Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia

OPOSICIÓN A ARQUITECTO/A TÉCNICO/A.

EJERCICIO PRÁCTICO nº 1

Enunciado:

RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARTZENTALES

Con motivo de un concurso de acreedores la Diputación Foral de Bizkaia se ha hecho con la propiedad de un edificio rehabilitado ubicado en el Municipio de Arcentales, que iba a tener como destino un hotel. Los responsables forales tienen la intención de reconvertirlo en una residencia para la tercera edad.

Por parte de un laboratorio de la construcción se va a realizar un estudio de las características constructivas de la estructura tanto general, como de los locales de riesgo diseñados; para conocer su resistencia y comportamiento al fuego. Se trata de un edificio ejecutado con estructura de hormigón armado.

El Departamento de Acción Social ha solicitado al Departamento de Presidencia que realice un informe para conocer el grado de cumplimiento de la edificación a la normativa vigente, atendiendo al perfil de personas usuarias, para su posible utilización como residencia para la tercera edad.

Los usos particulares previstos en cada planta serían los siguientes:

> Planta Baja: accesos, sala de estar, servicios complementarios (plancha, lavandería, sala de calderas, etc.), despacho médico, habitaciones.
>
> Plantas 1ª y bajocubierta: habitaciones, sala fisio, comedor, y almacenes de planta.

El edificio es un antiguo caserío rehabilitado, con muros de carga perimetrales y estructura de hormigón interior. La rehabilitación se llevó a cabo en el año 2005. Las particiones interiores están realizadas en tabiques de yeso laminado, con doble placa y aislamiento interior. Los solados son de gres en estancias generales y habitaciones, y PVC en aseos. Los techos son igualmente de pladur. Los trasdosados interiores de muros exteriores están ejecutados en pladur. Durante la rehabilitación se acondicionaron las instalaciones generales del edificio: electricidad, fontanería y saneamiento, climatización, etc.

El edificio se encuentra emplazado en el núcleo de San Miguel de Linares, junto al ayuntamiento y la Iglesia. Cuenta con una zona ajardinada exterior circundante de 2.000 m^2, de topografía sensiblemente horizontal.

La residencia cuenta con 10 habitaciones dobles y una habitación sencilla, con capacidad para 21 personas usuarias.

Desde el punto de vista de evaluación de condiciones de protección contra incendios y debido a las dimensiones del edificio, se le asignará un único uso que se aplicará a la totalidad del mismo.

Como consecuencia de la remodelación se realizó un esquema de sectorización, que es el reflejado en los planos facilitados y que en principio se debe de seguir.

Se solicita:

1ª PREGUNTA: Realización de un informe técnico de cumplimiento de normativa de aplicación, teniendo en cuenta los siguientes aspectos. **(8.50 puntos)**

1. Cumplimiento de especificaciones técnicas: CTE (documentos básicos de aplicación, con especial atención a CTE-DB-SUA y CTE-DB-SI); normativa relativa a servicios sociales residenciales para la tercera edad; condiciones sanitarias; condiciones de accesibilidad, etc.

2. Estimación presupuestaria de las obras necesarias, en su caso, para la adaptación de la edificación existente a la normativa de aplicación, en función del informe técnico redactado. Se definirán, con el detalle que se considere, los acabados propuestos, las instalaciones necesarias y el equipamiento preciso.

En general, los aspirantes podrán inventar todos aquellos datos necesarios para la elaboración de la documentación solicitada.

2ª PREGUNTA: Reflejar en los planos constructivos una propuesta de instalación de los medios de extinción de incendios (en color rojo) para cada planta en función de sus características y riesgos específicos, siguiendo los pictogramas normalizados que acompañan a este documento. **(1,50 puntos)**

Se adjunta:

A/ Planos:

01, 02 y 03: Planos constructivos de las plantas del edificio.

04, 05 y 06: Planos de alzados y secciones.

07, 08 y 09: Planos de sectores de incendio.

B/ Usos y superficies por planta.

C/ Pictogramas normalizados según Norma UNE 23-032-83

RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARTZENTALES

Superficies y usos por planta:

PLANTA BAJA

SUPERFICIES ÚTILES

GENERAL

1	Vestíbulo - Distribuidor	21,83	m^2
2	Distribuidor ascensor	7,19	m^2
3	Despacho médico	11,10	m^2
4	Sala de estar	47,16	m^2
5	Zona de servicio	25,70	m^2
6	Porche	7,80	m^2
7	Plancha y ropero	16,24	m^2
8	Lavandería	12,26	m^2
9	Sala de calderas	11,46	m^2
10	Escalera exterior		
11	Escalera		
12	Ascensor		
13	Distribuidor	3,98	m^2
14	Almacén	1,86	m^2
15	Vestuarios hombres	3,71	m^2
16	Vestuarios mujeres	3,71	m^2
17	Almacen	5,15	m^2

HABITACIONES

HD.1	Habitación doble HD-1	15,49	m^2
HD.2	Habitación doble HD-2	16,85	m^2
HD.3	Habitación doble HD-3	20,39	m^2

ASEOS

A1	Aseo A1	5,46	m^2
A2	Aseo A2	7,93	m^2
A3	Aseo geriátrico A3	6,98	m^2
A4	Aseo hombres A4	3,24	m^2
A5	Aseo mujeres A5	3,24	m^2

PLANTA PRIMERA

SUPERFICIES ÚTILES

	GENERAL		
1	Distribuidor	14,55	m²
2	Distribuidor ascensor	4,53	m²
3	Escalera		m²
4	Salón-estar	47,31	m²
5	Almacén	1,78	m²
6	Comedor	36,87	m²
7	Cocina	14,12	m²
8	Almacén	14,68	m²
9	Acceso mediante rampa	5,99	m²
10	Escalera interior		
11	Escalera exterior		
12	Ascensor		

	HABITACIONES		
HD.1	Habitación doble HD-1	14,68	m²
HD.2	Habitación doble HD-2	20,47	m²
HD.3	Habitación doble HD-3	17,12	m²
HI-1	Habitación individual 1 HI-1	13,58	m²

	ASEOS		
A1	Aseo A1	5,85	m²
A2	Aseo A2	5,94	m²
A3	Aseo A3	4,43	m²

PLANTA BAJOCUBIERTA

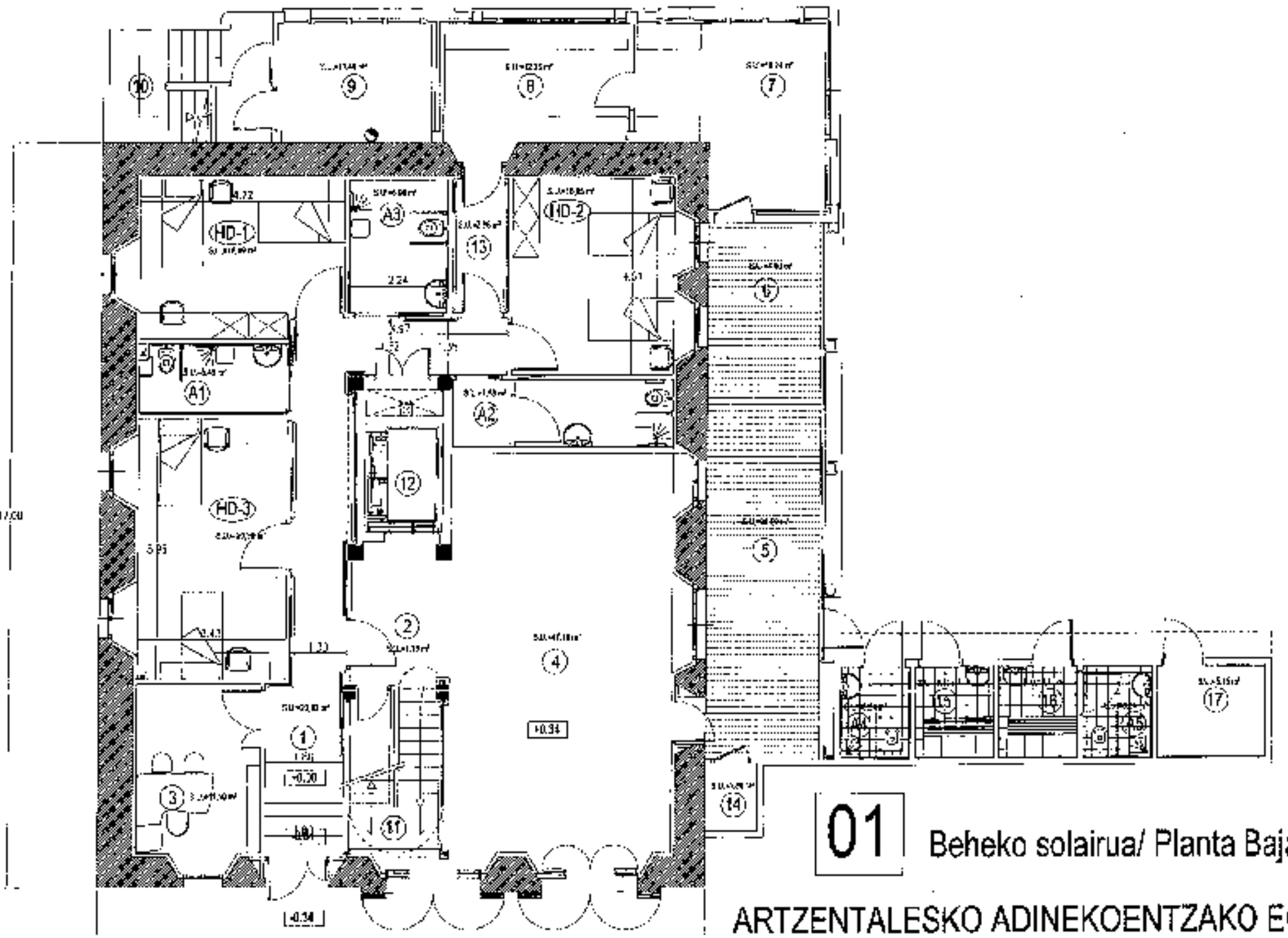
SUPERFICIES ÚTILES

	GENERAL		
1	Distribuidor	14,93	m²
2	Distribuidor escalera	7,11	m²
3	Almacén	10,00	m²
4	Despacho	13,33	m²
5	Escalera		
6	Escalera interior		
7	Ascensor		

	HABITACIONES		
HD.1	Habitación doble HD-1	10,72	m²
HD.2	Habitación doble HD-2	13,84	m²
HD.3	Habitación doble HD-3	18,58	m²
HD.4	Habitación doble HD-4	17,45	m²

	ASEOS		
A1	Aseo A1	6,94	m²
A2	Aseo A2	6,96	m²

* Los almacenes y locales técnicos no cuentan con falso techo.



01 Beheko solairua/ Planta Baja

ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

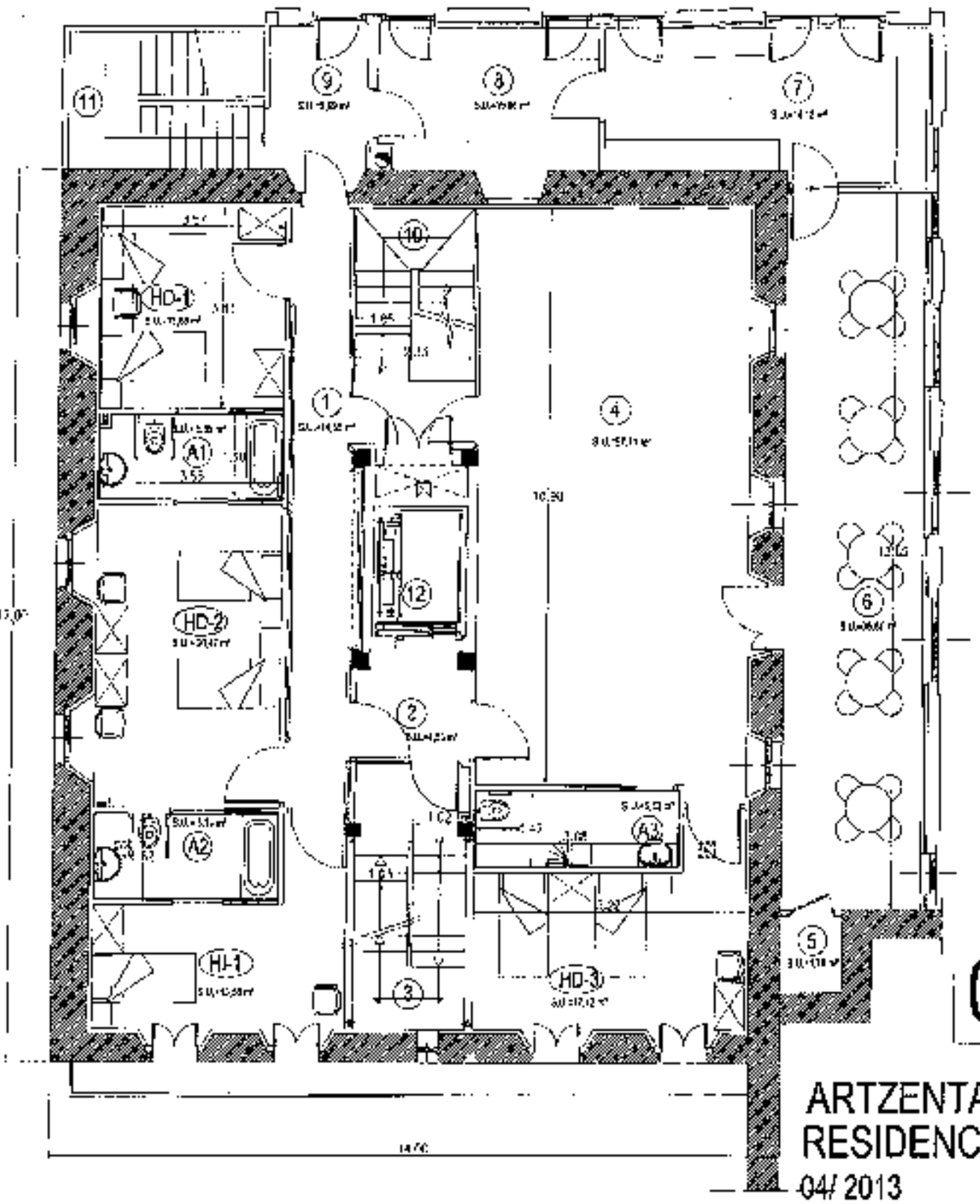
04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5

10

Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



02 Lehen solairua/ Planta Primera

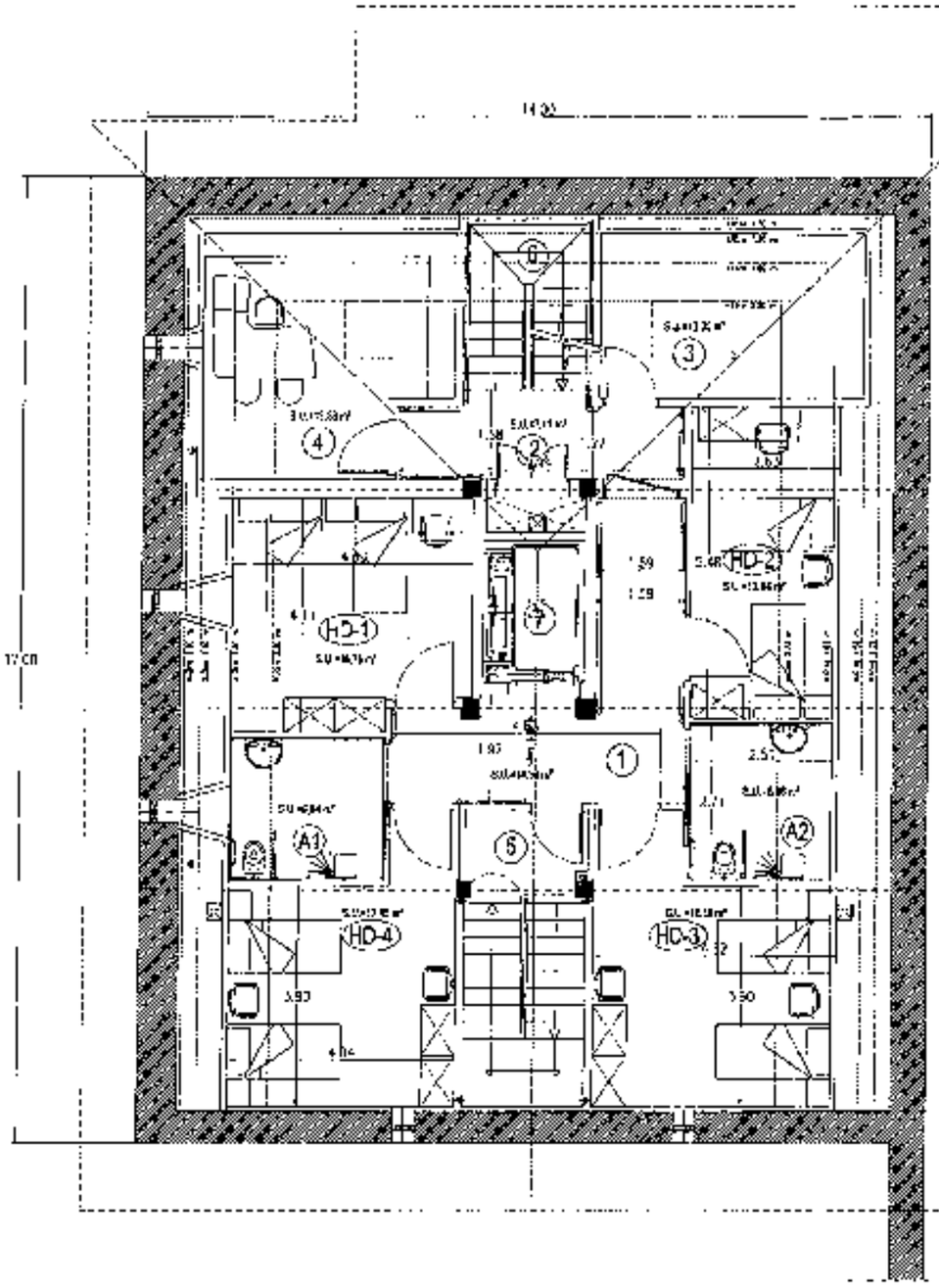
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



