



2023-10-4-0001177

//nar

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS

Montevideo, **22 AGO. 2024**

VISTO: la construcción de un embarcadero deportivo de importante envergadura a partir del dragado de una cañada sin nombre con desembocadura al Río de la Plata, efectuada por MISTICAR S.A.;-----

RESULTANDO: **I)** que MISTICAR S.A. construyó obras sobre parte del álveo público del Río de la Plata no contempladas en la Resolución del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, de 27 de enero de 2017 y sin la previa autorización de la Administración;-----

II) que MISTICAR S.A. acreditó vinculación jurídica con el Padrón N° 5.079 de la Localidad Catastral de Nueva Palmira (Departamento de Colonia), ribereño al álveo ocupado y que contiene parte de las obras construidas sin autorización;-----

III) que las obras construidas corresponden a un atracadero deportivo asociado a un complejo hotelero y residencial;-----

IV) que las obras involucraron la construcción de una dársena y canal de acceso mediante el dragado de una cañada sin nombre afluente del Río de la Plata integrando los álveos resultantes al del Río de la Plata y construcción de obras de acceso sobre parte del álveo público del Río de la Plata;-----

V) que el 8 de febrero de 2024 se llevó a cabo la Audiencia Pública en los términos establecidos en el artículo 177 del Código de Aguas sin que se hayan presentado oposiciones;-----

CONSIDERANDO: **I)** que corresponde otorgar una concesión de la fracción del álveo del Río de la Plata, que se conformó una vez construida la dársena

excavada que accede al Río de la Plata a través de un canal de acceso excavado sobre parte del Padrón N° 5.079 de la Localidad Catastral de Nueva Palmira, Departamento de Colonia;-----

II) que corresponde otorgar una concesión para la prestación de servicios de amarre y conexos (energía eléctrica, agua potable, etc.) exclusivamente a las embarcaciones vinculadas al mencionado complejo hotelero y residencial;-----

ATENCIÓN: a lo expuesto y a lo dispuesto por el Decreto - Ley N° 14.859, de 15 de diciembre de 1978 (Código de Aguas), por la Ley N° 16.246, de 8 de abril de 1992 y su Decreto reglamentario N° 412/992, de 1° de setiembre de 1992, por el Decreto N° 90/997, de 18 de marzo de 1997, por el Decreto N° 223/997, de 27 de junio de 1997, por el Decreto N° 123/999, de 28 de abril de 1999;-----

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1°.- CONCESIÓN DE ÁLVEO

Otórgase a MISTICAR S.A. una concesión de ocupación de la fracción de álveo del Río de la Plata según se define a continuación, necesaria para la construcción y desarrollo del atracadero para embarcaciones deportivas denominado Puerto Buena Vista. Esta fracción queda definida por la Zona 1 (1 ha 3.172m² aproximadamente) resultante del dragado de una cañada afluente del Río de la Plata y la Zona 2 (8.603m² aproximadamente) perteneciente al álveo público del Río de la Plata, indicadas en el Plano de Mensura de parte del álveo del Río de la Plata de fecha 2 de agosto de 2023 del Ing. Agrim. Gustavo Curutchet Holm (2 láminas) incluido en el Anexo I de la presente Resolución (en adelante esta fracción se identificará como Zona 1-2).-----



2º.- CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN ATRACADERO DEPORTIVO Y SERVICIOS DE AMARRE Y CONEXOS

Otórgase a MISTICAR S.A. una concesión para la construcción y explotación de un atracadero deportivo denominado "Puerto Buena Vista" ubicado en el Padrón N° 5.079 de la Localidad Catastral de Nueva Palmira, Departamento de Colonia, vinculado a un complejo hotelero y residencial.-----

Otórgase a MISTICAR SA un permiso para la prestación de servicios de amarre y conexos (energía eléctrica, agua potable, etc.) exclusivamente a las embarcaciones vinculadas al mencionado complejo hotelero y residencial.-----

