



COMISIÓN DE TIERRAS – A C T A N° 111 – 25.02.2025

ACTA N° 111

En la ciudad de Artigas, a los veinticinco días del mes de febrero de dos mil veinticinco, siendo la hora 18.40 se reúne la COMISIÓN DE TIERRAS, ARQUITECTURA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL y MEDIO AMBIENTE. Actúa en la Presidencia el Edil Titular JUAN C. BRANDÓN, y en la Secretaría, la Edila Titular MÓNICA VAZ MARTINS. Asisten los Ediles Titulares, LUIS CERIANI, FEDERICO FERREIRA y GUILLERMO GASTEASORO.

Total 5 Ediles en Sala.

Falta con aviso el Edil Titular JOSÉ L. GONZÁLEZ.

Falta con aviso el Delegado del Partido Colorado, Edil Titular DANIEL ARGANARAZ.

En uso de licencia el Edil Titular ALEJANDRO SILVERA.

Asisten como oyentes los suplentes de Edil, KATIE BARROS, ANSELMO GÓMEZ y GLADYS SUÁREZ.

Actúa en Secretaría el Oficial Administrativo I, PABLO AGUILAR.

Por el Departamento de Taquigrafía, el Especialista III FERNANDO D. ETCHEVERRY, y las Especialistas IV, MÓNICA ARBIZA, ERLINDA MONTERO y HERNÁN D. VELÁZQUEZ.

Asiste invitado el propietario de la Estación de Servicio Ancap de Baltasar Brum, Sr. HÉCTOR FERIS.

**Consideración Acta anterior N° 110.*

-Se vota: 5 en 5 Afirmativa - Unanimidad.

ASUNTO N° 453/2024. INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE ARTIGAS. Expediente N° 17/2288 de fecha 08/05/2024. Resolución N° 8159/024 de fecha 23 de octubre de 2024. Solicita autorización correspondiente para desafectar del uso público parte del espacio público ubicado entre calles Aparicio Saravia, camino a Bella Unión y Oficial 43 que linda con los padrones urbanos 1328 y 1145 de la localidad de Baltasar Brum, con la finalidad de reubicar la estación de servicio de ANCAP, a solicitud del Sr. Alcalde y Concejales.

SR. PRESIDENTE.- Buenas noches. Estando en hora y número damos comienzo a la Sesión.

Invitamos a pasar a Sala al señor Feris.

-Ingresa a Sala el Sr. Héctor Feris.

Le damos la bienvenida.



COMISIÓN DE TIERRAS –A C T A N° 111– 25.02.2025

SR.H.FERIS.- Muchas gracias. Los escucho.

SR.G.GASTEASORO.- En realidad nosotros queremos escucharlo a usted. Días pasados, presentamos una moción para recibirlo en Comisión porque este expediente entró a la Comisión, se trató en el Plenario, pero se resolvió que volviera a Comisión para trabajarlo un poquito mejor.

Lo primero que vamos a decir, para que quede en Actas, es que nadie está en desacuerdo o en contra de los empresarios, no es eso, lo que queremos es una mejor solución para todos.

Les decía a los compañeros en la Comisión que usted me buscó, charlamos, lo escuché, y me gustaría que todos los compañeros escucharan su versión.

SR.H.FERIS.- Correcto.

SR.G.GASTEASORO.- Cómo inició todo esto; por qué hay que hacer el traslado de la Ancap, o sea, escuchar todo el relato, y después capaz nos vamos a hacer presentes allá...

SR.H.FERIS.- Con mucho gusto, yo ya lo invité, ahora los invito a todos, el que quiera ir, con muchísimo gusto, y si no tienen en qué ir, los llevo y los traigo, no hay problemas, para que vean cuál es la realidad de lo que es Baltasar Brum, su Estación de Servicio actual y lo que podría llegar a ser la otra.

Esto empieza hace muchos años, a través de un pedido de la Junta Local de Baltasar Brum, que le piden a mi padre, Amilcar Feris, -que falleció hace nueve días- que traslade la Estación de Servicio, que la saque del centro del pueblo. Eso no se concretó nunca, papá se enfermó el 8 de agosto del año 2020, la Estación de Servicio estaba embargada por el Banco República. El 18 de agosto compré la Estación de Servicio con mis hijos, con mi familia, a través del Banco República, la compré, quiero que quede claro que no la heredé, la compré, el predio con la Estación de Servicio que tenía papá y mi abuelo hace más de 60 años.

