



República Oriental del Uruguay  
Ministerio de Economía y Finanzas

E / 1422

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 29 NOV 2019

2012/05/001/4993

**VISTO:** la solicitud formulada por la firma PORTYA INVESTMENT S.A., para que se le autorice a explotar una Zona Franca Temática de Servicio en el departamento de Maldonado, en la localidad catastral San Carlos, al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987, sus modificativas y concordantes.

**RESULTANDO:** I) que la referida sociedad promueve la iniciativa con la finalidad de establecer una zona franca en un predio de 5 hectáreas, 2382 metros de superficie, padrón rural N° 28.546, ubicado en la localidad catastral de San Carlos, departamento de Maldonado, según Plano de Mensura del Ingeniero Sergio Bonilla de abril de 2019, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro con el N° 14.185 el 4 de junio de 2019.

II) que la Zona Franca que se proyecta prevé la conformación de una planta especializada de aproximadamente 30 hectáreas de superficie previo a la solicitud de prórroga de explotación.

III) que a tales efectos se proyecta a construir una infraestructura especializada para la producción de la industria audiovisual bajo los más altos estándares profesionales para albergar las llamadas "industrias creativas" en las áreas de investigación, desarrollo, producción, almacenamiento, procesamiento y distribución de servicios audiovisuales.

IV) que la futura explotadora proyecta realizar una inversión total en infraestructura de parque audiovisual, que se estima en la suma aproximada de U\$S 27:691.000 (veintisiete millones seiscientos noventa y un mil dólares de los Estados Unidos de América) que se discriminan de la siguiente forma: U\$S 21:038.000 (veintiún millones treinta y ocho mil dólares de los Estados Unidos de América) que corresponde a la inversión respecto al total infraestructura y el saldo de U\$S 6:653.000 (seis millones seiscientos cincuenta y tres mil dólares de los Estados Unidos de América) correspondiente a la ampliación de la Zona.

V) que el proyecto prevé, estudios insonoros de filmación, varios sets y edificios de oficinas multipropósito donde se instalarán los usuarios directos e indirectos, generando empleo en la fase de construcción y luego en la parte operativa, extremo que estimula el régimen de zonas francas en el país y cumple con los objetivos que exige la citada Ley N° 15.921 en la redacción dada por la Ley N° 19.566 de 8 de diciembre de 2017.

GM/DGC/A-DG



**VI)** que la viabilidad económica del proyecto se sustenta en el arriendo de oficinas y sus servicios relacionados (servicios de internet, telefonía, servicios básicos varios, salas de proyección, equipos, personal, y demás); en el alquiler de metros cuadrados escenográficos (backlots, sets y estudios), sumado a los servicios básicos como alquiler de equipos de cámara y luces, servicios de energía, servicios de catering, soporte tecnológico y digital.

**VII)** que los servicios técnicos del Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, conforme a lo establecido por el Decreto N° 309/018 de 27 de setiembre de 2018, informaron favorablemente sobre todos los aspectos vinculados a la iniciativa.

**CONSIDERANDO: I)** que el artículo 1° de la Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987, en la redacción dada por la Ley N° 19.566 de 8 de diciembre de 2017, declara de interés nacional la promoción y desarrollo de las zonas francas, 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 el proyecto propuesto y la estructura contribuyen sustantivamente a la creación de empleo de calidad, la incorporación de una industria audiovisual y afines con gran potencial de crecimiento y oferta de empleo para el país y en particular en el departamento a instalarse.

**III)** que la instalación de una Zona Franca Temática en el rubro audiovisual, permitirá captar significativas inversiones y generar valor agregado en tanto se desarrollaran actividades que incorporan modernas tecnologías que están en constante desarrollo e innovación.

**IV)** en dicho marco, la solicitud de autorización para la explotación de una Zona Franca por parte de la firma PORTYA INVESTMENT S.A. cumple con los requisitos exigidos por el artículo 10 de la Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987.

