



## SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

### COORDINACION DE COMISIONES PERMANENTES

**ACTA DE LA PRESENTACION REALIZADA A LA COMISION PERMANENTE DE FINANZAS Y CONTRATOS REALIZADA POR LA COMPAÑÍA SANTO DOMINGO RE-DEVELOPMENT, LTD (NOVO MUNDO XXI), EL MIÉRCOLES 26 DE OCTUBRE DEL AÑO 2005, EN EL SALON "C" DE COMISIONES, EN TORNO AL CONTRATO DE CONSTRUCCION, DESARROLLO, EXPLOTACION Y OPERACION DEL PROYECTO TURISTICO CONTIGUO A LA COSTA SUR DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, (ISLA ARTIFICIAL). (EXPEDIENTE No. 00648-2005-SLO-SE).**

**Fecha de la Reunión:** Miércoles 26 de octubre del año 2005.  
**Hora de la Convocatoria:** 11:00 a.m.  
**Hora de Inicio:** 12:45 a.m.  
**Hora Cierre:** 1:58 p.m.  
**Lugar:** Salón "C" de Comisiones.

#### **PARTICIPANTES:**

##### **Senadores:**

César A. Díaz Filpo, Presidente de la Comisión.  
José Tomás Pérez Vásquez  
Fausto De Jesús López Solís  
Tomás Emilio Durán Garden  
Roberto Rodríguez Hernández  
Enrique Miguel Seijas García  
Pedro Antonio Luna Santos

#### **AUSENTES SIN EXCUSAS:**

La Convocatoria se realizó a todos los Honorables Senadores, pero sólo contamos con la presencia de los citados arriba.

#### **INVITADOS:**

Arq. Eduardo Selman, Secretario de Estado sin Cartera  
José Antonio Rogel, NESCSO  
Rafael A. Miolán, Santo Domingo Re-Development, S. A. (SDRD)  
Eulogio Santaella, Presidente SDRD  
José Danilo Arzeno, Asesor Técnico SDRD  
Oscar B. Díaz, SDRE  
Angel Tateyama, SDRD  
Pedro José Borell, Arquitectura Del Sol, S. A.

## **1) OBJETIVOS DE LA REUNION:**

- ✓ Escuchar las explicaciones del equipo técnico y representantes de la empresa Santo Domingo Re-Development, S. A. en torno al citado Contrato.

## **2) SINTESIS DE LA REUNION:**

**1)** El Sr. Eulogio Santaella, Presidente de la compañía Santo Domingo Re-Development, S. A., explicó los alcances del proyecto, el cual plantea la extensión de la ciudad de Santo Domingo hacia el mar, desde donde termina la Avenida Winston Churchill por la parte sur, hasta el rompeolas ubicado frente al obelisco levantando en la esquina formada por la Calle Angel Guerrero y la Avenida George Washington. El Ing. Santaella detalló que el proyecto generará soluciones eficientes para los problemas ambientales que afectan la costa de la ciudad de Santo Domingo, creados por la descarga al mar de efluentes de un sector de la ciudad, así como el control de la basura y desperdicios que hoy día se depositan y acumulan en esta zona. Expresó que la propuesta incluye el manejo de la contaminación proveniente del Río Ozama, la regeneración de las áreas de la bahía para mantener la calidad del agua y para el desvío de los vertimientos locales de aguas residuales a lo largo del frente marino hacia un emisario submarino.

**2)** El Arq. Eduardo Selman, Secretario de Estado y enlace del Poder Ejecutivo para este proyecto, expresó su respaldo al mismo, en vista de que aunque no es una iniciativa oficial, el mismo ha tenido el apoyo del gobierno.

