LLAMADO Nº 01/2026	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA MVOT DINAVI

COMUNICADO Nº06

18/11/2026

CONSULTAS

Pregunta 7)

Régimen tributario y beneficios aplicables.

La cláusula 47 de la Sección 2 establece que el precio tope de $ 6.540.000 por vivienda promedio incluye "los impuestos y las leyes sociales correspondientes a dicha obra".
Para calcular correctamente el precio de la oferta, solicitamos se indique:
a) Si el contrato está gravado por IVA a la tasa básica, o si aplica alguna exoneración total o parcial (por ejemplo, la declaratoria de vivienda promovida de la Ley 18.795 u otro régimen).
b) Si el precio ofertado se compara con el precio tope con IVA incluido.
c) Si corresponde algún otro beneficio o exoneración que deba considerarse en el precio: Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales en la compra del terreno, tributos o tasas departamentales (permiso de construcción, contribución inmobiliaria u otros), aportes al Banco de Previsión Social, IRAE, Impuesto al Patrimonio, o beneficios por promoción de inversiones.
d) En caso de existir alguno de estos beneficios, si su tramitación corre por cuenta del oferente o del Fideicomiso.

Respuesta 7)

a) El contrato está gravado por IVA a la tasa básica. No aplican exoneraciones de la Ley 18.795.
b) Si. El precio ofertado se compara con el precio tope con IVA incluido.
c) No aplican exoneraciones de la Ley 18.795.
d) No aplica.

Pregunta 8)

Terreno con uso existente en planta baja. ¿Se admite presentar un terreno en el que funcione actualmente una institución (por ejemplo, un centro de atención o de servicios), en las siguientes condiciones?
a) La institución mantiene la propiedad o el usufructo de la planta baja y sigue funcionando en ella una vez terminada la obra.
b) El edificio se desarrolla por encima de esa planta baja, con acceso propio a las viviendas desde la planta baja, y con los estacionamientos y servicios que exija la normativa.
c) El inmueble se incorpora al régimen de propiedad horizontal, de modo que la unidad de planta baja queda en manos de la institución y las unidades de vivienda se transfieren al Fideicomiso.
En ese caso, solicitamos se aclare:

i) Si se admite que el Fideicomiso adquiera solo las unidades de vivienda (y los bienes comunes que les correspondan) y no la totalidad del padrón, y cómo se acreditaría la disponibilidad jurídica en el Sobre T2.
ii) Si la obra de adecuación de la planta baja para la institución puede integrarse al proyecto y, en ese caso, si su costo debe quedar fuera del precio de la oferta.
iii) Cómo se calcula la incidencia del terreno en el precio cuando parte del inmueble no se transfiere.
iv) Si la presencia de un uso no residencial en planta baja afecta la aptitud técnica o la valoración del terreno (puntaje T).
v) Si se admite que la institución continúe funcionando durante la ejecución de la obra.

Respuesta 8)

No se admitirán terrenos con esas características, ya que se trata de un llamado para Obra Nueva. No se admitirán tampoco reciclajes, rehabilitaciones u acondicionamientos de edificaciones existentes.
a) No se admite.
b) No se admite.
c) No se admite
i) No se admite
ii) No corresponde.
iii) No corresponde.
iv) No se admite.
v) No se admite.

Pregunta 9)

Altura para Vivienda de Interés Social (Art. D.223.233.2 del Digesto Departamental de Montevideo). Dicho artículo establece alturas mayores a las de régimen general para "todos los emprendimientos públicos y privados en el marco del Plan de Ordenación y Recuperación Urbana de la Vivienda de Interés Social", en los predios frentistas a determinados tramos de avenidas y bulevares (por ejemplo, 21 m en lugar de 16,50 m). Solicitamos se indique:
a) Si los edificios objeto del presente Llamado se consideran Vivienda de Interés Social a efectos de la aplicación del Art. D.223.233.2, y por lo tanto si el oferente puede proyectar con la altura VIS que corresponda al predio.
b) En caso afirmativo, si el MVOT o el Fideicomiso emitirá alguna constancia o aval para presentar ante la Intendencia de Montevideo, o si el oferente debe gestionar por su cuenta el encuadre ante la Intendencia.
c) Si la aplicación de la altura VIS afecta de algún modo la evaluación de la aptitud técnica del terreno o del proyecto.

Respuesta 9)

a) Se consideran viviendas de Interés Social según la Ley de Vivienda 13.728 y sus modificativas.
b) Si, el Fideicomiso emitirá constancia. El oferente deberá gestionar por su cuenta la tramitación ante la Intendencia.
c) No.

Pregunta 10)

Estacionamientos

El Art. D.223.349 del Digesto Departamental exige, en zonas donde rige una altura mayor a 13,50 m, un sitio de estacionamiento cada dos unidades. Solicitamos se indique:

a) Si el Llamado exige una cantidad mínima de estacionamientos propia, distinta de la que surge de la normativa departamental.

b) Si el MVOT gestiona o prevé gestionar ante la Intendencia de Montevideo alguna exoneración o reducción de esta exigencia para los proyectos del Llamado.

c) Si se admiten sistemas de estacionamiento mecánico (apiladores) o sitios dependientes para cumplir la capacidad mínima exigida.

Respuesta 10)

a) El llamado exige que se cumpla en un todo la Normativa Municipal.

b) No. El llamado exige que se cumpla en un todo la Normativa Municipal.

c) No se admitirán sistemas mecánicos de apilamiento. Esta disposición responde a las características de la vivienda de interés social, considerando la incidencia que los costos de operación y mantenimiento de los sistemas mecánicos pueden tener en los gastos comunes del edificio. Se admitirán sitios de estacionamiento dependientes, siempre que se ajusten a las condiciones y disposiciones establecidas en la normativa vigente.

Pregunta 11)

En referencia al Llamado No. 01/2026. "Vivienda colectiva", para la etapa de la precalificación de empresas, les hacemos llegar la siguiente consulta:

Confirmar que para la instancia de precalificación es necesaria la adquisición del pliego.

Respuesta 11)

La adquisición del Pliego es necesaria para la instancia de precalificación de empresas. Ver Sección 2, cláusula 19 - *Adquisición de los documentos del llamado.*

Pregunta 12)

En referencia al Llamado No. 01/2026. "Vivienda colectiva", para la etapa de la precalificación de empresas, les hacemos llegar la siguiente consulta:

Confirmar que para la instancia de precalificación es necesaria la constitución y depósito de la Garantía de mantenimiento de oferta.

Respuesta 12)

La Constitución y depósito de la Garantía de Mantenimiento de Oferta es necesaria para la instancia de precalificación de empresas. Ver Sección 2, cláusula 22 - *Constitución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.*

Pregunta 13)

En la presentación en CND se habló de que se iba a entregar una plataforma de Localización de Terrenos. Les consulto cuando puede ser entregado

Respuesta 13)

Ver Comunicado 05.