03 Teilatupeko solairua/ Planta Bajocubierta

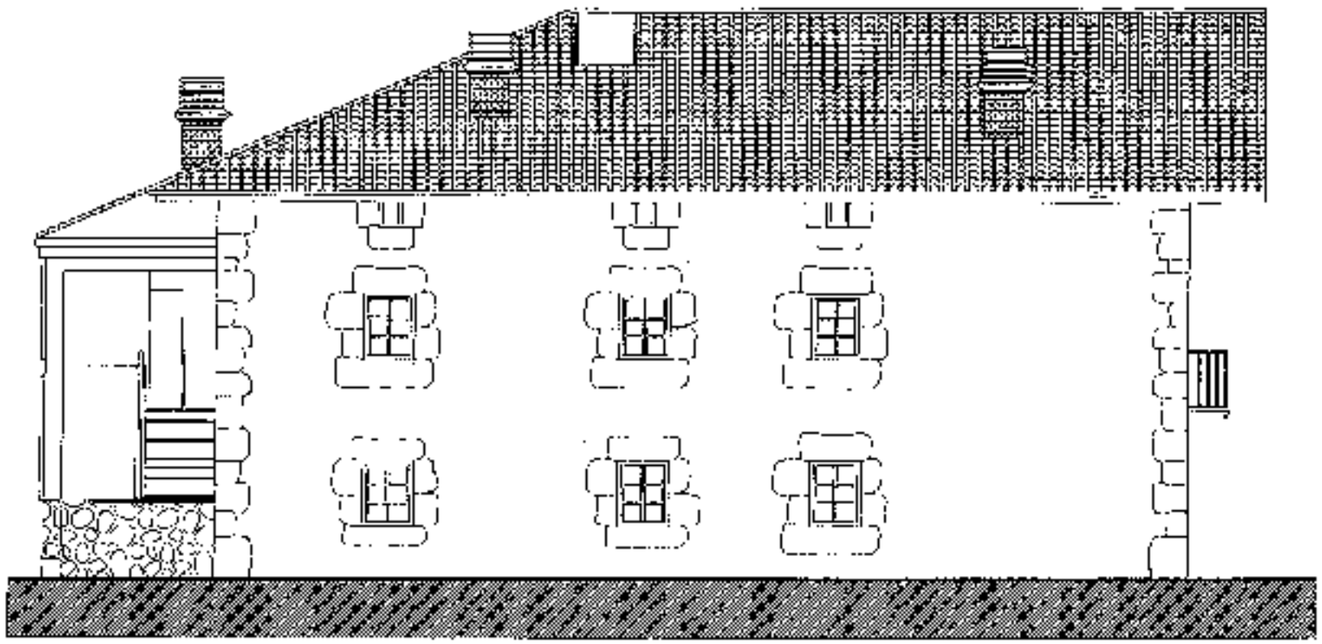
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

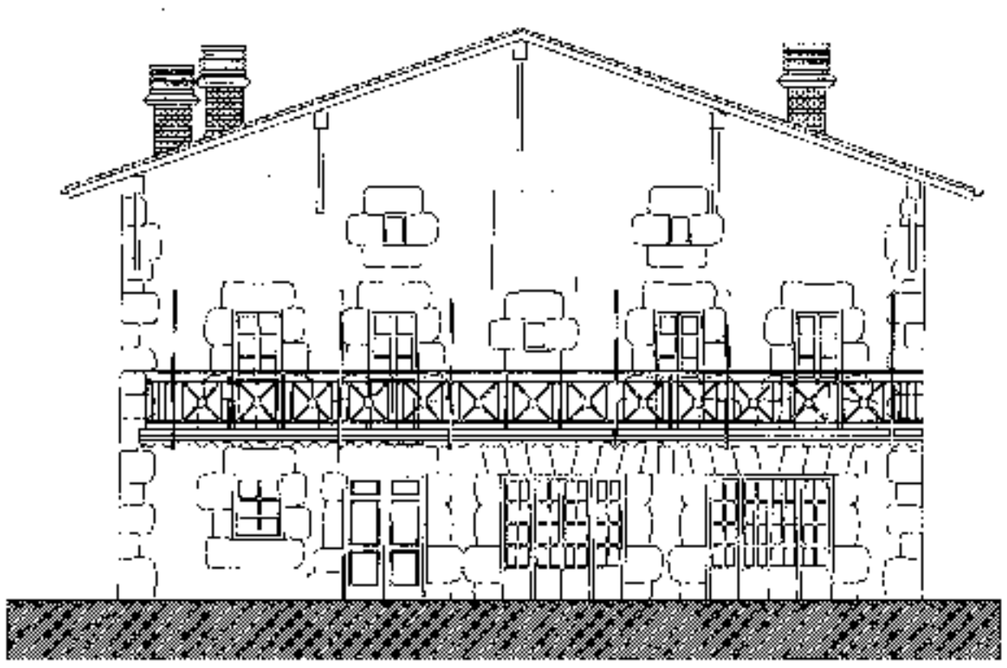
Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

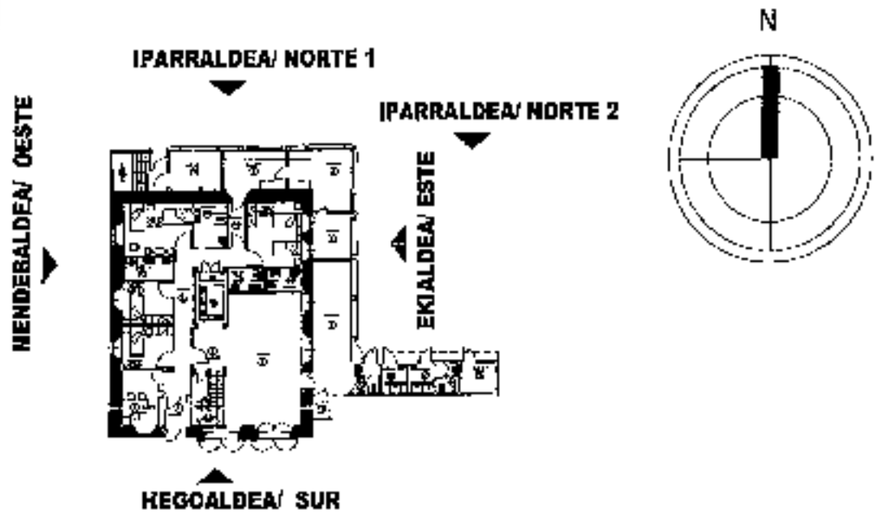
BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



MENDEBALDEA/ OESTE



HEGOALDEA/ SUR



04 Altxaerak: Hegoaldea eta Mendebaldea
Alzados Sur y Oeste

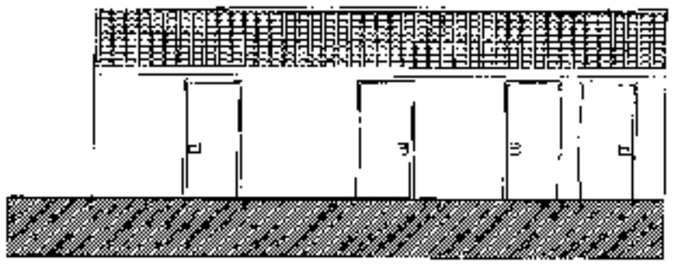
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

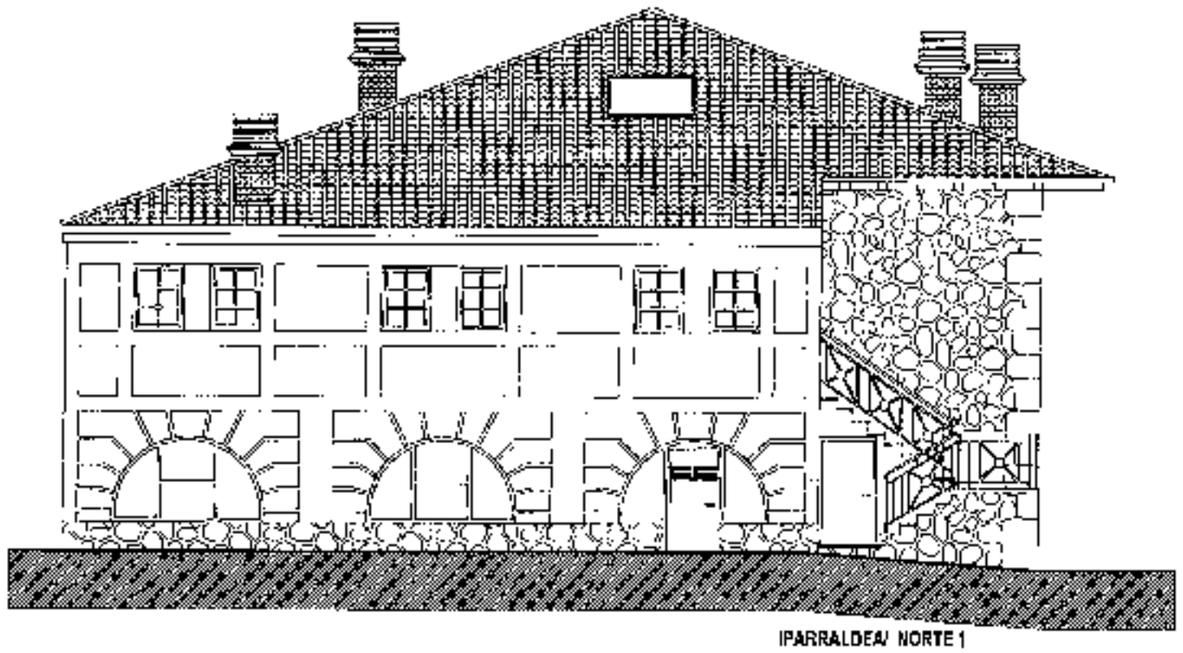
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



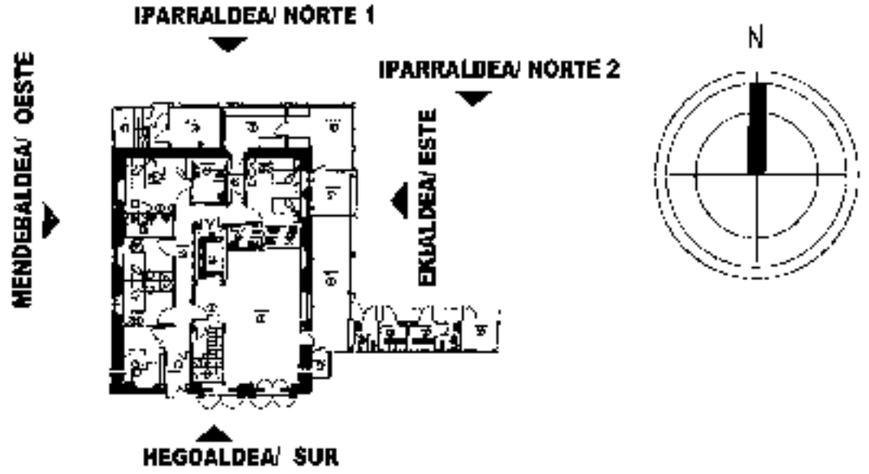
IPARRALDEA/ NORTE 2



EKIALDEA/ ESTE



IPARRALDEA/ NORTE 1



05 Altxaerak: Ekialdea eta Iparraldea
Alzados Este y Norte

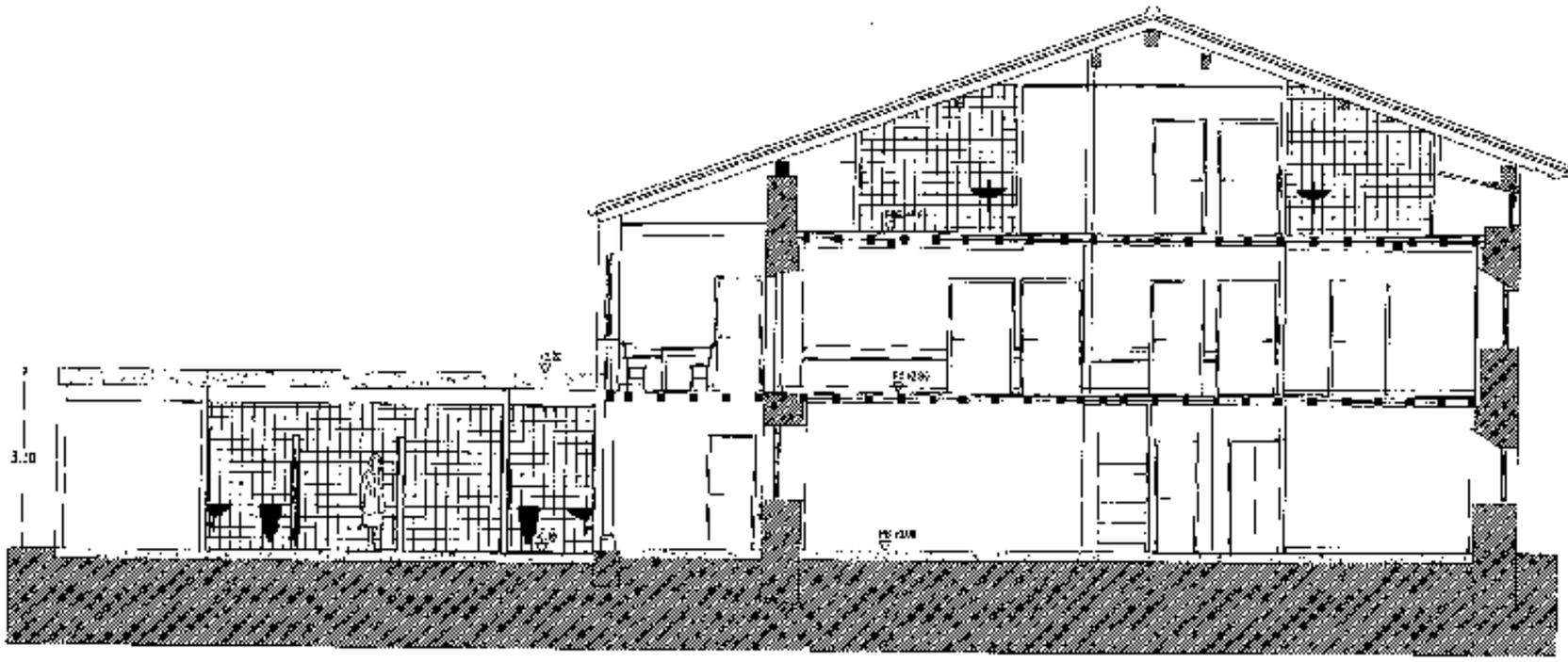
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

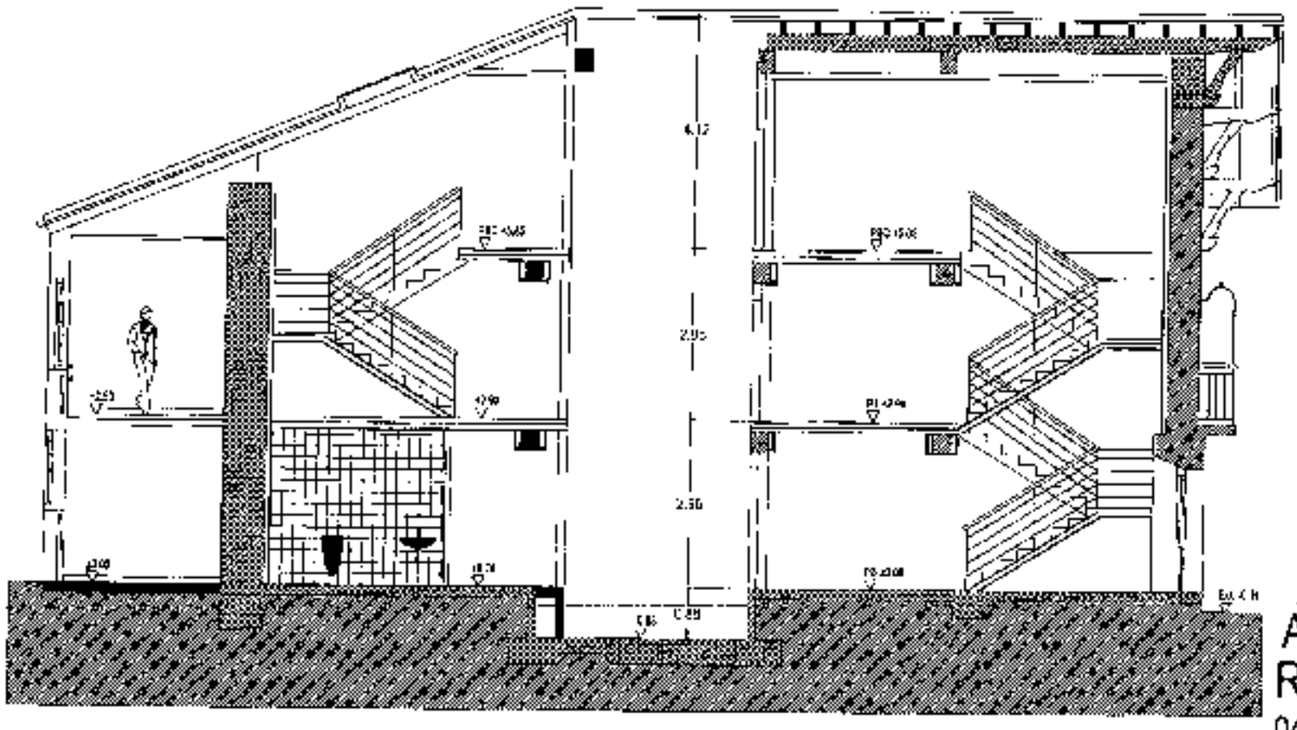
Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

