

**ACTA No. 1196**  
**TERCER PERÍODO ORDINARIO DE LA XLVII LEGISLATURA**  
**41ª SESIÓN EXTRAORDINARIA**  
**REALIZADA EL 1º DE NOVIEMBRE DE 2012**  
**PRESIDE: EL TITULAR, SR. DANIEL ARCIERI**

---

En la ciudad de Paysandú se reunió en sesión extraordinaria la Junta Departamental el primero de noviembre de dos mil doce; el acto comenzó a las diecisiete horas y ocho minutos y contó con la asistencia de los siguientes señores ediles:

**TITULARES**

ARCIERI, Daniel	LACA, Juan
APPRATTO, Ramón	LOPARDO, Luis
AVELLANAL, Enrique	PASTORINI, Hermes
BARTZABAL, Rafael	REZZANO, Gustavo
COSTA, Renée	SOCA, Francis
DUARTE, Walter	SOSA, Angel

**SUPLENTES**

HENDERSON, Mario	PIZZORNO, Javier
BARTABURU, Jorge	SILVA, Bartolo
MEDEROS, Carlos	DALMÁS, Dino
ACOSTA, Marcelo	FAGUNDEZ, José
SUÁREZ, Claro	MEDINA, Raquel
MENDIETA, Beder	GENINAZZA, Liliana
DE SOUZA, Leonardo	VOLPE, Patricia
BENITEZ, Nair	BECEIRO, Héctor

**Fuera de hora:** Eduardo Rodríguez.-

**FALTARON:**

**Con aviso:** Walter Meireles.-

**Sin aviso:** Guillermo Acosta, Alvaro Alza, Silvano Baiz, Alvérico Banquerque, Daniel Benitez, Sergio Culñev, Mauricio de Benedetti, Silvinna Fagetti, Nancy Fontora, Ruben García, Martín Pitetta, Ricardo Queirós, Elbio Silva, Arturo Terra, Nelda Teske, Carlos Uslenghi, Patricia Vasquez Varela.-

Actúa en Secretaría el Secretario General, señor Robert Pintos.-

---

**SUMARIO**

**1o.-** Apertura del acto.-

**Orden del día**

**2o.-** Cooperativa de viviendas "Complejo 12 de Mayo", solicita tolerancias en las obras a llevarse a cabo en el Padrón 7099, Quinta No. 661 de la 1ra. Sección Judicial del departamento.- La Intendencia Remite a consideración.-

Legislación y Apelaciones, informa: Rep. No. 37.925.-

3o.- Comunicación inmediata.-

4o.- Término de la sesión.-

---

**1o.- APERTURA DEL ACTO.-**

**SR. PRESIDENTE (Arcieri):** Habiendo número suficiente, damos comienzo a la sesión extraordinaria, convocada para tratar el informe de la Comisión de Legislación respecto a la solicitud de la Intendencia con relación a la cooperativa 12 de Mayo.

**2o.- COOPERATIVA DE VIVIENDAS "COMPLEJO 12 DE MAYO", SOLICITA TOLERANCIAS EN LAS OBRAS A LLEVARSE A CABO EN EL PADRÓN 7099, QUINTA No.661 DE LA 1ra. SEC. JUDICIAL DEL DEPTO.-** La Intendencia remite a consideración.

Comisión de Legislación y Apelaciones, informa: VISTO la Resolución No. 3994/2012 de la Intendencia Departamental, en la cual se remite a consideración el planteo efectuado por la Cooperativa de Viviendas "Complejo 12 de Mayo", solicitando tolerancias en las obras que llevarán a cabo en el Padrón No. 7099, Quinta No. 661, de la 1ra. Sección Judicial del Departamento.

CONSIDERANDO I) que en el Expediente No. 20/0615/2012 debió constar el Informe de la Unidad de Ordenamiento Territorial de la Intendencia Departamental, el que fue agregado, a solicitud de la Comisión, en la reunión del día de la fecha, a fojas 10;

II) que es necesario llegar a concordar criterios entre las oficinas de la Intendencia Departamental, los arquitectos actuantes que presenten solicitudes de permisos de construcción y las autoridades del MVOTMA, a efectos de coordinar políticas edilicias.

