



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
CÁMARA DE SENADORES
SECRETARÍA

Carpeta N° 754 de 2017

Repartido N° 493

Octubre de 2017

TERMINAL FLUVIO - MARÍTIMA

Enajenación de padrones Nos. 6.177 y 7.751, ubicados en el predio con frente a la Rambla Costanera Sur de Montevideo, conocido como "Predio Mauá"

- Proyecto de ley aprobado por la Comisión de Transporte y Obras Públicas de la Cámara de Senadores
- Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo
- Disposiciones Citadas

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a enajenar los inmuebles ubicados en zona urbana del departamento de Montevideo, empadronados con los Nos. 6.177 y 7.751, a quien resulte adjudicatario en el llamado a licitación pública que se proyecta efectuar para la construcción de una terminal fluvio-marítima en el predio con frente a la Rambla Costanera Sur de Montevideo, conocido como "Predio Mauá". Quedan excluidas de la enajenación las áreas destinadas a las obras portuarias terrestres y marítimas objeto del llamado que deberá construir el adjudicatario y en los términos y con las condiciones y gravámenes que determine el pliego. Las obras referidas-muelles y escolleras-pasarán a ser parte del sistema portuario de Montevideo de propiedad estatal y constituyen la contrapartida de la enajenación que se autoriza.-

Artículo 2º.- El Estado conservará derecho real de uso sobre las instalaciones en los edificios a construirse que se destinen al cumplimiento de cometidos esenciales, servicios públicos u otros a su cargo en la terminal fluvio-marítima, en la forma y condiciones que el pliego determine.-

Artículo 3º.- La enajenación que se autoriza por la presente ley, no podrá afectar al Monumento Histórico Nacional, Usina de la Compañía del Gas y Dique Seco de Montevideo "Barón de Mauá", declarado con tal naturaleza por la Resolución del Poder Ejecutivo N° 1941/975, de 18 de noviembre de 1975.-

Artículo 4º.- Los espacios baldíos resultantes con posterioridad a la construcción de los edificios serán librados al uso público como plazas o parques, de acuerdo a lo que se determine en el pliego.-

Artículo 5º.- El fraccionamiento o proyecto de fraccionamiento de los padrones Nos. 6.177 y 7.751 del departamento de Montevideo, con la delimitación de las áreas a enajenar, deberá realizarse previo al correspondiente llamado público. Los planos que resulten del mismo formarán parte del respectivo pliego.-

Artículo 6º.- La enajenación a que refiere el artículo 1º solo podrá celebrarse bajo la condición resolutoria del cumplimiento de las obras objeto de la licitación pública dentro del plazo que se indique en el pliego licitatorio o el contrato en que se estipule, resolviéndose de pleno derecho la enajenación en caso de incumplimiento y retornando al Estado la propiedad de los inmuebles sin necesidad de intimación o requisitoria administrativa o judicial alguna.

Sala de la Comisión, en Montevideo, 11 de octubre de 2017.

Charles Carrera
Miembro informante

Patricia Ayala

Carlos Camy

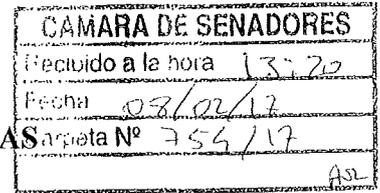
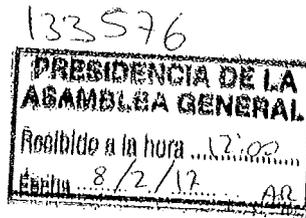
Marcos Carámbula

Luis Lacalle Pou

Enrique Pintado



DIRECCIÓN
GENERAL DE
SECRETARÍA



MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINERÍA
MINISTERIO DE TURISMO

Montevideo, 06 FEB 2017

Señor Presidente de la
Asamblea General,

Presente:

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a ese Cuerpo, para someter a su consideración el Proyecto de Ley que se adjunta, referente a la autorización legislativa para enajenar los predios padrones números 7.751 y 6.177 de Montevideo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a ese Cuerpo, para someter a su consideración el Proyecto de Ley que se adjunta, referente a la autorización legislativa para enajenar los predios padrones números 7.751 y 6.177 de Montevideo, de acuerdo a los siguientes antecedentes.

