		Portuko eta lehorreko obra zibila (merkataritzako portuen arabera)		

Petrolio finzea			Unitateak	Koefizienteak
EKOIZPEN UNITATEAK	4.1.1	Petrolio gordinaren destilazioa	ELEMENTUA	100,00
	4.1.2	Hutsean eginiko destilazioa	ELEMENTUA	72,73
	4.1.3	Fluidoaren cracking katalitikoa (FCC)	ELEMENTUA	100,00
	4.1.4	Hidrocraking-a	ELEMENTUA	100,00
	4.1.5	Biskositearen erreduzitzailea (Visbreaking)	ELEMENTUA	27,27
	4.1.6	Kokizazioa	ELEMENTUA	72,73
	4.1.7	Kokearen kiskaltzea	ELEMENTUA	5,45
	4.1.8	Erreformatu katalitikoa. Plataformatua. (Unifining platforming)	ELEMENTUA	45,45
	4.1.9	Isomerizazioa	ELEMENTUA	45,45
	4.2.1	Alkilazioa	ELEMENTUA	45,45
	4.2.2	Hidrodesulfurazioa eta hidrotratamendua (HDS)	ELEMENTUA	27,27
	4.2.3	Eterren ekoizpena. MTBE/ETBE	ELEMENTUA	9,09
	4.2.4	Tratamendua. Merox. Gozatzea	ELEMENTUA	5,45
	4.2.5	Tratamendua. Aminak. Gas-garbiketak	ELEMENTUA	5,45
	4.2.6	Tratamendua. Sufrea. Sufrea berreskuratzea	ELEMENTUA	5,45
	4.2.7	Gasak berreskuratzea edo banantzea G.L.P. butanoa / propanoa	ELEMENTUA	5,45
	4.2.8	Hidrogenoa berreskuratzea	ELEMENTUA	5,45
	4.2.9	Hidrogeno-lantegia	ELEMENTUA	9,09
	4.3.1	Asfalto-lantegia	ELEMENTUA	9,09
	4.3.2	Lubrifikatzaileak ekoizteko lantegia	ELEMENTUA	27,27
4.3.3	Olefinak (etilenoa, propilenoa, butadienoa)	ELEMENTUA	163,63	
4.3.4	Aromatikoak (BTX)	ELEMENTUA	27,27	
TANGAK	4.4.1	150.000 eta 50.000 m3 artekoak	M3	0,08
	4.4.2	50.000 eta 10.000 m3 artekoak	M3	0,09
	4.4.3	10.000 m3 baino gutxiago	M3	0,11
URBANIZAZIOA ETA AZPIEGITURA ESPEZIFIKOA	4.5.1	Tangek okupatutako eremua	M2	0,19
UNITATE OSAGARRIAK	4.6.1	Hondakin-urak tratatzeko lantegia	ELEMENTUA	4,63
	4.6.2	Kogenerazio-lantegia	MW	1,10

PRESAK, UR-JAUZIAK ETA URTEGIAK, ENERGIA HDROELEKTRIKOA EKOIZTEKO PRESAK

PRESA MOTA	Unitateak			Koefizienteak				
		Ganga-presa (A)	Hormigoizko grabitatepresa (B)	Harlangaitzezko grabitate-presa (C)	Material soltez eginiko presa (D)	Ibaiko material soltez eginiko presa (E)		
PRESA	6.1.1	Presaren bolumena	Presaren bolumena M3-tan	0,1932	0,1321	0,1218	0,0361	0,0254
	6.1.2	Gainegitura	Gailurraren azalera M2-tan	0,3576				
	6.1.3	Ganberak eta galeriak	Presaren bolumena M3-tan	0,0017				
	6.1.4	Iragazgaizpena	M2	0,0523				
	6.1.5	Itxitura	Gainezkabidearen ahalmena: M3/segundo	0,6106				
PANTAILA IRAGAZGAIZGARRIA	6.2.1	Betonita-zementuzko pantaila iragazgaizgarria	M2	0,1346				
ZENTRAL HIDROELEKTRIKOA	6.3.1	Lurpeko zentral hidroelektrikoa	M2	3,50				
	6.3.2	Sestra gaineko zentral hidroelektrikoa	M2	2,60				
	6.3.3	Azaleraren soberakina > 4.000 m2	M2	2,30				

