

- **De los tres órdenes de prioridad, el tercero financiamiento, ¿qué debemos de entender para este concepto en este caso?**

A diferencia de llamados anteriores, en las bases del tercer llamado no se establecen prioridades absolutas. De interpretarse así, por favor especificar dónde.

- **El inversor aparte de la inversión para la finalización de las obras, tiene que abonar el precio del inmueble ¿Cuál es la valoración de este? ¿Se paga con inmuebles resultantes?**

La valoración del inmueble no es una información del llamado, si bien la ANV se reserva el derecho de realizarla a nivel interno como un criterio de evaluación de las propuestas.

La especie del pago no queda limitada en las bases, pudiendo ser monetaria, metros construidos u otra que plantee el oferente. La ANV considerará la misma dentro de la evaluación integral de la propuesta. El artículo 7º de las bases requiere de la empresa, entre otras cosas:

“d) Información clara sobre la contraprestación a realizar por el activo ofrecido, montos, especie, forma, plazos y condicionantes de pago”.

- **Los compromisos y deudas que tenga el inmueble inconcluso ¿quién lo asume?**

El oferente podrá o no asumir los compromisos derivados de negocios vigentes con terceros, y proponer condiciones para asumirlos, todo lo cual deberá ser claramente establecido en su propuesta.

Las deudas con organismos públicos generadas antes de la fecha de compraventa serán de cargo de la ANV.

- **El precio de venta de las unidades resultantes del Proyecto ¿Cuál es? ¿Es un tope máximo?**

En caso de que la propuesta presentada pretenda acogerse a los beneficios de la ley 18.795 (Acceso a la vivienda de interés social), deberá cumplir con las disposiciones que en materia de precios la misma prevé, en función de la ubicación del emprendimiento. Concretamente, la estructura Mauritalia estaría sujeta a tope máximo de precios ya establecidos por metro cuadrado y según cantidad de dormitorios. Sus valores actualizados están disponibles en el sitio web de la ANV, www.anv.gub.uy, en el ítem “oficina del inversor”.

En caso de que la propuesta no pretenda acogerse a la ley referida, no se plantean restricciones en los precios.

- **La inversión es netamente privada o es posible la asociación con ANV para desarrollar el Proyecto.**

Las propuestas pueden ser de adquisición o de asociación con la ANV, quien evaluará los riesgos y beneficios en cada caso.

- **Las propuestas tienen que ser de transmisión en firme o pueden estar condicionadas al cumplimiento de un determinado porcentaje de ventas.**

Las propuestas pueden presentar condicionantes para realizar el negocio. En particular, se admite la condición de un determinado porcentaje de negociaciones exitosas con los actuales tenedores de promesas. Dentro de dichas negociaciones la venta de la unidad al actual promitente, en otras condiciones, puede ser una de las opciones a manejar. No se admitirán condiciones que impliquen compromisos de venta al público de las unidades, previos a la realización del negocio entre la ANV y el oferente.

- **Para la consulta del proyecto actual, características de la edificación: m2 cuadrados edificados/útiles, garajes en sótano, urbanización, zonas comunes, y otros parámetros urbanísticos. ¿Dónde hay que dirigirse?**

El edificio Mauritalia fue proyectado y ejecutado (sin finalizar) por un promotor privado, con financiamiento del Banco Hipotecario del Uruguay, quien posteriormente lo hubo por remate. Dicho organismo no cuenta con información adicional a la disponible en el sitio web de la ANV, en el ítem "llamado obras inconclusas".

- **Los terrenos están vacíos?**

Los terrenos pertenecen a la Cartera de Tierras 2 de la ANV. Dicha categoría implica que los terrenos no están ocupados, aunque pueden tener construcciones.

Los datos son proporcionados por la división Gestión Urbana de la ANV en base a las últimas inspecciones realizadas.

- **Una vez seleccionado uno de los 6 terrenos disponibles, según la Ordenanza de la zona...¿Se podrá plantear un anteproyecto de libre formalización? y ¿con un sistema constructivo que no dispone del DAT ó ya hay un lineamiento de proyecto, materiales, calidades constructivas, etc..establecido?**

Para los terrenos, no hay condicionantes de formalización. Se valorará la asunción de "obligación de hacer" viviendas de interés social por parte del oferente. En ese caso, y para que dichos proyectos puedan ser promovidos al amparo de la ley 18.795 deberán tener el DAT, además del resto de los requisitos exigidos por la ley.

- **Respecto a los terrenos que significa "fideicomiso 10"? ¿Los terrenos se compran a la ANV ?**

Las estructuras provienen de la cartera del BHU que fue transferida a la ANV a través de diversos fideicomisos que se distinguen por su número.

Los terrenos se adquieren a la ANV.

- **¿La Agencia Nacional suministra un grupo de posibles compradores (tipo cooperativa o cartera de clientes)?**

La ANV no suministra grupos de compradores.

- **¿Están definidos los precios máximos de venta de los inmuebles?**

Los proyectos que pretendan ampararse bajo la ley 18795, según las zonas en que se ubiquen, pueden tener topes de precios para las unidades resultantes. Si la zona tiene topes, éstos se calculan en función de los metros cuadrados construidos. En el sitio web

de la ANV (www.anv.gub.uy<<http://www.anv.gub.uy>) se publican mensualmente los topes por zona y cantidad de dormitorios, en unidades indexadas.