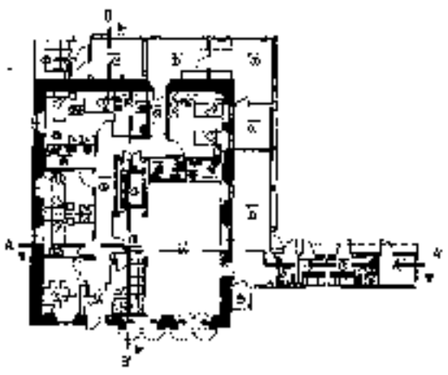
RFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



A-A' SEKZIOA/ SECCIÓN A-A'



B-B' SEKZIOA/ SECCIÓN B-B'



06 Sekzioak/ Secciones

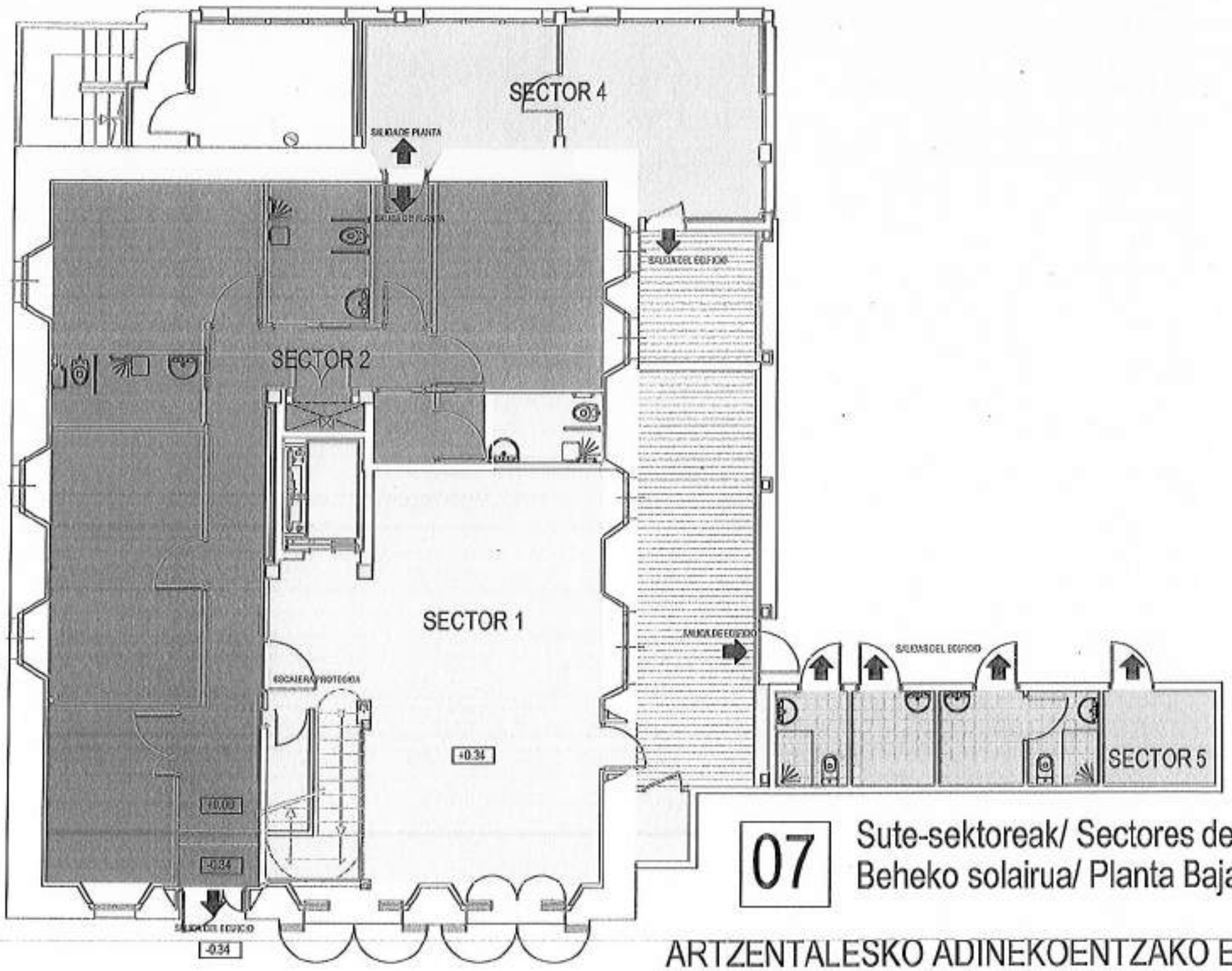
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



07 Sute-sektoreak/ Sectores de Incendio
Beheko solairua/ Planta Baja

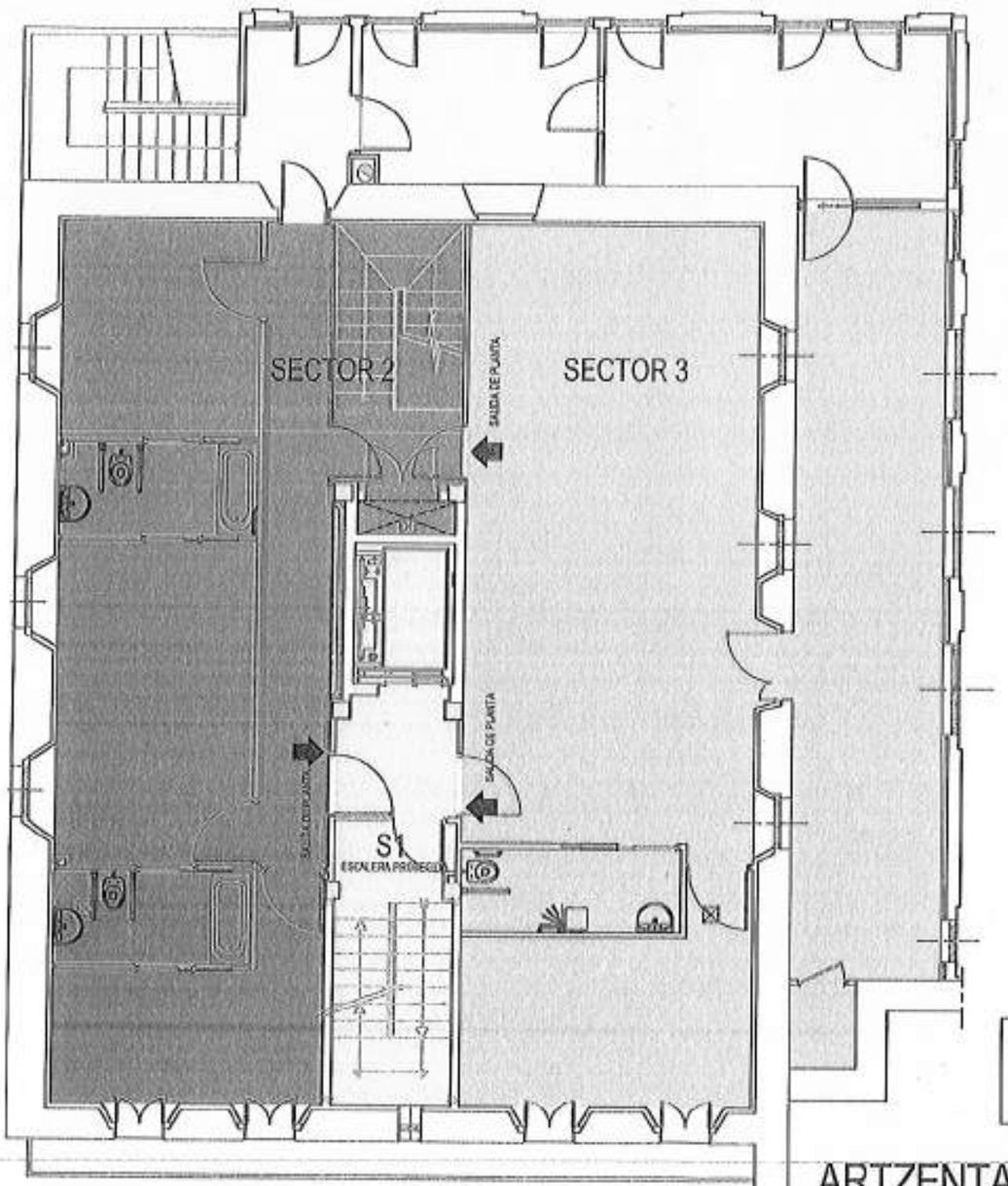
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



08 Sute-sektoreak/ Sectores de Incendio
Lehen solairua/ Planta Primera

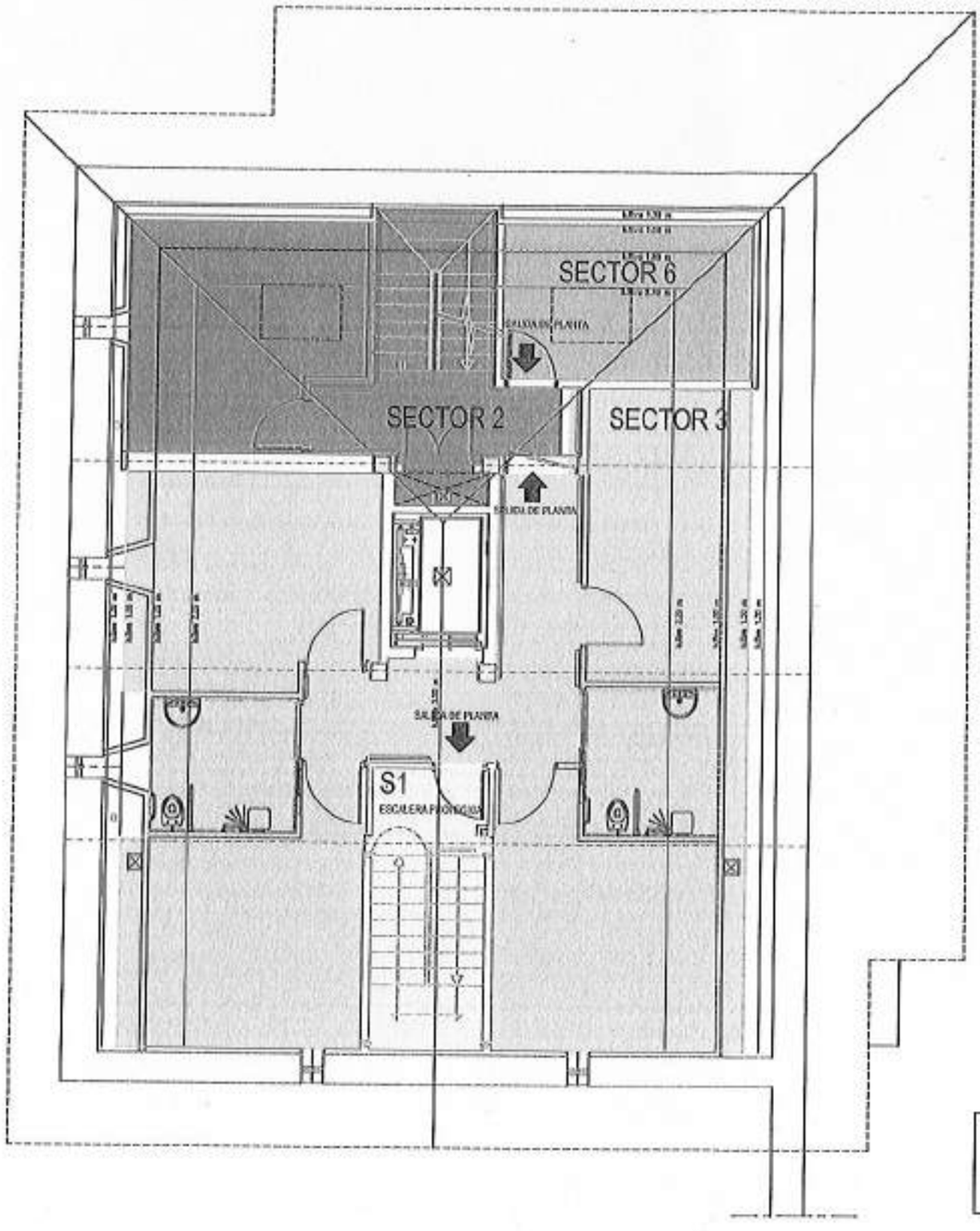
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



09 Sute-sektoreak/ Sectores de Incendio
Teilatupeko solairua/ Planta Bajocubierta

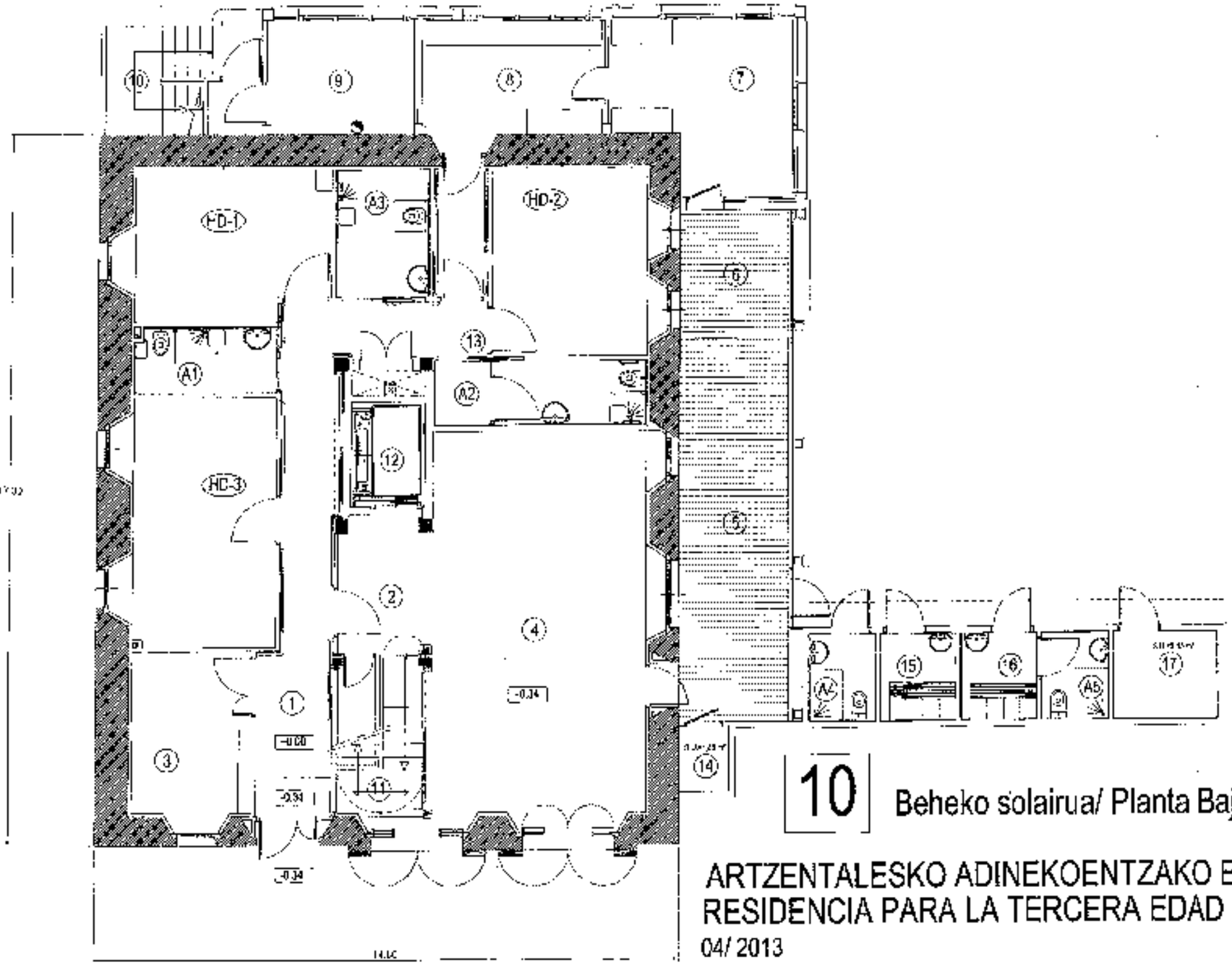
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



