

	  	CÓDIGO:	IN-ZDEEP2
		VERSIÓN:	01
		FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	4/09/2023

INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS

Instrucciones: la información requerida en el presente instructivo es de conformidad con lo establecido en el Artículo 4 y 5. Bis. del Reglamento para la Autorización Habilitación y Funcionamiento de Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas -ZDEEP-, el cual establece que: **Del Estudio de Factibilidad.** El Estudio deberá contar como mínimo con los siguientes componentes: Diagnóstico, Estudio de Mercado, Estudio Técnico, Estudio Administrativo, Estudio Legal, Estudio Financiero y Evaluación Económica. El interesado que gestiona su solicitud ante ZOLIC, con el objeto de autorizar una ZDEEP. Deberá proporcionar de manera real y objetiva, la información solicitada. En un documento denominado **“PROYECTO DE ZDEEP ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD ZDEEP XXX”**, el cual deberá adjuntarse en cumplimiento al requerimiento de la literal k del Artículo 10, Reglamento para la Autorización Habilitación y Funcionamiento de Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas -ZDEEP-.

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

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

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

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

Elaborado por: ZOLIC Lcda. Sandra Villela	Revisado y Validado por: Lcda. Heydi Sierra	Aprobado por: Ing. Byron Gaitán	Fecha de Aprobación:
Asesora de Proyectos Gerencia General <i>Sandra Patricia Villela López</i> Lcda. en Administración de Empresas M.A. en Formulación y Evaluación de Proyectos f. Colegiado No. 27,799	Asesora de Junta Directiva ZOLIC <i>Lcda. Heydi M. Sierra Carías</i> ADMINISTRADORA DE EMPRESAS f. COLEGIADO No. 11,975	Gerente General ZOLIC <i>Ing. Byron Gaitán</i>	04/09/2023

	  	
	INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS	
	CÓDIGO:	IN-ZDEEP2
	FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	01 4/09/2023

- ✓ 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.

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.
- b) Mezcla de mercadeo: producto o servicio, precio, plaza, promoción, personas, procesos, posicionamiento.
- c) Análisis de la demanda: segmentación de mercado, mercado potencia, proyecciones.
- d) Análisis de la oferta: proveedores, competencia, ventajas y desventajas.
- e) Punto de equilibrio del proyecto: precios cantidades
- f) Equilibrio en el mercado: demanda, oferta, precio
- g) 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) Tamaño del proyecto: con relación al resultado del estudio de mercado, determinar el tamaño del proyecto.
- b) Cantidad total del macroproyecto definir la o las fases solicitadas para habilitación.
- c) De las fases o áreas solicitadas para habitación **determinar:** cantidad de metros a destinar para:

Nombre de las áreas	Metros cuadrados
Instalaciones de SAT	
Instalaciones ZOLIC	
Oficinas administrativas de la ZDEEP	
Áreas comunes del proyecto	
Áreas para destinar a usuarios	
Cantidad total de metros cuadrados solicitados para la habilitación	

Elaborado por: ZOLIC Lcda. Sandra Vilella	Revisado y Validado por: Lcda. Heydi Sierra	Aprobado por: Ing. Byron Gaitán	Fecha de Aprobación: 04/09/2023
Asesora de Proyectos Gerencia General <i>Sandra Patricia Vilella López</i> Lcda. en Administración de Empresas M.A. en Formulación y Evaluación de Proyectos Colegiado No. 27.789	Asesora de Junta Directiva ZOLIC <i>Lcda. Heydi M. Sierra Cartas</i> ADMINISTRADORA DE EMPRESAS COLEGIADO No. 11,975	Gerente General ZOLIC <i>Ing. Byron Gaitán</i> 	

	  		
	INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS	CÓDIGO:	IN-ZDEEP2
		VERSIÓN:	01
		FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	4/09/2023

Nombre de las áreas	Metros cuadrados

- d) Localización: macrolocalización, microlocalización, decisión de localización
- e) Procesos: macroproceso, procesos a nivel 1: proceso a nivel 2.
- f) Diseño: diseño de las instalaciones, distribuciones de planta, descripción de las instalaciones; mobiliario y equipo por estación de trabajo.
- g) Diseño instalaciones SAT, conforme a la normativa vigente
- h) Diseño instalaciones delegación de ZOLIC

