



## SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

### COORDINACION DE COMISIONES PERMANENTES

ACTA DE LA PRESENTACION REALIZADA A LOS HONORABLES SENADORES POR LA EMPRESA CONSTRUCTURA INVERSIONES TURISTICAS SANS SOUCI, S. A., EN TORNO AL CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLES SUSCRITO ENTRE LA SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES Y ESTA EMPRESA, DE FECHA 3 DE JUNIO DEL AÑO 2005, DONDE SERA DESARROLLADO UN PROYECTO MARITIMO Y UN PROYECTO INMOBILIARIO EN LAS MARGENES DEL RIO OZAMA. EL VALOR DE LA VENTA DE LOS INMUEBLES ASCIENDE A UN TOTAL DE TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA. ESTE CONTRATO FUE REMITIDO A UNA COMISION ESPECIAL, EN SESION DE FECHA 23 DE AGOSTO DEL AÑO 2005.

(EXPEDIENTE No. 00521-2005-SLO-SE)

**Fecha de la Reunión:** Martes 20 de septiembre del año 2005.  
**Hora de la Convocatoria:** 11:00 a.m.  
**Hora de Inicio:** 11:08 a.m.  
**Hora de Cierre:** 12:35 p.m.  
**Lugar:** Salón de Reuniones, Quinta Planta del Congreso Nacional.

#### MIEMBROS DE LA COMISION:

Pedro José Alegría Soto  
Fausto De Jesús López Solís  
Tomás Emilio Durán Garden  
Fabián Antonio Del Villar  
Germán Castro García  
José Tomás Pérez Vásquez

#### PRESENTES:

##### Senadores

Andrés Bautista García, Presidente del Senado  
Fabián Antonio Del Villar, Vicepresidente del Senado  
Pedro José Alegría Soto  
Ramón Alburquerque

**PRESENTES:**

**Senadores (Continuación)**

Fausto De Jesús López Solís  
Dagoberto Rodríguez Adames  
José Alejandro Santos Rodríguez  
Manuel Ramírez Pérez  
Tonty Rutinel Domínguez  
Melania Salvador de Jiménez  
Angel D. Pérez y Pérez  
Juan Antonio Morales Velorio

**AUSENTES SIN  
EXCUSAS:**

**Senadores**

Tomás Emilio Durán Garden  
Germán Castro García  
José Tomás Pérez Vásquez

**INVITADOS**

Arq. Lisandro Macarrulla, por la Empresa Inversiones Turísticas Sans Souci.  
Sr. Jorge Suncar, por la Empresa Inversiones Turísticas Sans Souci.  
Sr. Campos de Moya, por el Grupo Vicini.  
Sr. Enrique Soldevilla, por la Empresa Porter Novelli.

**1) OBJETIVOS DE LA REUNION:**

*Recibir las explicaciones de la Empresa Inversiones Turísticas Sans Souci, en torno al Proyecto Marítimo y al Proyecto Inmobiliario a ser desarrollado en las márgenes del Río Ozama el cual será desarrollado dentro de los inmuebles y terrenos descritos en el Contrato de Venta.*

**2) RESUMEN DE LA PRESENTACION:**

1.- El Arq. Lisandro Macarrulla, Presidente de la Constructora Inversiones Turísticas Sans Souci, realizó una breve ponencia de lo que será el proyecto, pasando a seguidas a la presentación de los detalles del mismo.

2.- El Sr. Jorge Suncar, de la Constructora Inversiones Turísticas Sans Souci, explicó que los objetivos del Proyecto son crear un puerto turístico abierto a la ciudad, desarrollar y ampliar el turismo de cruceros, incentivar el desarrollo económico y el deporte náutico a través del emplazamiento de una Marina Deportiva en el entorno del Puerto Turístico propuesto. El proyecto también incentivará el crecimiento turístico y económico de Santo Domingo Este, impulsará el desarrollo del centro histórico de la ciudad de Santo Domingo; consolidará la identidad de los elementos urbanos e históricos de la zona, recuperando y habilitando los espacios públicos y áreas verdes para el esparcimiento de los usuarios.

Mejorará y rehabilitará la imagen urbana de la costa y el entorno del proyecto, recuperando y preservando el hábitat natural de la costa.

Se explicaron también los alcances del proyecto los cuales abarcarán tres componentes principales:

- ✓ **La administración de las terminales portuarias del Puerto de Santo Domingo.**
- ✓ **Construcción de una Marina Deportiva.**
- ✓ **Desarrollo de un Complejo Inmobiliario y Hotelero.**

### **3) EXPLICACIÓN DEL PROYECTO:**

**A) La parte a desarrollar en la margen occidental correspondiente a la ciudad de Santo Domingo se dedicará a la recreación. Sus componentes serán:**

- ✓ Una Marina Deportiva
- ✓ Un centro comercial
- ✓ Paseos Peatonales
- ✓ Rehabilitación del Puerto Don Diego
- ✓ Rehabilitación de las áreas verdes y parques
- ✓ Parques

- 1) La Marina Deportiva se ubicará entre el Obelisco Macho, frente al Parque Eugenio María de Hostos y el Monumento de Montesinos. Tendrá una capacidad de 500 amarres con la posibilidad de recibir embarcaciones de hasta 140 pies.

- 2) El Area Comercial estará ubicada en el lugar en que actualmente se encuentran los almacenes de la Autoridad Portuaria Dominicana. Tendrá un área de 10,000 metros cuadrados, con plazas cubiertas y tiendas de interés para el turista, pero también de interés para el pueblo dominicano. Será un centro comercial balanceado al que todos podrán tener acceso.

