



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

RESOLUCIÓN DINAVI N° 18/2016
EXPEDIENTE N° 2016/14000/08928

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Montevideo, 21 de setiembre de 2016

VISTO: las resultancias que surgen de la auditoría realizada por la División Auditoría y Control de la Dirección Nacional de Vivienda;

RESULTANDO: I) que del informe final de la auditoría que obra de Referencias 2 a 14 del expediente administrativo 2016/14000/08928, surge que se seleccionó una muestra de 12 Cooperativas de un universo total de 16 Cooperativas del Plan de Vivienda Sindical, que contaban con un avance superior al 30% en el mes de abril de 2016 y habían contratado el suministro de los Kits del sistema NOX, cuya titular es la empresa PRADIMAR SA, donde se detectaron una serie de irregularidades que se detallan en el informe del Cr. Inda que obra en Referencia 16 del citado expediente;

II) que se constató, entre otros problemas, que los Contratos de Suministro que cada Cooperativa suscribió con las empresas PRADIMAR S.A. y CALOMIL S.A. para la provisión de los Kits, hacen mención a diversos Anexos, que no se adjuntan y cuyo contenido desconocen las Cooperativas; que los remitos de entrega de materiales que envía la empresa no cumplen con los requerimientos formales establecidos en el artículo 5.3.3.1 del DAT; que se comprobó en todos los casos problemas en la entrega de materiales por parte de la empresa, ya sea en cuanto a la cantidad o la oportunidad, nunca se ha recibido un Kit completo, sino entregas parciales; en ningún caso se ha cumplido con el cronograma de obra aprobado en el Proyecto Ejecutivo (12 meses), ni con el plazo de comienzo del suministro previsto en el contrato de suministro; y en todos los casos el contrato de suministro suscrito por la Cooperativa con la empresa tiene importes distintos a los presentados en el proyecto ejecutivo para cada uno de los componentes que integran el KIT. (Ejemplos Código ADG001 Pilares Metálicos, Código ADH005 Paneles

Estructurales, Código AFA004 Placas Yeso y Código AGB001 Ventanas Aluminio para los cuales en el contrato el importe es mayor al SGO), ni incluyen la provisión del salón comunal como parte de los Kits a suministrar por la empresa;

III) que de lo relacionado precedentemente resulta el incumplimiento del proveedor con los términos contratados con cada Cooperativa (contrato de utilización del sistema constructivo no tradicional, así como del contrato de suministro), y de las condiciones que obran en el DAT otorgado por la Administración (Condiciones de utilización del DAT);

IV) que en informe de fecha 16 de junio de 2016 se establece que, las conclusiones de la auditoría permiten confirmar denuncias y solicitudes realizadas por diferentes Cooperativas que han optado por este sistema constructivo, destacando que exclusivamente los problemas detectados en relación a la cantidad y oportunidad de la entrega de los materiales es suficiente para generar una situación de déficit económico y financiero en las obras de las cooperativas, dado que la certificación de obra se realiza contra materiales colocados;

V) que además el incumplimiento de PRADIMAR S.A., que en otro contexto de Sistema Constructivo podría ser sustituido por otro proveedor, es imposible de resolver en el caso del SCNT NOX por parte de las Cooperativas, ya que dicha firma es la única empresa que opera ese sistema en el mercado uruguayo, en función de lo cual se sugiere la aplicación de sanciones al amparo del Reglamento de Aptitud Técnica a SCNT y las condiciones que resultan del DAT, así como intimar a la empresa la entrega de la totalidad de los componentes específicos a las Cooperativas COVIPROVISIN 8, CISVVT, COVIFUSION 4-6, COVISINPA, COVIFUNHSOCA 1, COVIFUNHSOCA 2, COVIFUNS, COVISALU, COOPVISIN IV y COVIPARQ, de acuerdo al detalle que obra en Referencia 30 del expediente 2016/14000/8928;



CONSIDERANDO: I) que por Resolución de la Dirección Nacional de Vivienda N° 55/2012 se otorgó Documento de Aptitud Técnica General (DAT) para el Sistema Constructivo no Tradicional NOX, a la empresa PRADIMAR S.A. hasta el 31 de diciembre de 2016, que se encuentra obligada a proveerlo en las condiciones que resultan del DAT G Serie 1:2013-SC007 y del Reglamento aplicable;

II) que analizados los antecedentes por la Asesoría Legal de la Dirección Nacional de Vivienda en informe de 22 de agosto de 2016, se concluye que, habiéndose constatado el incumplimiento por parte de la empresa proveedora de los contratos de utilización del sistema constructivo no tradicional y de suministro suscrito con cada una de las Cooperativas, así como con las condiciones que resultan del DAT respectivo, corresponde de acuerdo con el artículo 11 del Reglamento de Otorgamiento de Aptitud Técnica a SCNT, que este Ministerio comunique al titular y/o permisario *"las deficiencias o infracciones apreciadas e intime a que las subsanen o rectifiquen en un plazo máximo de 15 días"*, bajo apercibimiento de la aplicación de sanciones;