**ATENTO:** a lo expuesto, a lo informado por el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio del Ministerio de Economía y Finanzas y a lo dispuesto en la Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987, en la redacción dada por la Ley N° 19.566 de 8 de diciembre de 2017, el Decreto reglamentario N° 309/018 de 27 de setiembre de 2018, sus modificativas y concordantes,





República Oriental del Uruguay  
Ministerio de Economía y Finanzas

## EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

### RESUELVE:

2012/05/001/4993

1º) Autorízase a la firma PORTYA INVESTMENT S.A. a explotar una zona franca privada bajo el régimen de la Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987 y su Decreto Reglamentario N° 309/018 de 27 de setiembre de 2018 y demás modificativas y concordantes, en el inmueble padrón rural N° 28.546, ubicado en la localidad catastral de San Carlos, departamento de Maldonado, según Plano de Mensura del Ingeniero Sergio Bonilla de abril de 2019, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro con el N° 14.185 el 4 de junio de 2019 y que consta en esta primera etapa con 5 hectáreas, 2382 metros de superficie.

2º) La zona franca que se autoriza a explotar tendrá por objeto la realización de las siguientes actividades de:

- a) Pre producción, producción y filmación.
- b) Post producción de imagen (efectos especiales, animación, renderings, producción de realidad aumentada y virtual, producción de videojuegos, desarrollados interactivos, etc.).
- c) Post producción de audio (edición, mezcla, ingeniería de sonido, etc.)
- d) Proveedores de servicios de almacenamiento, servicios OTT, VOD, streaming, de IPTV y plataforma de gestión.
- e) Alquiler de oficinas y sus servicios relacionados.
- f) Alquiler de metros cuadrados escenográficos (backlots, sets y estudios) con servicios básicos como alquiler de equipos de cámara y luces, servicios de energía, servicios de catering, soporte tecnológico y digital.

3º) 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° 309/018 de 27 de setiembre de 2018 y demás disposiciones modificativas y complementarias que regulan el régimen de zonas francas.

4º) 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 citada Ley N° 15.921.

5º) El Estado a través de sus órganos competentes ejercerá todos los derechos y las facultades de control y de sanción que le reconoce la legislación vigente en la materia y su reglamentación.



**6º)** La firma PORTYA INVESTMENT S.A. deberá proveer la infraestructura necesaria por la instalación de la zona franca conforme a las bases del anteproyecto presentado y las exigencias de la Asesoría Técnica del Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, de acuerdo con el siguiente cronograma de obras y montos estimados de inversión:

Obras:

- construcción de cerco perimetral, edificación aduanas, edificios multipropósito, estudios, sets, backlots y talleres.

Plazo 24 meses

Inversiones U\$S 21:038.000

Los plazos estipulados se contarán a partir de la fecha de aprobación del Proyecto Ejecutivo de arquitectura e ingeniería, por el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio.

**7º)** En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 1º literal B del Decreto N° 57/993 de 2 de febrero de 1993, en la redacción dada por el Decreto N° 209/994 de 6 de mayo de 1994, PORTYA INVESTMENT S.A. deberá constituir y mantener un depósito en una institución bancaria de plaza por la suma de U\$S 2:769.100 (dos millones setecientos sesenta y nueve mil cien dólares de los Estados Unidos de América), en cuenta corriente, depósito a plazo fijo o cualquier otra modalidad admitida por la Ley. Los intereses que se generen corresponderán a PORTYA INVESTMENT 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 Fianzas.

**8º)** Dentro de los 9 (nueve) meses a contar desde la fecha de la presente Resolución, PORTYA INVESTMENT S.A. deberá presentar ante el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, el proyecto definitivo de ingeniería y arquitectura, memoria descriptiva y ejecución de obras a las que refiere el numeral 6º), el permiso de construcción de la Intendencia de Maldonado, o en su defecto con el inicio anticipado de obras otorgado por el mismo Organismo, para las obras que correspondan y la autorización previa expedida por DINAMA para la zona franca.

