



FLORIDA
Departamento Abierto

Dirección General de Asuntos Legales y Transparencia
Dr. Fernando PÉREZ D'AURIA

Ofe. 063/2024

Florida, 1 de marzo de 2024

Sr. Intendente.
Guillermo LÓPEZ MÉNDEZ.
Presente.

Respecto al pedido de informe realizado por el Sr. Edil Departamental Eduardo RIVIEZZI, en expediente 2023-86-001-03162 cúpleme en comunicarle:

1. Se agrega Informe de la Dra. CUELLO.
2. Se agrega Informe del Director General de Obras.
3. Se agrega Informe del Director General de Obras.
4. Quien suscribe no realizó ninguna gestión sobre el referido expediente.

Sin más, saluda atentamente,


Dr. FERNANDO PÉREZ D'AURIA
DIRECTOR GRAL.
ASUNTOS LEGALES



Dirección
General de OBRAS

Florida, 7 de marzo de 2024,

Dirección de Asuntos Legales y Transparencia

En respuesta al pedido de informes realizado por el Edil Eduardo Riviezzi en el expediente N.º 2023-86-001-01571 en referencia al Exp. 2023-86-001-00908, se realizan las siguientes puntualizaciones:

- Respecto al Numeral 2.
 - Se realizaron las inspecciones correspondientes tanto por el Grupo Inspectivo como por el Área Técnica de Arquitectura.
 - Los propietarios fueron intimados a regularizar los drenajes y su correcta conducción. Resta una nueva inspección una vez que el Exp. regrese al área.
 - Vale aclarar, como fue indicado por el Área Técnica de Arquitectura, que las diferencias entre vecinos asociadas a problemas de medianería, deben ser dilucidadas en el ámbito judicial.
- Respecto al Numeral 3.
 - Con posterioridad al Informe Técnico de Arquitectura (Act. 80), se realizó una nueva inspección en la cuál, si bien las irregularidades fueron parcialmente corregidas, se mantienen observaciones.
 - Resta una nueva inspección una vez que el Exp. regrese al área.

Quedando a las órdenes para evacuarle las dudas que le puedan surgir, saluda atte.,

Arq. Facundo Urban
Director General de Obras
INTENDENCIA DE FLORIDA

4352 5161
internos 155/172
obras@florida.gub.uy
www.florida.gub.uy
Independencia 586/Piso 1
Florida, Uruguay CP 94000



CONSTRUIMOS JUNTOS

MINUTA

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO I.D.F. 2023-86-001-00908

- El 29/03/2023 Ernesto NORIA y Claudia MUNIZ presentan escrito denunciando RUIDOS MOLESTOS provenientes de un local lindero a su domicilio, donde funcionaría un *“lavadero y taller de automóviles de chapa y pintura “*, donde utilizan *“diversidad de aparatos y maquinaria industrial de lunes a sábados de 8 a 20 horas”*.
- El 30/03/2023, por acta de inspección N° 04162 del Departamento de Higiene, el funcionario municipal Ricardo Fuentes, manifiesta que *“Realizadas las mediciones correspondientes estas arrojan por encima los 40 decibeles. pero al sumarse más herramientas los picos superan esta medición.”* Y en observaciones expresa: *“En el momento de la inspección es solo la hidrolavadora. Por el momento son más máquinas a la vez”*.
- El 31/03/2023 (actuación 3) la Dirección General de Salud y Gestión ambiental mediante Resolución D-063/2023, contenida en Acta número D- 049/2023, dispuso intimar a Nestor Fredo, responsable de las actividades que se realizaban en el inmueble de Joaquín Suarez 3373, el cese inmediato de la producción de ruidos molestos por encima de los niveles establecidos en la Ordenanza vigente, bajo apercibimiento de la aplicación de sanciones pecuniarias.
- El 5/05/2023 NORIA y MUNIZ presentaron un nuevo escrito. En lo medular manifestaron que *“...no solo los ruidos molestos no han cesado, sino que se vienen incrementando aún más haciendo caso omiso a la intimación practicada...”*. Agregaron luego que *“...el agua que utilizan para lavar los autos van directamente a la calle no al saneamiento...funciona como taller de chapa y pintura sin habilitación alguna ni para lavadero ni para taller.”* Solicitan nueva inspección por los ruidos molestos y ambiental.
- El 13/05/2023, actuación 13, se procedió a realizar por Cono Martínez una nueva toma de los Decibeles (49.1) desde el domicilio de estos los cuales arrojaron como resultado que se encontraban por encima de los permitidos según la Ordenanza Vigente
- Por acta de inspección N° 006023 de fecha 13/5/2023, la funcionaria Jacqueline Díaz constató lavado de autos donde se le solicita no tirar aguas a la vía pública.
- El 16/05/2023, NORIA y MUNIZ presentaron un nuevo escrito reiterando lo manifestado en sus escritos precedentes, solicitando *“...la aplicación de la multa prevista y la clausura de este comercio”*.