1) Con fecha 7 de marzo de 2016 la Empresa "Los Cipreses S.A." presentó iniciativa privada al amparo de lo dispuesto en los artículos 18, 19 y 20 de la

Ley N°17.555 de 18 de setiembre de 2002 y su Decreto Reglamentario a efectos de la construcción, instalación, administración y explotación de una Terminal Fluvio - Marítima en el predio conocido como “predio Mauá” frene a la Rambla Costanera Sur de Montevideo.

2) El anteproyecto aludido ha sido analizado técnicamente por el Área Servicios Jurídicos, la Dirección Nacional de Topografía, un equipo de Arquitectos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, La Administración Nacional de Puertos y la Intendencia Departamental de Montevideo, emitiendo tales organismos y servicios informes favorables respecto de la referida iniciativa.

3) Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 11 de abril de 2016, se aceptó la iniciativa privada referida, en las condiciones establecidas en el artículo 2º) de la referida Resolución:

a) presentar en un plazo de 120 (ciento veinte) días los estudios de factibilidad técnica, los que deberán incluir el anteproyecto de todas las obras involucradas en la iniciativa con sus correspondientes estudios de base, incluyendo entre otros, estudio de prefactibilidad ambiental y análisis paisajístico, todo ello sin perjuicio de que será de su responsabilidad, en caso de transformarse en concesionario, la obtención de las habilitaciones de la Intendencia Departamental de Montevideo, Administración Nacional de Puertos, Dirección Nacional de Medio Ambiente, la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación y demás Instituciones Públicas que corresponda;

b) definir claramente cuáles serán los usos a desarrollar en el emprendimiento inmobiliario (hotel, estacionamientos, etc.);

c) tener presente que las condiciones del traspaso en propiedad de los lotes solicitados y los términos de la concesión del área portuaria y el álveo así como los demás derechos, obligaciones y responsabilidades del concesionario se establecerán en el pliego particular correspondiente al proceso licitatorio;



DIRECCIÓN
GENERAL DE
SECRETARÍA

- d) las obras portuarias, tanto marítimas como terrestres, deberán ser ejecutadas por el concesionario con carácter obligatorio y constituirán contrapartida para el Estado;
 - e) las condiciones de uso y explotación de la infraestructura portuaria será exclusivamente el tráfico de pasajeros y automotores;
 - f) los espacios verdes resultantes del proyecto definitivo serán habilitados como espacios públicos de acuerdo a la definición de la Intendencia Departamental de Montevideo;
 - g) será de cargo del proponente el reciclaje y posterior mantenimiento edilicio -durante todo el término de la concesión- del Museo previsto en el anteproyecto.
- 4) Entre las condiciones solicitadas por la sociedad proponente se encuentra la que el Estado transfiera la propiedad plena de las áreas a utilizar en los desarrollos urbanos como contrapartida por las obras portuarias terrestres y marítimas objeto del llamado que deberá construir el adjudicatario.
- 5) Las referidas áreas actualmente están conformadas por los padrones urbanos números 7.751 y 6.177 de Montevideo.

Por el Proyecto de Ley que se adjunta, se solicita la correspondiente autorización legislativa para la enajenación a favor de quien resulte adjudicatario de licitación correspondiente de los inmuebles de referencia.

Sin otro particular, saludan muy atentamente al Señor Presidente,

RAÚL SENDIC
Vicepresidente de la República
en ejercicio de la Presidencia



PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a enajenar los inmuebles ubicados en zona urbana del Departamento de Montevideo, empadronados con los números 6.177 y 7.751, a quien resulte adjudicatario en el llamado a Licitación Pública que se proyecta efectuar para la construcción de una Terminal Fluvio - Marítima en el predio con frente a la Rambla Costanera Sur de Montevideo, conocido como "Predio Mauá". Quedan excluidas de la enajenación las áreas destinadas a las obras portuarias terrestres y marítimas objeto del llamado que deberá construir el adjudicatario y en los términos y con las condiciones y gravámenes que determine el Pliego. Las obras referidas -muelles y escolleras- pasarán a ser parte del sistema portuario de Montevideo de propiedad estatal y constituyen la contrapartida de la enajenación que se autoriza.

Artículo 2º.- El Estado conservará derecho real de uso sobre las instalaciones en los edificios a construirse que se destinen al cumplimiento de cometidos esenciales, servicios públicos u otros a su cargo en la Terminal Fluvio - Marítima, en la forma y condiciones que el Pliego determine.