El módulo debe ser diseñado mínimo para dos personas con las dimensiones de 7X5 metros cuadrados, este espacio dependerá de la cantidad máxima de personas con las que contará la delegación de ZOLIC. La cantidad de personas debe ser dispuesta por el desarrollador de conformidad con la necesidad de operadores, horarios de operación de la ZDEEP y cantidad de talanqueras de ingresos que tendrá la ZDEEP: la delegación debe contar mínimo con los ambientes: servicio sanitario, un comedor, una bodega, fotocopiadora, cocineta, dos estaciones de trabajo y debe ser dotado del siguiente mobiliario y equipo:

No.	Descripción	Cantidad mínima	Descripción y características mínimas
1	Equipo informático	2	Computadora de escritorio, con monitor de 19", mouse y teclado, 8GB de RAM, con procesador i5 con 500GB SSD, con tarjeta inalámbrica y tarjeta de red 1GB, cámara webcam USB y auriculares con audífonos. (Marca a discreción de la persona autorizada y habilitada)
2	Medios de almacenamiento	1	Disco duro de 500GB USB. (Marca a discreción de la persona autorizada y habilitada)
3	Equipo de respaldo de energía	2	UPS de 750 VA con regulador de voltaje (Marca a discreción de la persona autorizada y habilitada)
4	Equipo de impresión y escáner	1	Multifuncional 8.8neg/5col ipm wifi escáner sistema de tinta continuo. (Marca a discreción de la persona autorizada y habilitada)

Elaborado por: ZOLIC Lcda. Sandra Vilella	Revisado y Validado por: Lcda. Heydi Sierra	Aprobado por: Ing. Byron Gaitán	Fecha de Aprobación:
Asesora de Proyectos Gerencia General <i>Sandra Patricia Vilella López</i> Lcda. en Administración de Empresas MA. en Formulación y Evaluación de Proyectos f. Colegiado No. 27,799	Asesora de Junta Directiva ZOLIC <i>Lcda. Heydi M. Sierra Carias</i> ADMINISTRADORA DE EMPRESAS COLEGIADO No. 11,975 f.	Gerente General ZOLIC <i>Ing. Byron Gaitán</i> f.	04/09/2023

	  	
	INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS	CÓDIGO: IN-ZDEEP2
		FECHA APROBACIÓN VERSIÓN: 4/09/2023

No.	Descripción	Cantidad mínima	Descripción y características mínimas
5	Características de conectividad de internet y red	1	Internet de ancho de banda de 5MB Clear Chanel, Cada computadora conectada en red física y wifi.
6	Software ofimático y de seguridad	2	Licenciamiento de office 365, con licenciamiento de antivirus.
7	Equipo de telefonía	2	Contar con 2 extensiones o 1 línea de teléfono directa.
8	Aire acondicionado	1	Un equipo de aire acondicionado con capacidad para cubrir el área dispuesta.
9	Estaciones de trabajo	2	Escritorio y silla tipo
10	Dispensador	1	Dispensador de agua fría y caliente, con garrafón de agua pura (el suministro de agua deberá realizarse según la necesidad de consumo de los operadores)
11	Horno microondas	1	Especificaciones técnicas y marca a discreción de la persona autorizada y habilitada.
12	Frigobar	1	De 4.3' cúbicos de capacidad. (Marca a discreción de la persona autorizada y habilitada)
13	Comedor	1	Comedor para dos personas
14	Archivo	1	De metal de cuatro gavetas.

