



MINISTERIO
DE
ECONOMÍA Y FINANZAS

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Montevideo, **31 JUL. 2007**

05/05/001/000/0/4403
Anexo 1

VISTO: la solicitud formulada por la firma WTC Free Zone S.A., para que se le autorice a explotar una zona franca de servicios en el departamento de Montevideo, al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987 y su reglamentación.-

RESULTANDO: I) que la referida sociedad promueve la iniciativa con la finalidad de establecer una zona franca de importantes características en un predio de 3.071 m² 62 dm² de superficie ubicado en zona urbana de la décima sección judicial de Montevideo (localidad catastral Montevideo), empadronado con el número 421.828, señalado como solar No.1 en el plano de mensura y fraccionamiento del Ingeniero Agrimensor Gustavo Rodríguez Barrios de octubre de 2006, aprobado por el Servicio de Regulación Territorial de la Intendencia Municipal de Montevideo el 28 de noviembre siguiente e inscripto en la Dirección General del Catastro Nacional con el número 39795 el 15 de diciembre del mismo año.-

ASUNTO 2209

II) que a tales efectos se proyecta construir, una torre de un mínimo de 15 pisos con un área total no menor a 15.000m². Se trata de un edificio inteligente de última generación ubicado en el centro del predio con una infraestructura en comunicaciones, seguridad y control dotada de avanzada tecnología y un diseño arquitectónico de elevado nivel, que podrá contar en su azotea con un helipuerto, que permita la rápida comunicación con el interior y exterior del país.-

III) que la explotadora proyecta realizar una inversión total en infraestructura estimada en US\$ 16:712.497,00 (dieciséis millones setecientos doce mil cuatrocientos noventa y siete dólares de los Estados Unidos de América).-

IV) que el proyecto prevé asimismo, la prestación de una amplia variedad de servicios internos a los usuarios.-

V) que la Comisión Honoraria Asesora, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 7° de la Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987, emitió por unanimidad su opinión favorable con respecto al área de emplazamiento de la zona franca.-

VI) que conforme lo requerido por el artículo 16 del Decreto 454/988, de 8 de julio de 1988, el Área Zonas Francas de la

RP/.../adg

Dirección General de Comercio se pronunció favorablemente sobre todos los aspectos vinculados a la iniciativa.-

CONSIDERANDO: I) que la Ley Nº 15.921 citada, en su artículo 1º, declara de interés nacional la promoción y desarrollo de las zonas francas en el país, con el objetivo de promover inversiones, expandir las exportaciones, incrementar la utilización de mano de obra nacional e incentivar la integración económica internacional.-

II) que la solicitud de autorización presentada por WTC Free Zone S.A. cumple con los requisitos exigidos por el artículo 10 de la referida norma legal.-

III) la conveniencia de promover, dentro de la política de fomento de la exportación de servicios, la instalación de zonas francas de explotación privada con infraestructura de alto nivel, destinadas exclusivamente a atraer empresas que requieran de eficientes y sofisticados servicios, similares a los que se ofrecen en los parques tecnológicos de servicios localizados en otros países del mundo.-

IV) que la instalación de una nueva zona franca de servicios, procura aprovechar las nuevas tendencias de la economía mundial en materia de "deslocalización" de servicios, proceso que impulsa a las corporaciones de los países desarrollados a desplazar hacia países en desarrollo, que posean la infraestructura y la mano de obra adecuadas, miles de empleos de alta calidad, especialmente en actividades conocidas como "outsourcing" internacional de servicios, tales como operaciones de centros de llamadas y servicios de "back-office".-

V) que la radicación de este tipo de empresas de servicios, a las que exclusivamente se refiere la presente autorización, permitirá captar significativas inversiones y generar valor agregado proveniente de actividades que implican la incorporación de modernas tecnologías de información.-

VI) que el Poder Ejecutivo entiende necesario desarrollar este instrumento económico como medio de generar nuevas posibilidades laborales a sectores altamente calificados y de asegurar una efectiva ampliación de la capacidad productiva nacional en materia de servicios de exportación.-