Artículo 3º.- La enajenación que se autoriza por la presente Ley, no podrá afectar al Monumento Histórico Nacional, Usina de la Compañía de Gas y Dique Seco de Montevideo "Barón de Mauá", declarado con tal naturaleza por la Resolución del Poder Ejecutivo número 1941/975 de 18 de noviembre de 1975.

Artículo 4º.- Los espacios baldíos resultantes con posterioridad a la construcción de los edificios serán librados al uso público como plazas o parques, de acuerdo a lo que se determine en el Pliego.

Artículo 5º.- El fraccionamiento o proyecto de fraccionamiento de los padrones números 6.177 y 7.751 del Departamento de Montevideo, con la delimitación de las áreas a enajenar, deberá realizarse previo al correspondiente llamado público. Los planos que resulten del mismo, formarán parte del respectivo Pliego.

Artículo 6º.- Comuníquese y publíquese.

DISPOSICIONES CITADAS

Ley N° 17.555, de 18 de setiembre de 2002

Artículo 18. (Ventanilla única para trámites de inversores).- Cométese al Poder Ejecutivo el establecimiento de mecanismos que simplifiquen la tramitación de propuestas de inversión presentadas por el sector privado, incluyendo la creación de un único organismo que actúe como coordinador de las consultas y de los trámites que se deban cumplir ante cualquier oficina del Estado, propiciando la colaboración interinstitucional y la abreviación de los plazos y los procedimientos.

Artículo 19. (Iniciativa).- Facúltase al Estado, los Entes Autónomos, los Servicios Descentralizados y los Gobiernos Departamentales a recibir iniciativas relativas a actividades susceptibles de ser ejecutadas directamente por los organismos referidos o de ser concesionadas de acuerdo con las normas constitucionales y legales en vigencia, sea a impulso de parte o mediante invitación de oficio.

A tal efecto, la reglamentación establecerá las condiciones y requisitos a ser cumplidos por la Administración y los particulares en relación con la presentación de iniciativas y otorgamiento de concesiones u otros mecanismos en virtud de dicho régimen.

El procedimiento y los derechos de los promotores de la iniciativa se ajustarán a las siguientes bases:

- A) en la fase de presentación de la iniciativa, el promotor asumirá los riesgos de su elaboración y no percibirá contraprestación alguna. La Administración dispondrá de un plazo máximo de 90 días para examinarla y mientras no la acepte, toda la información relativa a la iniciativa será confidencial;

- B) en caso de ser aceptada la iniciativa por la Administración, ésta levantará la confidencialidad y requerirá los estudios de factibilidad, los que serán llevados a cabo por el promotor a su cargo y controlados en su calidad, costo y plenitud por la misma Administración. En caso de que por cualquier causa el promotor no realice los estudios de factibilidad, la Administración podrá realizarlos por sí o contratarlos conforme a los procedimientos de contratación que corresponda, perdiendo aquél todo derecho a recibir contraprestación o beneficio alguno;

- C) cumplida dicha etapa a satisfacción de la Administración, ésta dispondrá de un plazo máximo de 120 días, contado a partir de la conformidad prestada a los estudios de factibilidad, para convocar a audiencia pública, llamar a licitación o promover el procedimiento competitivo que se determine por razones de buena administración. Si no lo hiciera, el promotor de la iniciativa mantendrá todos los derechos sobre la misma por un período de dos años;

D) el procedimiento competitivo y el contrato respectivo podrá adjudicarse por subasta pública, cuando el proyecto generado por la iniciativa tenga un objeto preciso y concreto que permita determinar y uniformar, en forma previa, los requisitos básicos y esenciales que deberán acreditar y cumplir todos los eventuales oferentes;

E) adoptada por la Administración la decisión de someter la iniciativa a cualquiera de los procedimientos competitivos señalados, la iniciativa quedará transferida de pleno derecho a la Administración;

F) si el promotor se presentare al procedimiento competitivo solo o integrado a un consorcio o sociedad, tendrá como única compensación el derecho a beneficiarse con un porcentaje no menor al 5% (cinco por ciento) ni mayor al 20% (veinte por ciento) sobre el valor ofertado, que deberá ser precisado en el pliego de condiciones particulares de acuerdo con la complejidad de la iniciativa. Asimismo, el promotor de la iniciativa no deberá abonar los pliegos del procedimiento competitivo correspondiente. Si la oferta del promotor, considerando el beneficio respectivo, no resultara ganadora, el promotor podrá solicitar que se promueva un proceso de mejora de oferta en un plazo que no excederá el término original que se hubiere otorgado para el procedimiento competitivo previsto;