- El 6/06/2023 (actuación 24), la Asesoría Jurídica (Dra. Bruno), manifiesta que *“tratándose de un taller mecánico, ... los decibeles autorizados son los establecidos en el artículo 15 y no 16 de la norma. Se sugiere asimismo, intimar el cese inmediato de la evacuación de aguas servidas hacia la calle atento a lo dispuesto por la Ordenanza de Construcciones.”*
- El 12/06/2023, por acta N° 006037 de la Dirección de Salud y Gestión Ambiental, la funcionaria Jacqueline Díaz, se constituye en el lugar denunciado, constatando que: *“en el momento de la inspección al no estar lavando autos, no se constatan salidas de agua a la vía pública, el lavadero continúa en las mismas condiciones”*. Solicita la intervención del Departamento de Arquitectura.
- El 14/6 Arquitectura informa que los padrones poseen antecedentes de construcción y sanitarias, se eleva a Grupo Inspectivo a sus efectos.
- El 3 de julio por Resolución del Director General de Obras se intima al Sr. Nelson Bredo al cese inmediato de la evacuación de aguas servidas hacia la calle.
- El 20/07/2023 (actuación nro. 40) se informó que, de una nueva inspección, se pudo constatar que la situación referente a las aguas fue regularizada, por la conexión de las mismas a la red de saneamiento.
- El 1/08/2023 compareció Giovanni Fredo, manifestando que tiene un lavadero de autos en el lugar en cuestión. Que sus herramientas de trabajo son únicamente una aspiradora y una hidrolavadora.
Que por las molestias ocasionadas, tomaron la decisión de realizar modificaciones tanto funcionales como estructurales:
 - 1 – Modificó la ubicación del lugar donde lavaba los autos, llevándolo más lejos de la casa de los denunciantes.
 - 2 – Realizar el aspirado de los vehículos dentro del galpón y cambiar de motor de aspiradora de 1600 w a 1200 w, por ser ésta más silenciosa.
 - 3 – Anular la salida de aguas hacia la vía pública, haciéndolo hacia el saneamiento.
 - 4 – Trabajar con el galpón lateral a puertas cerradas, para minimizar ruidos.
 Aclaró que no era ni un taller de reparación automotriz, ni de pintura. No cuentan con herramientas grandes, ni compresores.
Al finalizar expresó que creía que con estas medidas era más que suficiente para evitar molestias y así poder mantener la buena convivencia. Y poder seguir trabajando ya que el lavadero es su principal y única fuente laboral.
- El 7 de agosto de 2023 comparece Luigi Lugano solicitando una prórroga de 60 días para realizar la habilitación correspondiente (presentación de planos de construcciones y sanitaria)
- Por Resolución del Director General de Obras de fecha 10 de agosto de 2023 se otorga un plazo de 30 días.

- El 8 de septiembre de 2023 se el Sr. Lugano solicita nueva prórroga de 30 días para la habilitación del local. Por resolución del Director General de Obras se otorga una nueva prórroga de 30 días.
- 12/9 Ante la solicitud de Lugano, se otorga por Resolución una nueva prórroga de 60 días para la habilitación del local.
- El 13/09/2023, NORIA y MUNIZ vuelven a presentar otro escrito. Siguen insistiendo en la existencia de ruidos molestos, poniendo en duda el buen proceder de funcionarios de la Intendencia, agregando otra presunta irregularidad: una canaleta que corría a lo largo del padrón, contra su pared lindera, estaba mal construida.
- Ante ese nuevo escrito Asesoría Jurídica sugiere se realice una nueva medición de ruidos según lo solicita el denunciante. Fecho pase a arquitectura a los efectos de informar sobre las observaciones realizadas sobre la canaleta del desagüe.
- El 30 de noviembre nuevo escrito de los denunciantes disponiendo la aplicación de la multa, clausura del local y clausura de ventana que da al fondo del padrón 1759.
- El 5/12/2023, NORIA y MUNIZ presentaron un quinto escrito, solicitando se les aplique a los vecinos una multa y posterior clausura del lavadero. Y denuncian una nueva presunta irregularidad existente en el padrón lindero denunciado. Solicitan que se clausure una ventana que existe en lo alto del galpón del padrón lindero.
- El 8/12 el Director de Salud y gestión Ambiental informa que el problema de aguas servidas ya fue solucionado y remite el expediente a Obras.
- El 13/12/2023 (actuación N° 80), Área Técnica de Arquitectura. La canaleta medianera en cuestión. Del lado del padrón denunciante no se pudieron apreciar patologías ya que la pared medianera estaba revestida con yeso. Inspeccionado el padrón denunciado, se constata que la canaleta está mal ejecutada, no es impermeable, no tiene la pendiente adecuada y se acumula barro en la misma. Agregó que pueden visualizarse unos caños de equipo de aires acondicionados que se colocaron en la medianera, desde el padrón denunciante para el denunciado, con desagüe en la canaleta en cuestión.
- El 19 de diciembre Lugano presenta nota informando que había arreglado la canaleta.
- Realizada una nueva inspección, el área Arquitectura el 3 de enero 2024 informa: "se pudo visualizar una reparación parcial de lo que se habló oportunamente con el encargado del lavadero, falta colocar una respiración a la cámara de inspección número 1, y la media caño se realizó con caño de pvc, pero la misma quedo mal

ejecutada, volviendo a tener residuos en la misma y no estando del todo impermeabilizada.”

- El 26 de enero de 2024, los denunciantes presentan dos notas: uno insistiendo en las irregularidades, la otra denunciando al Director General de Asuntos Legales y Transparencia de haber estado en la vereda del lugar.
- Con fecha 21 de marzo se informa desde Asesoría Jurídica que de las mediciones de los ruidos molestos realizadas, véase actuación 2 (44.7 dBA) y actuación 13 (49.1 dBA) nunca se superaron los 55 decibeles dispuestos en el artículo 15 de la Ordenanza de Ruidos Molestos. Asimismo, se sugirió realizar una nueva inspección por parte de Arquitectura por la observación de actuación 89 (“falta colocar una respiración a la cámara de inspección número 1, y la media caño se realizó con caño de pvc, pero la misma quedo mal ejecutada, volviendo a tener residuos en la misma y no estando del todo impermeabilizada”).

Florencia Challo Laureiro
MAT 19766