



ZDEEP



INSTRUCTIVO
PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA
SOLICITUD DE USUARIO ZDEEP

2024



GERENCIA GENERAL





**INSTRUCTIVO
PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA
SOLICITUD DE USUARIO ZDEEP**

CÓDIGO:	IN-ZDEEP6
VERSIÓN:	01
FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	30/01/2024

**INSTRUCTIVO
PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA SOLICITUD DE USUARIO ZDEEP**

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO

Zonas de Desarrollo Económico Especial Público
Gerencia General
Código: IN-ZDEEP6
Número de Versión: 1
Elaboración: enero 2024
Validación: enero 2024
Fecha de Inicio de vigencia: 30/01/2024

<i>FASE DEL INSTRUCTIVO</i>	<i>NOMBRE, PUESTO O SERVICIO PRESTADO</i>	<i>FIRMA Y SELLO</i>
Elaboración	MA. Lcda. Sandra Patricia Vilela López Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	 Sandra Patricia Vilela López Lcda. en Administración de Empresas MA. en Formulación y Evaluación de Proyectos Colegiado No. 27,799
Revisión	Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías Asesora de Junta Directiva de ZOLIC	 Lcda. Heydi M. Sierra Carías ADMINISTRADORA DE EMPRESAS COLEGIADO No. 11,975
	Lic. Hildo Baldomero Orellana Escobar Asesor de la Gerencia General de ZOLIC	 Hildo Baldomero Orellana Escobar CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR CPA 711
	Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Asesora de la Gerencia General de ZOLIC	 ASTRYD SOPHIA CASTRO ROJAS ARQUITECTA COLEGIADO NO. 3424
Aprobación	Lcda. Heydy Abigayl Aspuc López Asesora de la Gerencia General de ZOLIC	 Lcda. Heydy Abigayl Aspuc Lopez Contadora Pública y Auditora Colegiado 10056
	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos Gerente General	 ING. BYRON ESTUARDO GAITÁN RAMOS GERENTE GENERAL ZONA LIBRE DE INDUSTRIAS Y COMERCIO SANTO TOMÁS DE CHIMEL, GUATEMALA, C. A.

**INSTRUCTIVO
PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA
SOLICITUD DE USUARIO ZDEEP**

CÓDIGO:	IN-ZDEEP6
VERSIÓN:	01
FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	30/01/2024

Instrucciones: la información requerida en el presente instructivo es de conformidad con lo establecido en el artículo 22, numeral 22.1, literal j. del Reglamento para la Autorización Habilitación y Funcionamiento de Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas -ZDEEP-, el cual literalmente indica: “En la solicitud se establecerá el impacto económico y la generación de empleo que se estime tendrá el proyecto en los 3 años posteriores al inicio de sus operaciones, tanto para la entidad solicitante, como para la comunidad en donde se instale”. El Interesado Usuario deberá presentar proyecto que contenga los estudios que establezcan el impacto económico y la generación de empleo que se estime tendrá el usuario posterior al inicio de sus operaciones. Deberá proporcionar de manera real y objetiva, la información solicitada. En un documento denominado “**PROYECTO DE USUARIO ZDEEP XXXX ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD ZDEEP XXX**”. El cual deberá adjuntar a su solicitud. El contenido mínimo de los estudios del proyecto se describe en el presente instructivo.

1. CONTENIDO MÍNIMO DEL PROYECTO DE USUARIO ZDEEP, ESTUDIOS A NIVEL DE FACTIBILIDAD

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| a. Portada | h. Estudio Legal |
| b. Índice | i. Estudio Financiero |
| c. Resumen Ejecutivo del Proyecto | j. Evaluación Económica |
| d. Diagnóstico | k. Generación de Empleo |
| e. Estudio de Mercado | l. Anexos |
| f. Estudio Técnico | |
| g. Estudio Administrativo | |

2. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO

En esta sección se deberá detallar con toda claridad una breve descripción del proyecto, objetivos, naturaleza del proyecto, y síntesis de las conclusiones de los estudios de mercado, técnico, administrativo, legal y financiero, toda información que permita sintetizar las bondades del proyecto propuesto.

3. CONTENIDO MÍNIMO DEL DIAGNÓSTICO

- a) Descripción de la forma en que se implementará y operará el proyecto, el horizonte del proyecto y los impactos generados por el mismo.

Elaborado por: Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	Revisado por: Asesora de Junta Directiva y Asesores de Gerencia General de ZOLIC	Aprobado por: Gerente General de ZOLIC	Fecha de Aprobación:
MA. Lcda. Sandra Patricia Villeda López	Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías Lic. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Heydy Abigayl Aspuaq López	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	30/01/2024

	  		
	INSTRUCTIVO PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA SOLICITUD DE USUARIO ZDEEP		
	CÓDIGO:	IN-ZDEEP6	
	VERSIÓN:	01	
		FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	30/01/2024

b) Descripción del Área de Influencia del Proyecto.