ATENTO a lo expresado, la Comisión sugiere al Plenario la aprobación del siguiente: PROYECTO DE DECRETO. LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE PAYSANDÚ, DECRETA: ARTÍCULO 1o.- Se autorizan por vía de excepción, y sin que cree precedente, las tolerancias solicitadas por la Intendencia Departamental, respecto a lo establecido en los Decretos Nos. 8289/74 y modificativos, para las obras que llevarán a cabo en el Padrón No. 7099, Quinta No. 661, de la 1ra. Sección Judicial del Departamento, los integrantes de la Cooperativa de Viviendas "Complejo 12 de Mayo", de acuerdo a lo que consta en el Expediente No. 20/0615/2012 del Ejecutivo Departamental.

ARTÍCULO 2o.- Comuníquese, etc.

Sala de la Comisión, en Paysandú, a treinta y uno de octubre de dos mil doce.

RAMÓN APPRATTO. ENRIQUE MALEL. JORGE BARTABURU. CLARO SUÁREZ."

**SR. PRESIDENTE (Arcieri):** Por Secretaría se dará lectura al informe de comisión, que a su vez se les repartió a los señores ediles.

(Se da lectura al mismo)

**SR. PRESIDENTE (Arcieri):** Tiene la palabra el señor edil Appratto.

**SR. APPRATTO:** Gracias, señor Presidente. Como Presidente de la Comisión de Legislación que estudió el Expediente, en esta primera intervención creo que corresponde hacer algunas aclaraciones en Sala, que no son más que el reflejo del proceso de los acontecimientos.

En el día de ayer, miércoles, la Comisión se reunió y emitió este informe con este proyecto de decreto al que se acaba de dar lectura. El miércoles anterior se reunió y puso encima de la mesa a consideración el expediente concerniente a la cooperativa 12 de Mayo. Debido a una situación de mi trabajo, los martes trato de ver en el canasto de la Comisión si hay algunas cosas de urgencia que se puedan anteponer a otras que están en espera, no por la cronología sino por la urgencia -ese martes vi que había dos asuntos recién entrados pero urgentes. Uno, este expediente de la cooperativa 12 de

Mayo, y, otro un problema que ya se solucionó, que es la desafectación de las calles presidente Viera y Sarandí en los tramos que permitían que unos padrones donados se adjuntaran al Puerto de Paysandú. Esas dos asuntos eran de urgencia, por lo tanto el miércoles siguiente los tratamos en la Comisión. Nos encontramos con un impedimento, la aplicación de la Ley 18308, de Ordenamiento Territorial -ya nos ha dado algunos problemas- en algunas circunstancias marca la imposibilidad de acceder a excepciones. Y existía un vacío para poder resolver el punto que era que la nota entrada por el Presidente y el Secretario de la Cooperativa junto, con la arquitecta actuante -que era la proyectista, que no es del departamento- nos pedía, o le pedía al Intendente, que se considerara una excepción por algunos incumplimientos a la Ordenanza, observados en el expediente del permiso de construcción.