3º.- PLAZOS

El plazo de la concesión será por 50 (cincuenta) años a partir del día siguiente al de la notificación de la presente Resolución.-----

4º.- DRAGADO

Otórgase a MISTICAR S.A. un permiso precario y revocable para efectuar el dragado de mantenimiento de la Zona 1-2 otorgada en permiso. En un plazo no menor a 2 (dos) meses antes del inicio previsto de cualquier obra de dragado involucrada en este emprendimiento, el Concesionario deberá presentar ante la Administración para su aprobación, el proyecto de dragado correspondiente y su cronograma de ejecución. La eventual aprobación por parte de la Administración no libera de responsabilidad al Concesionario, quien será el único responsable frente a la Administración y a terceros por cualquier circunstancia que se derive de este proyecto. El proyecto deberá incluir entre otros datos que la Administración oportunamente podrá exigir: definición exacta del área de dragado y vertido, batimetría actualizada del área a dragar, geometría proyectada de las áreas a dragar, detalle de los volúmenes a dragar

por tipo de suelo, procedimiento de apertura, equipamiento a utilizar, disposición y emplazamiento del mismo en el área de obras, señalización y medidas para con la navegación previstas para el área de obras (fase de construcción y operación), plan de mantenimiento. Una vez que el proyecto de dragado cuente con la conformidad de los Organismos competentes en el tema, y previo al inicio de los trabajos correspondientes, el Permisario deberá coordinar su ejecución con la Administración.-----

5°.- EXTRACCIÓN DE MATERIALES

Otórgase a MISTICAR S.A. un permiso precario y revocable a solo juicio de la Administración, para la extracción de material subacuático proveniente del dragado indicado en el numeral anterior. En caso de extraerse materiales con valor comercial el pago de canon se regulará por la normativa vigente.-----

6°.- GARANTÍA DE DESARROLLO DE LA CONCESIÓN

A los efectos de asegurar que el desarrollo de los permisos otorgados se cumpla de acuerdo a la presente Resolución y mantenga continuidad, el Concesionario deberá constituir a favor de la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas una garantía cuyo monto será de U\$S 100.000 (dólares estadounidenses cien mil). Esta garantía deberá constituirse antes de un mes a partir del día siguiente al de la notificación de la presente Resolución, en dólares estadounidenses y a la orden de la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, y se extenderá hasta que finalicen las concesiones. Se admitirán las siguientes modalidades a opción de MISTICAR S.A.: Fianza o aval de un banco establecido en la plaza nacional: Depósito de Títulos de Deuda Pública Nacional o Hipotecarios, en el Banco de la República Oriental del Uruguay; Depósito en efectivo en dólares en el Banco de la República Oriental del



Uruguay; Caucción del Banco de Seguros del Estado; otra modalidad que sea de aceptación del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. En caso de vencimiento de la garantía por cualquier razón o ante la ejecución total o parcial de la misma, el Concesionario queda obligado a su reposición por los montos originales dentro de los 5 (cinco) días de su vencimiento y/o ejecución total o parcial, bajo apercibimiento de proceder a rescindir las concesiones por incumplimiento grave del Concesionario. De sucederse situaciones que no mantengan la garantía actualizada en valores de mercado, el Concesionario estará obligado a complementar la misma según las formalidades que oportuna y justificadamente le exige la Administración. Esta garantía será devuelta a solicitud del Concesionario, una vez terminada la concesión y sean deducidos los cargos que pudiere corresponder aplicar al Concesionario, incluyendo penalidades así como cualquier crédito que la Administración tenga contra el Concesionario como consecuencia de la concesión otorgada, salvo en los supuestos c) y d) del numeral 14 de la presente Resolución, casos en los que el Concesionario perderá la garantía constituida.-----