- i) Planos: de conformidad con la literal H del artículo 10 del Reglamento para la Autorización y Habilitación de las ZDEEP.
- ✓ Plano georreferenciado del inmueble en el que consten área, medidas, colindancias, azimuts, y demás datos técnicos que describan y hagan posible la identificación, ubicación, localización y dimensiones del inmueble,
 - ✓ Plano de localización
 - ✓ Plano de ubicación
 - ✓ Planos de estructura: plantas arquitectónicas, fachadas, plantas de techos y planta de acabados.
 - ✓ Planos de ingeniería: cimientos y columnas, techos y vigas, detalles.
 - ✓ Planos de instalaciones: instalaciones hidráulicas, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones mecánicas.
 - ✓ Planos de urbanización: Planta general actual que muestre el estado actual del inmueble, incluyendo las referencias necesarias para el replanteo, banco base de nivelación, linderos, curvas de nivel, accidentes topográficos, norte magnético, localización de servicios públicos, construcciones existentes y cualquier otro detalle importante.
 - ✓ Plano instalaciones delegación de ZOLIC
 - ✓ Plano instalaciones delegación de SAT

Elaborado por: ZOLIC Lcda. Sandra Vilella	Revisado y Validado por: Lcda. Heydi Sierra	Aprobado por: Ing. Byron Saizán	Fecha de Aprobación:
Asesora de Proyectos Gerencia General <i>Sandra Patricia Vilella López</i> Lcda. en Administración de Empresas NA en Formulación y Evaluación de Proyectos f. Colegiado No. 27.798	Asesora de Junta Directiva ZOLIC <i>Lcda. Heydi M. Sierra Carías</i> ADMINISTRADORA DE EMPRESAS f. COLEGIADO No. 11.975	Gerente General ZOLIC <i>Byron Saizán</i> f. COLEGIO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE GUATEMALA	04/09/2023

	  	
	INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS	
	CÓDIGO:	IN-ZDEEP2
	VERSIÓN:	01
	FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	4/09/2023

Notas para presentar planos

El Interesado debe presentar un juego de planos constructivos que contenga toda la información necesaria para analizar el proyecto, la información que se detalla a continuación deberá considerarse como mínima (**de conformidad con las Normas de Inversión emitidas por SEGEPLAN**).

- ✓ **Formatos.** El tamaño del formato varía, ya que dependerá de la magnitud del proyecto a realizar. Para la presentación de un proyecto deberán respetarse los formatos recomendados en la norma ICAITI 1018, formatos A1, A2, A3 y A4.
- ✓ **Escalas.** Todos los planos serán dibujados a escalas adecuadas para que la información contenida sea fácilmente interpretada. Los dibujos a tamaño natural o a escala de mayor detalle regirán sobre los dibujos a escala de menor detalle.
- ✓ **Grado de detalle.** Toda la información contenida en un juego de planos será detallada con la amplitud necesaria para su correcta interpretación. Siempre se dará preferencia a la representación gráfica; se recurrirá a notas únicamente cuando sea conveniente.
- ✓ **Simbología.** En cada una de las especialidades se establecerá una simbología que se empleará invariablemente; si algún elemento especial que se desee representar no se encuentra detallado, se elaborará un símbolo específico. Se detallará la simbología empleada, aun cuando sea estándar, y deberán consignarse todos los símbolos usados. En los demás planos del mismo campo se hará referencia a la localización de la simbología.
- ✓ **Especificaciones, notas y referencias a otros dibujos.** En cada una de las especialidades, se incluirá en el primer plano las especificaciones referentes a materiales, procedimientos y métodos de construcción, elaboradas de acuerdo con los requisitos siguientes: se redactarán en forma clara y concisa, empleando el espacio mínimo posible; de preferencia, se incluirán todas las especificaciones en el primer plano de cada especialidad, en un solo espacio si esto no fuera posible. Las especificaciones se dividirán localizando en cada plano aquellas que sean pertinentes; cuando en un plano se apliquen especificaciones ya contenidas en un plano anterior, estas no se repetirán, sino únicamente se hará referencia al plano en el que aparecen. Para la construcción, ampliación y mejoramiento de infraestructura se deberá considerar las especificaciones de los rubros de mobiliario y equipo.
- ✓ **Dimensionamiento.** Las dimensiones generales se indicarán a ejes; para el dimensionamiento de los diferentes elementos se recurrirá a cotas. Los niveles serán referidos al banco de nivelación, pero en edificaciones situadas dentro del área de aproximación aérea, el banco de nivelación será referido al nivel del mar.