10 Beheko solairua/ Planta Baja

ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

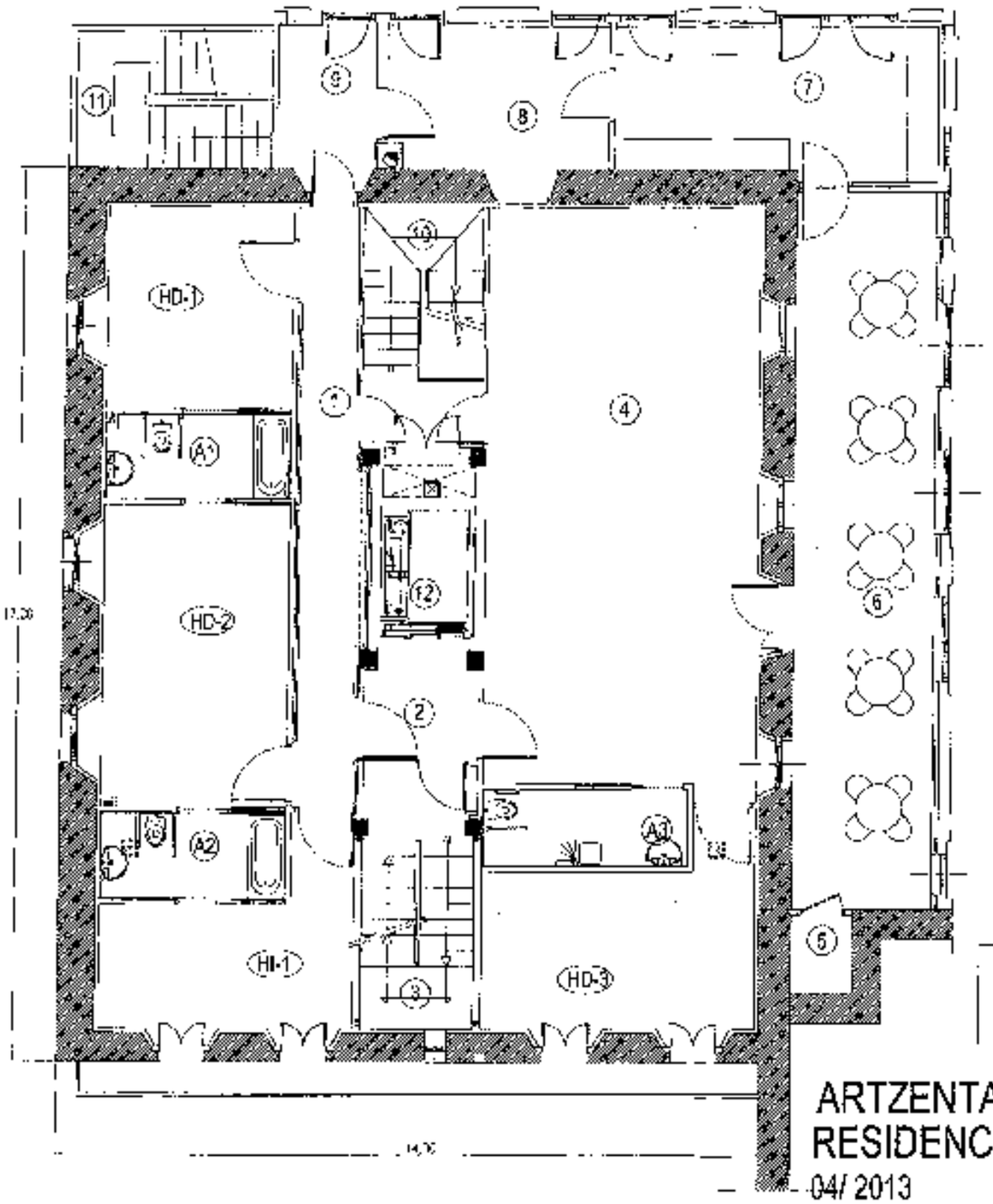
Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5

10

BFA DFB Bizkaiko Foru Aldundia Diputación Foral de Bizkaia

Lehendakaritza Sailla Departamento de Presidencia



11 | Lehen solairua/ Planta Primera

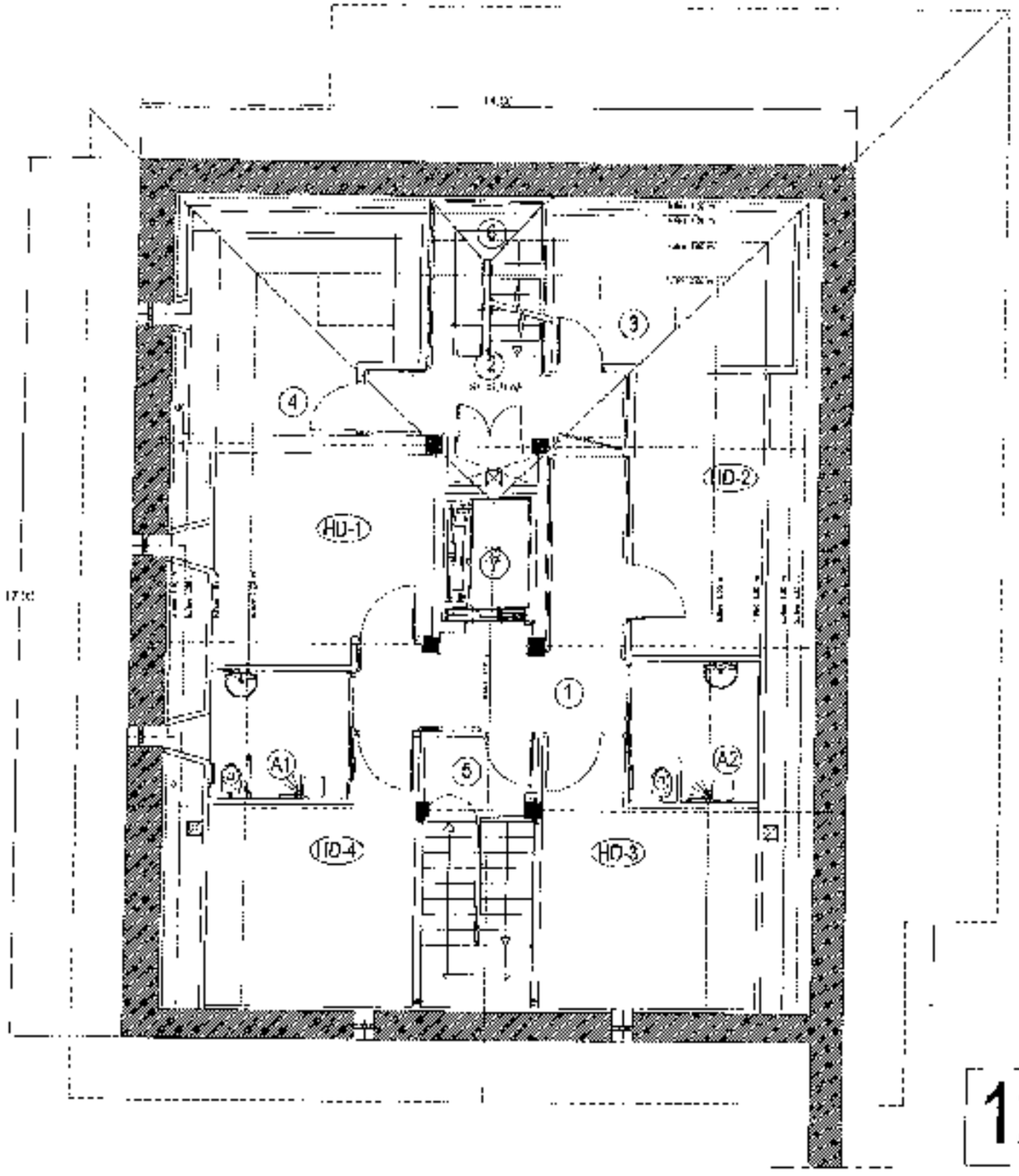
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



12 Teilatupeko solairua/ Planta Bajocubierta

ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia

SÍMBOLOS GRÁFICOS PARA SU UTILIZACIÓN EN LOS PLANOS DE CONSTRUCCIÓN Y PLANES DE EMERGENCIA

2 SÍMBOLOS BÁSICOS

NÚMERO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO
2.1	Extintor portátil de incendios (símbolo general)	
2.2	Sistema fijo de extinción de incendios (símbolo general)	
2.3	Toma de abastecimiento para la lucha contra incendios (símbolo general)	
2.4	Sistema de detección de emergencias (símbolo general)	
2.5	Dispositivo manual de accionamiento de alarma	
2.6	Dispositivo avisador de incendios (símbolo general)	
2.7	Conjunto de equipos de lucha contra incendios (símbolo general)	
2.8	Sistema de ventilación (símbolo general)	

3 SÍMBOLOS COMPLEMENTARIOS

NÚMERO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO
3.1	Agua	
3.2	Espuma	
3.3	Agua con aditivos	
3.4	Tubería para alimentación por agua	
3.5	Polvo BC	
3.6	Polvo ABC	
3.7	Otros tipos de polvo	
3.8	Halón	
3.9	Anhídrido carbónico (CO_2)	
3.10	Otros agentes extintores gaseosos	
3.11	Calor	
3.12	Humo	
3.13	Llama	
3.14	Campana o timbre	
3.15	Lámpara o indicador óptico	
3.16	Bocina o sirena	
3.17	Telefono	
3.18	Válvula	
3.19	Descarga	
3.20	Alimentación	

4 EXTINTORES PORTÁTILES DE INCENDIO

NÚMERO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO
4.1	Extintor de agua	
4.2	Extintor de espuma	
4.3	Extintor de agua con aditivos	
4.4	Extintor de polvo BC	
4.5	Extintor de polvo ABC	
4.6	Extintor de otros tipos de polvo	
4.7	Extintor de halón	
4.8	Extintor por anhídrido carbónico (CO_2)	
4.9	Cubo de agua	
4.10	Cubo de arena	

5 SISTEMAS FIJOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

NÚMERO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO
5.1	Indicación de aplicación localizada	
5.2	Indicación de la zona de aplicación	
5.3	Indicación de aplicación total en el recinto (Inundación)	
5.4	Sistema fijo de extinción por agua	
5.5	Sistema fijo de extinción por espuma	
5.6	Sistema fijo de extinción por polvo BC	
5.7	Sistema fijo de extinción por polvo ABC	
5.8	Sistema fijo de extinción por otros tipos de polvo	
5.9	Sistema fijo de extinción por halón	
5.10	Sistema fijo de extinción por anhídrido carbónico (CO_2)	
5.11	Sistema fijo de extinción por otros tipos de gases	

6 SISTEMAS HIDRÁULICOS CONTRA INCENDIOS

NÚMERO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO
6.1	Columna seca	
6.2	Alimentación sin válvula	
6.3	Alimentación con válvula	
6.4	Toma para descarga sin válvula	
6.5	Toma para descarga con válvula	
6.6	Columna de agua en carga	
6.7	Acometida para alimentación de columna de agua en carga	
6.8	Toma para descarga de columna de agua en carga	
6.9	Columna de espuma	
6.10	Acometida para alimentación de columna de espuma en carga	
6.11	Toma para descarga de columna de espuma en carga	
6.12	Hidrante de columna	
6.13	Hidrante enterrado	

7 MEDIOS DE DETECCIÓN Y ALARMA

NÚMERO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO
7.1	Detector de temperatura	
7.2	Detector de humos	
7.3	Detector de llama	
7.4	Detector de gases	
7.5	Cuadro de control y señalización	
7.6	Pulsador de alarma	
7.7	Teléfono	

8 MEDIOS AVISADORES

NÚMERO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO
8.1	Avisador de alarma por campana o sirena	
8.2	Avisador de alarma por bocina o altavoz	
8.3	Avisador de alarma por medios ópticos	

9 CONJUNTO DE EQUIPOS DE LUCHA CONTRA INCENDIO

NÚMERO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO
9.1	Boca de incendio equipada (agua) conectada a conducción seca	
9.2	Boca de incendio equipada (agua) conectada a conducción en carga	
9.3	Puesto de manguera al servicio del extintor de anhídrido carbónico (CO_2)	
9.4	Puesto de manguera alimentado por polvo	
9.5	Puesto de manguera alimentado por espuma	
9.6	Cañón monitor a mano	
9.7	Cañón monitor con carro	

10 SISTEMAS DE VENTILACIÓN

NÚMERO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO
10.1	Sistema de alarma de explosión	

11 OTROS SÍMBOLOS A EMPLEAR

NÚMERO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO
11.1	Vía principal de evacuación (ya trazada)	
11.2	Vía secundaria de evacuación (alternativa)	
11.3	Sentido de evacuación	
11.4	Salida final en vía de evacuación	

SEGÚN UNE 23-032-83

Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia

Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia

OPOSICIÓN A ARQUITECTO/A TÉCNICO/A.

EJERCICIO PRÁCTICO nº 2

Enunciado:

RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARTZENTALES

Con motivo de un concurso de acreedores la Diputación Foral de Bizkaia se ha hecho con la propiedad de un edificio rehabilitado ubicado en el Municipio de Arcentales, que iba a tener como destino un hotel. Los responsables forales tienen la intención de reconvertirlo en una residencia para la tercera edad.

Por parte de un laboratorio de la construcción se va a realizar un estudio de las características constructivas de la estructura tanto general, como de los locales de riesgo diseñados; para conocer su resistencia y comportamiento al fuego. Se trata de un edificio ejecutado con estructura de hormigón armado.

El Departamento de Acción Social ha solicitado al Departamento de Presidencia que realice un informe para conocer el grado de cumplimiento de la edificación a la normativa vigente, atendiendo al perfil de personas usuarias, para su posible utilización como residencia para la tercera edad

Los usos particulares previstos en cada planta serían los siguientes:

> Planta Baja: accesos, sala de estar, servicios complementarios (planche, lavandería, sala de calderas, etc.), despacho médico, habitaciones.
>
> Plantas 1ª y bajocubierta: habitaciones, sala físio, comedor, y almacenes de planta.

El edificio es un antiguo caserón rehabilitado, con muros de carga perimetrales y estructura de hormigón interior. La rehabilitación se llevó a cabo en el año 2005. Las particiones interiores están realizadas en tabiques de yeso laminado, con doble placa y aislamiento interior. Los solados son de gres en estancias generales y habitaciones, y PVC en aseos. Los techos son igualmente de pladur. Los trasdosados interiores de muros exteriores están ejecutados en pladur. Durante la rehabilitación se acondicionaron las instalaciones generales del edificio: electricidad, fontanería y saneamiento, climatización, etc.

El edificio se encuentra emplazado en el núcleo de San Miguel de Linares, junto al ayuntamiento y la Iglesia. Cuenta con una zona ajardinada exterior circundante de 2.000 m^2, de topografía sensiblemente horizontal.

La residencia cuenta con 10 habitaciones dobles y una habitación sencilla, con capacidad para 21 personas usuarias.

Desde el punto de vista de evaluación de condiciones de protección contra incendios y debido a las dimensiones del edificio, se le asignará un único uso que se aplicará a la totalidad del mismo.

Como consecuencia de la remodelación se realizó un esquema de sectorización, que es el reflejado en los planos facilitados y que en principio se debe de seguir.

Se solicita:

1ª PREGUNTA: Realización de un informe técnico de cumplimiento de normativa de aplicación, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: **(8,50 puntos)**

1. Cumplimiento de especificaciones técnicas: CTE (documentos básicos de aplicación, con especial atención a CTE-DB-SUA y CTE-DB-SI); normativa relativa a servicios sociales residenciales para la tercera edad; condiciones sanitarias, condiciones de accesibilidad, etc

2. Estimación presupuestaria de las obras necesarias, en su caso, para la adaptación de la edificación existente a la normativa de aplicación, en función del informe técnico redactado. Se definirán, con el detalle que se considere, los acabados propuestos, las instalaciones necesarias y el equipamiento preciso.

En general, los aspirantes podrán inventar todos aquellos datos necesarios para la elaboración de la documentación solicitada.

2ª PREGUNTA: Con motivo de la adquisición por parte de la Diputación Foral de Bizkaia del edificio descrito anteriormente, el Departamento de Presidencia ha remitido al Departamento de Hacienda y Finanzas una solicitud de valoración del citado edificio en el supuesto que cumple con la totalidad de las normativas necesarias para su uso como Residencia de la Tercera Edad.

Se solicita:

PREGUNTA: Realizar el cálculo del **Valor Probable de Mercado** y del **Valor Mínimo Atribuible** de dicho edificio en el supuesto que reúne todas las condiciones para su uso como **Residencia para la Tercera Edad.**

DATOS:

VBS en la zona de uso Oficina.....120.- €/m2
VBS en la zona de uso Comercio.....145.- €/m2
VBC en Bizkaia de Construccion.....700 - €/m2
Estado de conservación.....Bueno
Calidad de las instalaciones .....Buena
Carpintería exterior ..... Aluminio anodizado
Cerramiento..... piedra y muro cortina
CCSC1..... 1
K.....0,87
NO VALORAR EL JARDIN CIRCUNDANTE.

Se adjuntan tablas del DECRETO FORAL de la Diputación Foral de Bizkaia 83/2012, de 24 de abril, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

(1,50 puntos)

Se adjunta:

A/ Planos:

01, 02 y 03: Planos constructivos de las plantas del edificio.

04, 05 y 06: Planos de alzados y secciones.

07, 08 y 09: Planos de sectores de incendio.

B/ Usos y superficies por planta.

