

EJEMPLO 2 DE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD. FASE 1 DEL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO.

Calcular la edificabilidad de un solar rectangular con los siguientes parámetros urbanísticos y características:

Fachada (m): 40,50

Fondo (m): 50,30

Uso global: Residencial plurifamiliar en bloque aislado

Usos permitidos: Uso exclusivo en vivienda, no en planta baja

Condiciones de ordenación: Retranqueo en fachada 4 m

Retranqueo lateral 5 m

Retranqueo en fondo 6 m

Ocupación máxima en planta: 70,00%

Nº máximo de plantas: 6,00

1º Cálculo del área de movimiento de la edificación de acuerdo con las condiciones de ordenación.

S_{solar} : 2.037,15 m²

$S_{\text{movimiento}}$: 1.229,15 m²

2º Cálculo de la ocupación máxima en planta.

O_{mp} : 1.426,01 m²

3º Elección del condicionante impuesto más restrictivo y cálculo de la edificabilidad.

E: 1.229,15 m²