7º.- SEGUROS

El Concesionario deberá contar durante la vigencia de las concesiones, con seguros acordes con las características y actividades de su emprendimiento (obra, operaciones, etc.) tales como: Responsabilidad Civil a nombre conjunto del Concesionario y de la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, contra cualquier daño que pueda sobrevenir a bienes o personas o al medio ambiente por la ejecución de obras o la realización de actividades en el área o en las instalaciones involucradas en la concesión en forma tal de mantener indemne al Concedente hasta la finalización del permiso, bienes involucrados durante la concesión (riesgos

parciales y totales), Incendio. La contratación de los seguros que se prevén, y cualquier deducible que se establezca será de cargo del Concesionario, y de ningún modo limitarán, restringirán o novarán las obligaciones y responsabilidades del Concesionario, quién será responsable frente a cualquier evento o siniestro que origine cualquier tipo de daños, conforme a Derecho. En particular las pólizas de los seguros contra Incendio y Responsabilidad Civil deberá contar con la aprobación de la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. A tal efecto el Concesionario entregará previamente los modelos de póliza a la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas para su consideración, quedando obligado a efectuar el cambio de compañía de seguros y/o las modificaciones en las pólizas que indique la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, y a presentar nuevamente las pólizas que reemplacen a las observadas.-----

8º.- OBRAS

a) Ejecución de las obras: El Concesionario podrá proponer modificaciones u obras adicionales a las ya construidas durante la vigencia de la Concesión, para lo cual deberá solicitar su previa aprobación a la Administración presentado el proyecto y justificación respectiva al Órgano de Control de la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. La Administración se expedirá al respecto y ante una eventual aceptación establecerá las condiciones que entienda adecuadas. Todo proyecto deberá incluir memoria descriptiva y constructiva, planos generales y de detalle, cronograma tentativo de obras, y monto de la inversión. b) Autorizaciones: Cualquier obra o instalación que se haga en álveo de dominio público requerirá la previa autorización de todos los Organismos competentes en el tema. En



caso que el Concesionario ejecute obras y/o instalaciones sin previa autorización de la Administración ésta podrá obligar al Concesionario a demolerlas o desmontarlas. Si el Concesionario dejase transcurrir el plazo que se le fije al efecto, la Administración podrá proceder a demoler las obras o desmontar las instalaciones con cargo directo al Concesionario o bien a la Garantía de Desarrollo de la Concesión. Asimismo, la Administración podrá declarar la caída de la concesión y permisos sin derecho del Concesionario a percibir indemnización alguna. c) Señalización: Las obras deberán estar debidamente señalizadas de acuerdo a lo que indique el Organismo competente en el tema.-----

9º.- OPERATIVA

a) Navegación: En ningún caso la operativa del atracadero deportivo podrá obstaculizar la navegación en el Río de la Plata. b) Controles: El Concesionario dará cumplimiento a todas las leyes vigentes, así como a toda disposición y reglamentación relativa a las actividades que desarrolle en el atracadero y a la navegación, y deberá permitir y facilitar que las autoridades competentes efectúen los controles de seguridad, aduaneros, sanitarios, ambientales y otros que pudieran corresponder.-----

10º.- FACULTADES DEL MTOP - DNH

Facúltase al Ministerio de Transporte y Obras Públicas a aprobar eventuales nuevas obras o modificaciones de las ya construidas, todo estudio técnico o proyecto asociado a las mismas, Plan de Dragado y sus eventuales modificaciones, a plantear observaciones a toda información técnica que se presente, y a otorgar prórrogas que eventualmente pueda solicitar el Concesionario para la presentación de información técnica. Para el control del cumplimiento de las obligaciones del Concesionario, la Dirección Nacional de

Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas tendrá la facultad de inspeccionar la ejecución y estado de conservación de las obras y la operativa, así como exigirle al Concesionario la presentación de la información que justificadamente considere necesaria, a través de los medios y con las formalidades que oportunamente determine, incluyendo información técnica complementaria sobre los proyectos presentados aún con posterioridad a su aprobación, o bien la presentación de un informe técnico sobre el estado de las obras.-----