Ahora resulta que estando allá se me apersona Juan Carlos Martinicorena, que es el Alcalde, era el Secretario antiguamente, y me comenta el tema, cosa que yo no sabía, porque hace muchos años que vivo en Artigas, me vine en el 2000, y nunca hice usufructo de nada de aquello, no era lo mío, tenía mi empresita por acá, y siempre me revolví.

El Alcalde me pide lo mismo, que había, a través del PLOT, la sigla es...

SR.G.GASTEASORO.- Plan de Ordenamiento Territorial.



COMISIÓN DE TIERRAS – A C T A N° 111 – 25.02.2025

SR.H.FERIS.- Exacto. Que había orden de que se sacara la Estación de Servicio, y que ellos me cedían el lugar. Entonces le digo: bueno, déjame conversarlo con la gente de Ducsa, “Ancap” entre comillas, Ducsa es con quien yo trato a diario, Distribuidora Uruguaya de Combustibles Sociedad Anónima, les comento eso y ahí empieza todo un planteo. Vino gente de Montevideo a ver si se podía arreglar la Estación de Servicio, adecuarla, sin sacarla de ahí, y bueno, la posibilidad que había era muy pequeña, había que hacer mucho movimiento y no iba a quedar operativa para tránsito pesado, que es lo que más hay allá, ¿verdad? Estamos en un punto neurálgico donde tenemos muchos camiones que transportan ganado, arroz, etcétera.

Entonces, sucede que, por ejemplo, el camión de El Revoltijo que es una firma que trae cosas de Salto a Baltasar Brum, no puede abastecer.

Los camiones que me descargan el combustible no deberían entrar porque también son tránsito pesado, y ahí seguimos, hay mucha gente que no puede hacerlo.

Yo le planteo a esta gente, y pasado el tiempo, tal vez dos años, que es el tiempo que hace que estoy con esto, me llaman diciéndome que ahora era un problema no solamente del Municipio de Baltasar Brum, sino de la Ursea. Ursea también quiere que se salga del centro de todas las ciudades; Artigas, Salto, Paysandú, todos tienen el mismo problema. Y en nuestro caso, más Quebracho y una Estación de Servicio en pueblo 25 de Agosto, departamento de Florida, tienen el mismo problema que yo, o sea, no pueden estar ahí adentro, por una cuestión de lo que es el PLOT, justamente, ¿verdad?, no es otra cosa que eso.

Entonces, nos plantean la posibilidad que la saquemos. Ahí, me apersono yo a Juan Carlos Martinicorena y le planteo la situación, y empezamos todo esto.

El Municipio de Baltasar Brum me ofrece ese terreno en cuestión; supongo que todos ustedes han mirado el plano, saben cuál es, ¿o no?, ¿Hay alguno que no sepa? Vino la gente de Montevideo, lo miraron, lo midieron, y es operativo ese lugar para lo que se estaría construyendo allí, que es una Estación de Servicio moderna, que trabaja 24 horas; no como la tengo yo actualmente, que abrimos 16 horas. Nosotros abrimos a las 06.00 para abastecer al Municipio, porque la verdad es que a las 06.00 anda poca



COMISIÓN DE TIERRAS –A C T A N° 111– 25.02.2025

gente, pero el Municipio, por ejemplo, cuando mueve sus máquinas necesita combustible temprano.

Entonces, empecé a abrir a las 06.00 y cierro a las 22.00. En esas otras ocho horas, está cerrada la Estación. Muchas veces nos han ido a golpear la puerta para atender algún caso de emergencia, y vamos con mucho gusto; tengo un funcionario que, cuando yo no estoy, le dejo la llave y él va, abre y atiende como corresponde en cualquier horario. No importa si es domingo, 1° de mayo, Navidad, no importa, se atiende. Esto estaría dándole al pueblo, y a la región, la posibilidad de que tengamos una Estación de Servicio 24 horas; no la tiene Tomás Gomensoro tampoco. La similar es la de Termas del Arapey. Ahora bien, estamos hablando de que las Termas nos queda a 42 kilómetros de distancia, de camino muy feo.