Nos encontramos con que solamente había un informe de la Dirección de Edificaciones, no había informe de la Oficina de Ordenamiento Territorial, y nosotros no podíamos, en barbecho y sin ese informe, considerar si lo que estábamos haciendo era trabajar fuera de un instrumento de Ordenamiento Territorial o dentro de un instrumento de esa índole. Debido a esas circunstancias -no ayer, sino el otro miércoles pasado- se dijo que quedábamos a la espera de contar con ese elemento. En la noche del miércoles, después de terminada la sesión, me contacté telefónicamente con la arquitecta actuante de los planos de esta cooperativa 12 de Mayo; le manifesté lo que había sucedido, que estábamos a la espera de conseguir esos elementos, le expliqué bien claro lo que estábamos haciendo y que la molestábamos a altas horas de la noche a los efectos de que tuvieran más tiempo para ir resolviendo el problema con esos elementos que faltaban. Y, además, que usaran ese tiempo para tratar de correr la fecha de una escrituración que tenían que hacer para la obtención de un crédito que habilite la construcción de los edificios. A su vez, nosotros habíamos dicho en la sesión de comisión que la íbamos a citar ayer a la Comisión. Por lo tanto, le abreviamos en una semana la posibilidad de que pudiera hacer toda esa tramitación ante el Ministerio de Vivienda. Ayer recibimos a la señora Arquitecta y a los miembros que la acompañaron de la cooperativa, el documento de Ordenamiento Territorial apareció. Dice algunas cosas que podemos compartir o no, pero es la palabra oficial de la oficina que tenía que hablar; por lo tanto, nos habilita, de acuerdo a lo que ellos dicen, a poder hacer esa excepción y que camine este expediente rumbo a su finalización. Estas consideraciones del proceso de andamio del expediente son importantes decirlas en Sala, porque tienen que quedar como muestra del trabajo de la Comisión, a conciencia de que no podemos actuar sin los elementos que fundamenten las resoluciones, y de este modo podemos compatibilizar una marcha racional del estudio de los expedientes, con la necesidad de quienes esperan la solución edilicia de este complejo. Por ahora nada más, señor Presidente. Gracias.

(Sale el señor edil Acosta) (Entra el señor edil Rodríguez)

**SR. PRESIDENTE (Arcieri):** Tiene la palabra el señor edil Duarte.

**SR. DUARTE:** Gracias, Presidente. Agradecemos la gentileza de esperar nuestro ingreso a Sala. En primer lugar, queremos ratificar la reseña de los acontecimientos que hizo el Presidente de la Comisión y aclarar que en la reunión realizada dos miércoles atrás participó la Arquitecta de la Intendencia, a la cual le hicimos saber directamente toda esta situación planteada.

En segundo lugar, queremos indicar que a raíz de los informes que obran en el mismo expediente y del intercambio con la propia Arquitecta de la Intendencia, surgió la duda de en qué situación está el decreto que hace poco votamos –que, según veíamos ayer, hace más de un mes fue remitido al Ejecutivo, sobre la Ordenanza de Construcciones. Precisamente, uno de los elementos que existen en el informe que se hace desde el Ejecutivo Departamental en el expediente; es la duda en ese sentido. En definitiva, nos encontramos con una situación insólita; un expediente que viene del Ejecutivo en el cual los técnicos tienen dudas de si está vigente una norma que el propio Ejecutivo debe cumplir y que ya hace unos cuantos días votó esta Junta. Las mismas dudas expresó la Arquitecta de la Cooperativa cuando explicó por qué no se había ceñido al reglamento; o sea, uno de sus argumentos fue, precisamente, que no estaba claro cuál era el ordenamiento vigente porque estaba en proceso de modificación. Para quienes no lo recuerdan el reglamento se aprobó, fue observado por el Ejecutivo, luego nosotros levantamos esas observaciones de manera que en ese momento quedó firme, tal como salió aprobado por la Junta. Esa es la situación real, nosotros entendemos las explicaciones pero, evidentemente, es un tema de incertidumbre jurídica en la cual no podemos mantenernos y, en ese sentido, sobre el final de la intervención, haremos una propuesta.