ATENCIÓN: a lo expuesto.-



**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
RESUELVE**

05/05/001/000/0/4403
Anexo 1

1º) Autorízase a **WTC FREE ZONE S.A.** a explotar una zona franca privada de servicios bajo el régimen de la Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987 y su Decreto Reglamentario N° 454/988 de 8 de julio de 1988 y demás normas aplicables, en el inmueble sito en el departamento de Montevideo, de 3.071 m² 62 dm² de superficie, ubicado en zona urbana de la décima sección judicial de Montevideo (localidad catastral Montevideo), empadronado con el número 421.828, señalado como solar No.1 en el plano de mensura y fraccionamiento del Ingeniero Agrimensor Gustavo Rodríguez Barrios de octubre de 2006, aprobado por el Servicio de Regulación Territorial de la Intendencia Municipal de Montevideo el 28 de noviembre siguiente e inscripto en la Dirección General del Catastro Nacional con el número 39795 el 15 de diciembre del mismo año, según el cual se deslinda así: por el Oeste en línea curva de 10,46 mts. de desarrollo y línea recta de 52,96 mts. de frente a la calle Doctor Luis Bonavita; por el Norte en línea quebrada de 5 tramos rectos que respectivamente miden 7,12 mts., 24,02 mts., 22,99 mts., 19,97 mts. y 24,98 mts. de frente a la calle Teniente General Pablo Galarza, terreno propiedad municipal por medio, siendo esquina; y por el Sureste en quebrada de 2 tramos rectos que miden 5,10 mts. y 81,45 mts. linda con los solares números 3 y 2 del mismo plano, actualmente padrones números 421830 y 421829 respectivamente.-

2º) La implantación y la administración de la zona franca deberá realizarse conforme a lo dispuesto por la Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987, el Decreto N° 454/988 de 8 de julio de 1988 y demás disposiciones modificativas y complementarias que regulan el régimen de zonas francas.-

3º) El Estado, bajo responsabilidad de daños y perjuicios asegura a los usuarios de la zona franca que autoriza, durante la vigencia de sus respectivos contratos, las exoneraciones tributarias, beneficios y derechos acordados por la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987.-

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) WTC Free Zone S.A. deberá proveer la infraestructura necesaria para la instalación de la zona franca de servicios conforme a las bases del

anteproyecto 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 6 meses
- Obtención de la aprobación del mismo por parte de los organismos competentes: Intendencia Municipal de Montevideo, Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial Y Medio Ambiente y en su caso Ministerio de Defensa Nacional. 4 meses

- Licitación del proyecto y construcción del edificio 33 meses

(contados desde la aprobación del proyecto ejecutivo por parte de la INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO y ÁREA ZONAS FRANCAS).

- Total hasta la inauguración 43 meses

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

Inversiones:

Terreno	U\$\$ 3.532.500,00
Obra Civil	U\$\$ 13.014.527,00
Comercialización	U\$\$ 165.470,00
Total inversión	U\$\$ 6.712.497,00

6º) Dentro de los diez meses corridos a contar de la fecha de la presente Resolución, la Explotadora 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 tramitado ante la Intendencia Municipal de Montevideo o en su defecto, con el Inicio Anticipado de Obra, otorgado por el mismo Organismo. En dicha oportunidad podrán admitirse variaciones en los valores y metrajés antes establecidos en función de los ajustes que puedan surgir en la confección de dicho proyecto y las exigencias referidas en la cláusula anterior. El proyecto definitivo deberá contemplar, al margen de la totalidad de los servicios 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.-

05/05/001/000/0/4403
Anexo 1

7º) En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 1º literal B del Decreto No. 57/993 de 2 de febrero de 1993, en la redacción dada por el Decreto No.209/994 de 6 de mayo de 1994, WTC Free Zone S.A. deberá constituir y mantener:

- a) un depósito en institución bancaria de plaza, por la suma de U\$S 3:500.000 (tres millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), en cuenta corriente, depósito a plazo fijo u otra modalidad. Los intereses que se generen corresponderán a WTC Free Zone S.A., y serán liberados a medida que se generen, de acuerdo con el procedimiento que al efecto establezca la Dirección General de Comercio del Ministerio de Economía y Finanzas.
- b) una línea de crédito garantizada de una institución bancaria de plaza de primera línea, que garantice la disponibilidad de fondos por la suma de U\$S 6:500.000,00 (seis millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América).

Ambas obligaciones deberán constituirse dentro del plazo de treinta días corridos a contar desde la aprobación del proyecto ejecutivo presentado ante el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio del Ministerio de Economía y Finanzas, según se establece en el numeral 6º de la presente Resolución. El destino de dichos fondos será la financiación de las obras de infraestructura detalladas en el cronograma de obras previsto en el numeral 5º de la presente Resolución. A tal efecto, WTC Free Zone S.A. podrá efectuar los correspondientes retiros, con la previa autorización de la Dirección General de Comercio del Ministerio de Economía y Finanzas, a la que se comete la instrumentación del procedimiento correspondiente.-

8º) Esta autorización se concede por un plazo de treinta años contados a partir 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 WTC Free Zone S.A. de los permisos ambientales y municipales que corresponden a las obras de infraestructura.

