

- 2) Servicios a prestar en la etapa de formulación del proyecto y solicitud del préstamo:
- Asesoramiento en la decisión de adquisición del terreno.
 - Actualización del padrón socio-económico de acuerdo a las condiciones exigidas por el MVOTMA
 - Caracterización de la zona de inserción de la cooperativa. Relevamiento y evaluación de los servicios sociales y urbanos de la zona circundante.
 - Elaboración del proyecto urbanístico y arquitectónico del conjunto habitacional a construirse. Se atenderá a las definiciones de tareas establecidas por la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y a lo establecido en los numerales siguientes:
 - Presentación ante los organismos públicos que corresponda de los anteproyectos y proyectos, de acuerdo a las respectivas reglamentaciones.
 - Preparación de todos los recaudos necesarios y asesoramiento para los llamados a licitación o pedidos de precios y posterior evaluación de las ofertas, cuando corresponda.Estudio de factibilidad económico- financiera del programa habitacional y asesoramiento en la inversión y gestión de los recursos económicos, con el propósito de optimizarlos, para lo cual la cooperativa deberá entregar al instituto toda la información y documentación que le sean solicitados. Este punto se hace extensivo a la etapa siguiente.

Organización de la Ayuda Mutua, cuando corresponda:

- Asesoramiento para la formulación y aprobación del reglamento de Ayuda Mutua y de reglamentos complementarios.
- Asesoramiento para la integración y funcionamiento de las comisiones de Ayuda Mutua.
- Asesoramiento para la formulación de los sistemas de control de la Ayuda Mutua.

En los casos de cooperativas de Ahorro Previo:

- Asesoramiento en planes de ahorro, integración del ahorro en la obra y asesoramiento en materia financiera para uso del ahorro.
- Asesoramiento para la integración y funcionamiento de las comisiones de la etapa de obra.

3) Servicios a prestar en la etapa de obra:

Asesoramiento en la organización de la administración de las obras comprendiendo:

- Asesoramiento en la confección del calendario de obligaciones.
- Asesoramiento a las personas que la cooperativa designe para el ordenamiento de la gestión.
- Asesoramiento para la selección del personal administrativo y de obra que deba contratar la cooperativa.
- Asesoramiento sobre las normas vigentes de seguridad e higiene en la construcción para personal contratado y cooperativistas que intervengan en la obra. Se requerirá de la cooperativa la realización de una asamblea específica sobre el tema, a efectos de explicar las obligaciones legales que como empresa le corresponden.
- Dirección técnica de las obras, que consistirá en la supervisión de los trabajos, a fin de que se realicen en un todo de acuerdo con los recaudos técnicos exigidos y aprobados por el MVOTMA. Liquidación periódica de la obra y presentación de los certificados de avances. La planificación y organización de la obra, así como la vigilancia de los trabajos no serán de competencia de la dirección de obra y sólo se prestará un asesoramiento general. Dichos aspectos son cometidos de la empresa cooperativa con su personal contratado con el asesoramiento y conformidad del Instituto de Asistencia Técnica.
- Cualquier cambio del proyecto aprobado debe someterse a aprobación del MVOTMA previo a su ejecución. El incumplimiento de este requisito aparejará la aplicación de sanciones a la cooperativa y al Instituto,

4) Servicios a prestar con la finalización de las obras.

- Asesoramiento jurídico y social para la formulación y aprobación del reglamento de convivencia y normas de uso y mantenimiento de los espacios comunitarios.
- Asesoramiento en los criterios de adjudicación de las viviendas.
- Presentación ante el MVOTMA de la aprobación de las habilitaciones municipales de las viviendas y la infraestructura.
- Otorgamiento de las escrituras de propiedad, en caso de corresponder.

Artículo 5°. Prohibiciones a las entidades asesoradas.

Las cooperativas que se constituyen en régimen de ayuda mutua no podrán contratar los servicios de empresas



FUCVAM

Federación Uruguaya de
Cooperativas de Vivienda
Por ayuda Mutua

Fundada el 24 de Mayo de 1970
Eduardo Víctor Haedo 2219
Montevideo, Uruguay (11200)
Tels. (598) 2408 42 98/99
Fax. (598) 2401 98 74
secretariadireccion@fucvam.org.uy
www.fucvam.org.uy

constructoras, salvo para casos especiales y con autorización expresa del MVOTMA.

En ningún caso las entidades asesoradas podrán delegar total o parcialmente la gestión y administración de sus recursos, siendo absolutamente nulo cualquier poder que se otorgue al efecto a personas no integrantes de las mismas o a entidades de cualquier tipo, incluyendo a los IATs. La violación de las prohibiciones establecidas ameritará la aplicación de sanciones graves al instituto asesor y a la cooperativa.