Entonces, es inviable que alguien vaya a las Termas a poner combustible o de lo contrario tienen que esperar a las 06.00, que nosotros abramos o ir a Tomás Gomensoro; ahí está la clave de todo esto. Se sacaría la Estación de Servicio para afuera; va a ser una Estación de Servicio moderna, con 24 horas de servicio automático. Pienso dejar a los tres funcionarios que están trabajando hoy conmigo en la Estación, dejarlos trabajando en esa Estación nueva, no los voy a sacar; ellos conocen a todo el pueblo, son funcionarios que hace años están con nosotros, tienen una impronta de que solucionan las cosas y además atienden de una forma diferenciada a toda la gente. Entonces, no se va a sacar a la gente. Eso va a ser una estación de servicio, reitero, de 24 horas, con personal hasta las 22.00 horas. De las 6.00 a las 22.00, sigue habiendo personal, de las 22.00 a las 6.00 de la mañana, ustedes llegan allí, pasan la tarjeta, digitan lo que quieren y pronto, se abastecen ustedes; como en las Estaciones de Servicio que vemos en la televisión en Estados Unidos y en algún otro país.

SR.PRESIDENTE.- ¿En las Termas también hay?, ¿Cómo es?

SR.H.FERIS.- Sí. El problema de las Termas es que a veces a los clientes les come la tarjeta y hay que esperar que venga gente de Montevideo para que la saque. Y el otro problema que tiene Termas es que cada vez que viene el camión cisterna, tiene que venir alguien de Montevideo para abrir los pozos y así poder descargar. Ese problema no lo tenemos nosotros. Les reitero eso.

¿Dónde está enclavada hoy la Estación? Lo que me exige Ursea es arrancar los pozos, sacar los tanques. Allí tenemos cinco tanques, en aquella



COMISIÓN DE TIERRAS –A C T A N° 111– 25.02.2025

explanada que ustedes han visto ahí. Al sacar eso, lógicamente, queda un pozo.

Es un gasto importante sacar los tanques; los tanques van para Montevideo a desuso. Y yo tengo que rellenar todo eso y volver a hacer una explanada. Por lo tanto, ¿cuál es la idea? Que aquello siga siendo una barraca hasta el día de hoy, que hay materiales, tipo portland, varillas, maderas, materiales de construcción y alguna otra cosa que tenemos por allí. ¿Qué significa eso? Que le estaríamos dando trabajo a otra gente que no está hoy con nosotros, que ni siquiera tengo idea de quiénes pueden ser. Ocho personas ya me entregaron currículums para entrar a trabajar.

Volvamos al tema del terreno. El Municipio de Baltasar Brum me cede el terreno en cuestión, -“cede” entre comillas- porque cuando se habla del negocio se habla de \$ 40.000, yo consideré que eran irrisorios \$ 40.000 y por supuesto que aplaudí, bárbaro. Vine acá, llevé a los agrimensores, fueron dos, charlamos, les comenté el precio.

Me dijeron que estaba regalado, ofrezca el doble. Voy a la Junta Local, ofrezco el doble, viene eso para Artigas, ustedes lo tratan, no sé si ustedes o alguien más, y me llaman para decirme que era muy bajo el precio, que le pusiera algo más.

Yo le digo, pero, díganme ustedes el precio.

Acá vos tenés que decir cuánto es.

Entonces, yo firmé en la Intendencia, le puse \$ 20.000 más, creo que fue \$ 20.000 o \$ 40.000 más, no me acuerdo bien si le dije al muchacho \$100.000 o \$ 120.000, y ahí quedó la cosa.

Ahora, yo no le estoy poniendo precio a nada. A mí me interesa mucho el lugar, entiendo que la Junta quiera colaborar, agradezco, pero yo no le estoy poniendo precio a nada.

Tal vez, después de esta reunión ustedes me dicen, mirá ese terreno vale USD 100.000, bueno, me doy media vuelta y me voy, porque tenemos que ser realistas.

Señores, les explico lo siguiente, el Municipio con los Concejales hicieron todos los pasos que tenían que hacer; eso estuvo en la radio, la gente llamó, o no llamó, no sé, pero nadie se quejó. Hay dos vecinos allí que los afectaría la Estación de Servicio, si yo ocupo todo el terreno. Entonces, ¿qué hicimos? Medimos para atrás dos metros y medio, como para que entre un vehículo, un auto, una camioneta, cualquier vehículo, no tiene esa



COMISIÓN DE TIERRAS –A C T A N° 111– 25.02.2025

medida, pero bueno... Pese a eso, yo le propuse a los arquitectos y a los agrimensores que no pusieran la Estación de Servicio ahí, la máquina digamos, que dejaran ese espacio libre para esos dos vecinos que entran por una esquina, o por la otra, a sus casas, por el fondo. Y es eso.