**3)** El Sr. Rafael A. Miolán fue la persona responsable de dar los detalles del proyecto el cual contempla mejorar la calidad de vida de la población en general a través de la realización de Plazas, un nuevo paseo marítimo, playas, marinas, centros artísticos y culturales. Se planea también:

- 1) Estimular el turismo proporcionando mejores amenidades y facilidades recreativas para atraer las actividades turísticas a la ciudad, así como también proveer a la ciudad de Santo Domingo con un área extensa de tierra para el desarrollo de la propiedad residencial y comercial.
- 2) Respetar y complementar el patrimonio de la ciudad y aplicar diseños y estándares arquitectónicos acordes con el entorno, manteniendo la tradición con la que la ciudad fue planificada.
- 3) Proveer con facilidades acuáticas, incluyendo marinas y playas, reduciendo la contaminación proveniente del Río Ozama a niveles mínimos posibles dentro del espacio acuático del proyecto.
- 4) Generar nuevas oportunidades de empleos.
- 5) Crear nuevas oportunidades comerciales para las tiendas existentes y negocios del área y crear nuevos ingresos potenciales para el Gobierno municipal y nacional.

Durante la planificación y el desarrollo del proyecto se han contemplado los aspectos técnicos ambientales y de ingeniería asociados con el relleno e infraestructura tales como:

- 1) Incursión potencial de agua contaminada del Río Ozama.
- 2) Sedimentación y erosión en el lugar de desarrollo.

- 3) Condiciones de oleaje y protección del desarrollo.
- 4) Condiciones de oleaje y calidad del agua dentro de las nuevas áreas de la bahía y la marina.
- 5) Estabilidad de las playas.
- 6) Impactos potenciales del proyecto en la línea costera adyacente incluyendo erosión/sedimentación.
- 7) Interrelación con servicios existentes incluyendo vertimientos de aguas residuales y aguas de lluvias.
- 8) Condiciones del suelo y batimetría del área.
- 9) Disponibilidad de equipos y materiales de construcción apropiados.
- 10) Provisión de servicios incluyendo agua y electricidad, gas, comunicaciones, colección y disposición de basuras.
- 11) Impacto en los flujos de tráfico.
- 12) Aspectos de navegación incluyendo la interacción con el tráfico existente en el puerto.

Las soluciones al desarrollo de este proyecto comprenden la creación de un área extensa de tierra al lado marítimo del Malecón existente, en donde se creará un nuevo paisaje urbano bajo la dirección del Arq. Ricardo Bofill, de Barcelona, España, en colaboración de los Arquitectos dominicanos Pedro José Borell y Gustavo Luis Moré.

La expansión de la ciudad hacia el mar sólo puede ser realizada creando un relleno de tierra sobre la cual puedan ser construidos los edificios. Dicho relleno debe ser tan cuidadosamente especificado y construido como cualquier vía, edificio u hotel, con el fin de alcanzar los criterios específicos del sitio gobernados por el ambiente físico en el que está ubicado.

**4)** El Senador José Tomás Pérez Vásquez se mostró muy interesado en recibir respuestas del Artículo 14, sobre "Equilibrio Económico del Contrato" y preguntó específicamente en los literales:

"(f) Devaluación significativa de la moneda de curso legal dominicana con relación al Dólar Estadounidense o contra las divisas o monedas duras de las que finalmente dependa el financiamiento de El Proyecto."

"(i) Disminución de la calificación del Riesgo-País desde la fecha de este Contrato por parte de agencias calificadoras de riesgos internacionales de primer orden, tales como Standard and Poors, Moody's u otra reconocida en calificación de riesgo soberano, de manera tal que se haga imposible a LA COMPAÑÍA la obtención de los recursos para ejecutar EL PROYECTO;"

"(J) Acontecimientos que generen rompimiento del TIR Tasa Interna de Retorno Real del Inversionista."

