



REPUBLICA ORIENTAL  
DEL URUGUAY

MINISTERIO  
DE TRANSPORTE  
Y OBRAS PÚBLICAS

SECRETARIA

TO/257

**MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS**  
**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS**  
**MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTE**  
**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**

Montevideo, 15 NOV 2006

**VISTO:** La propuesta de Iniciativa Privada presentada al amparo de la Ley 17.555 de fecha 18 de setiembre de 2002 por Hillsay S.A. para la Construcción y Explotación de un Puerto Deportivo en la Isla de la Sirena del Balneario Atlántida, Departamento de Canelones.

**RESULTANDO:** I) Que en la misma se propone la construcción de un puerto para embarcaciones deportivas, que sirva de protección para las embarcaciones que hacen el trayecto Montevideo-Maldonado y viceversa; y las correspondientes construcciones para las instalaciones del citado puerto, un Hotel cinco (5) estrellas y Casino, Campo de Golf, Shopping Mall y Spaa de primer nivel y un desarrollo inmobiliario integrando importante complejo urbanístico, con una inversión estimada en el orden de U\$S 54:500.000.- (dólares billetes americanos cincuenta y cuatro millones quinientos mil con 00/100).

II) Que la Iniciativa fue remitida al Ministerio de Transporte y Obras Públicas y mereció el análisis técnico de la División Puertos y la consulta a la Dirección General de Planificación Territorial y Acondicionamiento Urbano de la Intendencia Municipal de Canelones de la que resultó el interés en el marco del plan de desarrollo de la región costera del Departamento y de gran atracción para el turismo.

III) Que en la valoración de los aspectos náuticos se expresa que la propuesta presentada puede representar un fuerte estímulo al desarrollo de la náutica turística y deportiva en la zona seleccionada.

IV) Que en lo referente al diseño portuario, éste debe ser compatible con el hecho de que el puerto funcionará como puerto público, independiente del emprendimiento hotelero inmobiliario, incluyendo los servicios terrestres necesarios para su funcionamiento, accesos viales y caminos de circunvalación públicos portuarios.

V) Que en lo referente al desarrollo del complejo urbanístico, este debe adecuarse a la normativa vigente y a las especificaciones de las ordenanzas departamentales, y específicamente a la de los Clubes de Campo del Departamento de Canelones.

VI) Que es necesario condicionar el progreso de la iniciativa a la realización de las consultas previas y a la obtención de las viabilidades y autorizaciones correspondientes, respecto a condiciones de navegación, los aspectos ambientales que permitan evaluar los impactos al paisaje y al territorio; la

653/06

X

004/653

instalación y funcionamiento de un Casino privado, de un complejo hotelero y definición del escenario fiscal.

**CONSIDERANDO:** I) Del informe jurídico surgen que no existen objeciones, salvo en lo atinente a la formalidad requerida en el contrato de opción de compraventa entre la proponente y Nobleluna S.A.

II) Que es necesario eximir de toda responsabilidad a la Administración de la información proporcionada por Hillsay S.A.

III) Que la propuesta cumplió con lo previsto en el Decreto 442/002 del 28 de setiembre del 2002; que su concreción no requiere expropiaciones, utilizándose terrenos de propiedad pública y terrenos respecto de los cuales la sociedad promotora de la iniciativa acreditó vinculación jurídica suficiente para la presente etapa del procedimiento; que el desarrollo, operación y mantenimiento turístico del puerto deportivo propuesto, hace necesaria su habilitación; la implementación de las obras acuáticas y el desarrollo de las actividades portuarias requerirá el otorgamiento de la concesión de uso privativo del área necesaria del álveo del Río de La Plata, y la prestación de los servicios portuarios.

IV) Que la Iniciativa Privada presentada concita el interés de la Administración en cuanto es acorde con las políticas de desarrollo de la zona.

V) Que en consecuencia y condicionado al cumplimiento de lo establecido en los Considerandos I y II, se estima conveniente aceptar la propuesta presentada por Hillsay S.A., de acuerdo a lo informado y al marco normativo relacionado.

**ATENTO:** a lo dispuesto por el art. 19 de la Ley 17.555 de 18 de diciembre de 2002,

## **EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA**

### **RESUELVE:**

1º.- Aceptar la Iniciativa Privada presentada por la empresa Hillsay S.A. para la Construcción y Explotación de un Puerto Deportivo ubicado en la Isla de la Sirena del Balneario Atlántida del Departamento de Canelones, un Hotel cinco (5) estrellas y Casino Privado, Campo de Golf, Shopping Mall y Spa de primer nivel y un desarrollo inmobiliario integrando un importante complejo urbanístico en la zona.

2º.- Condicionar la aceptación de la iniciativa privada presentada por HILSAY S.A.: **a)** la regularización registral a que hace referencia el Considerando I; y **b)** la exoneración de responsabilidad a la Administración, respecto de lo previsto en el Considerando II.

3º.- Levantar la confidencialidad en el presente procedimiento administrativo y requerir la realización de los Estudios de Factibilidad económico-financiero, técnicos y ambientales, debiendo asumir el promotor los costos relacionados.



REPUBLICA ORIENTAL  
DEL URUGUAY

MINISTERIO  
DE TRANSPORTE  
Y OBRAS PUBLICAS

SECRETARIA

4º.- Requerir para el progreso de la **Iniciativa** en la etapa siguiente, del procedimiento además de los Estudio de **Factibilidad**, la realización de las consultas previas y la obtención de las **viabilidades** y autorizaciones según lo establecido en el resultando VI supra.

5º.- Conceder un plazo de 120 días para la presentación de los Estudios de Factibilidad a los que refiere el numeral 2º y los pronunciamientos correspondientes de los organismos competentes respecto de las consultas, viabilidades y autorizaciones mencionadas en el numeral 3º precedente.

6º.- Comuníquese, publíquese y vuelva al Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Dirección Nacional de Inversiones y Planificación a los efectos que corresponda.

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signature]*  
Dr. Tabaré Vázquez  
Presidente de la República