No se afecta a ningún vecino, es más, si ustedes leen ese documento que vino de Baltasar Brum, que está la firma de los dos vecinos, que dicen que sí, que no tienen problema.

Ahora resulta que sale gente a juntar firmas para que la Estación no salga allí, por un problema que yo no tengo nada que ver, ni me interesa, pero en fin, andaban juntando firmas para que esto no saliera. Ustedes deben estar al tanto de todo esto ¿o no?

(Distintos Ediles exclaman que no están al tanto)

Bien, les comento, entonces.

Hay un señor, Gustavo Jacques, exfuncionario policial, y Enrique Novoa, es el otro señor, que andan juntando firmas para que el Municipio no ceda el terreno. ¿Cuál es el motivo? Lo desconozco. Ponganle ustedes el adjetivo que quieran, yo lo que les puedo decir, es que cuando me entero lo llamo telefónicamente a este muchacho, Gustavo Jacques y le pregunto, ¿qué te pasa? ¿Cuál es el problema? ¿No querés que el pueblo crezca? ¿No querés que el pueblo tenga algo moderno?

Entonces, él me dice, textuales palabras: “Che, hace unos años mi hijo quiso comprarle un terreno al Municipio y no se lo vendieron, entonces ¿por qué ahora a vos te venden?”.

Bueno, escapa a mí, el terreno que el hijo quiso comprar, y lo que ofreció o lo que le pidieron, no sé, no me interesa. Es un muchacho que ha tenido inconvenientes con el Alcalde actual, y seguramente se han dado manija y suceden estas cosas. A mí... ¿cómo les voy a decir?, me molesta pero no me afecta.

Yo creo que si ustedes entienden que esto es viable y que es una posibilidad de que Baltasar Brum crezca en algo, y que alguien le dé a alguien más otro empleo, me parece a mí, que es algo muy positivo. Pero eso lo dejo a criterio de cada uno de ustedes.

El terreno en sí cumple con las medidas justas que tenemos para que entre un camión por un lado y salga por el otro, que es lo que no podemos hacer hoy. Yo he tenido que sacar combustible en mi vehículo, en mi camioneta, tengo una tarrina de 1000 litros con un surtidor, entonces cuando algún



COMISIÓN DE TIERRAS –A C T A N° 111– 25.02.2025

cliente va pasando por la ruta me llama y me pide que le abastezca su camión. El camionero cuando llega al Cementerio de Baltasar Brum, que va a agarrar para el lado de Diego Lamas, me llama, voy hasta allí, le llenamos el tanque, lo que fuera; estamos haciendo esa movida para que la gente pueda seguir trabajando. Maquinaria agrícola que pasa mucha, lo mismo, pasan por atrás del pueblo y allá vamos nosotros con un tanque de 1000 o de 200 litros, depende lo que quiera el cliente, para llevarle gasoil y puedan seguir su viaje y seguir trabajando.

No sé si ustedes tienen alguna pregunta, me gustaría que me la hicieran, estoy a la orden para las preguntas que entiendan pertinentes. Si no les quedó claro algo me dicen y con mucho gusto trato de aclararles.

Quería dejar bien claro algunas cosas, como por ejemplo que yo no heredé la Estación de Servicio, mi familia no tenía Estación de Servicio.

Mi nombre es Héctor Amilcar Feris, vivo acá en Artigas hace más de 20 años, tengo un negocio que se llama Punto Gas, que lo puse hace más o menos en esa fecha, y de eso vivimos siempre.

Quiero que sepan que la Estación de Servicio no es herencia, yo se la compré al Banco República.

Y la idea es seguir con esto, porque lógicamente ustedes saben que allí no hay otra Estación, la más próxima está en Tomás Gomensoro, que tiene el mismo horario que nosotros. Y reitero, esto va a ser una cosa que no hay en Artigas, porque por ejemplo, ustedes acá, los domingos la gente de la Ancap del centro cierra. Bueno, nosotros no cerramos ni los domingos allá, hoy en día no cerramos los domingos, tenemos horario de atención al público los 365 días del año, con lluvia o sin lluvia, con sol o sin sol, estamos siempre. Y esto le brindaría al pueblo y a la gente de la zona otra atención.

Cuesta mucho dinero trasladar la Estación de Servicio para afuera, cuesta aproximadamente USD 260.000, y Ancap me va a financiar ese traslado de la Estación, porque lógicamente yo no tengo esa plata.