- b) Será condición resolutoria que WTC Free Zone S.A. no realice obras cuyo valor signifique una inversión mínima de U\$S 10:000.000 (diez millones de dólares de los Estados Unidos de América) de acuerdo con el proyecto presentado y dentro del término de 33 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 esta condición, 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 y disponer, a través de la Dirección General de Comercio, la liberación del saldo del depósito a que refiere el numeral precedente.-

9º) WTC Free Zone 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 tres cifras:

I) Suma equivalente al 7 % respecto de la facturación anual, por todo concepto, que realice el explotador a los usuarios directos e indirectos. Dicho porcentaje se habrá de alcanzar en un período de seis años, de acuerdo con el siguiente cronograma: un 5 % para los años 1,2 y 3, un 6% para los años 4 y 5 y un 7% a partir del sexto año. El período anual habrá de considerar el cierre del año civil, tomándose como primer año civil el período comprendido entre la fecha de la primera facturación y el 31 de diciembre del mismo año.

II) La suma fija anual correspondiente al siguiente cronograma:

- a) U\$S 50.000,00 (cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América) para los años 1, 2 y 3.
- b) U\$S 75.000,00 (setenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América) para los años 4 y 5.
- c) U\$S 130.000,00 (ciento treinta mil dólares de los Estados Unidos de América) a partir del sexto año.-

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 2007.-

III) La suma variable resultante de multiplicar U\$S 13,50 (trece con 50/100 dólares de los Estados Unidos de América) por la cantidad de metros cuadrados de área privada correspondientes a espacios



adjudicados a Usuarios Directos e Indirectos en el año civil considerado. Para los contratos iniciados durante un año civil, se computará la prorrata resultante de multiplicar U\$S 13,50 (trece con 50/100 dólares de los Estados Unidos de América) por la fracción (superficie privada ocupada o adjudicada x días de ocupación o adjudicación / 365).-

05/05/001/000/0/4403
Anexo 1

Las cifras mencionadas en los apartados II y III se reajustarán automáticamente hasta el vencimiento de la autorización que se otorga por la presente Resolución, cada 1° de enero, y a partir del 1° de enero de 2008, en función de la variación que experimente el Consumer Price Index - All Urban Areas elaborado por el Gobierno de los Estados Unidos de América (BLS, Bureau of Labor Statistics) del año inmediato anterior.-

En todos los casos, el pago del canon se hará efectivo en dos cuotas semestrales, por adelantado, en los meses de enero y julio de cada año considerando la situación al 31 de diciembre anterior. Cuando se aprueben durante un año, uno o más nuevos contratos de Usuarios, se ajustará el saldo deudor resultante de los mismos, añadiéndolo al pago a efectuar en enero del año siguiente.-

El canon que corresponda pagar desde la fecha de la presente Resolución hasta el 31 de diciembre de 2007, se abonará en enero de 2008 al valor del mismo, calculado según lo indicado anteriormente, aplicándole 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.-

10º) 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, WTC Free Zone S.A. deberá constituir en el Banco de la República Oriental del Uruguay, un depósito en valores públicos por la suma de U\$S 100.000 (cien mil dólares de los Estados Unidos de América) a la orden del Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio.-

A contar del quinto año de explotación, WTC Free Zone S.A. deberá constituir un seguro a su nombre, cuyo beneficiario sea el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio por un monto de U\$S 400.000 (cuatrocientos mil dólares de los Estados Unidos de América), el que se deberá mantener vigente hasta finalizar el término de la explotación.-

11º) Cométense 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.-

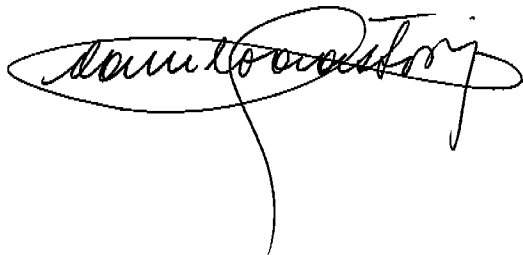
12º) La explotadora se obliga a permitir todas las inspecciones, realizar todos los controles que le corresponda en su calidad de tal, contar con todos los sistemas de información y brindar esta última con la amplitud que se le requiera y que se entienda pertinente por parte del Ministerio de Economía 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.-

13º) La empresa propietaria de los predios relacionados en el numeral 1º de la presente Resolución, deberá constituir la servidumbre a que se refiere el artículo 13 de la Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987, dentro del término de 180 días a contar de la fecha de la presente Resolución.-

14º) No regirán para la zona franca privada que se autoriza el régimen de precios y plazos contractuales que aplica el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio a los usuarios de la zona franca pública. No obstante, la empresa explotadora deberá establecer un régimen tarifario a aplicar a sus usuarios, que sea competitivo a nivel internacional.-

15º) Luego de transcurridos veinte años del plazo autorizado en el numeral 8º de esta Resolución, la firma explotadora podrá gestionar la prórroga del término de autorización, 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, etc..-



Dr. Tabaré Vázquez
Presidente de la República