- ✓ Ubicar exactamente, caserío, aldea, municipio, departamento.
- ✓ Características del área de influencia; físicas, topográficas, accesos.
- ✓ Variables socioeconómicas de la población.
- ✓ Presentar índices de población, empleo, educación, salud, demografía vivienda, producción, servicios, infraestructura, organización, condiciones ambientales, relaciones económicas, y otros aspectos que presenten una visión global de la situación que prevalece en el área de influencia del proyecto.
- ✓ Descripción del impacto económico que generará el proyecto en el municipio.

4. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO DE MERCADO

El contenido mínimo del estudio de mercado se detalla a continuación

- a) Información del proyecto: nombre, objetivos, antecedentes, supuestos, plazo de evaluación (plazo solicitado para habilitación).
- b) Productos y/o servicios
- c) Análisis y evaluación del estudio de mercado: determinar la viabilidad del proyecto desde el punto de vista de mercado.

5. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO TÉCNICO

El contenido mínimo del estudio técnico se detalla a continuación

- a) Cantidad de metros cuadrados del proyecto. (**identificar tipos de áreas cubierta o descubierta**)
- b) Procesos: macroproceso, procesos a nivel 1: proceso a nivel 2.
- c) Diseño: diseño de las instalaciones, distribuciones de planta, descripción de las instalaciones; mobiliario y equipo por estación de trabajo.
- d) Juego de Planos mínimos:
 - ✓ Plano de localización, según formato del Registro General de la Propiedad, debe detallar medida del polígono.
 - ✓ Plano de ubicación, según formato del Registro General de la Propiedad, debe detallar medida del polígono.

Elaborado por: Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	Revisado por: Asesora de Junta Directiva y Asesores de Gerencia General de ZOLIC	Aprobado por: Gerente General de ZOLIC	Fecha de Aprobación:
MA. Lcda. Sandra Patricia Vilela López	Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías Lic. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Heydy Abigayl Aspuac López	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	30/01/2024

	  	
	INSTRUCTIVO	
	PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA	
	SOLICITUD DE USUARIO ZDEEP	
	CÓDIGO:	IN-ZDEEP6
	VERSIÓN:	01
	FECHA APROBACIÓN	30/01/2024
	VERSIÓN:	

- ✓ Planos arquitectónicos: plantas arquitectónicas, fachadas, plantas de techos y planta de acabados.
- ✓ Planos de ingeniería: cimientos y columnas, techos y vigas, detalles.

Nota:

los planos deberán presentarse en una escala legible, con cajetín debidamente identificado (finca, folio y libro), firmado, timbrado y sellado por el profesional que los elaboró, en formatos oficio, A3 o A2.

Los planos arquitectónicos y de ingeniería aplican solamente para interesado usuario que realizará construcción de instalaciones bodegas o edificaciones.

- e) Análisis y evaluación del estudio técnico: determinar la viabilidad del proyecto desde el punto de vista técnico.

6. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO ADMINISTRATIVO

El contenido mínimo del estudio administrativo se detalla a continuación

- a) Organigrama General del proyecto
- b) Proyección de Planilla de personal
- c) Análisis y evaluación del estudio administrativo: determinar la viabilidad del proyecto desde el punto de vista administrativo.

7. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO LEGAL

El contenido mínimo del estudio legal se detalla a continuación

- a) Descripción de la constitución de la empresa
- b) Aspectos legales del Reglamento Interior de trabajo
- c) Aspectos legales de la Salud y seguridad ocupacional
- d) Análisis y evaluación del estudio legal: determinar la viabilidad del proyecto desde el punto de vista legal.

Elaborado por: Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	Revisado por: Asesora de Junta Directiva y Asesores de Gerencia General de ZOLIC	Aprobado por: Gerente General de ZOLIC	Fecha de Aprobación:
MA. Lcda. Sandra Patricia Villela López	Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías Lic. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Heydy Abigail Aspuc López	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	30/01/2024

	  	
	INSTRUCTIVO PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA SOLICITUD DE USUARIO ZDEEP	
	CÓDIGO:	IN-ZDEEP6
	FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	01 30/01/2024