El segundo elemento que nos preocupa y que manejamos -es un tema sensible para la comisión en general, si bien en este momento estoy hablando en nombre de mi bancada, a la Comisión en su conjunto le preocupa- son las exigencias que se están imponiendo por parte del Ministerio de Vivienda y de su correspondiente financiación en lo que refiere a las características de las viviendas que se financian. Por suerte el Uruguay vive una explosión en el movimiento cooperativo de viviendas y Paysandú quizá sea líder en ese sentido. El país está en un momento de relativa prosperidad económica y, sin embargo, seguimos imponiendo viviendas en las cuales, seguramente, muchos de los que las diseñan no estarían dispuestos a vivir, porque cada vez se achican más sus dimensiones y si bien eso podría tener algún tipo de justificación en lugares donde el precio de la tierra es lo determinante para conseguir esta solución habitacional, creemos que en la enorme mayoría de los casos del país ese no es el principal problema; darle medio metro más a una vivienda no puede ser una diferencia sustancial en los costos y no puede ser un elemento para que un préstamo se otorgue o no. Ese es un tema que, por supuesto, escapa a la Comisión de Legislación y a la Junta Departamental, pero nosotros tenemos la responsabilidad de legislar pensando en nuestros vecinos. La Comisión acompañó y la Junta seguramente también hará las gestiones necesarias para cumplir con lo que dice el Considerando de la resolución: “que es necesario llegar a concordar criterios entre las oficinas de la Intendencia Departamental, los arquitectos actuantes que presenten solicitudes de permisos de construcción y las autoridades del Ministerio de Vivienda...” Es justamente en ese sentido que vamos a tener que trabajar y que la Comisión, los ediles o las bancadas seguramente harán llegar sus propuestas. Esos son los principales problemas, nuevamente nos encontramos frente a una situación en la que la gente está necesitando contra reloj que se le apruebe una excepción a una Ordenanza –Ordenanza que nosotros modificamos hace un mes- y de la que deberían tener conocimiento cabal los técnicos que asesoraron a la Cooperativa en el momento de solicitar los permisos. Si bien es

cierto que estamos en un momento de cambio de la reglamentación, las normas sobre las cuales se pide excepción no cambiaron, son las mismas que ya existían. Eso también nos merece un comentario en el sentido de que lo que aprobó la Junta Departamental parte de una propuesta de la Asociación de Arquitectos, que luego estudiaron los técnicos de la anterior administración municipal, pasó a los técnicos de la actual administración, que ratificaron lo actuado, y de ahí vino a la Junta; de ninguno de esos filtros vino la iniciativa de achicar el tamaño de los dormitorios, como se pide en esta excepción. O sea, o no se tuvo en cuenta esta situación, pasó por todos los filtros técnicos y nadie se dio cuenta de que había que votar esta excepción para que las viviendas entraran en las categorías correspondientes del Ministerio de Vivienda o, realmente, se están pidiendo excepciones más allá del límite de lo que puede ser razonable para una casa habitación. Nosotros creemos que no podemos mantener de rehenes a los vecinos; por lo tanto, nuestra bancada va a apoyar la votación, pero es imprescindible hacer este tipo de consideraciones porque además sabemos que, palabras más palabras menos, es el sentir de todos los que trabajamos en la Comisión. Nosotros o el Congreso de Intendentes o no sabemos qué autoridad deberíamos buscar alguna solución de modo que cuando se aprueben los planos a nivel nacional haya una coincidencia entre los requisitos que exigen autoridades que dan los créditos y aprueban los planes de viviendas y las reglamentaciones departamentales. Y esa coincidencia no puede ir en desmedro de la calidad de vida de la gente. Nosotros queríamos dejar constancia de ello.

Por último, señor Presidente, sin perjuicio de que otros compañeros o ediles quieran ampliar, nosotros, justamente ante esta incertidumbre que se les presentó a los propios técnicos de la Intendencia, queremos pedir que se nos acompañe en la solicitud al Ejecutivo Departamental para que nos aclare exactamente la fecha de vigencia de la nueva ordenanza de las construcciones con sus modificaciones y nos haga llegar el texto compilado con todas las modificaciones, que además fue lo que se votó en esta Junta Departamental, nosotros votamos algunos artículos pero también que se hiciera un texto unificado de toda la ordenanza. O sea que por fuera de lo que está sujeto a votación pero íntimamente vinculado al mismo, pedimos que se nos acompañe en esa moción. También solicitamos que lo que hemos dicho en Sala pase al Ejecutivo Departamental y a la Comisión de Legislación para que siga trabajando en el tema. Gracias, señor Presidente.