C/ Tablas del DECRETO FORAL de la Diputación Foral de Bizkaia 83/2012, de 24 de abril, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARTZENTALES

Superficies y usos por planta:

PLANTA BAJA

SUPERFICIES ÚTILES

	GENERAL		
1	Vestíbulo - Distribuidor	28,83	m^2
2	Distribuidor ascensor	2,19	m^2
3	Despacho médico	11,10	m^2
4	Sala de estar 1	47,18	m^2
5	Zona de servicio	25,20	m^2
6	Porche	9,80	m^2
7	Plancha y ropero	16,24	m^2
8	Lavandería	12,26	m^2
9	Sala de calderas	11,46	m^2
10	Escalera exterior		
11	Escalera		
12	Ascensor		
13	Distribuidor	3,38	m^2
14	Almacén	2,86	m^2
15	Vestuarios hombres	3,71	m^2
16	Vestuarios mujeres	3,71	m^2
17	Almacén	5,15	m^2

	HABITACIONES		
HD.1	Habitación doble HD-1	16,49	m^2
HD.2	Habitación doble HD-2	16,85	m^2
HD.3	Habitación doble HD-3	20,39	m^2

	ASEOS		
A1	Aseo A1	5,48	m^2
A2	Aseo A2	7,73	m^2
A3	Aseo geriátrico A3	6,98	m^2
A4	Aseo hombres A4	3,24	m^2
A5	Aseo mujeres A5	3,24	m^2

PLANTA PRIMERA

SUPERFICIES ÚTILES

GENERAL

1	Distribuidor	14,55	m^2
2	Distribuidor ascensor	4,53	m^2
3	Escalera		m^2
4	Sala lisio	57,31	m^2
5	Almacén	1,78	m^2
6	Comedor	36,87	m^2
7	cocina	14,12	m^2
8	Almacén	15,38	m^2
9	Acceso mercancías	5,19	m^2
10	Escalera interior		
11	Escalera exterior		
12	Ascensor		

HABITACIONES

HD.1	Habitación doble HD 1	13,66	m^2
HD.2	Habitación doble HD 2	20,47	m^2
HD.3	Habitación doble HD 3	17,12	m^2
HI.1	Habitación individual 1 HI 1	14,58	m^2

ASEOS

A1	Aseo A1	5,85	m^2
A2	Aseo A2	5,54	m^2
A3	Aseo A3	5,53	m^2

PLANTA BAJOCUBIERTA

SUPERFICIES ÚTILES

GENERAL

1	Distribuidor	14,53	m^2
2	Distribuidor escalera	7,11	m^2
3	Almacén	10,00	m^2
4	Despacho	13,33	m^2
5	Escalera		
6	Escalera interior		
7	Ascensor		

GENERAL

1	Distribuidor	14,94	m^2
2	Distribuidor escalera	7,11	m^2
3	Escalera		m^2
4	Almacén	10,00	m^2
5	Despacho	13,33	m^2
10	Escalera interior		
11	Escalera exterior		
12	Ascensor		

HABITACIONES

HD.1	Habitación doble HD-1	16,72	m^2
HD.2	Habitación doble HD-2	19,84	m^2
HD 3	Habitación doble HD-3	18,58	m^2
HD 4	Habitación doble HD-4	17,45	m^2

ASEOS

A1	Aseo A1	6,84	m^2
A2	Aseo A2	6,80	m^2

* Los almacenes y locales técnicos no cuentan con falso techo.

Tablas del DECRETO FORAL de la Diputación Foral de Bizkaia 83/2012, de 24 de abril, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Coeficiente CCS1.

Planta	Coeficiente
< 3	1,000
3	0,950
4	0,900
5	0,850
6	0,800
> 6	0,750

Coeficiente CCS2.

Planta	Coeficiente
< 3	0,800
3	0,825
4	0,850
5	0,875
> 5	0,900

Coeficiente CCS3.

Uso V.1:

Planta	Coeficiente
< PB	0,840
PB	0,880
1	0,920
> 1	1,000

Uso I.2:

Planta	Coeficiente
< PB	0,800
PB	1,200
1	1,000
> 1	0,800

Usos C, E, T, I.5, B, K, R, P, D, Y.4:

Planta	Coeficiente
Sótano	0,500
Semisótano	0,800
Planta baja	1,000
Entreplanta	0,600
Planta primera	0,700
Planta segunda	0,650
Planta tercera a quinta	0,550
Planta superior a quinta	0,500
Entresuelo	0,600

Uso Y.3:

Planta	Coeficiente
Sótano	0,600
Semisótano	0,700
Planta baja	1,000
Planta primera	0,700
Superior a planta primera	0,500

Coeficiente CCS4.

Local	Coeficiente
Acceso por otro bien inmueble	0,750
Acceso por el portal del edificio	0,800
Acceso por galería comercial y/o mercados	0,900

Coeficiente CCS6.

Altura	Coeficiente
Hasta 2,25 m	0,700
Superior a 2,25 m hasta 3,00 m	0,850
Superior a 3,00 m hasta 5,00 m	1,000
Superior a 5 m	1,100

Coeficiente CCS7.

Altura	Coeficiente
< - 1,00 m	0,850
- 1,00 m a 1,00 m	1,000
> 1,00 m	0,850

Coeficiente CCC1.

t	CCC1					
Años completos	Residencial, Oficinas, Culturales, Religiosos, Edificios Públicos- Singulares y Otros Usos			Industrial, Comercio, Espectáculos y Recreativos, Turismo-Ocio y Hostelería, Beneficencia y Sanidad y Deportes		
	Categorías			Categorías		
	1-2	3-4-5	6-7	1-2	3-4-5	6-7
0-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5-9	0,93	0,93	0,92	0,93	0,92	0,91
10-14	0,87	0,86	0,85	0,86	0,85	0,84
15-19	0,82	0,80	0,79	0,80	0,78	0,77
20-24	0,77	0,75	0,73	0,75	0,73	0,70
25-29	0,72	0,70	0,68	0,70	0,68	0,65
30-34	0,68	0,66	0,63	0,65	0,63	0,60
35-39	0,64	0,62	0,59	0,61	0,59	0,56
40-44	0,61	0,58	0,55	0,58	0,55	0,52
45-49	0,58	0,55	0,52	0,54	0,51	0,48
50-54	0,55	0,52	0,49	0,51	0,48	0,45
55-59	0,52	0,49	0,46	0,48	0,45	0,42
60 64	0,50	0,47	0,43	0,46	0,43	0,39
65-69	0,47	0,44	0,41	0,44	0,40	0,37
70-74	0,45	0,42	0,39	0,41	0,38	0,35
75-79	0,43	0,40	0,37	0,40	0,36	0,33
80-84	0,42	0,38	0,35	0,38	0,35	0,31
85-89	0,40	0,37	0,33	0,36	0,33	0,29
90 o más	0,39	0,35	0,32	0,35	0,31	0,28

Coeficiente CCC2.

Abreviatura actividad	Actividad	Coeficiente
AC	ACADEMIA	0,900
AD	ADMINISTRACIÓN	1,000
AE	AUTO ESCUELA	0,900
AG	AGENCIA TRANSPORTES	0,850
AL	ALIMENTACIÓN	1,000
AM	ALMACÉN	0,750
AN	ANIMALES	0,900
AR	PAJAR APEROS	0,700
AS	ASESORÍA	1,000
AU	AUTOMÓVILES	1,050
AV	AGENCIAS DE VIAJES	1,000
BA	BAR	1,100
BE	BELLEZA Y ESTÉTICA	1,050
BM	BICICLETAS Y MOTOCICLETAS	0,900
BR	BRICOLAJE	0,900
BZ	BAZAR	0,950
CA	CAFETERÍA	1,150
CH	CHARCUTERÍA	1,050
CM	COMUNICACIÓN	0,950
CO	COMPLEMENTOS	1,000
CR	CARNICERIA	1,200
CS	CONSTRUCCIÓN	0,850
CU	CULTURA	1,000
CZ	CALZADOS	0,900
DE	DECORACIÓN	1,000
DI	DIETÉTICA	0,950
DP	DEPORTES	0,950
DR	DROGUERÍA	0,900
DS	DESPACHO PROFESIONAL	1,000
DT	DEPÓSITOS	0,800
EC	ELECTRODOMÉSTICOS	1,050
EL	ELECTRICIDAD	0,900
EN	ENSEÑANZA	0,900
EP	ESPECTÁCULOS	1,200
ES	ESTANCO	0,850
ET	ELECTRÓNICA	1,000
FA	FARMACIA	1,000
FE	FERRETERÍA	0,900
FI	ENTIDADES FINANCIERAS	1,400
FL	FLORISTERÍA	0,900
FO	FOTOGRAFÍA	0,950
FR	FRUTERÍA	0,950
FT	FOTOCOPISTERÍA	0,900
GC	GREMIOS CONSTRUCCIÓN	0,850
GI	GIMNASIO	1,200
GO	GOLOSINAS	0,900

GR	GARAJE	0,750
GU	GUARDERÍA	0,950
HA	HOSTAL ALBERGUE	1,150
HJ	HOGAR DE JUBILADOS	1,000
HT	HOTEL	1,300
ID	INDUSTRIA	0,800
IF	INFORMÁTICA	1,050
IL	ILUMINACIÓN	1,000
IM	IMPRENTA	0,850
IN	INMOBILIARIA	0,900
JO	JOYERÍA	1,300
JU	JUGUETERÍA	0,900
LE	LENCERÍA	0,950
LI	LIBRERÍA	0,950
LO	LOTERÍA Y APUESTAS	1,150
LV	LONJA VACÍA	0,700
MA	MAQUINAS	0,800
MB	MUEBLES	0,950
MC	MUEBLES COCINA Y BAÑO	1,000
ME	MERCERÍA	0,900
MO	MODA	0,950
MR	MATERIALES CONSTRUCCIÓN	0,950
MT	MEDIOS TRANSPORTE	0,950
MU	MÚSICA Y APARATOS	1,000
MV	MATERIALES VARIOS	0,900
OF	OFICINA	1,050
OH	OBJETOS HOGAR	0,950
OP	ÓPTICA	1,000
PA	PANADERÍA	0,900
PB	PUB DISCOTECA	1,300
PE	PESCADERÍA	1,100
PF	PERFUMERÍA	0,950
PI	PINTURAS	0,850
PL	PELUQUERÍA	0,900
PM	PROFESIONALES MEDICINA	1,000
PR	PRENSA Y REVISTAS	0,850
PS	PASTELERÍA	1,000
PV	PROFESIONALES VARIOS	0,950
RC	RECAMBIOS	0,900
RE	RESTAURANTE	1,250
RG	REGALOS	0,950
RV	PENDIENTE DE REVISIÓN	1,000
SA	SANIDAD	1,000

SE	AGENCIA SEGUROS	0,950
SO	ASOCIACIONES	0,900
SR	SALÓN RECREATIVO	0,900
SS	SERVICIOS SOCIALES	0,950
ST	SERVICIOS TÉCNICOS	0,900
SU	SUPERMERCADO	1,100
TA	TALLER	0,800
TE	TELEFONÍA	0,900
TI	LIMPIEZA ROPA	0,950
TJ	TEJIDOS	0,850
TP	TAPICERÍA	0,850
TR	TRASTERO	0,750
TS	TRANSFORMADORES	0,800
TX	TXOKO	1,200
VD	AUDIO Y VIDEO	1,050
VE	VESTIDO	0,900
VT	VETERINARIA	0,900
ZP	REPAR. CALZADO Y VESTIDO	0,800

Coeficiente CCC3.

Estado de conservación	CCC3
Normal, construcciones que a pesar de su edad, no necesiten reparaciones importantes	1,00
Regular, construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad	0,85
Deficiente, construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad	0,50
Ruinoso, construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina	0,00

Coeficiente CCSC2.

Uso V:

Superficie	Coeficiente.
< 38 m^2	1,400
38 m^2 o 39 m^2	1,350
40 m^2 o 41 m^2	1,300
42 m^2 o 43 m^2	1,250
44 m^2 o 45 m^2	1,200
46 m^2 o 47 m^2	1,150
48 m^2 - 50 m^2	1,100
51 m^2 - 59 m^2	1,050
60 m^2 - 200 m^2	1,000
201 m^2 - 240 m^2	0,950
241 m^2 - 255 m^2	0,900
256 m^2 - 270 m^2	0,850
271 m^2 - 280 m^2	0,800
281 m^2 - 290 m^2	0,750
>290 m^2	0,700

Uso O:

Superficie	Coeficiente
< 50 m^2	1,100
50 m^2 - 200 m^2	1,000
> 200 m2	0,900

Usos I, T:

Superficie	Coeficiente
< 150 m^2	1,300
150 m^2 - 300 m^2	1,200
301 m2 - 500 m^2	1,100
501 m^2 - 1000 m^2	1,000
1001 m^2 - 2000 m^2	0,900
2001 m^2 - 3000 m^2	0,800
3001 m^2 - 5000 m^2	0,700
> 5000 m^2	0,600

Uso C.2, E.2:

Superficie	Coeficiente.
< 25 m^2	1,250
25 m^2 - 30 m^2	1,200
31 m^2 - 35 m^2	1,150
36 m^2 - 40 m^2	1,100
41 m^2 - 50 m^2	1,050
51 m^2 - 100 m^2	1,000
101 m^2 - 120 m^2	0,950
121 m^2 - 140 m^2	0,900
141 m^2 - 160 m^2	0,850
161 m^2 - 200 m^2	0,800
201 m^2 - 250 m^2	0,750
> 250 m^2	0,700

Uso Y.3:

Superficie	Coeficiente
< 50 m^2	1,000
50 m^2 - 100 m^2	0,850
> 100 m^2	0,700

Usos C.1, D, E.1, B, K, R, P, Y.4:

Superficie	Coeficiente
< 300 m^2	1,000
300 m^2 - 1.000 m^2	0,900
1.001 m^2 - 3.000 m^2	0,800
3.001 m^2 - 5.000 m^2	0,700
> 5.000 m^2	0,600

Coeficiente CCSC3.

Superficie	Coeficiente
< 4 m^2	1,300
4 m^2	1,200
5 m^2	1,100
6 m^2	1,000
7 m^2	0,900
8 m^2	0,850
9 m^2	0,800
10 m^2	0,750
> 10 m^2	0,700

Coeficiente CCSC 4.

Superficie	Coeficiente
≤ 9 m^2	0,500
9 m^2 < 11 m^2	0,750
11 m^2 < 18 m^2	1,000
18 m^2 < 26 m^2	1,500
26 m^2	C= [S/11]

Superficie	Coeficiente
< 15 m^2	0,500
15 m^2 < 25 m^2	0,750
25 m^2 < 35 m^2	1,000
35 m^2 < 50 m^2	1,500
50 m^2	C= [S/25]

Coeficiente CRU. Coeficiente regulador de uso:

Uso	Clase	Modalidad	V&S de Referencia	Coef. CRU
V. RESIDENCIAL	V.3. VIVIENDAS DE CARÁCTER RURAL	V.3.1. USO EXCLUSIVO VIVIENDA	Viviendas	1,00
		V.3.2. VIVIENDA PAREADA O ADOSADA		
	V.4. OTRAS DE VIVIENDAS	V.4.1. VIVIENDAS PREFABICADAS, BUNGALOWS		
		V.4.2. RESTO VIVIENDAS		
D. DEPORTES	D.1. CUBIERTOS	D.1.1. DEPORTES POLIVALENTES	Oficinas / Comercio	0,70
		D.1.2. RESTO DEPORTES		
		D.1.3. SERVICIOS DE APOYO A USOS DEPORTIVOS		
	D.2. DESCUBIERTOS	D.2.1. DEPORTES VARIOS	Vivienda	0,01
		D.2.2. PISCINAS		
		D.2.3. CAMPINGS		
		D.2.4. CAMPOS DE GOLF		
E. ESPECTACULOS Y RECREATIVOS	E.1. EN EDIFICIO EXCLUSIVO	E.1.1.ESTADIOS - PLAZAS DE TOROS	Oficina / Comercio	0,70
		E.1.2.VELODROMOS - HIPODROMOS - AUDITORIOS		
		E.1.3.CENTROS DE OCIO Y RECREATIVOS		
		E.1.4. CINES - SALAS DE FIESTAS - DISCOTECAS.		
		E.1.5.TEATROS		
	E.2. EN EDIFICIO NO EXCLUSIVO	E.2.1.SALAS DE FIESTAS - DISCOTECAS - CINES - TEATROS	Comercio	0,90
		E.2.2. CENTROS DE OCIO Y RECREATIVOS		
T. TURISMO - OCIO Y HOSTELERIA.	T.1. CON RESIDENCIA	T.1.1. HOTELES - APARTHOTELES	Oficina	1,00
		T.1.2. RESTO HOSPEDAJE		
	T.2. SIN RESIDENCIA EN EDIFICIO EXCLUSIVO	T.2.1. RESTAURANTES	Comercio	0.90
		T.2.2. BARES - CAFETERIAS - SOCIEDAD GASTRONOMICAS		
		T.2.3. CASINOS - CLUBS SOCIALES - BINGOS		
		T.2.4 .EXPOSICIONES - CONGRESOS	Oficina/Comercio	0.70
B. SANIDAD Y BENEFICIENCIA	B.1. SANITARIOS CON CAMAS	B.1.1. SANATORIOS - CLINICAS	Oficina / Comercio	0,70