CAPÍTULO II. DEL CONTROL DE LOS INSTITUTOS DE ASISTENCIA TÉCNICA.

Artículo 6°.

Sustituyese al artículo 14 del Decreto 327/94 de fecha 13 de julio de 1994, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 14. Honorarios v retenciones.

Una vez escriturado el préstamo, el saldo de honorarios pendiente de pago se hará efectivo con cargo al préstamo conjuntamente con las cuotas de construcción. A tal efecto la cooperativa y el Instituto deberán comunicar al MVOTMA y al BHU los porcentajes de honorarios que habrán de pagarse.

El MVOTMA, a través del BHU, pagará las sumas directamente al Instituto en forma automática, siendo la única remuneración que el IAT percibirá por los servicios establecidos en el artículo 4o del presente Decreto y 8o del Decreto 327/94, este último con las modificaciones dadas por el referido artículo 4o. En caso de brindarse otros servicios por el IAT o por otra persona física o jurídica, el pago de los mismos deberá ser autorizado por el MVOTMA, previa acreditación del contrato correspondiente.

En caso de presuntos incumplimientos por parte del Instituto, a juicio de la cooperativa, ésta podrá solicitar al BHU o al MVOTMA, bajo su responsabilidad, la retención de los pagos, estándose al posterior acuerdo de partes o a la sentencia o arbitraje que dirima la diferencia, o a la resolución del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Lo antedicho es sin perjuicio de la facultad del Ministerio de evaluar y disponer de oficio la suspensión de las obras.

Artículo 7°. Deber de informar.

El MVOTMA podrá solicitar indistintamente al Instituto de Asistencia Técnica y a las entidades por éstos asesoradas toda la documentación e información referente a las diversas etapas de trabajo y que entienda necesaria para evaluar el cumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias y contractuales de los Institutos de Asistencia Técnica. En caso de incumplimiento se procederá a la aplicación de las sanciones correspondientes.

Artículo 8°. Responsabilidad.

Los institutos y sus profesionales integrantes o contratados, serán solidariamente responsables de la fidelidad de la información presentada ante el MVOTMA. La comprobación de la falsedad de la información ameritará la aplicación de sanciones graves.

Artículo 9°. Contabilidad.

Los IATs deberán llevar contabilidad suficiente, de acuerdo a los Decretos Nos. 103/91 de fecha 27 de febrero de 1991 y 162/04 de 12 de mayo de 2004.

El MVOTMA podrá auditar sus estados contables o delegarlos a la entidad idónea que designe.

Artículo 10°. Sanciones.

Se confiere al MVOTMA, en virtud de lo dispuesto por el Artículo 176 de la Ley 13.728, en la redacción dada por el artículo 407 de la Ley 17.296, la potestad de aplicar sanciones a los Institutos de Asistencia Técnica que incurran en infracciones a las normas legales, reglamentarias, estatutarias o contractuales.

Las mismas se determinarán y graduarán en consideración a la gravedad y reiteración de las faltas o infracciones cometidas por el IAT de acuerdo al siguiente orden y sin perjuicio de lo establecido por el citado Artículo 176 de la Ley 13.728, en la redacción dada por el artículo 407 de la Ley 17.296:



FUCVAM

Federación Uruguaya de
Cooperativas de Vivienda
Por ayuda Mutua

Fundada el 24 de Mayo de 1970
Eduardo Víctor Haedo 2219
Montevideo, Uruguay (11200)
Tels. (598) 2408 42 98/99
Fax. (598) 2401 98 74
secretariadireccion@fucvam.org.uy
www.fucvam.org.uy

- Observación.
- Apercibimiento.
- Multa entre 10 UR y 1.000 UR.
- Suspensión de la personería jurídica.
- Eliminación del IAT y sus integrantes del Registro del MVOTMA.
- Retiro de la personería jurídica.

El MVOTMA llevará un registro de las sanciones aplicadas a Institutos y técnicos.

Artículo 11°. Reinscripción.

Todos los Institutos de Asistencia Técnica deberán proceder a la reinscripción en un plazo de 120 días a partir de la publicación de este decreto debiendo ajustarse a las normas del presente dentro del mismo plazo. Los que no hayan dado cumplimiento a sus disposiciones dentro de dicho plazo serán dados de baja del registro del MVOTMA, perdiendo aptitud para continuar las relaciones profesionales con las cooperativas que asisten.

Artículo 12° - Comuníquese, publíquese, etc.-