Este proyecto dará otros beneficios entre los cuales se citaron la devolución a la ciudad de los espacios públicos actualmente sin uso; la recuperación de la franja marina comprendida entre el Obelisco Macho y el Monumento de Montesinos; el saneamiento de las aguas del Litoral Sur comprendidas en el área de influencia del proyecto y el saneamiento de la desembocadura del Río Ozama.

**B) En la margen oriental del Ozama, específicamente en el área de Sans Soucí, se concentrará el muelle turístico, que contempla:**

- ✓ Desarrollo Inmobiliario Hotelero
- ✓ Rehabilitación de la Terminal Sans Soucí
- ✓ Construcción de un nuevo muelle y una Terminal
- ✓ Construcción de un delantal para pequeñas embarcaciones

**Area Inmobiliaria:** Será un proyecto inmobiliario de 200,000 metros cuadrados de unos mil (1,000) apartamentos y será desarrollada donde se encuentran ubicadas las oficinas de la Marina de Guerra y la Escuela Naval. Alrededor de esta área habrá un parque lineal junto a la Avenida España que se correrá parcialmente hacia el norte para permitir la construcción del complejo de apartamentos.

También será construido un Hotel con salones para convenciones.

**Zona Franca Comercial:** Estará ubicada en la misma plaza en la que se abordarán los taxis. Será una zona franca comercial con tiendas exclusivas para los turistas y viajeros, dentro del área restringida del puerto.

**Playa:** La playa adyacente al Puerto de Sans Soucí, de cara al Mar Caribe, será recuperada de modo que los turistas, si lo desean, puedan bañarse al desmontarse del barco.

Dentro del área comercial donde actualmente se encuentran los almacenes de aduanas hasta el área de la Terminal Don Diego, ubicada frente al Alcázar de Colón, habrá un paseo del puerto con vista al río y al mar hasta el puente flotante. La muralla construida en la época de Trujillo, frente a los actuales almacenes de Aduanas, será parcialmente abierta para devolver la visibilidad hacia los espacios verdes de gran valor. Se creará un acceso a la Calle Las Damas directamente

desde el Puerto. Los pequeños parques que se encuentran a todo lo largo de la Avenida del Puerto serán recuperados para integrarlos al proyecto.

**Terminal del Puerto Sans Souci:** La actual Terminal turística de Sans Souci será ampliada para adaptarla a las necesidades como terminal turística. Entre el muelle donde se ubican actualmente las embarcaciones de la Marina de Guerra y el Muelle de Sans Souci se creará un nuevo delantal para recibir una especie de taxis de agua que transportarán a los turistas y pasajeros hacia la margen occidental con acceso inmediato a la ciudad colonial. El muelle principal estará ubicado donde actualmente están los botes de la Marina de Guerra y tendrá unos cuatrocientos metros. Se ha contemplado que allí podrán atracar los barcos más grandes que circulan por el Mar Caribe. El Puerto de Santo Domingo tendrá capacidad para recibir cuatro embarcaciones al mismo tiempo.

#### **4) RESPONSABLES DEL PROYECTO:**

El Proyecto de Revitalización y Ampliación del Puerto de Santo Domingo tiene unos únicos inversionistas, dominicanos, que es la compañía Inversiones Turísticas Sans Souci. Esta firma está compuesta por el Arq. Lisandro Macarrulla, la Familia Vicini y el Sr. Osvaldo Oller.

Al ser un proyecto de grandes dimensiones, la obra ha sido estructurada en varias etapas, cada una subdividida en fases que serán completadas durante los próximos cuatro a cinco años.

En lo que respecta a las áreas públicas, es decir, el Puerto de Santo Domingo, gran parte de la Marina Deportiva, el área comercial, el paseo a lo largo de la Avenida del Puerto y la revitalización del Parque del Monumento de Montesinos, los promotores manifestaron que podrían estar listas en unos tres años y medio.

#### **5) IMPACTO ECONOMICO DEL PROYECTO:**

- En lo que respecta al impacto económico el proyecto contempla la creación de veinte mil empleos permanentes.
- El incremento del Producto Bruto Interno en un uno por ciento (1%).
- El pago de impuestos por aproximadamente cuatro mil millones de pesos en diez años, calculadas al valor presente con una tasa de descuento de un 10 por ciento anual.

- Se contempla que los pasajeros gastarán unos 4,030 millones de pesos anuales gastados directamente por ellos y la tripulación entre pequeños comerciantes, artesanos y prestadores de servicios (taxistas, guías turísticos, etc.).
- Potencial de venta a los barcos de 4,650 millones de pesos anuales en productos agrícolas e industriales.
- Inversión en infraestructuras para el Estado Dominicano por valor de aproximadamente 2,100 millones de pesos en cuatro años.
- Pago de la tarifa de RD\$46.50 por pasajero a la Autoridad Portuaria Dominicana.
- Se contempla también la eliminación del subsidio de RD\$75 millones de pesos anuales del Estado Dominicano al Puerto de Santo Domingo.

## **6) CONCLUSION:**

- ✓ Los promotores del proyecto agradecieron la acogida de los honorables Senadores, al tiempo que manifestaron su seguridad del gran desarrollo que traerá el proyecto a la ciudad de Santo Domingo.
- ✓ El Senador Tonty Rutinel Domínguez mostró su inconformidad a los promotores del proyecto en vista de que él, como Senador de la Provincia, desconocía los detalles del mismo. Los promotores presentaron sus disculpas al Senador.
- ✓ En sentido general la propuesta tuvo buena acogida de parte de los Senadores presentes.

### **Acta realizada por:**

*Iris Santos de Rodríguez,  
Departamento de Comisiones Permanentes*

### **Revisada por:**

*Lic. Mayra Ruiz de Astwood,  
Directora Depto. de Coordinación de Comisiones.*

21 de septiembre del año 2005.