E/370

Ministerio
de Economía
y Finanzas

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, – 9 JUN. 2021

2019/05/001/764

VISTO: la solicitud formulada por la firma MIDONY S.A. (en trámite de cambio de denominación a WTC PUNTA DEL ESTE FREE ZONE S.A.) a los efectos que se le autorice la explotación de una Zona Franca de servicios en el Departamento de Maldonado, al amparo de lo dispuesto en la Ley Nº 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley Nº 19.566, de 8 de diciembre de 2017 y su reglamentación;

RESULTANDO: **I)** que la referida sociedad promueve la iniciativa con el fin de establecer una Zona Franca estratégicamente localizada y de fácil acceso, en un área de terreno de 1.633,50 metros cuadrados, ubicada en el inmueble empadronado con el número 523, manzana catastral 32 de la Localidad Catastral Punta del Este en el Departamento de Maldonado. Dicho inmueble, según plano de mensura del Agrimensor Carlos A. Rodríguez de fecha octubre de 1970, inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Maldonado con el número 5697 el día 9 del mismo mes y año, se deslinda de la siguiente manera: 49 metros 50 centímetros al Noreste de frente a la calle número 23 (el Corral), 33 metros al Sureste que por ser esquina lo son también de frente a la calle número 22 (Juan Gorlero), siendo esquina; 49 metros 50 centímetros al Suroeste lindando con el inmueble padrón número 189 y 33 metros al Noroeste lindando con parte del padrón número 186;

II) que, a tales efectos, se proyecta la construcción de una torre de oficinas multiempresa de 26 niveles (incluyendo estacionamientos, áreas de uso común para los Usuarios y oficinas) más dos subsuelos, lo cual suma un área de aproximadamente 23.400 metros cuadrados de construcción;

III) que el Explotador proyecta realizar una inversión total en infraestructura estimada en U$S 29:300.000,00 (dólares de los Estados Unidos de América veintinueve millones trescientos mil);

IV) que el proyecto prevé, asimismo, la prestación de una amplia variedad de servicios internos a los Usuarios;

CA/A-MR

V) que, conforme a lo requerido por el Decreto 309/018, de 27 de setiembre de 2018, el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio se pronunció favorablemente sobre todos los aspectos vinculados a la iniciativa;

CONSIDERANDO: **I)** que la Ley Nº 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley Nº 19.566, de 8 de diciembre de 2017, en su artículo 1º declara de interés nacional la promoción y desarrollo de las Zonas Francas en el país, con los objetivos de promover las inversiones, diversificar la matriz productiva, generar empleo, incrementar las capacidades de la mano de obra nacional, aumentar el valor agregado nacional, impulsar las actividades de alto contenido tecnológico e innovación, promover la descentralización de las actividades económicas y el desarrollo regional y, en términos generales, favorecer la inserción del país en la dinámica del comercio internacional de bienes y servicios y los flujos internacionales de inversiones;

II) que la solicitud de autorización presentada por la firma MIDONY S.A., cumple con los requisitos exigidos por el artículo 10 de la referida norma legal;

III) la conveniencia de continuar, mediante la instalación de Zonas Francas de servicios, la política de fomento de la exportación de servicios, similares a los que se ofrecen en los más destacados centros de negocios a nivel internacional;

IV) que el proyecto propuesto para la instalación de una Zona Franca de servicios en el Departamento de Maldonado, contribuye a la creación de empleo de calidad en el interior del país durante todo el año y genera, a su vez, un impacto indirecto en los comercios y servicios que atienden a este personal ocupado, permitiendo captar significativas inversiones y generando valor agregado;

V) que el Poder Ejecutivo entiende pertinente el desarrollo de este instrumento económico, como herramienta a los efectos de generar nuevas posibilidades laborales, así como de aumentar las inversiones en el territorio nacional;

ATENTO: a lo expuesto;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º) Autorízase a MIDONY S.A. (en trámite de cambio de denominación a WTC PUNTA DEL ESTE FREE ZONE S.A.) a explotar una Zona Franca privada de servicios bajo el régimen de la Ley Nº 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley Nº 19.566, de 8 de diciembre de 2017 y su Decreto reglamentario Nº 309/018, de 27 de setiembre de 2018 y