**9º)** En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 5º literal d) del Decreto N° 309/018 de 27 de setiembre de 2018, y en garantía de las obligaciones que contrae la empresa explotadora con el motivo de la presente autorización, PORTYA INVESTMENT S.A. deberá constituir y mantener en depósito en el Banco de la República Oriental del Uruguay y a la orden de la Dirección General de Comercio del Ministerio de Economía y Finanzas, valores públicos por una suma al equivalente al 60% (sesenta por ciento) del canon correspondiente al ejercicio anual inmediato anterior. Una vez dictada la





República Oriental del Uruguay  
Ministerio de Economía y Finanzas

2012/05/001/4993

resolución de habilitación definitiva de Zona Franca, PORTYA INVESTMENT S.A. deberá depositar valores públicos por U\$S 90.000 (noventa mil dólares de los Estados Unidos de América), monto que se ajustará al determinarse la cuantía a que asciende el canon conforme a lo establecido en la presente resolución. El ajuste de la garantía se hará dentro del término de 90 (noventa) días de finalizado cada ejercicio anual.

**10)** 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) Serán condiciones suspensivas, a partir de cuyo cumplimiento global entrará en vigencia la autorización concedida por esta Resolución: I) la constitución de la servidumbre referida en el numeral 14) de la presente resolución; II) la obtención por parte de PORTYA INVESTMENT S.A. de los permisos ambientales de construcción y municipales que corresponda a las obras proyectadas, y en los términos previstos por la Asesoría Técnica del Área Zonas Francas.

Serán condiciones resolutorias, que darán lugar a la revocación de la autorización: I) el no cumplimiento por parte de PORTYA INVESTMENT S.A. de la totalidad de las obras e inversiones proyectadas una vez obtenida la aprobación del proyecto ejecutivo por parte del Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio; II) la no obtención de la Autorización Ambiental de Operación de DINAMA del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y otras autorizaciones que correspondan de acuerdo a la normativa nacional vigente.

b) En caso de incumplimiento de cualquiera de estas condiciones, y al margen de las facultades que le reconoce la legislación vigente, el Poder Ejecutivo si lo estima oportuno y conveniente, podrá revocar el presente acto de autorización dando por caduco el plazo.

**11)** La firma PORTYA INVESTMENT S.A. deberá abonar un canon anual al Estado a partir del dictado de la Resolución de habilitación definitiva de la Zona Franca determinado por la mayor de las siguientes cifras:

I) Suma anual variable equivalente al 5% (cinco por ciento) de la totalidad de los ingresos brutos devengados a favor del explotador por las prestaciones brindadas en la Zona Franca a sus Usuarios Directos e Indirectos, cualquiera fuese su naturaleza y el procedimiento de cálculo previsto en los contratos respectivos.

II) Una suma fija anual de U\$S 150.000 (ciento cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América).



El periodo anual deberá considerarse al cierre del año civil. En todos los casos, el pago del canon se hará efectivo en 2 (dos) cuotas semestrales, por adelantado, en los meses de enero y julio de cada año, considerando la situación al 31 de diciembre del año anterior. Cuando se apruebe un año, o más nuevos contratos de usuarios, se reajustará el saldo deudor resultantes de los mismos, añadiéndolo al pago a efectuar en enero del año siguiente.

Las cifras mencionadas en el apartado I) y II) se reajustarán automáticamente hasta el vencimiento del plazo contractual, cada 1º de enero, en función del Consumer Price Index- All Urban Areas elaborado por el Gobierno de los Estados Unidos de América (Bureau of Labor Statistics-BLS).

**12)** Confiéranse al Área Zona 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 la presente autorización.

**13)** 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 Finanza y sus Direcciones jerarquizadas a los efectos de constatar el cumplimiento del presente acto de autorización y el normal funcionamiento de la zona franca.

**14)** 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 90 (noventa) días a contar de la escritura de compraventa definitiva (la cual deberá otorgarse dentro de un plazo máximo de 180 (ciento ochenta) días a contar a partir de la fecha de la presente Resolución), del predio detallado en el numeral 1º de la presente, presentando al Área Zonas Francas testimonio de los títulos de propiedad, antecedentes y registros notariales a tales efectos.

**15)** La firma explotadora, por razones fundadas, podrá gestionar la prórroga del plazo luego de transcurridos 20 (veinte) años del plazo autorizado en el numeral 10), 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.

**16)** Comuníquese, publíquese y archívese.

Dr. TABARÉ VÁZQUEZ  
Presidente de la República  
Periodo 2015 - 2020