		B.1.2. HOSPITALES		
	B.2. SANITARIOS VARIOS	B.2.1. AMBULATORIOS - LABORATORIOS		
		B.2.2. BALNEARIOS - CASAS DE BAÑOS		
	B.3.BENEFICIENCIA Y/O ASISTENCIA	B.3.1. CON RESIDENCIA		
		B.3.2. SIN RESIDENCIA		
K. CULTURALES	K.1. CON RESIDENCIA	K.1.1. INTERNADOS - RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS	Oficina / Comercio	0,70
		K.1.2. COLEGIOS MAYORES		
	K.2. SIN RESIDENCIA	K.2.1. ENSEÑANZA Y SERVICIOS		
		K.2.2. BIBLIOTECAS - MUSEOS - CENTROS DE ARTE		
R. RELIGIOSOS	R.1.EN EDIF, EXCLUSIVO	R.1.1. CONVENTOS - SEMINARIOS - CENTROS PARROQUIALES	Oficina / Comercio	0,70
		R.1.2. CENTROS DE CULTO		
	R.2. VARIOS	R.2.1 OTROS EN EDIFICIO NO EXCLUSIVO		
		R.2.2. CEMENTERIOS		
P..PUBLICOS - SINGULARES	P.1. HISTORICO - ARTISTICOS.	P.1.1. MONUMENTALES	Oficina / Comercio	0,70
		P.1.2. AMBIENTALES Ó TIPICOS		
	P.2. DE CARÁCTER OFICIAL	P.2.1. ADMINISTRATIVOS y REPRESENTATIVOS		
		P.2.2. SERVICIOS PUBLICOS		
	P.3. DE CARÁCTER ESPECIAL	P.3.1.PENITENCIARIOS - MILITARES - CENTROS POLICIALES		
I. INDUSTRIAL	I.1.UNA PLANTA	I.1.4. EDIFICIO. GARAJES Y APARCAMIENTOS	Industria	1,00
	I.2. VARIAS PLANTAS	I.2.4. EDIFICIO GARAJES Y APARCAMIENTOS		
	I.3. SERVICIOS DE TRANSPORTE PRIVADOS	I.3.1. EDIFICIOS DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO Y TRANSPORTES	Industria	1,00
		I.3.3. ANDENES CUBIERTOS - ANEXOS DE LAS ESTACIONES		
	I.4. EDIFICIOS SINGULARES	I.4.1. DEPOSITOS DE GASES	Industria	0,50
		I.4.2. SILOS- DEPOSITOS DE SÓLIDOS Y LIQUIDOS		
	I.5. VARIOS USOS	I.5.1. TERCIARIO	Industria / Oficina	1,00

	I.6. ANEXOS	I.6.1.SERVICIOS DE APOYO A USOS INDUSTRIALES	Industria	1,00
C. COMERCIAL	C. 1.EN EDIFICIO EXCLUSIVO	C.1.1. EN UNA PLANTA	Comercio	0,90
		C.1.2. EN VARIAS PLANTAS		
		C.1.3.MERCADOS		
		C.1.4. HIPERMECADOS Y SUPERMECADOS		
	C.2. EN EDIFICIO NO EXCLUSIVO	C.2.3. MERCADOS - PUESTOS	Comercio	0,80
		C.2.4. HIPERMECADOS Y SUPERMECADOS		
Y. OTROS USOS	Y.1. ANEXOS A VIVIENDAS DE CARÁCTER URBANO	Y.1.3. SOTANOS SIN DISTRIBUIR	Vivienda	0,40
		Y.1.4. JARDINES - ESPACIOS LIBRES	Vivienda	0,01
	Y.2. VIALES, URBANIZACION INTERIOR E INFRAESTRUCTURAS	Y.2.1. ZONAS URBANIZADAS - MARQUESINAS	Vivienda	0,02
		Y.2.2. ACCESOS - VIALES		
		Y.2.3. REDES Y EQUIPOS DE SERVICIOS	Industria	0,70
	Y.3. ANEXOS A VIVIENDA DE CARACTER RURAL	Y.3.1. EDIFICIO Y/O LOCAL OTROS USOS	Vivienda	0,40
	Y.4. ANEXOS A EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	Y.4.1. GARAJES Y TRASTEROS EN PLANTA Y/O LOCAL	Oficina / Comercio	0,50
		Y.4.2. SERVICIOS DE APOYO		0,70
		Y.4.3. EDIFICIO Y/O LOCAL INSTALACIONES - ALMACENES		

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 Edificios garajes y aparcamientos	0,50	0,48	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25
	I.3 Servicios de transporte	I.3.1 Edificios de las estaciones de servicios	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35

	privados	y transportes							
		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	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25
		I.4.2 Silos- Depósitos de sólidos y líquidos	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
O. OFICINAS	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
C. COMERCIAL	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. SANIDAD BENEFICIENCIA	B.1 Sanitarios con camas	B.1.1 Sanatorios - Clínicas	2,45	2,10	1,80	1,50	1,25	1,00	0,70Y
		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 Beneficencia 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
D. DEPORTES	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.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
E. ESPECTACULOS Y RECREATIVOS	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
		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 ó 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 Sin residencia en edificio exclusivo	T.2.1 Restaurantes	2,20	1,85	1,60	1,35	1,15	0,85	0,60
		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
Y. OTROS USOS	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	0,05	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
S. SOLARES Y SUELOS VACANTES	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.	-	-	-	-	-	-	-

Clasificación de las construcciones de viviendas y de oficinas.

1. Para la obtención de las categorías de viviendas y de oficinas, se parte de un estudio y análisis exhaustivo de todas las edificaciones cuyo uso predominante sea el referido y todo ello se encuentra recogido dentro de la Base de Datos de Catastro.

2. Los elementos que han servido de base, con su puntuación correspondiente, son los siguientes:

Viviendas, oficina		Puntos
Portero	Automático	1
	Vídeo-portero, físico	2
Calefacción	Tiene	2
Número de baños	Un baño	1
	Dos baños	2
	Tres o más de tres baños	3
Cerramiento	Enfoscados y revocos	1
	Caravista y plaqueta de calidad media	2
	Caravista y plaqueta de alta calidad	3
	Piedra y muro cortina	4
Carpintería exterior	Madera y hierro	1
	Madera de Guinea y aluminio s/color	2
	PVC, aluminio anodizado o lacado	3
Portal	Amplitud poca o media	1
	Amplitud grande	2
	Suelo de terrazo o similar	1
	Suelo de mármol, granito o similar	2
Ascensor	Número viviendas/Número ascensores.	
	Hasta 15	3
	De 16 a 25	2
	Más de 25	1

3. La categoría de construcción resultante, en función del uso y la clase correspondiente, se detalla en los siguientes cuadros:

Uso	Clase	Puntos	Categoría de construcción
V	1	< 4	7
O	1	4-5	6
O	2	6-8	5
O	3	9-11	4
		12-14	3
		15-17	2
		> 17	1
V	2	< 3	7
		3-4	6
		5-6	5
		7-8	4
		9-10	3
		11-12	2
		>12	1
V	3	<3	7
		3-5	6
V	4	6-8	5
		9-11	4
		12-14	3
		15-17	2
		>17	1

Norma 16. Clasificación de las construcciones industriales.

1. Para la obtención de las categorías industriales se parte de un estudio y análisis, análogo al desarrollado en la Norma anterior, de todas las edificaciones cuyo uso predominante sea el referido y todo ello se encuentra recogido dentro de la Base de Datos de Catastro.

2. Los elementos que han servido de base, con su puntuación correspondiente, son los siguientes:

Industria		Puntos
Edificación	Cerrada	1
Solera	Hormigón	1
	Otro tipo	2
Altura libre	< 6 metros	1
	> 6 metros	2
Estructura	Metálica, hormigón	1
Cerramiento exterior	Raseo, bloque, otros acabados sencillos	1
	Bloque de buena calidad, chapa lacada	2
Luz de cercha	< 10 metros	1
	> 10 metros	2
Luz de forjados	< 6 metros	1
	> 6 metros	2
Grúa puente	< 7 Tn	1
	> 7 Tn	2
Elevadores	< 1.000 Kg.	1
	> 1.000 Kg.	2
	Acceso rodado a plantas	3

3. La categoría de construcción resultante, en función del uso y la clase correspondiente, se detalla en los siguientes cuadros:

Uso	Clase	Puntos	Categoría de construcción
I	1	< 7	7
I	2	7	6
		8-9	5
		10	4
		11	3
		12	2
		>12	1
I	3	<4	7
I	5	4	6
I	6	5	5
		6-7	4
		8-9	3
		10	2
		>10	1

Teniendo en cuenta las peculiaridades constructivas de las edificaciones singulares uso/clase I.4, en tanto no se pueda determinar su categoría en función de su volumen, se determinará individualizadamente.

Norma 17. Clasificación de las construcciones con uso de espectáculos y recreativos, turismo-ocio y hostelería, beneficencia y sanidad, culturales, religiosos, públicos- singulares, comercio en edificio exclusivo y deporte.

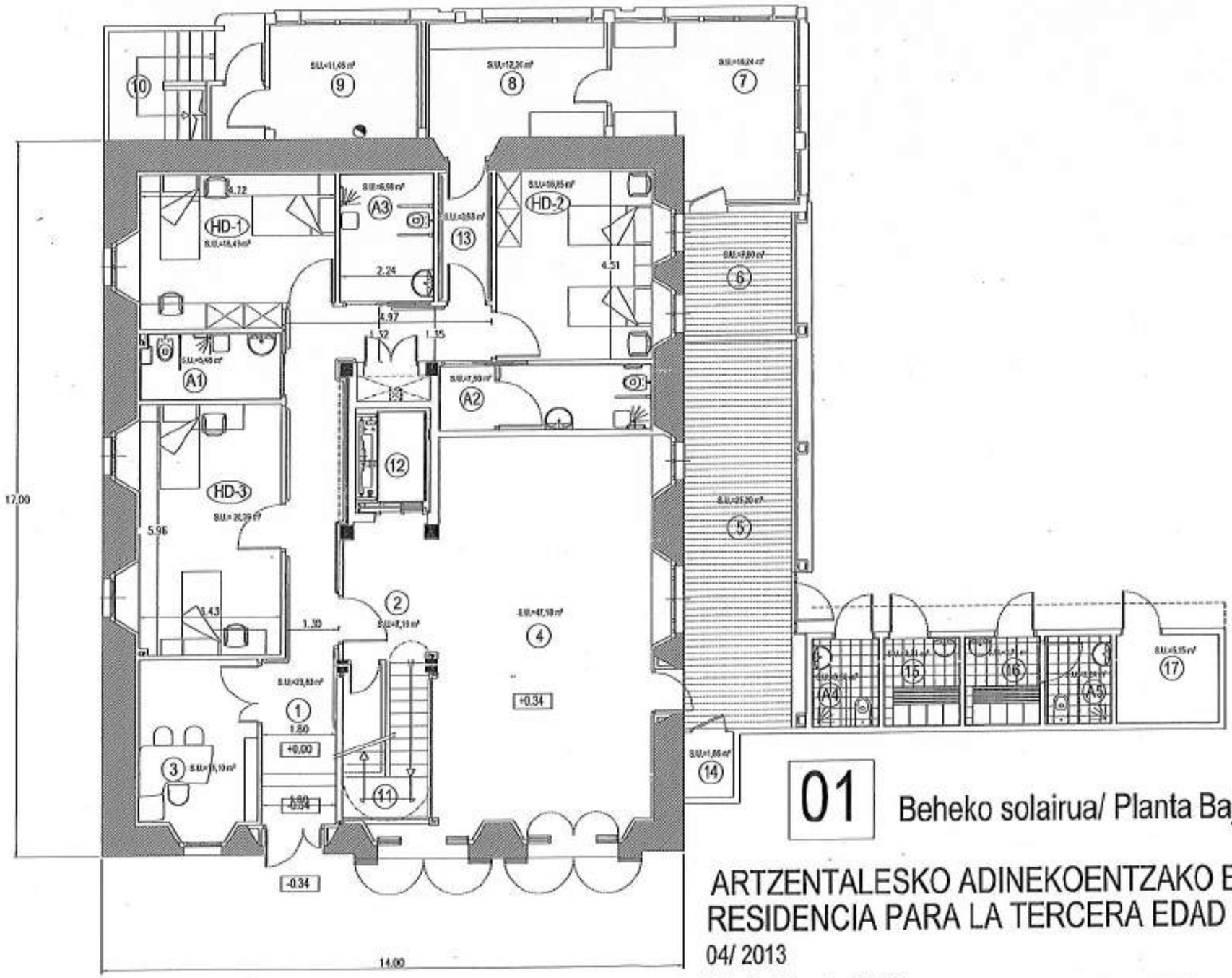
1. Para la obtención de las categorías del resto de usos (E, T, B, K, R, P, C.1, D) se parte de un estudio y análisis, análogo al desarrollado en las Normas anteriores, de todas las edificaciones cuyo uso predominante sea el de referencia, recogiéndose, todo ello, en las fichas de edificio que figura en la Base de Datos de Catastro.

2. Los elementos que han servido de base, con su puntuación correspondiente, son los siguientes:

Otros usos		Puntos
Cerramientos	Enfoscados y revocos	1
	Caravista y plaqueta de calidad media	2
	Caravista y plaqueta de alta calidad	3
	Piedra y muro cortina	4
Carpintería exterior	Madera y hierro	1
	Madera de Guinea y aluminio s/color	2
	PVC, aluminio anodizado o lacado	3
Ascensor	Tiene	2
Calefacción	Tiene	2
Aire acondicionado	Tiene	2
Instalaciones	Medias	1
	Buenas	2
	Especiales	3
Turismo	Hotel	2
	Hostal	1
	Motel	1
	Pensión	1
	Apartamentos	1
	Apartahotel	2
	Bungalows	1
Estrellas	1	1
	2	2
	3	3
	4	4
	5	5
Edif. Singular	Si	2
Edif. Histórico	Si	2
Monumento Protegido	Si	2

3. La categoría de construcción resultante, en función del uso y la clase correspondiente, se detalla en los siguientes cuadros:

Uso Clase	Puntos	Categoría de construcción
O	<3	7
B	3-4	6
E	5-6	5
T.2	7-9	4
B	10-12	3
K	13-15	2
	>15	1
R		
P		
C.1		
T.1	<4	7
	4-6	6
	7-10	5
	11-13	4
	14-17	3
	18-22	2
	>22	1



01 Beheko solairua/ Planta Baja

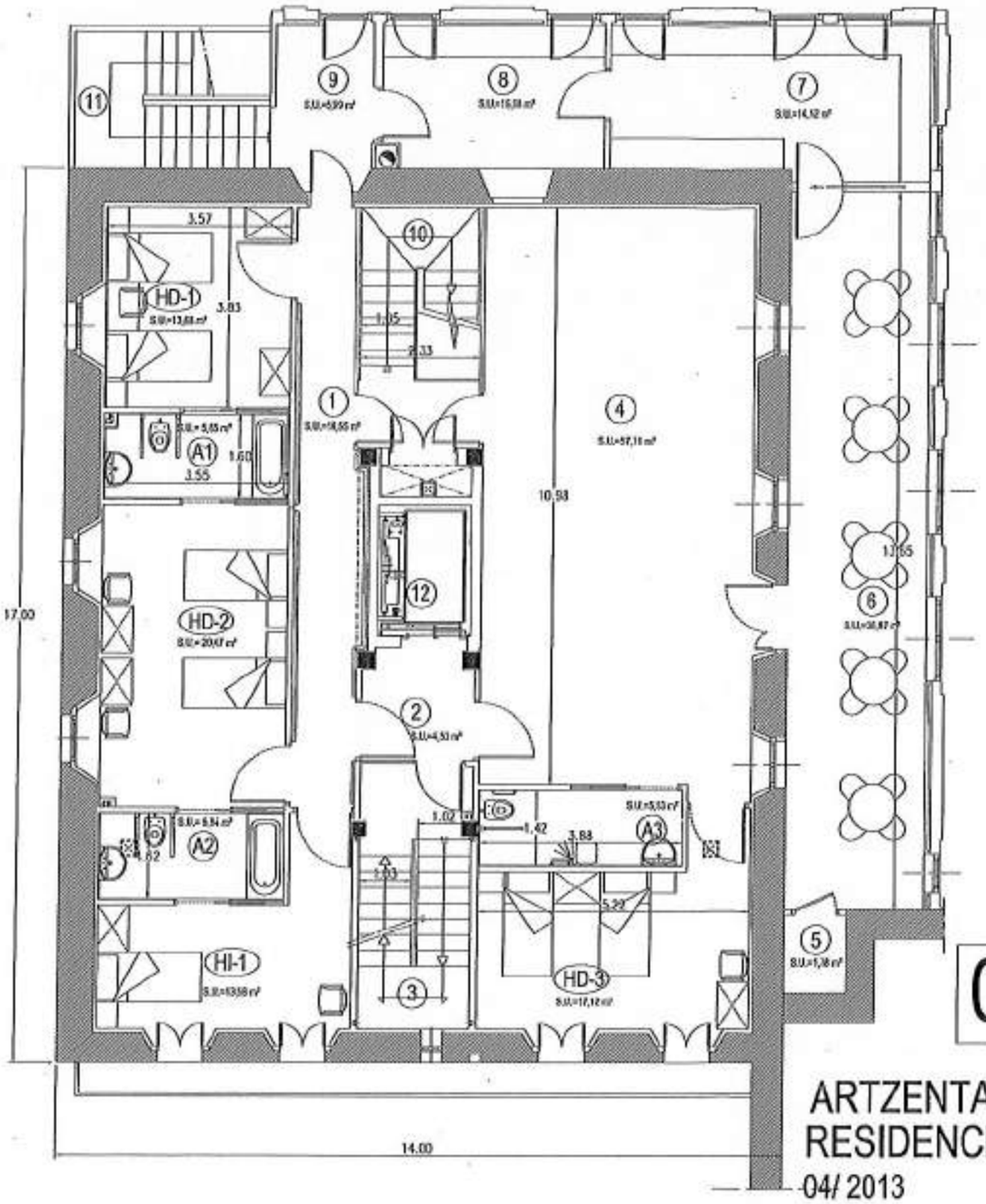
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