III) que la Dirección Nacional de Vivienda el 22 de agosto del corriente año dispuso intimar a la titular con plazo de 3 días hábiles, la entrega a las Cooperativas relacionadas supra la totalidad de los kits que se indican en el informe de Referencia 30 del expediente administrativo, bajo apercibimiento de aplicar sanciones;

IV) que la intimación se hizo efectiva en la misma fecha en los domicilios constituidos por la empresa PRADIMAR S.A. en el DAT, y por CALOMIL S.A. en los domicilios que figuran en los contratos de suministros suscritos con cada una de las Cooperativas relacionadas y la titular del DAT; remitiéndose asimismo vía correo electrónico copia de la intimación practicada al domicilio electrónico del representante legal de la

empresa que figura en el propio DAT, como forma de otorgar las mayores garantías a las partes;

V) que vencido el término de la intimación, se procedió por parte de los servicios técnicos de la ANV a verificar si se había dado cumplimiento con la misma, remitiéndose vía mail a este Ministerio informe del Arq. Jorge Risso, Jefe del Departamento Contralor y Seguimiento de Programas, donde se indica que al 31 de agosto de 2016 la situación se mantiene incambiada;

VI) que devueltas las actuaciones a la Asesoría Legal de la Dirección Nacional de Vivienda en informe de fecha 1º de setiembre de 2016 se establece que, de conformidad con el art. 6.1 del Reglamento de Otorgamiento, es obligación del titular del DAT *"...cumplir con las especificaciones de materiales, fabricación y puesta en obra bajo las cuales se otorgó el mencionado documento,.... En caso de incumplimiento, el titular se hará pasible de las sanciones previstas en los Artículos 11º y 12º del presente reglamento...."*;

VII) que asimismo el Punto 5.1.1 del DAT, prevé que, en los proyectos presentados en los Programas de Vivienda del MVOTMA, el permisario y el titular del DAT deberán suscribir un convenio de suministro de componentes, *"que permita cumplir en tiempo y forma con los proyectos presentados ante el MVOTMA"*; en consonancia con ello el Punto 5.1.2 prevé que *"sin perjuicio de las condiciones que las partes establezcan en el Convenio de suministro de componentes, el incumplimiento del mismo por parte del Titular, podrá aparejar la imposición de las sanciones prevista en los artículos 11 y 12 del Reglamento de Otorgamiento"*;

VIII) que habiéndose constatado el incumplimiento del titular del DAT con las obligaciones emergentes del mismo y con las disposiciones reglamentarias aplicables, se sugiere que la Administración aplique las sanciones prevista en el artículo 11 del Reglamento Operativo, disponiendo la suspensión del DAT General G_Serie1:2013_SC007



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

otorgado a la empresa PRADIMAR S.A. por todo el término de vigencia del mismo; así como se establezca que el levantamiento de dicha suspensión quedará supeditado a que la Administración corrobore el total cumplimiento de las obligaciones asumidas por la empresa ante las Cooperativas que han contratado el suministro del sistema NOX; y que no se dará curso a ninguna prórroga del DAT que presente la empresa si previamente no acredita el cumplimiento de sus obligaciones;

IX) que la Dirección Nacional de Vivienda compartió lo sugerido por la Asesoría Legal, y dispuso otorgar vista a los interesados por el término de 10 días hábiles, en los términos indicados en el artículo 76 del Decreto N° 500/91, a fin de que formularan sus descargos;

X) que con fecha 1° de setiembre de 2016 se confirió vista a los interesados en los domicilios contractuales relacionados en el Considerando IV) de la presente;

XI) que el día 15 de setiembre de 2016 los representantes de las empresas PRADIMAR S.A. y CALOMIL S.A. evacuaron la vista conferida manifestando que la intimación practicada no tiene asidero fáctico y lógico, vulnera de manera flagrante los principios de razonabilidad y proporcionalidad, en tanto refiere a obligaciones que derivan de un contrato privado; alegando que desconocen el tenor de los informes que obran en el expediente y que los atrasos en la ejecución de obra no le son imputables, sino que derivan de decisiones adoptadas por este Ministerio y la Agencia Nacional de Vivienda en el marco del Programa de Vivienda Sindical;

XII) que desde el punto de vista jurídico cabe indicar que, la vista se confirió para que los interesados pudieran tomar conocimiento del tenor de todas las actuaciones agregadas en el expediente, por lo cual no puede alegar desconocimiento cuando la Administración le otorgó las máximas garantías a tales efectos;