**SR. PRESIDENTE (Arcieri):** Tiene la palabra el señor edil Appratto.

**SR. APPRATTO:** Gracias, señor Presidente. En mi primera intervención me referí al proceso del expediente para que los demás ediles convocados tuvieran idea de cómo había sido su marcha. Lo que acaba de expresar el señor edil Duarte es fruto de nuestras conversaciones en la Comisión, lo compartimos, ya lo hemos hablado, y quería hacer algún agregado. El Artículo 1 del decreto dice bien claro: "Se autorizan por vía de excepción, y sin que cree precedente", esto no es repetir nuevamente una frase hecha que se pone muchas veces para después seguir con la puerta abierta y que sigan llegando expedientes para ser aprobados de la misma forma. En la Comisión no queremos que nos vuelvan a mandar expedientes que no estén de acuerdo con la ordenanza, simplemente por lo siguiente: nosotros teníamos la Ordenanza 8289/75 que la modificamos mediante el Decreto 6651/12 –hace dos meses, o sea el 28 de septiembre bajó la última reforma a la Intendencia. Como bien dijo

el señor edil Duarte, el expediente de reforma de la ordenanza data del año 2010 y ha pasado por dos administraciones, más el estudio de la Sociedad de Arquitectos, aparte de la cantidad de arquitectos que trabajan en la Intendencia y nos llega a última hora un expediente elevado por el Ejecutivo pidiendo una excepción a eso que todavía está la tinta fresca de lo que escribimos. Entonces acá, además de las cosas que ya se dijeron en Sala que no coordinan, que son las políticas del Ministerio de Vivienda con lo que los técnicos hacen y con lo que las oficinas estudian, está el problema de que, por un mínimo de decoro personal, los integrantes de la Comisión de Legislación estiman que no se puede despreciar nuestro trabajo y estar a cada rato pidiéndonos que reformemos cosas que unos demoran dos años y medio en estudiar, y a nosotros nos piden que en una semana las resolvamos. Esa de una falta de respeto que no tenemos por qué concederla y de eso se tiene que dar cuenta el funcionariado de la Intendencia, a ellos les pagan para que cumplan con su trabajo, si no lo saben cumplir que “les pongan las peras al cuarto” -como se dice vulgarmente- pero nosotros no tenemos por qué “pagar los platos rotos” y menos tienen por qué hacerlo ni vivir en la zozobra los que están interesados en el expediente. Y otra cosa que hay que tener en cuenta y que, por suerte, la arquitecta actuante lo admitió, ella cometió un error; cuando un técnico va a trabajar a un departamento del cual no es oriundo y por lo tanto no trabaja con sus ordenanzas cotidianamente, es elemental averiguar cuáles son las ordenanzas por las que se rige el trabajo que va a venir a realizar al departamento. Eso no lo hizo o no lo hizo a tiempo o la informaron mal y por lo tanto los planos estaban con observaciones en el permiso de construcción. Eso la señora arquitecta lo admitió y también estuvo de acuerdo con que sumáramos esfuerzos para compatibilizar con las políticas del ministerio los problemas que se suscitaron. Y voy a repetir, a fuer de ser reiterativo, el concepto medular que expresó el doctor Duarte, que es el siguiente. En los lugares donde se vive la presión del espacio territorial admitimos que se transmita al espacio físico de las viviendas, pero en los lugares donde lo que sobra es la tierra, nosotros no podemos admitir que las soluciones habitacionales sean tipo corsé, que encierren a la gente en perímetros demasiado chicos donde la vida humana no se desarrolla en una forma agradable. Y con respecto a que las condiciones de habitabilidad no forman parte del ordenamiento territorial yo personalmente disiento, pero es una opinión personal en la cual no quiero involucrar a nadie. Porque cuando ordenamos los territorios, no lo hacemos para que nos queden lindos, sino para que la gente viva bien y lo mejor posible. Por ejemplo, si digo tal área es edificable y tal área es edificable con tal o cual tipología, esa tipología y esa forma de habilitar el crédito para que la gente acceda a la vivienda le tiene que dar la mejor calidad de vida posible. La compresión en el espacio –estamos hablando de algunas situaciones de dormitorios con lados de 1.80 metros, imagínense que una persona alta acostada no cabe se debe corregir de alguna forma. No podemos decir que porque hay que ahorrar plata tenemos que hacer casas minúsculas. Y además una cosa que se ha trabajado en consenso en la Comisión –y es un dato que todo el mundo lo conoce- si nosotros tenemos una ley de cuando el Producto Bruto Interno era de menos de 10 mil millones de dólares y ahora estamos en 50 mil millones de dólares – vamos a abstraernos por qué pasó eso porque no es el momento de decirlo, pero es un hecho consumado- tenemos que tratar de que las soluciones no