Los escucho, si alguien quiere hacer alguna pregunta.

SR.PRESIDENTE.- Muchas gracias, Feris.

Además de lo que usted dice, a mí me ha pasado de tener que ir a golpear allá...

SR.H.FERIS.- ¿Cómo es su nombre, disculpe?



COMISIÓN DE TIERRAS – A C T A N° 111 – 25.02.2025

SR.PRESIDENTE.- Juan Carlos Brandón. Me ha pasado de ir a pedir de noche, tarde...

SR.H.FERIS.- Y lo atendieron.

SR.PRESIDENTE.- Sí, me atendieron, más de una vez. Y conozco mucho porque estoy con el tema de los camiones y sé cómo es el tema, y lo complicado que es. Porque además como dice usted, lo del PLOT, y también está el tema de que adentro de la ciudad no pueden circular camiones, no deberían circular.

SR.H.FERIS.- Seguro, no deberían, como dice usted, porque hemos visto pasar por allí los camiones municipales, por ejemplo, con las máquinas arriba, o los camiones municipales, los viejos y queridos Mercedes-Benz, que todavía transitan, cargados con material, con tosca, por ejemplo, para uno o para otro, y andan, pero claro, hay unos carteles enormes en todas las entradas del pueblo que dicen: “prohibido tránsito pesado”.

SR.PRESIDENTE.- Pero no deberían, porque si no rompen todo lo que se hace.

SR.H.FERIS.- Claro. Y allí, si ustedes se acuerdan como es, en la esquina del Banco República, hay una pequeña rotonda, que la hizo el ya fallecido amigo José Lachaise, y eso al camionero le ha complicado más todavía, han pasado por arriba de aquello infinidad de camiones.

Entonces, les estamos dando la oportunidad y la posibilidad a esta otra gente que puedan abastecer sin complicaciones.

SR.PRESIDENTE.- Perfecto.

¿Compañeros, señores Ediles?

(Dialogados)

SR.F.FERREIRA.- ¿La Estación estaría ubicada en la entrada?

SR.H.FERIS.- Les explico. Cuando vas entrando a Baltasar Brum desde Tomás Gomensoro, vas a ver que hay un cartel enorme que dice Baltasar Brum; atrás del cartel. Me gustaría que ustedes vayan, el día que vayan párense allí dos horas, verán que no cruza nadie. Es una calle de tropas, no cruza nadie. Y los dos vecinos que están allí firmaron los documentos avalando que no tienen problema para que se ponga la Estación de Servicio.

SR.PRESIDENTE.- Es la punta de una calle pública, como hay en todos los pueblos del departamento; hay en Colonia Palma, en Tomás



COMISIÓN DE TIERRAS –A C T A N° 111– 25.02.2025

Gomensoro, en Baltasar Brum, es la punta de una calle pública. Es eso, que no se usa porque no hay gente.

SR.H.FERIS.- Allí hay cuatro viviendas, que las van a ver cuando vayan. Dos de ellas, su fondo da hacia esa calle, que sería la Estación de Servicio. Las otras dos tienen el fondo hacia el otro lado.

SR.PRESIDENTE.- Compañeros, ¿alguna pregunta?

SR.G.GASTEASORO.- El ofrecimiento que realizó tu hija fue por \$80.000; todo está a nombre de tu hija, de María Emilia.

SR.H.FERIS.- Exacto. Quiero que sepan que firmo yo todos esos documentos porque tengo un poder que me dio mi hija.

SR.G.GASTEASORO.- Luego de eso hacen otra evaluación y el Gobierno lo tasó en 56 Unidades Reajustables.

-Ingresa a Sala el Suplente de Edil Anselmo Gómez.

SR.H.FERIS.- Si ustedes miran el expediente, acá en Artigas volví a firmar en la UNOT lo referente al valor de esa tasación.

SR.F.FERREIRA.- ¿En cuánto lo tasaron?

SR.PRESIDENTE.- En 56 Unidades Reajustables, que equivalen a ciento y algo de mil pesos.

SR.G.GASTEASORO.- Considero que sería necesaria una visita de la Comisión al lugar.

SR.PRESIDENTE.- Sí, comparto su idea señor Edil.

SR.H.FERIS.- Les pido que vayan cuanto antes, por favor, porque además Ursea me aprieta. Tengo plazos para solucionar esto.

SRA.G.SUÁREZ.- Señor Feris, ¿sabe cuál es el metraje del terreno?

