



COMAP
(Ley N° 16.906, de 7 de enero de 1998)

CIRCULAR N° 2/017

Actividades de construcción y venta de inmuebles - Decreto N°329/016

En virtud de que el Decreto N° 329/016 declara promovida las actividades de construcción y venta de inmuebles con destino a oficinas o a vivienda permanente o esporádica, correspondientes a proyectos de gran dimensión económica, es conveniente realizar las siguientes precisiones:

- **Proyectos de gran dimensión económica.**

Los proyectos a promover deberán desarrollarse en un único padrón preferentemente. De no darse dicha condición, se admitirá que se resuelva en dos o más padrones siempre que estos sean linderos. En dicho caso se deberá mantener su condición de ser un único proyecto integrado, entendiéndose por esto que todos los copropietarios compartan las áreas de uso común a que hace referencia la presente Circular.

- **Definición de áreas destinada a uso común**

De acuerdo al inciso 2° del artículo 2° del Decreto 329/016 en la redacción dada por el artículo 2° del Decreto 7/017, el proyecto en su totalidad debe contar con al menos un 20% del área destinada a uso común.

A los solos efectos de la presente circular, se entiende por área de uso común:

- a) Las áreas destinadas al desarrollo de actividades sociales, deportivas y de recreación, tales como jardines, estacionamientos de cortesía, piscinas, campos de deportes, gimnasios, salas de reuniones y similares.
- b) Las áreas destinadas al desarrollo de actividades comerciales y de servicios.

Dichas áreas deberán estar destinadas al uso de todos los copropietarios o del público en general.

En cuanto a las inversiones del lit b), se computarán sólo para el cumplimiento de la exigencia del mínimo del 20% del área destinada a uso común, pero no son elegibles y el beneficio no puede ser aplicado a las rentas que se generen por las ventas de las mismas.

- **Fórmula de cálculo**

El porcentaje del área destinada a uso común se determinará aplicando la siguiente fórmula:

$\frac{\text{Área uso común según Circular 2/017}}{\text{Área de propiedad individual de oficina y vivienda}} \geq 0.20$
--



COMAP

(Ley N° 16.906, de 7 de enero de 1998)

El área de propiedad individual de oficina y vivienda y el área de uso común según Circular 2/017 se desprenderán del plano de mensura y fraccionamiento (criterio intramuros). Se deberá incluir en el área de propiedad individual de oficina y vivienda el área de las terrazas, balcones y patios que sean de uso exclusivo de cada una de estas unidades.