



ANEXO I. EJEMPLO PLANTILLA DE EDIFICABILIDAD

A continuación, se establecen las aclaraciones para completar la *Plantilla de Edificabilidad* en formato Excel:

1. Los proyectos se dividirán por Edificios. Cuando los Edificios presenten portales como el caso de uso residencial, dicho edificio se dividirá por Portales, separando en este caso las plantas subterráneas que existan de garaje-aparcamiento y trasteros como un portal independiente. De igual forma, para el uso residencial en la clase de vivienda unifamiliar, cuando en la unidad parcelaria se edifican varias viviendas, cada una de ellas será un edificio independiente, separando el garaje-aparcamiento como otro edificio, cuando el mismo sea un elemento común que sirva a todas las viviendas.
2. La superficie construida contemplará todos aquellos puntos que establece el artículo 6.5.3 de las NN.UU. (huecos de patinillos, terrazas cubiertas dos plantas por encima...) y en general todo aquello que se encuentre cubierto. Se exceptúan las denominadas azoteas definidas en el artículo 6.6.16 que no se encuentren cubiertas.
3. Las letras que aparecen en la parte inferior de la "Superficie no computable (m²). Art.6.5.3.", hacen referencia a los apartados del art.6.5.3 de las NNUU del PGOU M97, por lo que se deberán considerar lo que establecen los mismos para completar dichas casillas.
4. Se establecerá como una suma independiente en la propia casilla en caso de contemplar varios apartados del art.6.5.3.
Ejemplo: para introducir en la casilla el dato " terrazas y tendederos", se introducirá como =123+40, correspondiendo los 123m² a terrazas y los 40m² a tendederos."

Terraza/ Tendederos
I), m) y r)
=123+40

5. El Excel irá acompañado de un plano que contendrá áreas trazadas delimitando el perímetro con el texto de la superficie y una leyenda que diferenciará en los diferentes apartados que contiene el artículo 6.5.3 de las NN.UU.:
 - Las plantas con la superficie construida.
 - Las plantas con la superficie no computable

OTRAS ACLARACIONES:

Se aportan las siguientes aclaraciones:

- Planta Torreón (TO), se refiere a la planta de cubierta cuando tenemos superficie construida de locales de instalaciones o casetones de escalera.
- No se considera superficie construida las azoteas (art.6.6.16 de las NN.UU.).

Correspondencia entre art.6.5.3 e información de SLIM:

CÓDIGO	CONCEPTO	ART.6.5.3
10	GARAJE, RAMPA, CARGA Y DESCARGA	e) y g)
20	TERRAZAS / TENDEDEROS	l) y m)
30	SOPORTAL O BAJA PORTICADA	a)
40	INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES	c), d), f) y h)
50	HUECOS INSTALACIONES / ASCENSORES	i) y j)
52	SALIENTES	k), r) y p)
60	TRASTEROS	n)
70	ZONAS COMUNITARIAS Y GUARDA BICICLETAS	o) y s)
72	OBRAS EDIFIC. ACCESIBILIDAD/TORRES ASCENSOR/INCREM. ESPES	q), t) y u)
74	ESCALERAS/ZONA REFUGIO/PASILLOS/PORTAL	v), w) y y)
80	LOCALES USO DOTACIONAL	x)
82	PATIOS PARCELA CUBIERTOS/ENTREPISOS	b)
99	OTROS	



EJEMPLO DE 3 PORTALES:

Se muestra un ejemplo de dos portales con garaje-aparcamiento y trasteros, para el caso de uso Residencial Colectiva:

PORTAL 1. GARAJE-APARCAMIENTO

Nº planta	Tipo de planta	Sobre Rasante (SR)/ Bajo Rasante (BR)	Uso	Altura libre (m)	Altura piso (m)	Nº unidades	Sup. Const. (m2)	Superficie no computable (m2). Art.6.5.3.															Sup. Computable (m2) Edificabilidad	Aforo									
								Garajes, rampa, carga y descarga		Terraza/ Tendederos		Soportal o baja porticada		Instalaciones y construcciones auxiliares		Huecos instalaciones/ Ascensores		Salientes		Trasteros		Zonas comunitarias y guarda bicicletas		Obras edific. Accesibilidad/ Torres ascensor/ Increm. Espesor.		Escaleras/ Zonas refugio/ Pasillos/ Portal		Locales uso dotacional		Patios parcela cubiertos/ Entrepisos			
								e) y g)	I) y m)	a)	c), d), f) y h)	i) y j)	k), r) y p)	n)	o) y s)	q), t) y u)	v), w) y y)	x)	b)														
S2	Planta enteramente subterránea	BR	Garaje-aparcamiento	3	3,4	91	3062,11	3062,11																				3062,11	0				
S2	Planta enteramente subterránea	BR	Trasteros	3	3,4	56	341,57																					341,57	0				
S1	Planta inferior a la baja	BR	Garaje-aparcamiento	3	3,4	86	2761,88	2761,88																				2761,88	0				
S1	Planta inferior a la baja	BR	Trasteros	3	3,4	59	362,82																					362,82	0				
TOTAL						292	6528,38																				6528,38	0	0				
				Total Bajo Rasante		292	6528,38																										
				Total Sobre Rasante		0	0																										

PORTAL 2

Nº planta	Tipo de planta	Sobre Rasante (SR)/ Bajo Rasante (BR)	Uso	Altura libre (m)	Altura piso (m)	Nº unidades	Sup. Const. (m2)	Superficie no computable (m2). Art.6.5.3.															Sup. Computable (m2) Edificabilidad	Aforo								
								Garajes, rampa, carga y descarga		Terraza/ Tendederos		Soportal o baja porticada		Instalaciones y construcciones auxiliares		Huecos instalaciones/ Ascensores		Salientes		Trasteros		Zonas comunitarias y guarda bicicletas		Obras edific. Accesibilidad/ Torres ascensor/ Increm. Espesor.		Escaleras/ Zonas refugio/ Pasillos/ Portal		Locales uso dotacional		Patios parcela cubiertos/ Entrepisos		
								e) y g)	I) y m)	a)	c), d), f) y h)	i) y j)	k), r) y p)	n)	o) y s)	q), t) y u)	v), w) y y)	x)	b)													
PB	Planta baja	SR	Residencial	3,1	4	0	80,27					16,68	30,9	3,33														13,62	64,53	15,74		
P1	Planta de piso	SR	Residencial	2,7	3,33	4	335,76					25,58		13,08	3,3													3,78	45,74	290,02		
P2	Planta de piso	SR	Residencial	2,7	3,33	4	321,23					30,02		13,08	3,3													3,78	50,18	271,05		
P3	Planta de piso	SR	Residencial	2,7	3,33	4	321,68					25,58		13,08	3,3													3,78	45,74	275,94		
P4	Planta de piso	SR	Residencial	2,7	3,33	4	321,23					30,02		13,08	3,3												3,78	50,18	271,05			
P5	Planta de piso	SR	Residencial	2,7	3,33	4	367,42					28,04		13,08	3,3												3,78	48,2	319,22			
P6	Planta de piso	SR	Residencial	2,7	3,33	3	302,17					11,3		10,79	3,3												3,82	29,21	272,96			
AT	Ático	SR	Residencial	2,5	3	2	207,96							8,39	3,3													16,61	28,3	179,66		
TO	Torreón	SR	Residencial	2,5	3	0	15																				15	0				
TOTAL						25	2272,72																				377,08	1895,64				
				Total Bajo Rasante		0	0																									
				Total Sobre Rasante		25	2272,72																									

PORTAL 3



TABLA RESUMEN DE LA EDIFICACIÓN:

Por último, se aportará una tabla resumen del total de portales con los siguientes conceptos:

TIPO	BAJO RASANTE			SOBRE RASANTE			TOTAL		
	Nº de Unidad	Sup. Constr.	Sup. Comp.	Nº de Unidad	Sup. Constr.	Sup. Comp.	Nº de Unidad	Sup. Constr.	Sup. Comp.
VIVIENDAS							0	0,00	0,00
LOCALES							0	0,00	0,00
GARAJES							0	0,00	0,00
TRASTERO							0	0,00	0,00
TOTAL	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00