SR.H.FERIS.- No lo recuerdo claramente. Creo que es de 17 metros, no me acuerdo por cuanto... Pero entra bien la Estación ahí, cabe perfectamente.

SR.G.GASTEASORO.- Las medidas del terreno son 17.35 por 57.76 de fondo. Es un rectángulo algo desparejo.

SR.H.FERIS.- Ahí entra un camión perfectamente, porque un camión grande, tipo ganadero tiene entre 20 y 22 metros. Entonces, el espacio es suficiente para que puedan entrar y salir los camiones de ahí.

SR.PRESIDENTE.- Compañeros, ¿algo más?

SR.G.GASTEASORO.- Señor Feris, ¿en algún momento consideraron, para no tener estos dramas, ver algún espacio privado? Porque espacio privado enfrente hay.

Ahí es mucho más fácil porque es entre privados y se termina el tema.



COMISIÓN DE TIERRAS – A C T A N° 111 – 25.02.2025

SR.H.FERIS.- ¡Ah, seguro! Te entiendo perfectamente.

Ahora, les pido a todos que se pongan en mí lugar, en este caso, como comerciante de la localidad de Baltasar Brum. Esa Estación de Servicio da para vivir, nada más, por lo que vende. Si ustedes quieren yo les traigo los litros de venta de combustible para que saquen sus conclusiones y sus números.

Yo a usted se lo dije.

SR.G.GASTEASORO.- Sí, sí.

SR.H.FERIS.- Entonces, comprar un terreno enfrente, como dice usted, estaría bárbaro, pero es para quien tiene plata, ¡yo no la tengo!

SR.G.GASTEASORO.- ¿Por qué? ¿Porque vale mucho?

SR.H.FERIS.- ¡Claro, vale!

O sea, no sé cuánto vale un terreno allí. Pero, digo, estamos hablando...

SR.PRESIDENTE.- No, para lo que él va a hacer... Le van a pedir un precio por lo que él va a hacer.

SR.H.FERIS.- Pero, por supuesto Guillermo. Si usted está en Baltasar Brum y tiene un terreno de esas dimensiones, va a pedir, yo que sé... USD 8.000.

SR.G.GASTEASORO.- Lo que sí, por lo menos de mí parte, quiero darle la certeza de que el Gobierno le puede ofrecer la posibilidad de comprarlo en 60 cuotas.

SR.H.FERIS.- Está perfecto.

SR.G.GASTEASORO.- Lo puede pagar al contado, en una, dos, diez, hasta 60 cuotas.

SR.H.FERIS.- Les vuelvo a reiterar, mi intención no es ponerle precio a nada de lo que no es mío. Yo voy a escuchar qué es lo que la Junta Local, o la Intendencia, me dice: Bueno, mirá este terreno te lo vendemos y vale tanto... Y ahí yo diré, puedo o no puedo. Es así, es un negocio.

Ahora, el negocio con particulares, como está diciendo usted, lógico, me está mandando al picadero, porque hay muchos impuestos para pagar ¡y yo no tengo ese dinero! para eso...

SR.F.FERREIRA.- Capaz, que ya se lo dijeron, pero posiblemente hay una cláusula de no enajenar por determinado tiempo. Esto también va... No enajenar el predio por determinado bien.

SR.H.FERIS.- ¿No enajenar?

SR.PRESIDENTE.- Claro, no lo podés vender.



COMISIÓN DE TIERRAS – A C T A N° 111 – 25.02.2025

SR.G.GASTEASORO.- No lo podés vender por 25 años; entre 15 y 25 años, generalmente esa es la cláusula.

No se puede fraccionar ni vender, porque aparte es un terreno de uso de dominio público.

SR.H.FERIS.- Pero, ¿dentro de 25 años no me van a cobrar de vuelta?

SR.PRESIDENTE.- No, no.

SR.G.GASTEASORO.- Porque ahí, lo que hay que analizar también, que está todo bien... pero atrás de eso, nosotros no sabemos, porque el PLOT puede tener varias modificaciones, el nuestro ya ha tenido errores, el de Bella Unión ya ha tenido brutales cambios. Si nosotros creemos que Mevir puede seguir ampliando para atrás, en el terreno que está atrás de eso, ahí le estamos cortando el uso del dominio público. Les cortamos la calle, la continuidad de la calle.

SR.H.FERIS.- ¿Puedo explicarle algo, que me explicó Juan Carlos Martinicorena allá?

SR.G.GASTEASORO.- Sí.