11°.- RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administración no se obliga a ejecutar ninguna obra de apoyo al presente proyecto, ni estudios de naturaleza alguna vinculados al mismo. Tampoco se obliga a la realización de obras de mantenimiento ni de índole alguna para permitir la accesibilidad náutica al emprendimiento, su operativa así como su viabilidad tanto durante la vigencia de las concesiones, como una vez extinguidos los mismos.-----

12°.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO

a) Obras: Será de responsabilidad y cargo del Concesionario el mantenimiento en perfecto estado de conservación de las obras construidas y por construir e infraestructura instalada en la Zona 1-2 o todas aquellas que pudieran afectarla durante la vigencia de las concesiones. Será el único responsable ante la Administración y Terceros por todos los daños y perjuicios que la construcción o el uso de las obras o infraestructura pudieran ocasionar o bien cualquier circunstancia que derive de las mismas. b) Operativa: El Concesionario será responsable de la prestación de los servicios a las embarcaciones necesarios para el desarrollo del proyecto. c) Autorizaciones: Será de responsabilidad y cargo del Concesionario gestionar ante los Organismos competentes todas las



Ministerio
de Transporte
y Obras Públicas

autorizaciones, y obtener las habilitaciones que resulten necesarias, de acuerdo con la legislación vigente para el cumplimiento de sus fines (Armada Nacional, Dirección Nacional de Aduanas, Dirección Nacional de Migración, Dirección Nacional de Calidad y Evaluación Ambiental, etc.). El Ministerio de Transporte y Obras Públicas no asume responsabilidad por los daños o perjuicios que pueda causar la denegatoria o condicionamiento por parte de los organismos competentes de las autorizaciones gestionadas o bien la no obtención de las mismas en tiempo y forma, sin perjuicio de las necesarias coordinaciones que puedan establecerse.-----

13°.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

El Concesionario está obligado a realizar la totalidad de las obras propuestas, dentro de los plazos establecidos, que cuenten con la aprobación de la Administración. El Concesionario se obliga a mantener a la Administración, a través del Órgano de Control de la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, adecuadamente informada de cualquier circunstancia que pudiera afectarla, así como a suministrarle toda la información que le solicite, y las facilidades físicas y locativas que ocasionalmente requiera para el cumplimiento de las funciones de control de la misma. En particular, deberá mantener oportunamente informado al Órgano de Control de la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas sobre cualquier gestión ante los distintos organismos estatales. Toda la documentación que el Concesionario deba presentar ante la Administración en cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución, y que sea competencia del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, deberá hacerlo a través del Órgano de Control de la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Cualquier

información técnica que presente el Concesionario deberá estar en idioma español y contar con el aval de un profesional en la materia con título expedido o revalidado por autoridad universitaria competente, de quien deberá presentarse copia del título profesional y antecedentes profesionales, así como timbre profesional. Deberá presentarse mediante original y 3 (tres) copias papel, y copia en soporte informático (archivos .dwg y .doc). Sin perjuicio de otra información que le sea requerida, el Concesionario deberá presentar a la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas la siguiente información: • Anualmente, y dentro del mes de febrero del año siguiente al que se informa, un informe detallando el tráfico de embarcaciones, ajustado a lo que disponga el Órgano de Control (tipo de embarcaciones, ocupación amarras día, etc.). • Cada 3 (tres) años, y durante el mes de febrero siguiente al período que se informa, batimetría de la Zona 1-2. Una vez transcurridos dos años de la aprobación del Informe Final, y durante el mes de febrero del año siguiente a ese período, se presentará la primera de estas batimetrías. • Cada 3 (tres) años, y dentro del mes de febrero del año siguiente al período que se informa, informe técnico sobre el estado de conservación de las obras e infraestructura instalada en la Zona 1-2 y todas aquella que pudiera afectarla (incluyendo relevamiento subacuático), indicando las medidas que deban adoptarse para asegurar las condiciones óptimas de conservación comprometidas. Una vez transcurridos 2 (dos) años de la aprobación del Informe Final, y durante el mes de febrero del año siguiente a ese período, se presentará el primero de estos informes.-----