BESTE INSTALAZIO BATZUK	6.4.1	Lurpeko galeriak, tunelak, eroanbideak, hodiak eta kanalizazioak	M	Diametroa metrotan							2 (A)	3 (B)	4 (C)	5 (D)	6 (E)	7 (F)	8 (G)	9 (H)	10 (I)
				0,4552	0,8194	1,0925	1,5933	2,1850	2,8679	3,6417	4,5067	5,4626							
				0,1538															
	6.4.2	Erdi lurpean edo aire zabalean dauden eroanbideak edo kanalizazioak	Hormigoia M3- tan	0,1538															
	6.4.3	Karga-ganbera eta transformazio- parkearen obra zibila	Hormigoia M3- tan	0,1538															
	6.4.4	Akueduktuaren kanal autoeramailea	Hormigoia M3- tan	0,2412															
	6.4.5	Akueduktuaren kanal autoeramailearen egitura	M2	0,2216															
	6.4.6	Sifoiak	M	Diametroa metrotan							2 (A)	3 (B)	4 (C)	5 (D)	6 (E)	7 (F)	8 (G)	9 (H)	10 (I)
				0,3035	0,5463	0,7283	1,0622	1,4567	1,9119	2,4278	3,0044	3,6417							
	6.4.7	Oreka-tximiniak eta ur-harguneak	M	Diametroa metrotan							3 (A)	5 (B)	7 (C)	9 (D)	11 (E)	13 (F)	15 (G)	17 (H)	19 (I)
				0,6346	1,4600	2,4672	4,3704	6,2736	8,1770	10,0802	11,9834	14,6106							
	6.4.8	Altzairuzko hodi behartua	Kg	0,0042															
	6.4.9	Tuneleko altzairuzko hodi behartua	Kg	0,0052															
6.5.1	Sarbideak	M2	0,1634																
6.5.2	Tuneleko sarbidea	M2	0,4082																

Aireportuak			Unitateak	Koefizienteak			
				Kategoria			
				1/A (A)	1 (1)	2 (2)	3 (3)
AIREKO ZONA	1.1.1	Lurreratze eta aireeratze pistak	Luzera (M)	8,93	4,78	4,57	3,77
	1.1.2	Pistako bazterbideak	Luzera (M)	0,49	0,27	0,26	0,24
	1.1.3	Pistak edo erroadura-kaleak	Luzera (M)	9,27	5,09	4,87	3,98
	1.1.4	Aparkatzeko plataforma eta pistaren buruak	M2	0,21	0,13	0,12	0,11
LURREKO ZONA	1.2.1	Bidaiarien terminala	M2	4,30	1,37	1,31	0,83
	1.2.2	Hangarrak	M2	0,75	0,64	0,61	0,56
	1.2.3	Kontrol-dorrea	Altuera (M)	211,57	129,95	124,25	114,91
	1.2.4	Zentral termikoa eta elektrikoa	M2	2,69	0,98	0,93	0,69
	1.3.1	Ekipajeak garraiatu eta ikuskatzeko sistema	Instalatuta dagoen terminalaren azalera (M2)	Sistema mota			
Ahalmen handiko sistematizatua (A)				Automatizatua (B)	Ez automatizatua (C)		
			0,31	0,18	0,05		

Merkataritzako portuak		Unitateak	Koefizienteak	
LURRAK BETE, BERDINDU ETA URBANIZATZEKO LANAK	5.1.1	Portuko eremuaren azalera	M2	Hiri-ondasun higiezinaren katastrobalioak finkatzeko araudi teknikoan hiri-ondasun urbanizazio-obretarako ezarritako koefizienteak
BABES-OBRA	5.2.1	Ezpondako dikeak	M	0,67
	5.2.2	Dike bertikalak	M	0,54
ATRAKALEKUKO OBRA	5.3.1	Atrakatzeko lerroak	M	0,45

ORDAINPEKO AUTOBIDEAK, ERREPIDEAK ETA TUNELAK

Ordainpeko autobideak, errepideak eta tunelak	
7.1.1	Ordainpeko autobideak
7.2.1	Ordainpeko errepideak
7.3.1	Ordainpeko tunelak