SR.H.FERIS.- Bien, vamos a tratar de ser un poco gráficos.

Esto es el terreno, acá está la calle que entra desde Gomensoro, esto es el terreno; acá están las viviendas de Mevir; acá va a quedar una callecita para que entren estos dos vecinos. Queda un espacio que es enorme de grande. Esta callecita acá queda abierta, ¿me van siguiendo?

SR.PRESIDENTE.- Sí, sí.

SR.H.FERIS.- Bien. De acá, para acá, es un terreno municipal también, que le ofrecieron a Mevir. Esto lo dijo el señor Martinicorena. Así que si están buscando hacer viviendas, ¡hay mucho para hacer viviendas! Y si están buscando lugares lindos para hacer viviendas, está todo el predio de AFE totalmente vacío, que además divide al pueblo...

SR.G.GASTEASORO.- Sí, sí... Y está dentro de la ley.

SR.H.FERIS.- Con respecto a esto, de que no se puede enajenar durante equis tiempo, eso no me preocupa. A mí lo que me preocupa es hacer esto...

SR.F.FERREIRA.- No, no, yo para que usted tenga conocimiento de esto. Porque capaz puede llegar el momento y usted no lo sabía.

SR.G.GASTEASORO.- Si mañana usted quiere cerrar la empresa...

SR.F.FERREIRA.- Ni enajenar ni hipotecar, ninguna de las dos.



COMISIÓN DE TIERRAS –A C T A N° 111– 25.02.2025

SR.G.GASTEASORO.- La cerras, y por 25 años no va a poder hacer nada con eso.

SR.H.FERIS.- Claro, pero no me estás prohibiendo que pueda vender la llave del negocio, ¿verdad?, la llave del negocio sí la puedo vender.

Si yo mañana quiero vender porque no quiero más la Estación, me vengo a vivir del todo a Artigas, no quiero saber más de Baltasar Brum, le vendo a Guillermo Gasteasoro la Estación, ¿puedo venderle?, la Estación, no le estoy vendiendo el terreno.

SR.PRESIDENTE.- La llave sí.

SR.F.FERREIRA.- La llave sí.

SR.H.FERIS.- La llave del negocio. Bien, eso por favor que quede claro, porque...

SR.G.GASTEASORO.- Yo averiguaría.

SR.F.FERREIRA.- Creo que falta la consulta jurídica, pero creo que no, porque son dos cosas diferentes.

En realidad lo que genera el usufructo del terreno es el bienestar de la inversión.

(Interrupción de la Edila suplente Gladys Suárez)

SR.H.FERIS.- No la escuché, perdón.

SR.F.FERREIRA.- O sea, en realidad el espíritu no sería porque es él, sería porque va a llevar desarrollo y progreso a la ciudad de Baltasar Brum una Estación de Servicio nueva, con todos sus beneficios. O sea, el beneficio no es porque es él, sería porque lleva el desarrollo a la ciudad.

Entonces, creo que el espíritu no lo cambia la Estación de Servicio.

Ahora lo que sí debe quedar claro es que el terreno va a ser de él dentro de 25 años.

La llave de la Estación puede, porque independientemente, no sabés si va a estar a nombre de él o a nombre de la hija o a nombre de una sociedad anónima, la Estación de Servicio puede cambiar su forma jurídica.

SR.G.GASTEASORO.- La Estación de Servicio está a nombre de la hija y el terreno va a nombre de la hija, él es apoderado.

SR.F.FERREIRA.- Bueno, en este caso sí, está bien.

SR.G.GASTEASORO.- Va todo a nombre de la hija.

SR.H.FERIS.- ¿Pero cuál es el problema, Edil Gasteasoro?

SR.G.GASTEASORO.- No, no hay problema. El problema es justamente darle las garantías a usted de que realmente mañana usted tiene que cerrar



COMISIÓN DE TIERRAS – A C T A N° 111 – 25.02.2025

por un tema económico o familiar, o porque está cansado, y que realmente pueda cerrar y venderle a alguien tranquilo, que no vengan otra vez a decir: esto no lo podés hacer.

SR.H.FERIS.- Por eso pregunté.

SR.F.FERREIRA.- Creo que no va a haber problema, igualmente vamos a hacer la consulta jurídica.

SR.G.GASTEASORO.- Exacto, eso hay que hacer, tiene que estar bien respaldado.

SR.H.FERIS.- Disculpe, no entendí lo que usted quiso decir.