2019/05/001/764

demás normas aplicables, en el inmueble sito en el Departamento de Maldonado, en un área de terreno de 1.633,50 metros cuadrados, ubicado en la Localidad Catastral Punta del Este, empadronado con el número 523, manzana catastral 32. Dicho inmueble, según plano de mensura del Agrimensor Carlos A. Rodríguez de fecha octubre de 1970, inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Maldonado con el número 5697 el día 9 del mismo mes y año, se deslinda de la siguiente manera: 49 metros 50 centímetros al Noreste de frente a la calle número 23 (el Corral), 33 metros al Sureste que por ser esquina lo son también de frente a la calle número 22 (Juan Gorlero), siendo esquina; 49 metros 50 centímetros al Suroeste lindando con el inmueble padrón número 189 y 33 metros al Noroeste lindando con parte del padrón número 186.

2º) La implantación y la administración de la Zona Franca deberá realizarse conforme a lo dispuesto por la Ley Nº 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley Nº 19.566, de 8 de diciembre de 2017, el Decreto reglamentario Nº 309/018, de 27 de setiembre de 2018 y demás disposiciones modificativas y complementarias que regulan el régimen de Zonas Francas en el Uruguay.

3º) El Estado, bajo responsabilidad de daños y perjuicios, asegura a los Usuarios de la Zona Franca, durante la vigencia de sus respectivos contratos, las exoneraciones tributarias, beneficios y derechos acordados por la Ley Nº 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley Nº 19.566, de 8 de diciembre de 2017.

4º) El Estado a través de sus órganos competentes ejercerá todos los derechos y las facultades de control y de sanción que le reconocen la legislación vigente en la materia y su reglamentación.

5º) MIDONY S.A. deberá proveer la infraestructura necesaria para la instalación de la Zona Franca de servicios conforme a las bases del proyecto presentado y a las exigencias técnicas del Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, de acuerdo con el siguiente cronograma de obras e inversiones:

Obras:

- Elaboración del proyecto ejecutivo y Obtención de la aprobación del mismo por parte de los organismos competentes (Intendencia de Maldonado y Ministerio de Ambiente) y presentación ante el Área Zonas Francas.	6 meses

- Licitación del proyecto y construcción del edificio (contados desde la aprobación del proyecto ejecutivo por parte del Área Zonas Francas)	32 meses
- Total hasta la habilitación para operar	38 meses

Inversiones:

Obra civil e instalaciones:	US$ 29:300.000,00
Total Inversión	**US$ 29:300.000,00**

Este plazo se prorrogará en caso de demoras no imputables a MIDONY S.A., en las aprobaciones antes reseñadas.

6º) Dentro de 6 meses corridos a contar de la fecha de la presente Resolución, el Explotador deberá presentar ante el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, el Proyecto Definitivo de ingeniería y arquitectura, su memoria descriptiva y constructiva con el permiso de construcción correspondiente ante la Intendencia de Maldonado o en su defecto, el Inicio de Obra, otorgado por la referida Intendencia. En dicha oportunidad podrán admitirse variaciones en los valores y metrajes antes establecidos en función de los ajustes que puedan surgir en la confección de dicho proyecto. El Proyecto Definitivo deberá contemplar, al margen de la totalidad de los servicios de infraestructura ofrecidos, los requerimientos que formule el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio y la Dirección Nacional de Aduanas con la finalidad de garantizar un eficaz aislamiento del resto del territorio nacional y un adecuado control aduanero.

7º) La empresa propietaria del predio relacionado en el numeral 1º) de la presente Resolución, deberá constituir sobre el mismo la servidumbre a que refiere el artículo 13 de la Ley Nº 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley Nº 19.566, de 8 de diciembre de 2017, dentro del término de 180 días a contar de la fecha de la presente Resolución.

