ANEXO II

Balance de Superficie para edificaciones en altura.

BALANCE DE SUPERFICIES			
Superficies existentes con antecedentes			
Cubierta	m^2	Semicubierta (100%)	m^2
Superficies existentes sin antecedentes			
Cubierta	m^2	Semicubierta (100%)	m^2
Superficies a demoler			
En planta baja	m^2	Otros niveles	m^2
		TOTAL	m^2

Superficies proyectadas												
Planta	**N°**	**Medidas** (m)		**Área**	**Cant.**	**Superficies**			**Destino** (Departamentos, cocheras, hall ingreso, circulación vertical, depósito, sala de maquinas, etc.)	**Computa F.O.T.**	
		A	B			Cubierta (m^2)	Semicubierta (m^2) 100%	Semicubierta (m^2) Computable (25%, 50% o 75%)		SI	No
TOTALES						m^2	m^2	m^2	**TOTAL COMPUTABLE PARA F.O.T.**	m^2	
Observaciones:											

Piso: Nivel del edificio: P.B., 1er piso, 2do piso, 3er piso, etc.

N°: Número de referencia en croquis de superficies.

Medidas: metros lineales.

Área: metros cuadrados.

Cantidad: veces que se debe computar el área.

Superficies: diferenciar los metros cuadrados de superficies cubiertas y semicubiertos.

> **COUyT, Ord. N°38.104/2023:** 12.4.19. Superficie Cubierta
> Sumatoria de las áreas cubiertas con cualquier destino y a cualquier cota de nivel, incluidas las secciones horizontales de conductos y muros, considerados hasta las líneas de deslinde de propiedad.
> Las superficies cubiertas, abiertas lateralmente en más del 50 % de su perímetro total, se computarán a razón del 50 %.
> Las superficies cubiertas, abiertas lateralmente en magnitudes relativas del 25 al 50% de su perímetro total, se computarán a razón del 75 % de su área total.
> Las superficies cubiertas, abiertas lateralmente en magnitudes menores al 25 % de su perímetro total, se computarán a razón del 100%.
> Se aclara que la discriminación de las superficies antes mencionadas, difiere de las que se emplean para los parámetros urbanísticos (indicadores FOS y FOT). En efecto, éstos últimos surgen de aplicar porcentajes respecto a distintas superficies según sus definiciones específicas.
> Cuando deban declararse las superficies reales de manera independiente (cubiertas, semicubiertas, abiertas, etc.), se efectuarán respetando lo aquí expresado.

Computa para F.O.T: diferenciar y calcular la superficie que se debe computar para el Factor de ocupación Total.

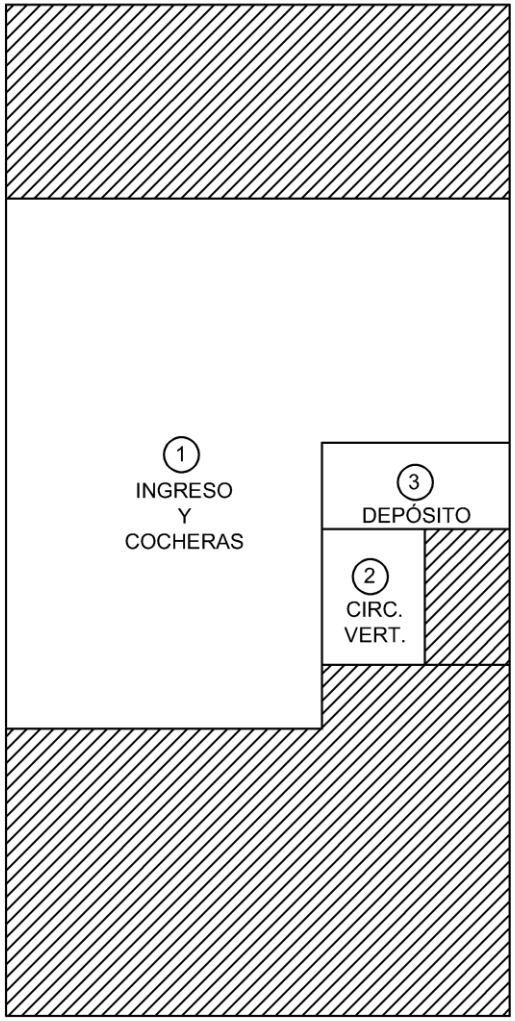
Observaciones:

Ejemplo de llenado de Planilla de superficies.