En este sentido el Senador José Tomás Pérez consideró que comprometer al Estado a garantizar eso, conociendo como son las economías mundiales no solamente en R. D. incluyendo la de los Estados Unidos, siempre hay períodos de crisis, en qué medida esa situación compromete al Estado Dominicano, porque si una persona viene a República Dominicana a hacer una inversión, a instalar una planta eléctrica, un centro comercial, eso es una inversión que usted hace a su propio riesgo. Si viene un ciclón y le desbarata lo que tiene, eso es un problema suyo. El Senador consideró que hay una serie de cosas que sí tienen que ver con el manejo del Estado, por ejemplo, a usted no le deben cambiar las reglas de juego, ahora bien si sube la prima del dólar, usted no puede venir a decir que hay que compensarle eso. Expresó que ese es el punto cuestionable del proyecto y solicitó que se explique esa parte.

El Senador José Tomás Pérez preguntó también en torno al aspecto del relleno, de dónde saldrá el material, pero por lo demás expresó que el proyecto es fantástico.

**5)** El Sr. Eulogio Santaella contestó que la cláusula del Equilibrio Económico del Contrato es estándar para los contratos tradicionales en los cuales el Estado aporta algo, un aeropuerto, una carretera, y en función de que hubiese flujo o no apropiado. Sin embargo, obviamente el punto 3 del Contrato dice: "Se considerarán como acontecimientos que rompen el equilibrio económico previsto en el presente CONTRATO, de manera enunciativa, los siguientes:

a) Cambios en la legislación aplicable al presente CONTRATO..."

*El Sr. Eulogio Santaella manifestó que personalmente no tiene reparos para que se modifique esta parte.*

**6)** Los Senadores tuvieron de acuerdo de que para modificar estos literales (f, i, j) el Poder Ejecutivo deberá enviar un addendum.

**7)** Con relación a la pregunta del relleno, el Sr. Eulogio Santaella expresó que tienen un documento que fue preparado por la compañía británico holandesa, llamada Royal Hasconi, que ha diseñado y establecido los parámetros ingenieriles de los proyectos marítimos más grandes del mundo. Ellos establecen los criterios para construir realmente la isla que obviamente es tecnología que para nosotros puede ser novedosa, pero es tecnología que se han empleado en decenas de islas en el mundo. No será una isla flotante, será una extensión en la parte este y que hace que cuando venga el agua no penetre en el mar interior que va a tener agua pura, porque todas las aguas negras que llegan al malecón serán captadas y enviadas a alta mar por un emisario submarino. Será una isla cimentada, no es relleno. El Sr. Santaella explicó que los efectos colaterales que tendrá el proyecto es que la ciudad de Santo Domingo tendrá una oportunidad quizás única de resolver el problema del vertido de aguas negras, que se rescatará el malecón hermoseado con un diseño del Arq. Bofill y Arquitectos locales para uso de la colectividad y será la primera vez que los hoteles de la ciudad podrán ofrecer el atractivo playa, y la propia isla se convertirá en un rompeolas para las épocas ciclónicas.

Concluyó que el trabajo de relleno será realizado por una compañía pionera en este tipo de proyectos.

**8)** El Senador Roberto Rodríguez externó su satisfacción con el proyecto en vista de que contribuirá a un mayor desarrollo de la ciudad de Santo Domingo.

### **3) CONCLUSIONES:**

- 1)** El Senador César A. Díaz Filpo, Presidente de la Comisión agradeció la presencia de todos los presentes, quienes a su vez se mostraron dispuestos a presentarse a la Comisión las veces que sean necesarias.
- 2)** Se coordinó la fecha de las Vistas Públicas en torno a este Contrato para ser realizadas el **miércoles 16 de noviembre, a las 10:00 de la mañana, en el Salón de la Asamblea Nacional.**

**Hora de Cierre de la Reunión: 1:58 de la tarde.**

Acta realizada por: Iris Santos de Rodríguez,  
Departamento de Comisiones Permanentes.

Revisada por: Lic. Mayra Ruiz de Astwood,  
Directora Depto. de Coordinación de Comisiones.

/isr  
31 de octubre del año 2005.