8º) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1º literal b) del Decreto 57/993, de 2 de febrero de 1993, en la redacción dada por el Decreto 209/994, de 6 de mayo de 1994, MIDONY S.A. deberá constituir y mantener una línea de crédito garantizada de una institución bancaria de plaza de primera línea que asegure la disponibilidad de los fondos por la suma de U$S 7:500.000 (dólares de los Estados Unidos de América siete millones quinientos mil) en un plazo de treinta días contados a partir de la aprobación del proyecto ejecutivo presentado ante el Área de Zonas Francas de la

2019/05/001/764

Dirección General del Comercio del Ministerio de Economía y Fianzas según se establece en el numeral 6º de la presente Resolución. Dentro de dicho plazo, deberá además constituir un nuevo depósito a nombre del Ministerio de Economía y Finanzas en una institución bancaria de plaza por la suma de U$S 2:500.000 (dólares de los Estados Unidos de América dos millones quinientos mil) bajo la modalidad de cuenta corriente, depósito a plazo fijo u otra. Los intereses que se generen corresponderán a MIDONY S.A. y serán liberados en la medida que sean generados siguiendo el procedimiento que se establecerá por parte de la Dirección General de Comercio.
El destino de dichos fondos será la financiación de las obras previstas en el cronograma de obras que luce en el numeral 5º de la presente Resolución.
MIDONY S.A. podrá efectuar los correspondientes retiros con la previa autorización de la Dirección General del Comercio del Ministerio de Economía y Finanzas a la que se comete la instrumentación del procedimiento respectivo.

9º) En garantía de las obligaciones emergentes de la autorización que se le concede, dentro del término de 90 días a partir de la fecha de la presente Resolución, MIDONY S.A. deberá constituir en un Banco de plaza y a la orden del Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, un depósito en valores públicos por la suma de U$S 150.000 (dólares de los Estados Unidos de América ciento cincuenta mil) y mantenerlo hasta la finalización de la explotación.
Adicionalmente, y dentro de los treinta días de iniciado el año 2025, MIDONY S.A. deberá constituir y mantener hasta la finalización de la explotación un seguro de fianza a su nombre cuyo beneficiario sea el Área de Zonas Francas de la Dirección General del Comercio, por un monto inicial de U$S 400.000 (dólares de los Estados Unidos de América cuatrocientos mil) el que será incrementado en un 50% (cincuenta por ciento) a partir del año 2035.

10º) Esta autorización se concede por un plazo de 30 (treinta) años a contar de la fecha de la presente Resolución, estando su otorgamiento sujeto a las siguientes condiciones:

a) Será condición suspensiva, a partir de cuyo cumplimiento entrará en vigencia la autorización concedida por esta Resolución, la obtención por parte de MIDONY S.A. de los permisos ambientales y municipales que corresponden a las obras de infraestructura.

b) Será condición resolutoria que MIDONY S.A. no alcance la inversión mínima en obras por un valor de U$S 10:000.000 (dólares de los Estados Unidos de América diez millones) de acuerdo con el proyecto presentado y dentro del término de 30 meses a contar de la fecha de la aprobación del

proyecto ejecutivo por parte del Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio.
En caso de verificarse la condición del literal b) referido, sin perjuicio de las facultades que le reconoce la legislación vigente, si el Poder Ejecutivo lo estima oportuno y conveniente, podrá revocar el presente acto de autorización dando por caduco el plazo.

11º) MIDONY S.A. deberá abonar al Estado, a partir de la fecha de la presente Resolución, un canon anual determinado por la mayor de las siguientes dos cifras:

i) Suma equivalente al 8% (ocho por ciento) respecto de la facturación anual por todo concepto, que realice el Fxplotador a sus Usuarios directos e indirectos.
Dicho porcentaje se habrá de alcanzar en un período de 11 años de acuerdo al siguiente cronograma: un 6% (seis por ciento) para los años 1 a 5 inclusive, un 7% (siete por ciento) para los años 6 a 10 inclusive y un 8% (ocho por ciento) a partir del onceavo año.

ii) Suma fija anual correspondiente al siguiente cronograma:
a) U$S 80.000 (dólares de los Estados Unidos de América ochenta mil) para los años 1 y 2.
b) U$S 140.000 (dólares de los Estados Unidos de América ciento cuarenta mil) para los años 3 y 4.
c) U$S 250.000 (dólares de los Estados Unidos de América doscientos cincuenta mil) a partir del quinto año.