SRA.G.SUÁREZ.- Lo que decía es que el usufructo del predio va a ir a nombre de la hija, como lo dice él, no le va a dar la garantía de que mañana o dentro de 10 años quiera vender la llave y el usufructo lo tenga un tercero. Eso tiene que pasar por la Junta.

SR.F.FERREIRA.- Lo que pasa es que creo que no va a ser un usufructo, va a ser una enajenación por el precio.

SR.G.GASTEASORO.- No es un comodato.

SR.F.FERREIRA.- No es un comodato, no es un usufructo del terreno, es una enajenación... es una compra, con una cláusula que no puede enajenar el terreno a nombre de otro, pero no quiere decir que lo que está arriba... lo que está arriba del terreno es otra cosa. Por eso, vamos a hacer la consulta jurídica, pero no es un usufructo, él está comprando el terreno.

SR.G.GASTEASORO.- Estoy convencido de que se puede, pero los abogados...

SR.H.FERIS.- ¿Usted entendió?

SRA.G.SUÁREZ.- Sí.

SR.PRESIDENTE.- Hacemos la consulta.

SR.G.GASTEASORO.- Lo otro, ¿qué va a pasar con la Estación vieja?

SR.H.FERIS.- La Estación vieja, hace minutos lo dije y seguramente tomaron nota, de allí se van a sacar los tanques, van para Montevideo a desuso, y ahí hay que volver a rellenar, eso va a ser vereda, como en cualquier lado. Allí voy a seguir manteniendo lo que es hoy la barraca. De repente ponemos un autoservice. Pero lo que hay allí hoy es un galpón redondo, que tiene más de 60 años; ese galpón queda en ese mismo lugar, ahí está la barraca, o sea, ahí hay un depósito de cosas y va a haber gente atendiendo eso. Porque en aquella Estación de Servicio no voy a tener espacio para montar un galpón y llevar todo para allá, ¿se entiende? La idea



COMISIÓN DE TIERRAS –A C T A N° 111– 25.02.2025

es que sea Estación de Servicio, que haya una cafetería para que un día, cuando vayan los señores Ediles, tengan donde tomar un café, hoy en Baltasar Brum no hay. Un servicio de 24 horas, con un minishop las 24 horas. La idea es poner un lavadero de autos, que no hay, y lo otro es un lubricambio, que tampoco hay en Baltasar Brum, para eso también se necesita gente; pero eso lo veremos más adelante, porque por ahora no da para hacer muchos números.

SR.PRESIDENTE.- Muchísimas gracias por su visita, señor Feris.

Nosotros nos comprometemos a ir en breve.

SR.H.FERIS.- Gracias a ustedes por la atención.

Les agradezco, estoy a la orden por si quieren que los acompañe, me gustaría estar allá cuando vayan. Me avisan, y si no estoy allá, voy, sería lo de menos eso, estamos cerquita. Gracias por la atención, que tengan buenas noches. Hasta luego.

-Se retira de Sala el señor Héctor Feris.

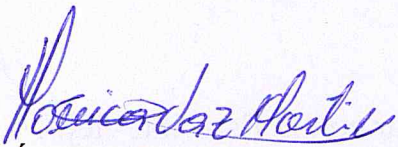
-Se resuelve: 1.- Concurrir a Baltasar Brum en fecha a confirmar.

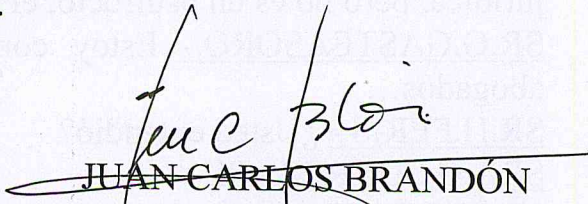
2.- Invitar al Asesor Jurídico para la próxima reunión del día martes 11 de marzo, remitiéndole el expediente para su estudio.

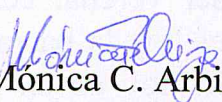
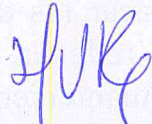
3.- Enviar el Acta de esta reunión de la Comisión al señor Héctor Feris.

-Se vota: 5 en 5 Afirmativa – Unanimidad.

Siendo la hora 19.45 finaliza la Sesión.


MÓNICA VAZ MARTINS
Secretaria


JUAN CARLOS BRANDÓN
Presidente

 Mónica C. Arbiza -  Hernán Velázquez -  Erlinda Montero
Taquígrafos