8. CONTENIDO MÍNIMO ESTUDIO FINANCIERO

El contenido mínimo del estudio financiero se detalla a continuación

- a) Inversión inicial: inversión fija, inversión diferida y capital de trabajo (establecer el tipo de capital si es nacional, extranjero o ambos)
Por ejemplo:
Inversión fija: mobiliario y equipo, equipo de computación, bien inmueble.
Inversión diferida: constitución de persona jurídica, habilitación de zona y autorización de auxiliar de la función pública, patentes, programas.
Capital de trabajo: costos fijos y variables del proyecto a financiar antes de percibir los ingresos por ventas o prestación de servicios.
- b) Fuentes de financiamiento
- c) Proyección de Ingresos para el plazo total del proyecto: de conformidad con el estudio de mercado.
- d) Proyección de egresos para el plazo total de proyecto: egresos del estudio de mercado, egresos del estudio técnico, egresos del estudio administrativo, egresos del estudio legal, egresos del estudio legal y
- e) Flujo de caja: Flujo de caja anual sin financiamiento y Flujo de caja anual con financiamiento
- f) Estados financieros proyectados: Estado de Resultados y Balance General para el plazo total del proyecto.

Nota: estandarizar la moneda según el formulario de solicitud.

Las proyecciones que se realicen deben realizarse conforme el plazo objeto de la solicitud.

9. CONTENIDO EVALUACIÓN ECONÓMICA

El contenido mínimo de la evaluación financiera se detalla a continuación

- a) Indicadores Financieros con sus respectivos análisis y su trazabilidad
 - ✓ Tasa de actualización utilizada para el cálculo del Valor Actual Neto (VAN)
 - ✓ Tasa interna de retorno (TIR)
 - ✓ Valor Actual Neto (VAN)
 - ✓ Periodo de recuperación descontados

Elaborado por: Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	Revisado por: Asesora de Junta Directiva y Asesores de Gerencia General de ZOLIC	Aprobado por: Gerente General de ZOLIC	Fecha de Aprobación:
MA. Lcda. Sandra Patricia Vilela López	Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías Lic. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Heydy Abigayl Aspuc López	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	30/01/2024

**INSTRUCTIVO
PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA
SOLICITUD DE USUARIO ZDEEP**

CÓDIGO:	IN-ZDEEP6
VERSIÓN:	01
FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	30/01/2024

- b) Análisis de la evaluación financiera: determinar la viabilidad del proyecto desde el punto de vista financiero.

10. ESTUDIO AMBIENTAL

El Interesado Usuario deberá presentar:

- Licencia Ambiental vigente del proyecto emita por Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.
- De no contar con licencia debe presentar comprobante de instrumento ambiental ingresado al Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales y declaración jurada en la que el Interesado Usuario se comprometa a presentar la Licencia Ambiental vigente al momento de ser emitida Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.

11. CONTENIDO MÍNIMO PARA LA PROYECCIÓN DE GENERACIÓN DE EMPLEO

- Descripción de la proyección de la cantidad de empleo directo e indirecto que generará el Usuario ZDEEP en la fase de operación, indicando método utilizado para la proyección.
- Resumen de la proyección mínimo con los siguientes campos:

Proyección Tipo de empleo	Empleo del proyecto año 1	Empleo proyecto año 2	Empleo proyecto año 3	Generación de empleo total
Directos				
Indirectos				
Totales				

Nota: Plazo de generación de empleo es a tres años, para solicitudes menores a ese plazo presentar proyección sobre el plazo solicitado.

- Método con el cual se le dará seguimiento al cumplimiento a las proyecciones de generación de empleo del proyecto.

Elaborado por: Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	Revisado por: Asesora de Junta Directiva y Asesores de Gerencia General de ZOLIC	Aprobado por: Gerente General de ZOLIC	Fecha de Aprobación:
MA. Lcda. Sandra Patricia Vilella López	Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías Lic. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Heydy Abigayl Aspuc López	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	30/01/2024

	  		
	INSTRUCTIVO PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA SOLICITUD DE USUARIO ZDEEP		
	CÓDIGO:	IN-ZDEEP6	
	VERSIÓN:	01	
		FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	30/01/2024

13. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto deberá ser parte de los documentos que conforman la solicitud de habilitación de Usuario ZDEEP; el proyecto deberá ser firmado y sellado por el profesional colegiado que lo elaboró, de acuerdo con su competencia.

Notas de implementación:

El presente instructivo es de observancia obligatoria para toda solicitud que se presente ante ZOLIC posterior a la fecha de aprobación de este.

Elaborado por: Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	Revisado por: Asesora de Junta Directiva y Asesores de Gerencia General de ZOLIC	Aprobado por: Gerente General de ZOLIC	Fecha de Aprobación:
MA. Lcda. Sandra Patricia Vilela López	Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías Lic. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Heydy Abigayl Aspuc López	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	30/01/2024