sean tan comprimidas y tan criticables, como en este momento. Gracias, Presidente.

**SR.PRESIDENTE (Arcieri):** Se va a votar el informe de la Comisión. Por la afirmativa.

(Se vota)

Unanimidad. (27 en 27)

Se va a votar el pase a Comisión de todo lo informado en Sala y a su vez que la Mesa haga las gestiones que solicitó el señor edil Duarte. Por la afirmativa.

(Se vota)

Unanimidad. (27 en 27)

Se aprobó la siguiente: **“RESOLUCION No. 0760/2012.- VISTO la Resolución No. 3994/2012 de la Intendencia Departamental, en la cual se remite a consideración el planteo efectuado por la Cooperativa de Viviendas “Complejo 12 de Mayo”, solicitando tolerancias en las obras que llevarán a cabo en el Padrón No. 7099, Quinta No. 661, de la 1ra. Sección Judicial del Departamento.**

**CONSIDERANDO I) que la Comisión de Legislación y Apelaciones informa autorizando por vía de excepción, y sin que cree precedentes, las tolerancias solicitadas a la Ordenanza de Construcción de Higiene de la Vivienda;**

**que en Sala el Sr. Edil Dr. Walter Duarte plantea que se solicite al Ejecutivo Departamental para que tenga a bien aclarar exactamente la fecha de vigencia de la nueva Ordenanza de Construcción e Higiene de la Vivienda y sus modificaciones y nos haga llegar el texto compilado de la misma;**

**la versión taquigráfica de las palabras vertidas al considerar el Informe, se deriven a la Comisión de Legislación y Apelaciones y se remitan a la Intendencia Departamental.**

**ATENTO a lo expresado, LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE PAYSANDU, RESUELVE:**

**1º.-Oficiese a la Intendencia Departamental en los términos indicados en los CONSIDERANDOS II) y III).**

**2º.-Pase a la Comisión de Legislación y Apelaciones, con la versión taquigráfica de las palabras vertidas en Sala.”**

/Se aprobó el siguiente: **“DECRETO No. 6749/2012.- LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE PAYSANDU, DECRETA: ARTÍCULO 1o.- Se autorizan por vía de excepción, y sin que cree precedente, las tolerancias solicitadas por la Intendencia Departamental, respecto a lo establecido en los Decretos Nos. 8289/75 y modificativos, para las obras que llevarán a cabo en el Padrón No. 7099, Quinta No. 661, de la 1ra. Sección Judicial del Departamento, los integrantes de la Cooperativa de Viviendas “Complejo 12 de Mayo”, de acuerdo a lo que consta en el Expediente No. 20/0615/2012 del Ejecutivo Departamental.**

**ARTÍCULO 2o.- Comuníquese, etc.-”**

### **3o.- COMUNICACIÓN INMEDIATA.-**

**SR.PRESIDENTE (Arcieri):** Está a consideración el Artículo 28, de comunicación inmediata. Por la afirmativa.

(Se vota)

Unanimidad. (27 en 27)

### **4o.- TÉRMINO DE LA SESIÓN.-**

**SR.PRESIDENTE (Arcieri):** Se levanta la sesión.-

(Así se hace siendo la hora 17:31)