02 Lehen solairua/ Planta Primera

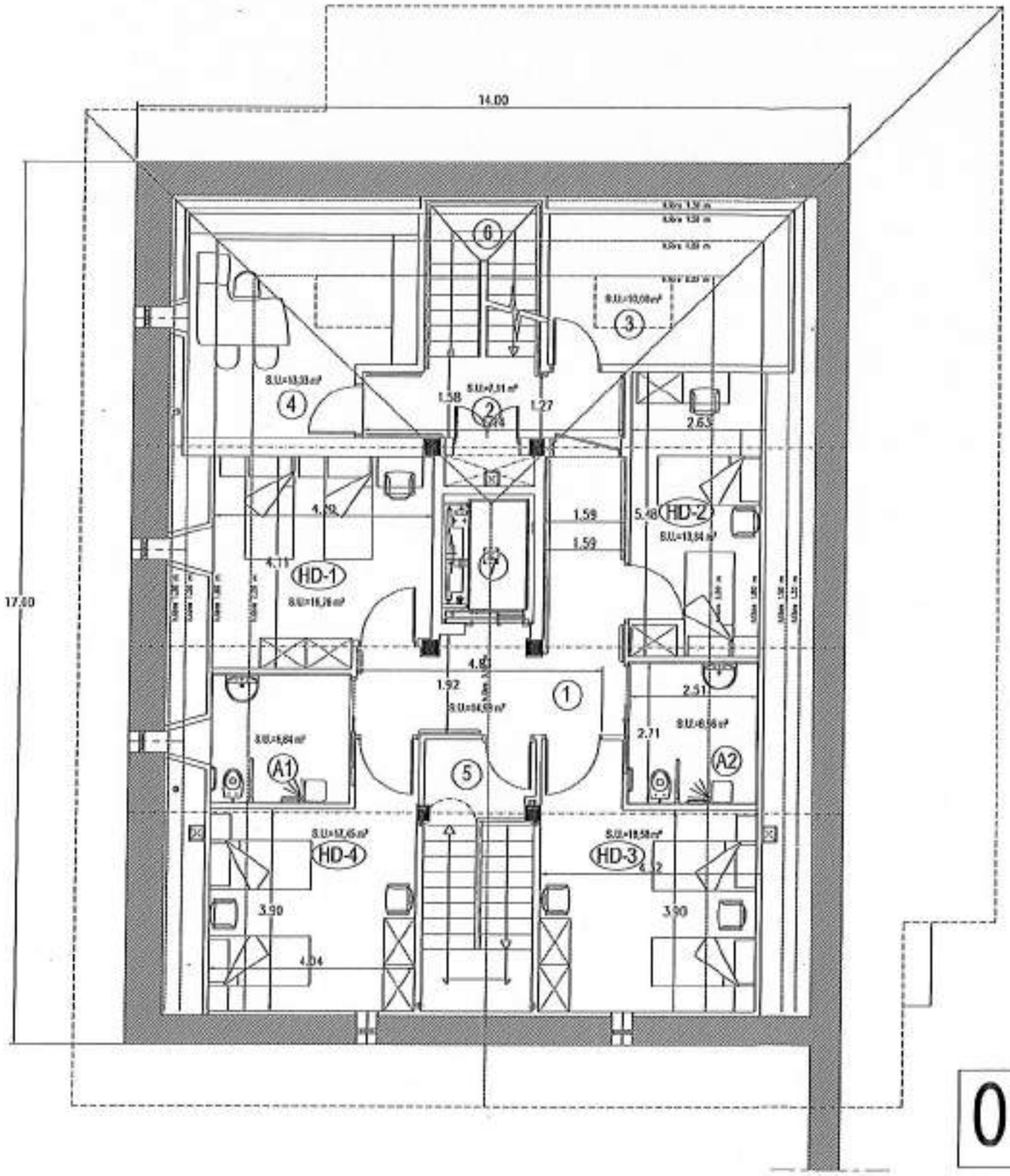
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

BFA DFB Bizkaiko Foru Aldundia Diputación Foral de Bizkaia Lehendakaritza Sailla Departamento de Presidencia



03 Teilatupeko solairua/ Planta Bajocubierta

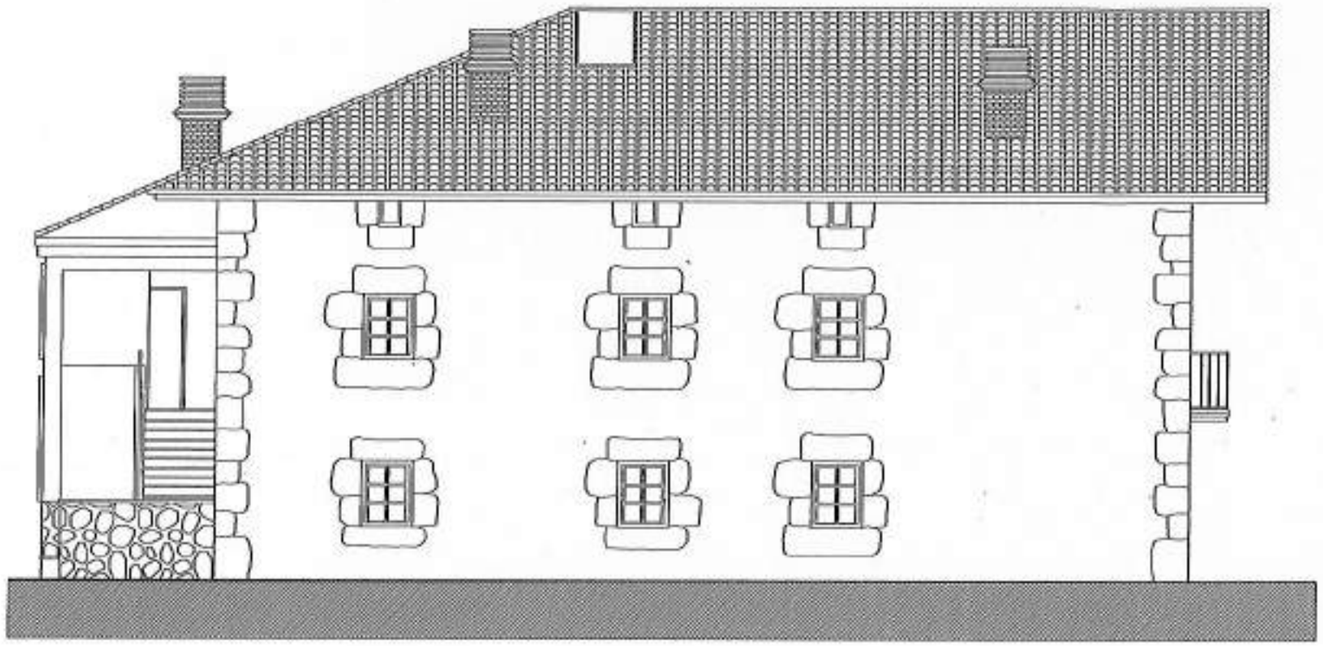
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

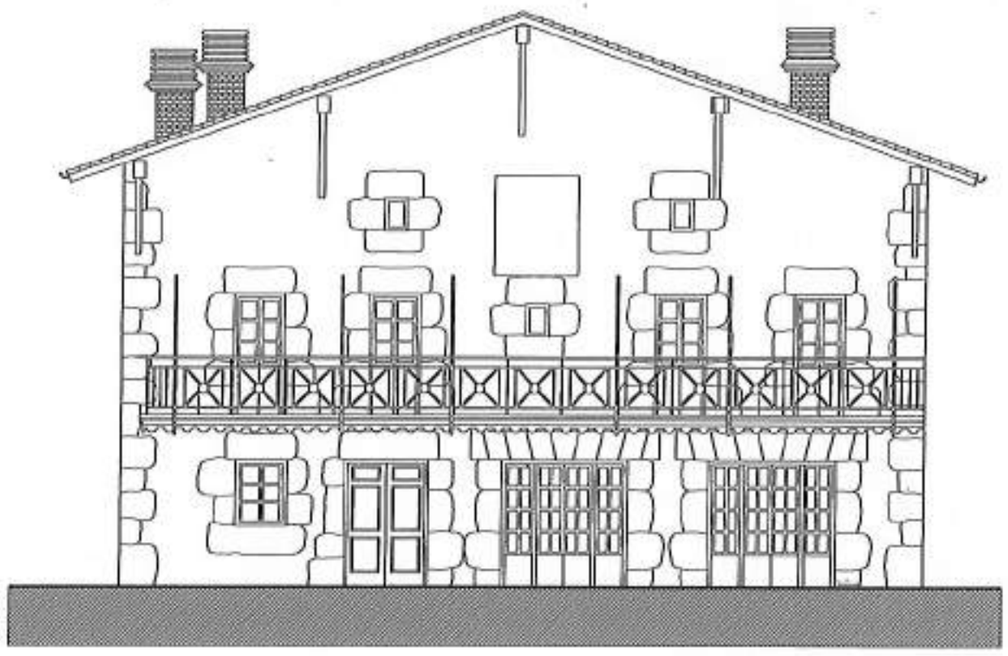
Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

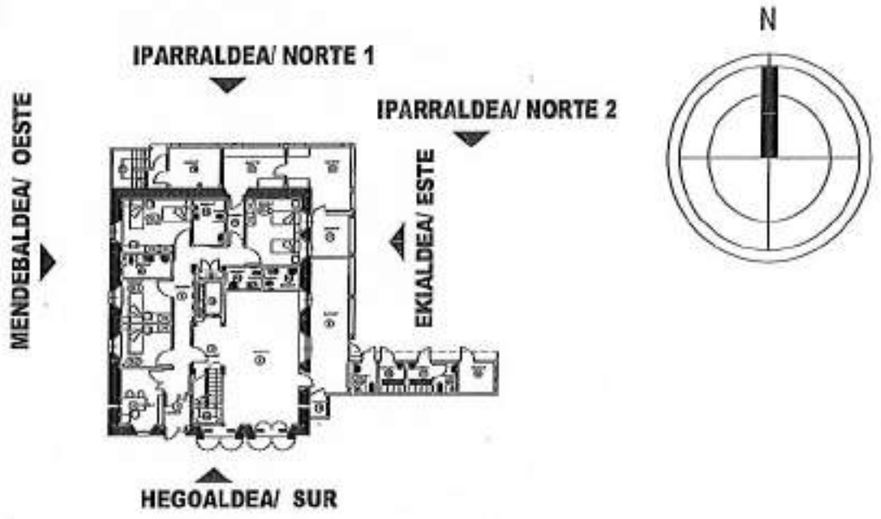
BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



MENDEBALDEA/ OESTE



HEGOALDEA/ SUR



04 Altxaerak: Hegoaldea eta Mendebaldea
Alzados Sur y Oeste

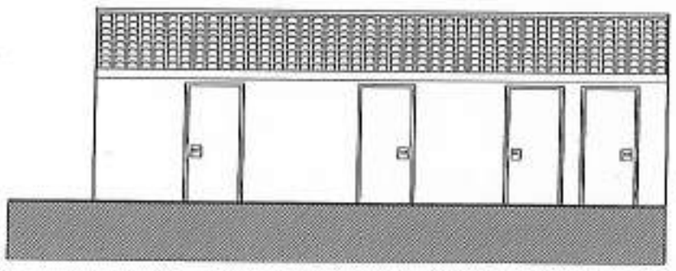
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

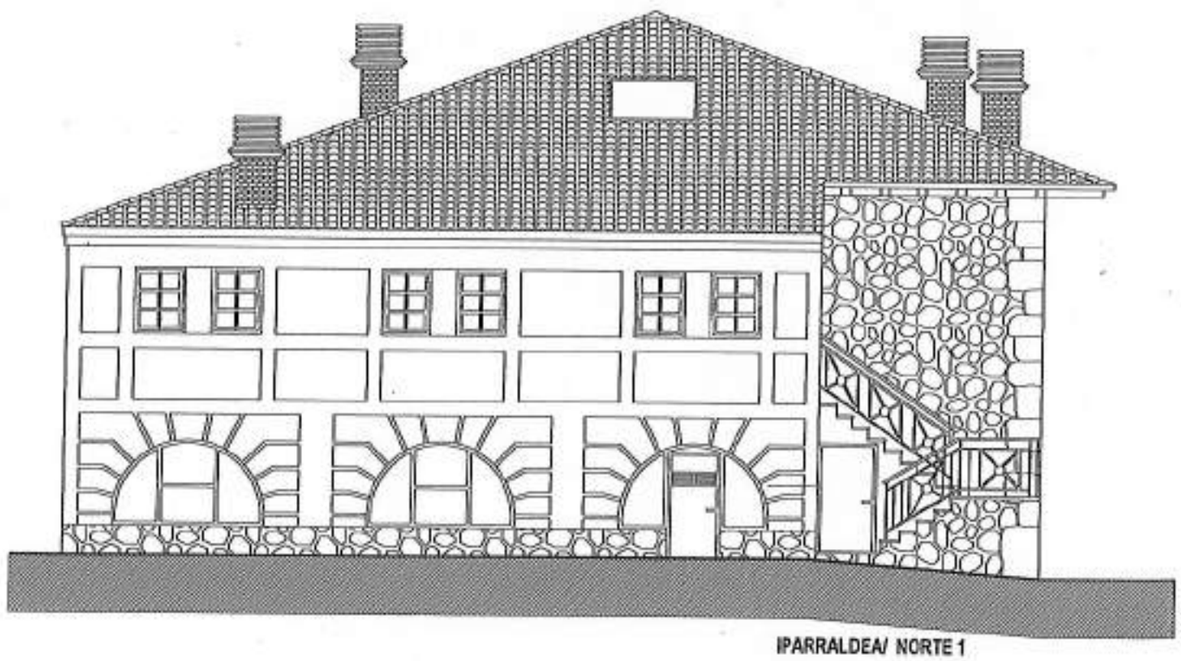
BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



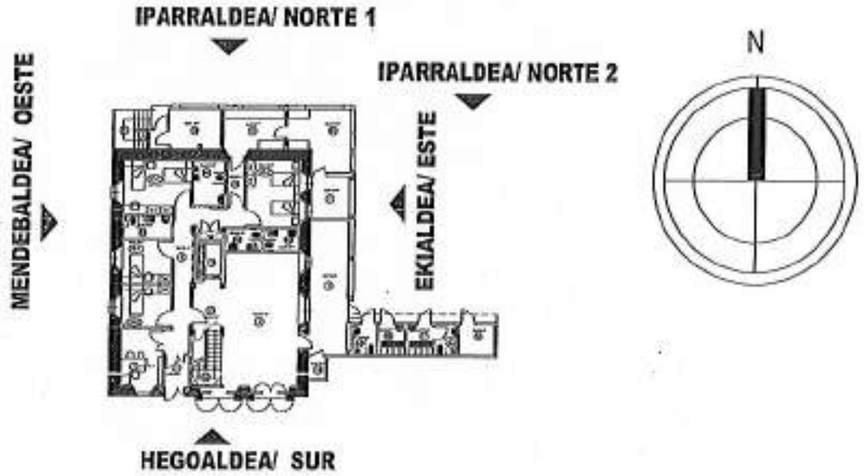
IPARRALDEA/ NORTE 2



EKIALDEA/ ESTE



IPARRALDEA/ NORTE 1



05 Altxaerak: Ekialdea eta Iparraldea
Alzados Este y Norte

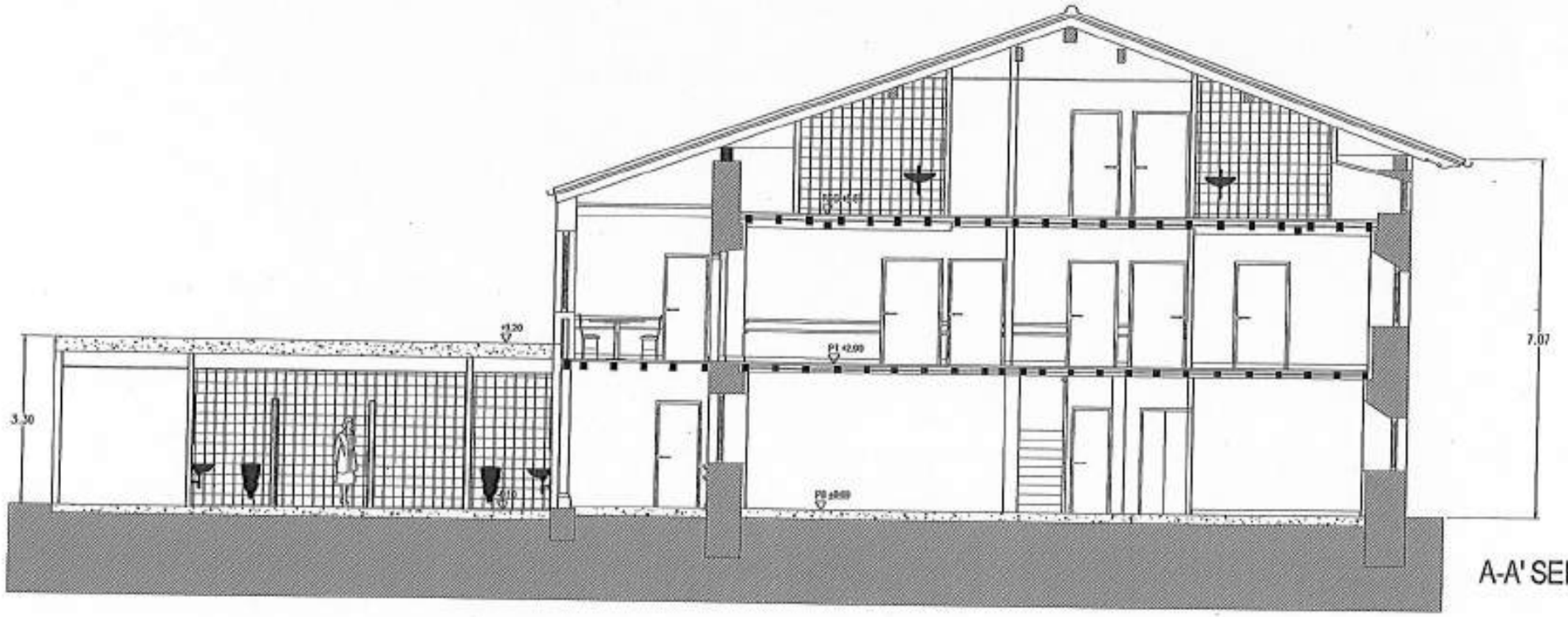
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