G) si el promotor resolviese no presentarse al procedimiento competitivo, tendrá como única compensación el derecho al cobro de una compensación por única vez equivalente al costo efectivamente incurrido y comprobado en la etapa previa, conforme los criterios y máximos que establezca la reglamentación. La compensación referida será abonada por el adjudicatario en la forma que se establezca en el pliego de condiciones particulares.

Artículo 20.- En el caso en que la iniciativa refiera a un bien o servicio con destino turístico, la presentación de la misma se realizará ante el Ministerio de Turismo o el Gobierno Departamental que corresponda. El receptor deberá seguir el procedimiento previsto en el artículo 19 de la presente ley, en forma conjunta con el organismo o institución propietaria del bien.

Resolución N° 1941/975, de 18 de noviembre de 1975

Artículo 1º.- Decláranse Monumentos Históricos a los inmuebles ubicados en el Departamento de Montevideo que a continuación se enumeran:

1) Edificio del Cuartel de los Treinta y Tres Orientales actualmente ocupado por el Liceo Militar N° 1 "Cnel. Lorenzo Latorre", Padrón Nro. 21.147, calle Dante N° 2020.

2) Usina de la Compañía de Gas y Dique Seco de Montevideo "Barón de Mauá", Padrones Nos. 5.843, 6.177, 7.751 y 167.694, prolongación de la Rambla Gran Bretaña entre las calles Ciudadela y Río Branco, quedando subsistentes los demás incisos.

Redacción dada por: numeral 1) de la Resolución N° 1321/981 de 7 de julio de 1981.

3) Conventillo de José N. Risso "El Medio Mundo" Padrón N° 8.546, calle Cuareim N° 1070 y 1084.

4) Barrio Reus Sur, Padrón N° 2095, calle San Salvador N° 1611, padrón N° 2106, calle Isla de Flores N° 1602 y 1608 y Lorenzo Carnelli N° 1048 y 1040, Padrón N° 2107, calle Lorenzo Carnelli N° 1034 y 1036, Padrón N° 2108, calle Lorenzo Carnelli N° 1030 y 1028, Padrón N° 2109, calle Lorenzo Carnelli N° 1024 y 1022, Padrón N° 2110, calle Lorenzo Carnelli N° 1018 y 1016, Padrón N° 2111, calle Lorenzo Carnelli N° 1012 y Padrón N° 2113, calles Lorenzo Carnelli N° 1006 y San Salvador N° 1627.

Redacción dada por numeral 1) de la Resolución N° 293/986, de 4 de marzo de 1986.

5) Barrio Reus Norte, Villa "Doctor J. M. Muñoz" Padrones Nos. 16.809 a 16.844; 182.650; 185.452 a 185.469; 186.127 a 186.129; 188.269 a 188.272 calles: Domingo Aramburú Nos. 1751 a 1771, Emilio Reus Nos. 2459 a 2493, San Fructuoso Nos. 1858 a 1868 y Porongos Nos. 2460 a 2498, Padrones Nos. 16.845 a 16.880, calles Domingo Aramburú Nos. 1781 a 1793, Arenal Grande Nos. 2451 a 2499, San Fructuoso Nos. 1871 a 1898, Emilio Reus Nos. 2456 a 2498bis, Padrones Nos. 16.963 a 16.988, calles Blandengues Nos. 1803 a 1833, Emilio Reus Nos. 2401 a 2447, Domingo Aramburú Nos. 1752 a 1778 y Porongos Nos. 2408 a 2446, Padrones Nos. 16.989 a 17.014; calle Blandengues Nos 1835 a 1849, Arenal Grande Nos. 2407 a 2441; Domingo Aramburú Nos. 1794 a 1798 y Emilio Reus Nos. 2408 a 2446; Padrones Nos. 17.106 a 17.126, calles: Marcelino Berthelot Nos. 1763 a 1771, Emilio Reus Nos. 2361 a 2389, Blandengues Nos. 1812 a 1818 y Porongos 2352 a 2392, Padrones Nos. 17.127 a 17.146 y 407.345, calles: Marcelino Berthelot Nos. 1781 a 1787, Arenal Grande Nos. 2351 a 2389, Blandengues Nos. 1834 a 1850 y Emilio Reus Nos. 2362 a 2388, Padrones Nos. 17.763 a 17.775, calles: Arenal Grande Nos.2406 a 2434, Blandengues Nos. 2855 a 1891, Inca Nos. 2357 a 2379 y Plazoleta Roberto Fugazot.

