

**LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS:
RESPUESTAS A PREGUNTAS RECIBIDAS
V1. 12.06.2009**

- 1) Posibilidad de involucrar al MVOTMA como posible comprador de algunas unidades al finalizar la obra, de modo de tener asegurado un determinado número de unidades y de esa manera facilitar la venta por parte del privado.**
 - El MVOTMA estaría dispuesto a participar en el Programa de Recuperación Urbana y Social de ANV a través de poner a disposición de las propuestas, recursos del FONAVIyU mediante subsidios a los beneficiarios del programa, siempre que se trate de viviendas de interés social.
 - El MVOTMA no ha definido el monto de la inversión en estos programas hasta tanto no estén disponibles las propuestas que permitan efectuar esta evaluación.
 - Algunas pautas establecidas al respecto son:
 - Viviendas de Interés social, cuyo valor deberá ser inferior a UR 3300
 - La participación de los subsidios en cada propuesta podría comprender como máximo, el 30% de las unidades del programa.
 - El MVOTMA dará preferencia a las propuestas que prevean la menor cantidad de subsidio
 - Se preferirán las propuestas de subsidio a la cuota (con la participación de financiamiento hipotecario bancario) por sobre los que incluyan subsidio al capital.
 - No se efectuará ningún tipo de financiación al emprendimiento o propuesta
 - Los subsidios serán adjudicados a las familias que cumplan las condiciones, una vez que éstas adquieran las unidades resultado del programa.

- 2) Cual es el precio fijado por ANV para el terreno y las mejoras (estructuras) de cada uno de los inmuebles del llamado en curso.**
 - Existen tasaciones internas. Los precios podrán ser propuestos por los interesados. En caso que el interesado presente una propuesta suficientemente atractiva para ser preseleccionada, este precio y sus condiciones se ajustarán con los interesados a partir de la evaluación de cada caso, ya sea para propuestas de compra como de asociación.

- 3) Que significa que existen unidades prometidas en venta. Que deben ser entregadas a los promitentes compradores originales. ¿La ANV asume ese costo?**
 - Significa que existe una parte de unidades prometidas y que debe incorporarse en el proyecto el reconocimiento a los promitentes de la parte de precio integrado. La ANV no se hace cargo de esto por fuera del proyecto pero podría asociarse en la inversión al sector privado

- 4) Cuales son los precios y los saldos por cobrar de las unidades comprometidas**
 - Los saldos son variables por unidad y por proyecto.

- 5) Quien asume el costo de los compromisos existentes: ¿La Agencia o el inversor?**

- Por lo tanto, a los efectos de este llamado, estos compromisos constituyen un pasivo, para el cual los interesados deberán incluir en su propuesta alguna forma de solución.

6) Cual es el alcance de las exoneraciones tributarias que dispondrá la ANV en estos proyectos. ¿Qué impuestos comprende?

- La ANV cuando actúa como fiduciario financiero, dispone de exoneraciones tributarias. Estas podrán ser aplicables cuando se trate de vivienda y siempre que su objeto sea la mitigación de riesgos del proyecto.
- Existen posibilidades de exoneración de tributos municipales. A los efectos se sugiere consultar Decreto de la Junta Departamental de Montevideo N° 32.957 (Art. 9), y Resolución del Intendente Municipal N° 1796/09.

7) Cual es el stock de unidades del BHU para comercializar.

- El stock de BHU es limitado (en página Web BHU), y deberá ser consultado con dicha institución directamente.

8) Cuál es el costo de terminación aproximado de cada edificio y las condiciones de la inversión (quien vende las viviendas, del costo de la inversión que tanto por ciento va para la ANV)

- El costo de terminación es el principal costo de la inversión, y en la medida que el inversor es quien propone a la ANV un proyecto, es el inversor quien debe determinar este costo.
- La forma de comercialización de las viviendas es parte del proyecto que presenta el inversor. La ANV podrá participar en la comercialización
- Las condiciones de la inversión se desprenden del contenido de las bases y sus aclaraciones. Los porcentajes de participación deberán ser propuestos por el interesado. Su definición podrá realizarse en la segunda etapa del llamado según el reglamento publicado.

9) Cuándo podrán ser visitadas las estructuras para evaluar su estado de conservación

- Se concertarán de acuerdo a las solicitudes que haga vía Email, cada interesado.

10) Cómo se realiza el depósito de garantía de UI 25.000. Es un depósito por cada Proponente o por cada propuesta.

- El depósito solicitado es de UI 25.000, y se hará en las cajas de la ANV, previo pasaje por el Departamento de Contabilidad debiendo presentar en ese mismo momento, los nombres y fotocopia de cédulas de identidad de las personas que quedarán facultadas para realizar el retiro del depósito en garantía.
- El depósito deberá concretarse antes de la fecha y hora de apertura. Se recomienda especialmente realizar el depósito al menos un día antes del día de cierre del llamado.
- Se exige un depósito por cada inversor proponente, independiente de la cantidad de propuestas que haga.

11) Los proyectos de arquitectura deben respetar el emprendimiento original. Están vigentes las afectaciones y normativas que regían en su época? La ANV autorizará que se pueda realizar modificaciones a los proyectos?

- El organismo regulador en esta materia es la autoridad municipal. Dado que se trata de proyectos de alto impacto urbano para la comuna, es razonable esperar su buena disposición

para con estos proyectos, como ha sido manifestado por sus autoridades públicamente. No obstante la ANV no puede garantizar resultados sobre un tema que no es de su competencia.

- Los interesados podrán a su riesgo proponer modificaciones a los proyectos originales, debiendo realizar las gestiones que corresponda frente a promitentes compradores, intendencia y ANV. En caso que ANV entienda adecuado al proyecto de negocio y de recuperación urbana, aceptar estas modificaciones, prestará su colaboración para facilitar las autorizaciones necesarias dentro de sus competencias.

12) ¿Quién será el responsable técnico por los proyectos arquitectónicos?

- Las propuesta a presentar deberán referir a proyectos que del punto de vista arquitectónico, no afecten las calidades ambientales del entorno, respeten las condiciones de habitabilidad de las soluciones habitacionales y sean compatibles al proyecto de negocio que se plantea.
- La responsabilidad por la formulación del proyecto técnico y arquitectónico será en todos los casos de cargo del proponente, incluyendo la realización y gestión de todas las diligencias requeridas, y la compensación de derechos que emanados de esta responsabilidad puedan surgir.
- Los proyectos podrán respetar o no el diseño arquitectónico original, siendo de responsabilidad de los proponentes, los costos, la viabilidad y la aprobación de las modificaciones frente a las autoridades y organismos competentes, y titulares de compromisos preexistentes, si correspondiera