Las cifras mencionadas en el presente apartado se reajustarán automáticamente hasta el vencimiento de la autorización que se otorga por la presente Resolución cada primero de enero y a partir del primero de enero de 2022, en función de la variación que experimente el Consumer Price Index – All Urban Areas, elaborado por el gobierno de Estados Unidos de América (BLS, Bureau of Labor Statistics) del año inmediato anterior.

Para ambos apartados, el período anual habrá de considerar el cierre del año civil, tomándose como primer año civil el período comprendido entre la fecha de la presente Resolución y el 31 de diciembre de 2021.
El pago del Canon se hará efectivo en dos cuotas iguales, semestrales, por adelantado, en los meses de enero y julio de cada año considerando la situación al 31 de diciembre del año anterior. Si surge un saldo deudor, éste se abonará junto con la cuota correspondiente al mes de enero. En caso de crédito por mayor anticipo, el saldo acreedor de un año será compensado con el anticipo que correspondiere por el año siguiente hasta la extinción del mismo.

2019/05/001/764

El canon que corresponda pagar desde la fecha de la presente Resolución hasta el 31 de diciembre de 2021 será abonado en enero de 2022, aplicándosele el factor resultante de dividir por 365 los días que medien entre la fecha de la autorización de la explotación y el 31 de diciembre de 2021, para el caso que corresponda aplicar lo dispuesto por el apartado ii).

El no pago en fecha de las obligaciones que se estipulan en el siguiente capítulo será sancionado con una multa calculada de la siguiente forma:

Pago dentro de los 5 días posteriores a la exigibilidad, 5% (cinco por ciento) sobre el importe deudor;

Pago entre el día 6 y hasta el día 30 posterior a la exigibilidad, 10% (diez por ciento) sobre el importe deudor;

Luego del día 30, 20% (veinte por ciento) sobre el importe deudor.

Asimismo, se devengará desde el primer día de omisión y hasta su cancelación, un interés del 1% (uno por ciento) lineal mensual.

La suma de la multa más el interés no podrá en ningún caso superar el monto máximo a que refiere el artículo 42 de la Ley Nº 15.921, de 17 de diciembre de 1987.

12º) En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 8º bis de la Ley Nº 15.921, de 17 de diciembre de 1987, en la redacción dada por la Ley Nº 19.566, de 8 de diciembre de 1987, la firma MIDONY S.A. deberá contratar:

A) Un seguro contra Todo Riesgo de Construcción y Montaje por un monto equivalente al total de la obra, el que deberá mantener vigente, como mínimo, durante el período de tiempo que dure la misma.
B) Desde el momento en que opere la autorización definitiva de explotación de la Zona Franca y durante el tiempo que dure la misma:
B1) Un seguro contra Todo Riesgo Operativo que cubra el conjunto de Edificio, Instalaciones y Accesorios fijos, incluyendo cristales, propiedad de MIDONY S.A. por el Valor de Reposición de dichas construcciones, incluyendo la cobertura de Remoción de escombros por hasta U$S 500.000 (dólares de los Estados Unidos de América quinientos mil).
B2) Un seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual con un capital mínimo de U$S 500.000 (dólares de los Estados Unidos de América quinientos mil).
Dichas coberturas deberán ser contratadas en aseguradoras de plaza.

13º) Cométanse al Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, las más amplias facultades de supervisión y control en la ejecución de las obras proyectadas y en el funcionamiento de la Zona Franca, debiendo velar por el estricto cumplimiento de las normas vigentes y de los términos de la presente autorización.

14º) El Explotador se obliga a permitir todas las inspecciones, realizar todos los controles que le corresponda en su calidad de tal, contar con todos los sistemas de información y brindar esta última con la amplitud que se le requiera y que se entienda pertinente por parte del Ministerio de Economía y Finanzas y sus Direcciones jerarquizadas, a los efectos de constatar el cumplimiento del presente acto de autorización y el normal funcionamiento de la Zona Franca.

15º) El Explotador por razones fundadas, podrá gestionar la prórroga del plazo antes de su vencimiento, el que podrá ser extendido una vez evaluados los beneficios que la Zona Franca hubiere reportado al país, con la finalidad de otorgar plazos de estabilidad compatibles con el mejor desenvolvimiento de la Zona y el cumplimiento de todos los compromisos asumidos.

16º) Comuníquese al Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, notifíquese, publíquese y archívese.

LACALLE POU LUIS