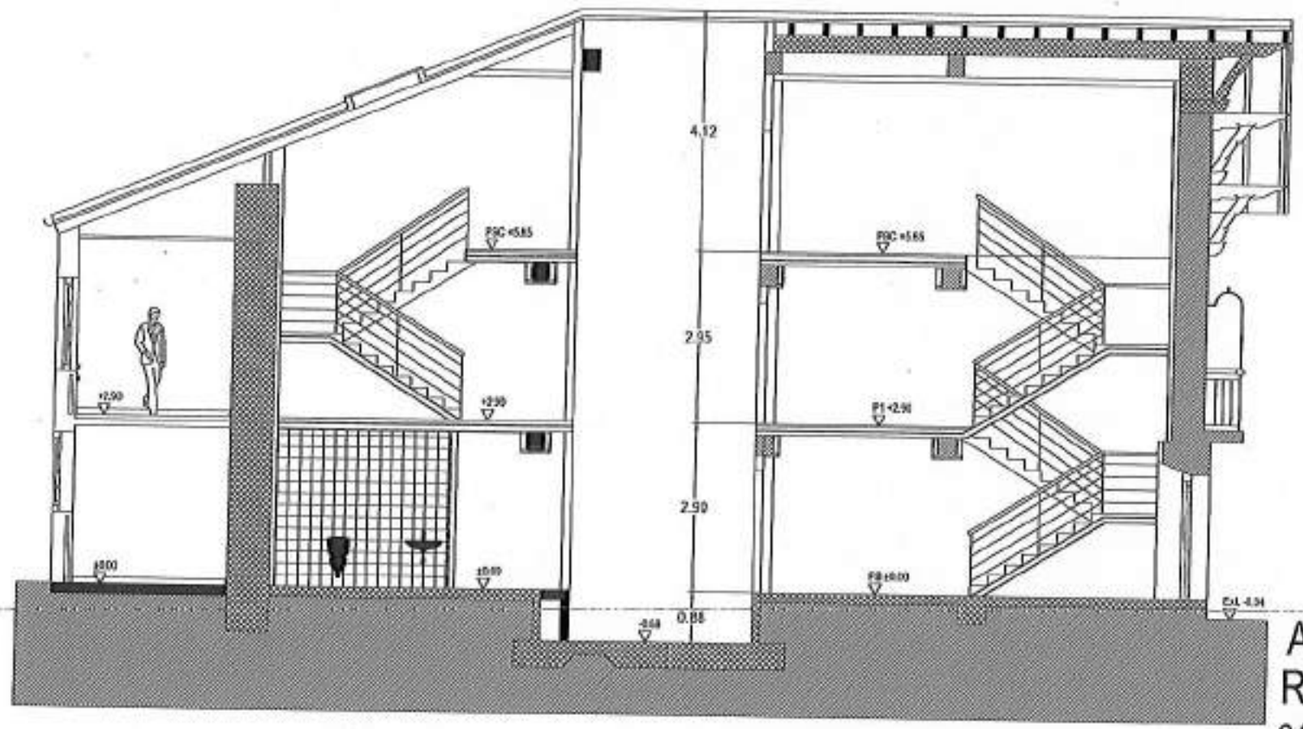
Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

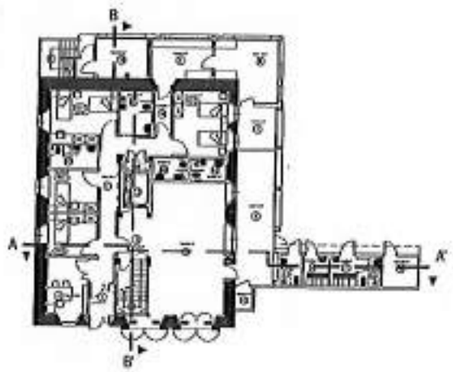
BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



A-A' SEKZIOA/ SECCIÓN A-A'



B-B' SEKZIOA/ SECCIÓN B-B'



06 Sekzioak/ Secciones

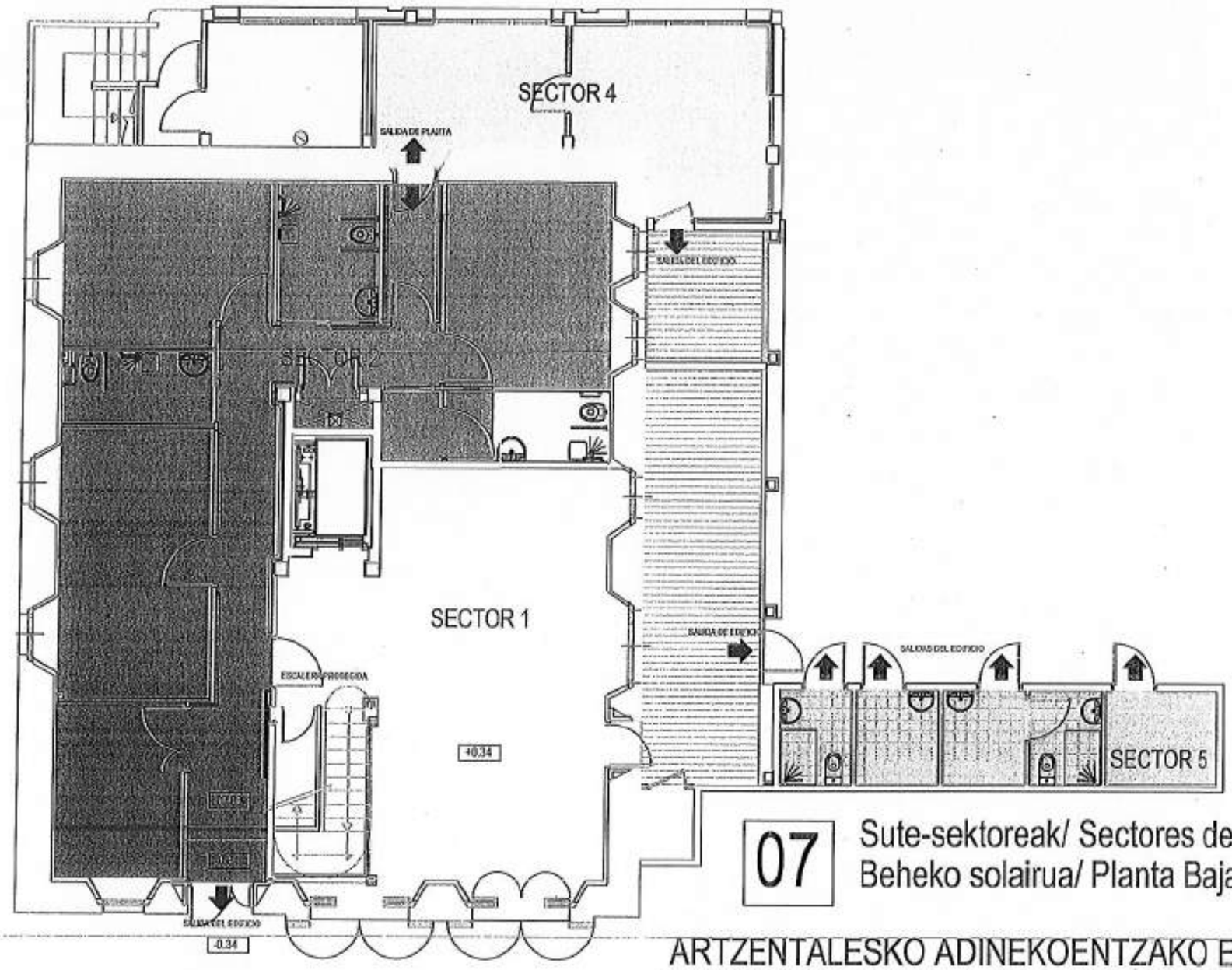
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



07 Sute-sektoreak/ Sectores de Incendio
Beheko solairua/ Planta Baja

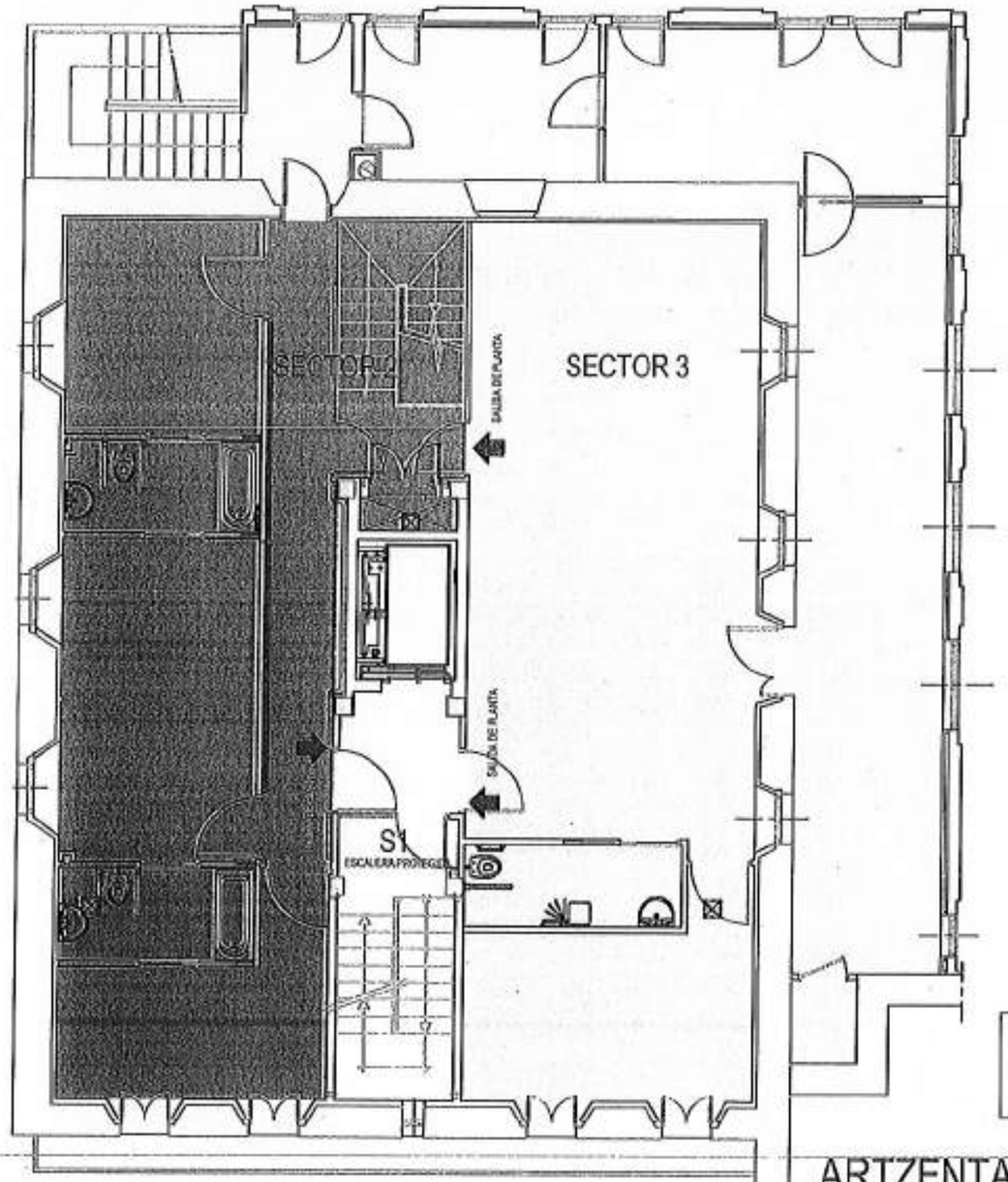
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



08 Sute-sektoreak/ Sectores de Incendio
Lehen solairua/ Planta Primera

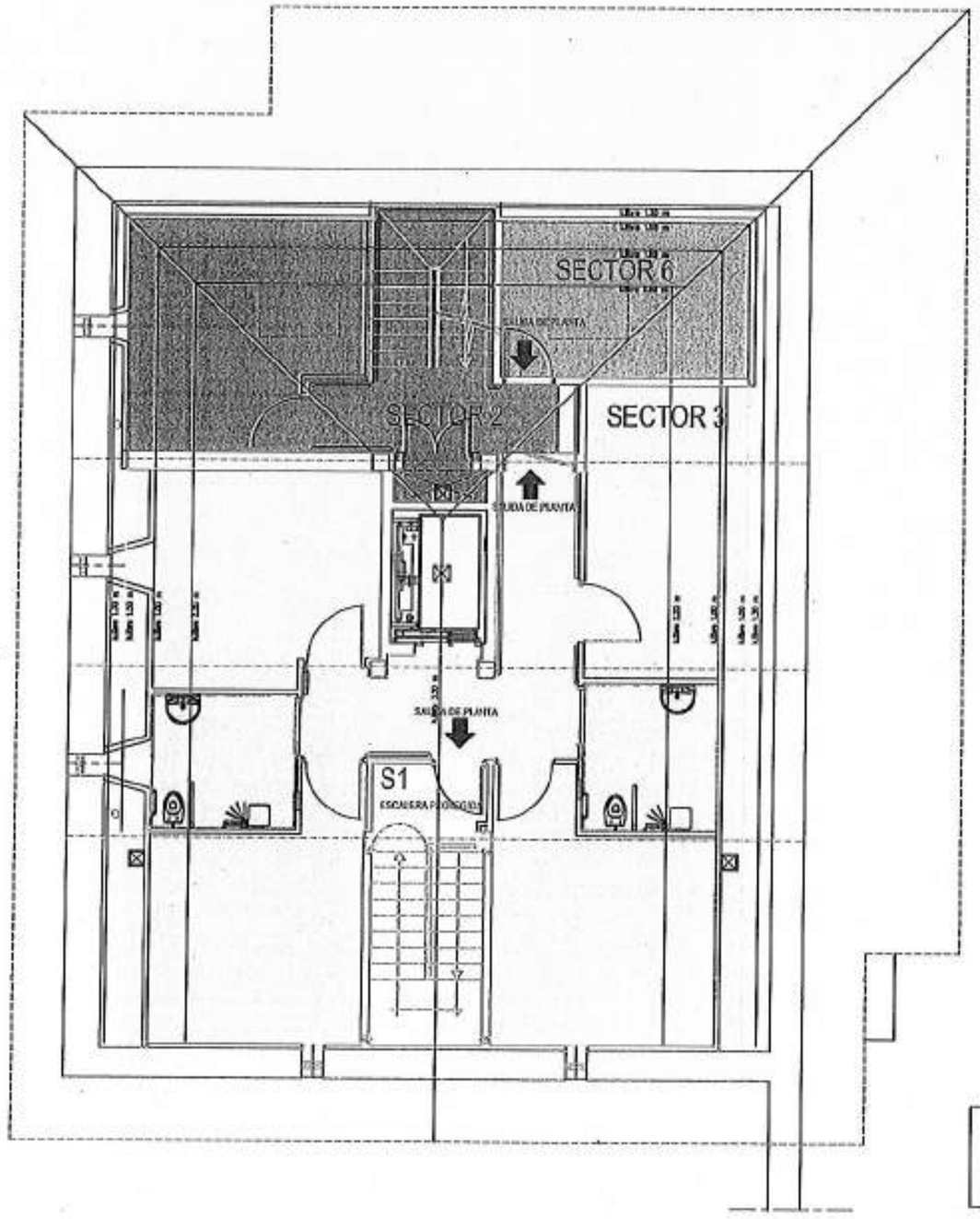
ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia



09 Sute-sektoreak/ Sectores de Incendio
Teilatupeko solairua/ Planta Bajocubierta

ARTZENTALESKO ADINEKOENTZAKO EGOITZA
RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD EN ARCENTALES

04/ 2013

Eskala/ Escala 1/100

0 1 2 3 4 5 10

BFA DFB
Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Lehendakaritza Saila
Departamento de Presidencia