14°.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

a) Vencimiento del plazo: La concesión otorgada se extinguirán por expiración del plazo original o cualquiera de sus prórrogas. b) Mutuo acuerdo: El



Concesionario y la Administración podrán acordar la extinción de las concesiones en cualquier momento y conforme a las condiciones que se establezcan en el acuerdo respectivo. c) Incumplimiento grave del Concesionario: El incumplimiento grave por parte del Concesionario podrá determinar la revocación de las concesiones. Dentro de los actos pasibles de dar lugar a la revocación por incumplimientos graves del Concesionario se incluyen, entre otros previstos por la normativa:

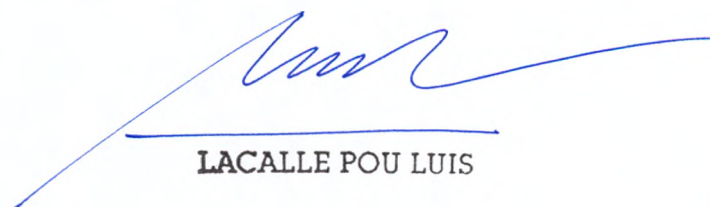
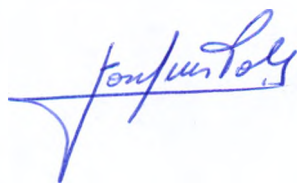
- Efectuar dentro de la fracción de álveo otorgada en concesión obras o instalaciones o bien realizar operaciones o desarrollar actividades diferentes a las aprobadas, o bien sin previa autorización de la Administración.
- Deficiente conservación de obras, equipos, bienes e instalaciones dentro de las áreas otorgadas en permiso, sumada a la negativa del Concesionario (previa intimación) a efectuar las reparaciones y mantenimientos considerados necesarios por la Administración.
- Atraso en el inicio de las obras de acuerdo a los cronogramas de obras aprobados.
- Incumplimiento en forma reiterada de las exigencias de los Organismos del Estado, bien no proceder con la celeridad necesaria para el cumplimiento de las mismas. Esto se hace extensivo para las exigencias eventualmente planteadas por el Órgano de Control.
- Incumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias.
- Actos de inobservancia, reticencia u ocultamiento de información a la Administración.
- Destrucción de la infraestructura, equipos, bienes ó instalaciones o grave perjuicio ambiental provocado por dolo o culpa grave del Concesionario.
- Afectar negativamente la navegación por el Río de la Plata.
- Cesión total o parcial de la concesión o permisos otorgados sin autorización previa del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.
- Abandono por parte del Concesionario, el que quedará

configurado cuando el Concesionario deje de prestar servicios por un período tal, o realice actos u omisiones que hagan presumir fehacientemente que no continuará la explotación de los servicios autorizados, excepto por causas de fuerza mayor, caso fortuito o motivos justificados a juicio de la Administración. En forma previa a extinguir las concesiones, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas intimará al Concesionario para que en el término de treinta días, subsane el incumplimiento materia de la intimación. Si el inconveniente no fuera subsanado íntegramente, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas podrá revocar la presente Resolución notificando al Concesionario tal decisión aplicando las respectivas penalidades, reclamando los respectivos daños y perjuicios ejecutando la garantía correspondiente. d) Quiebra o liquidación de la Sociedad Concesionaria.-----

15°.- MORA

La mora operará de pleno derecho para el Concesionario por no cumplir las obligaciones a su cargo, por hacer algo contrario a lo estipulado o no hacer algo a que esté obligado, luego de que haya sido intimado.-----

16°.- Comuníquese al Ministerio de Ambiente, al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, al Ministerio de Defensa Nacional, al Ministerio del Interior, al Ministerio de Economía y Finanzas, a la Intendencia de Colonia, y vuelva a la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas para notificación de la parte interesada y demás efectos.-----



LACALLE POU LUIS