Redacción dada por numeral 1) de la Resolución N° 293/986, de 4 de marzo de 1986.

6) Edificio del Ministerio de Defensa Nacional, Padrón Nro. 2.776, calle 25 de Mayo N° 273 a 285.

7) Edificio actualmente ocupado por el Ministerio de Industria y Energía, Padrón N° 4.784, calle Rincón números 745 a 749 esquina Ciudadela.

8) Casa de Campo de Bernardo P. Berro "Los Robles" Padrón N° 92.105 y el ombú allí existente, calle José Belloni N° 6020, Puntas de Manga.

Redacción dada por numeral 1) de la Resolución N° 293/986, de 4 de marzo de 1986.

- 9) Casa Quinta del Dr. Federico Susviela Guarch, actual Residencia Presidencial, Padrón N° 57.638, Avda. Joaquín Suárez N° 3685.
- 10) Edificio de la Lotería Nacional, Padrón N° 2667, calle Cerrito N° 220.
- 11) Casa de fachada Art Nouveau, Padrón N° 4689, calle Bartolomé Mitre N° 1410 a 1414.
- 12) Casa Quinta del Dr. Claudio Williman, Padrón N° 30.416, Avda. Brasil N° 2916.
- 13) Taller del Pintor Pedro Blanes Viales, Padrón número 52.175, calle Carlos María de Pena, N° 4304.
- 14) Taller y Casa Habitación del Escultor José Belloni Padrones N° 104.343, 104.346 y 104.350, calles: Carlos Berg N° 2475 y 2477 y Dr. Juan Carlos Lighiero N° 2472 a 2478.

- 15) Talles del Escultor José Luis Zorrila de San Martín, Padrón N° 32.224, calle Tabaré N° 2430.
- 16) Casa del Ing. Luis Andreoni, Padrón N° 54, calle La Paz N° 1589 a 1593.
- 17) Casa del Arq. Julio Villamajó, Padrón N° 92.963, calle Domingo Cullen N° 895, esquina Sarmiento.
- 18) Casa de Raúl Moreno Bustamante, Padrón Nro. 26.337, calle Tabaré N° 2416.
- 19) Sede de la Asociación Rural del Uruguay, Padrones N° 198.744, 57.633, 57.634, 57.635, 57.637, 125.925, 125.926, 198.742 y 198.743, calle Lucas Obes N° 1011.
- 20) Sede del Jockey Club de Montevideo, Padrón N° 5121, Avda. 18 de Julio Nro. 857.
- 21) Antiguo Edificio del Hospital Británico, Padrón N° 26.344, Avda. Italia 2420.
- 22) Edificio del "Gran Hotel Pirámides", Padrón N° 4267, calle Itzaingó N° 1339 esquina Sarandí.
- 23) Palacio Gandós "Gran Hotel Colón", Padrón N° 4590, calle Rincón N° 640 a 650 y Bartolomé Mitre N° 1387 a 1397.
- 24) Edificio del Hotel del Prado, Padrón N° 42.188, El Prado.
- 25) Palacio Legislativo, Padrón N° 400.000.

Artículo 2º.- Dichos inmuebles quedan afectados por las siguientes servidumbres:

- a) Prohibición de realizar cualquier modificación arquitectónica que altere las líneas, el carácter o la finalidad del edificio.
- b) Obligación de proveer a la conservación de los inmuebles y de efectuar las reparaciones necesarias para ese fin.

c) Obligación de permitir las inspecciones que disponga la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación a los fines de comprobar el estado de conservación del bien.

Artículo 3º.- Comuníquese al Registro General de Inhibiciones (Sección Reivindicaciones), a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultura de la Nación, a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a la Dirección de Arquitectura de la Intendencia Municipal de Montevideo, a los propietarios de los inmuebles y cumplido, archívese.