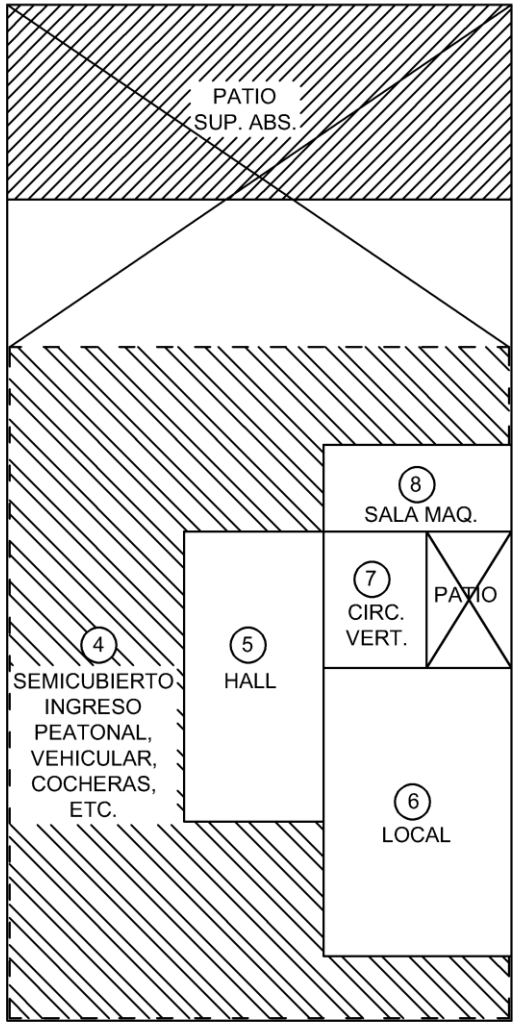
Superficies proyectadas

Planta	N°	Medidas (m)		Área	Cant.	Superficies			Destino (Departamentos, cocheras, hall ingreso, circulación vertical, depósito, sala de maquinas, etc.)	Computa F.O.T.	
						Cubierta (m^2)	Semicubierta (m^2)				
		A	B				100%	Computable (25%, 50% o 75%)		SI	No
SUBSUELO	1	-	-	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	COCHERAS		X
SUBSUELO	2	0,0	0,0	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	CIRCULACION VERTICAL	0,0 m^2	
SUBSUELO	3	0,0	0,0	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	DEPOSITO	0,0 m^2	
P. B.	4	-	-	0,0 m^2	1	-	0,0 m^2	0,0 m^2	INGRESOS PEATONAL, VEHICULAR, COCHERAS		X
P. B.	5	0,0	0,0	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	HALL DE INGRESO	0,0 m^2	
P. B.	6	0,0	0,0	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	LOCAL COMERCIAL	0,0 m^2	
P. B.	7	0,0	0,0	0,0 m^2	1	0,0 m^2			CIRCULACION VERTICAL	0,0 m^2	
P. B.	8	0,0	0,0	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	SALA DE MAQUINAS		X
1º A 3º P.	9	0,0	0,0	0,0 m^2	3	-	0,0 m^2	0,0 m^2	BALCON	0,0 m^2	
1º A 3º P.	10	-	-	0,0 m^2	3	0,0 m^2	-	-	VIVIENDA	0,0 m^2	
1º A 3º P.	11	0,0	0,0	0,0 m^2	3	0,0 m^2	-	-	PASO	0,0 m^2	
1º A 3º P.	12	0,0	0,0	0,0 m^2	3	0,0 m^2	-	-	DUCTOS		X
1º A 3º P.	13	0,0	0,0	0,0 m^2	3	0,0 m^2	-	-	CIRCULACION VERTICAL	0,0 m^2	
1º A 3º P.	14	-	-	0,0 m^2	3	0,0 m^2	-	-	VIVIENDA	0,0 m^2	
4º PISO	15	0,0	0,0	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	PASO	0,0 m^2	
4º PISO	16	0,0	0,0	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	DUCTOS		X
4º PISO	17	0,0	0,0	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	CIRCULACION VERTICAL	0,0 m^2	
4º PISO	18	-	-	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	SUM	0,0 m^2	
5º PISO	19	0,0	0,0	0,0 m^2	1	0,0 m^2	-	-	SALA DE MAQUINAS		X
					TOTALES	0,0 m^2	0,0 m^2	0,0 m^2	**TOTAL COMPUTABLE PARA F.O.T.**	0,0 m^2	

Observaciones:



PLANTA SUB-SUELO

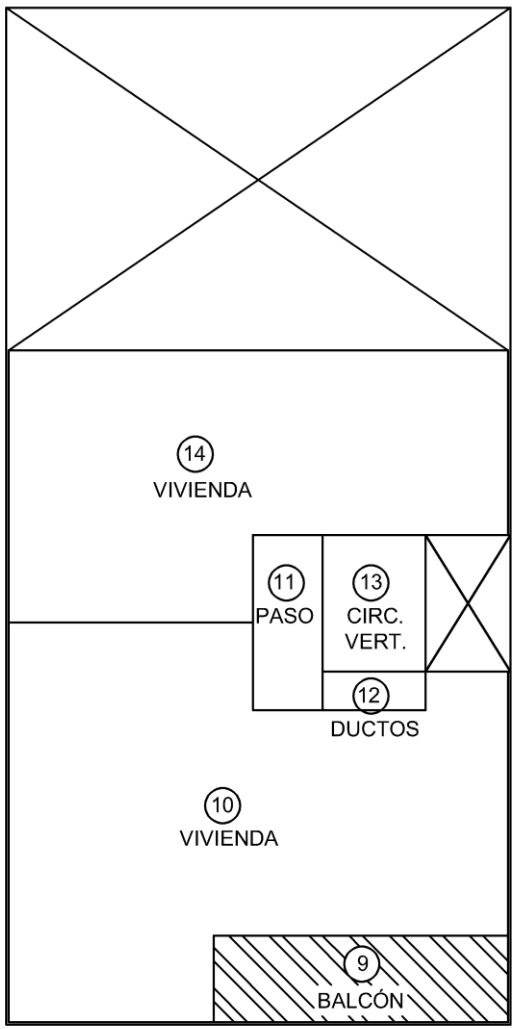


PLANTA BAJA

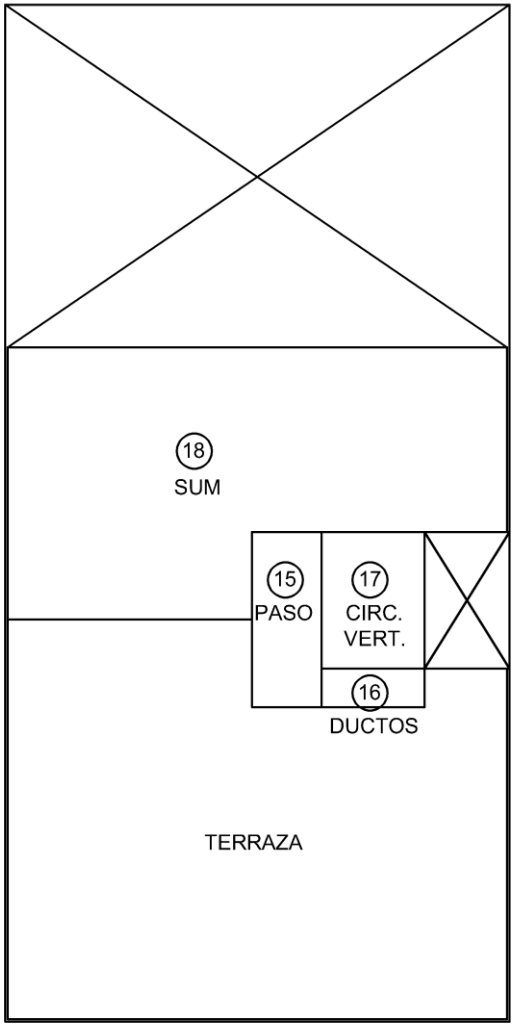
REFERENCIAS

TERRENO NATURAL

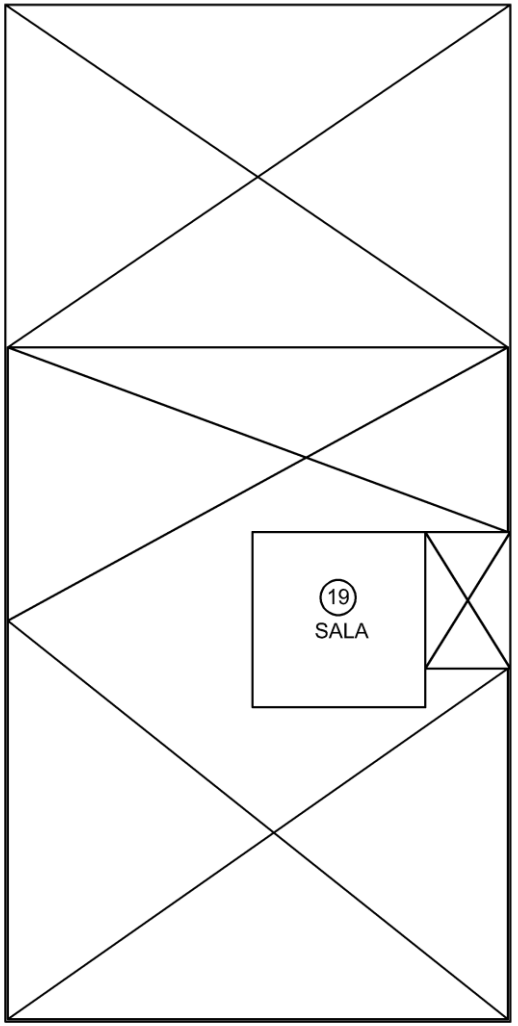
SUP. SEMICUBIERTAS



PLANTA 1º A 3º PISO



PLANTA 4º PISO



PLANTA 5º PISO SALA DE MÁQUINAS