XIII) que contrariamente a lo manifestado por la parte en su comparecencia, la Administración no le intimó el cumplimiento de obligaciones emergentes de un contrato entre particulares, sino que le exigió cumplir con las obligaciones emergentes de los Puntos 5.1.1 y 5.1.2 del DAT G Serie 1:2013-SC007 del cual es titular, donde se prevé que en los proyectos presentados en los Programas de Vivienda del MVOTMA, se suscribirá entre las partes un convenio de suministro de componentes, que en caso de incumplimiento por el titular dará lugar a la aplicación de los artículos 11 y 12 del el Reglamento de Otorgamiento de Aptitud Técnica a Sistemas Constructivos No Tradicionales;

XIV) que las demás consideraciones que surgen de su comparecencia son analizadas en el informe de Referencia 43, donde se establece que la sucesión de tareas a desarrollar en cada obra, (movimientos de tierras, plateas, infraestructura, etc) es un dato previo que el IAT debió considerar cuando estableció el cronograma y plazo total de obra, que no involucra en absoluto a la empresa suministradora de los KITS; y que además para evaluar el comportamiento de la empresa PRADIMAR S.A. lo que se tomó en cuenta fue el enlentecimiento de las obras a partir de lo dilatado del tiempo entre la solicitud de materiales del sistema NOX por parte de la Cooperativa y de la dirección de obra ejercida por el IAT, y el momento y la cantidad en que esos materiales llegaron a obra;

XV) que por último concluye que la empresa PRADIMAR S.A. no cuenta con medios reales para saber si existen o no atrasos en el pago de los avances de obra de parte de la ANV, en tanto es proveedora de las Cooperativas y por tanto no tienen ningún vínculo con la ANV; más allá de que su afirmación no se ajustada a la realidad, en tanto el plazo entre la certificación de las obras y el cobro por parte de las Cooperativas es siempre el mismo, hecho que se pone en conocimiento de las Cooperativas y los IATs, para la correcta administración financiera de las obras;



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

XVI) que no corresponde realizar ninguna consideración respecto de la actuación de la empresa CALOMIL S.A., en tanto no tiene ningún vínculo con esta Secretaría de Estado, y las acciones que se promueven en estos obrados refieren exclusivamente a las obligaciones emergentes del DAT G Serie 1:2013-SC007 cuyo titular es la empresa PRADIMAR S.A.;

XVII) que por los fundamentos reseñados precedentemente se entiende que las consideraciones vertidas por los interesados al evacuar la vista no son de recibo;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto, y lo dispuesto en el Reglamento de Otorgamiento de Aptitud Técnica a Sistemas Constructivos No Tradicionales, aprobado por Resolución Ministerial Nº 553/2011, de 8 de junio de 2011, en la Resolución de la Dirección Nacional de Vivienda Nº 55/2012, que otorgó el Documento de Aptitud Técnica General DAT G Serie 1:2013-SC007 y el artículo 76 del Decreto Nº 500/91, de 27 de setiembre de 1991;

EL DIRECTOR NACIONAL DE VIVIENDA

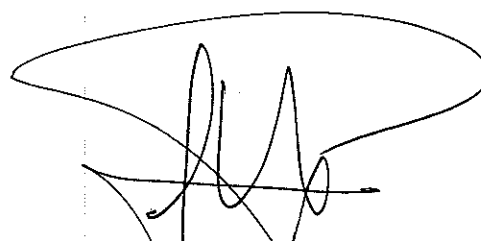
RESUELVE

1o.- Suspéndase el Documento de Aptitud Técnica (DAT) General G_Serie1:2013_SC007 para el Sistema Constructivo no Tradicional NOX, otorgado a la empresa PRADIMAR S.A. por todo el término de vigencia del mismo, esto es, hasta el 31 de diciembre de 2016, al amparo del artículo 11 del Reglamento de Otorgamiento de Aptitud Técnica a Sistemas Constructivos No Tradicionales.-

2º.- Establecese que el levantamiento de la suspensión dispuesta por esta Resolución queda supeditado a que la Administración corrobore que la empresa PRADIMAR S.A. cumplió con la totalidad de las obligaciones asumidas ante las Cooperativas que han contratado el suministro del sistema NOX; y que no se dará curso a ninguna prórroga del DAT que

presente la empresa sin que previamente se acredite el cumplimiento de dichas obligaciones.-

3º.- Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda, y pase a la División Articulación y Gestión de Soluciones cometiéndole la notificación a la empresa PRADIMAR S.A, así como a CALOMIL S.A. y a todas las Cooperativas que han contratado el SCNT NOX. Cumplido, pase al Departamento de Tecnologías Constructivas a los efectos correspondientes.-



Arq. Salvador Schelotto
Director Nacional de Vivienda
M.V.O.T.M.A.