- j) Inversión inicial: inversión fija, inversión diferida, capital de trabajo.
- k) Costos operativos fijos y variables
- l) Cronograma técnico del proyecto
- m) Análisis y evaluación del estudio técnico: **determinar** la viabilidad del proyecto desde el punto de vista técnico.

6. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO ADMINISTRATIVO

Elaborado por: ZOLIC Lcda. Sandra Villela	Revisado y Validado por: Lcda. Heydi Sierra	Aprobado por: Ing. Byron Gaitán	Fecha de Aprobación:
Asesora de Proyectos Gerencia General <i>Sandra Patricia Villela López</i> Lcda. en Administración de Empresas Especialista en Formulación y Evaluación de Proyectos Colegiado No. 27.799	Asesora de Junta Directiva ZOLIC <i>Lcda. Heydi M. Sierra Carías</i> f. ADMINISTRADORA DE EMPRESAS Colegiado No. 11.973	Gerente General ZOLIC <i>Byron Gaitán</i>	04/09/2023

	  	
	INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS	
	CÓDIGO:	IN-ZDEEP2
	VERSIÓN:	01
	FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	4/09/2023

El contenido mínimo del estudio administrativo se detalla a continuación

- Organigrama General del proyecto
- Descriptores de Puestos
- Planeación estratégica: misión, visión, valores, objetivos, identificación de variables con análisis FODA:
- Proyección de Planilla de personal
- 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

- Descripción de la constitución de la empresa
- Aspectos legales del Reglamento Interior de trabajo
- Aspectos legales de la Salud y seguridad ocupacional
- Aspectos legales del estudio de mercado
- Aspectos legales del estudio de impacto ambiental
- Análisis y evaluación del estudio legal: **determinar** la viabilidad del proyecto desde el punto de vista legal.

8. CONTENIDO MÍNIMO ESTUDIO FINANCIERO

El contenido mínimo del estudio financiero se detalla a continuación

- Inversión inicial: inversión fija, inversión diferida y capital de trabajo
- Calendario de inversiones
- Fuentes de financiamiento
- Alternativas de financiamiento
- Proyección de Ingresos para el plazo total del proyecto: de conformidad con el estudio de mercado.
- 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
- Flujo de caja: Flujo de caja anual sin financiamiento y Flujo de caja anual con financiamiento
- Punto de equilibrio
- Estados financieros proyectados: Estado de Resultados y Balance General para el plazo total del proyecto.

9. CONTENIDO EVALUACIÓN ECONÓMICA

El contenido mínimo de la evaluación financiera se detalla a continuación

Elaborado por: ZOLIC Lcda. Sandra Villela	Revisado y Validado por: Lcda. Heydi Sierra	Aprobado por: Ing. Byron Gaitán	Fecha de Aprobación:
Asesora de Proyectos Gerencia General <i>Sandra Patricia Villela López</i> Lcda. en Administración de Empresas MA en Formulación y Evaluación de Proyectos Colegiado No. 27,799	Asesora de Junta Directiva ZOLIC <i>Licda. Heydi M. Sierra Carías</i> ADMINISTRADORA DE EMPRESAS f. COLEGIADO No. 11,975	Gerente General ZOLIC <i>[Firma]</i>	04/09/2023

	  	CÓDIGO:	IN-ZDEEP2
		VERSIÓN:	01
		FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:	4/09/2023
		INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS	

- a) Indicadores financieros con sus respectivos análisis
 - ✓ Tasa interna de retorno TIR
 - ✓ Valor presente neto VAN
 - ✓ Periodo de recuperación descontados
- b) Análisis de la evaluación financiera: determinar la viabilidad del proyecto desde el punto de vista financiero.

10. ESTUDIO AMBIENTAL

Para el estudio ambiental, el interesado cubrirá el requerimiento según las siguientes opciones:

- a) Si el área destinada a la habilitación de ZDEEP contare con construcción o infraestructura previa, deberá presentar Licencia Ambiental relacionada con la misma y vigente a nombre del interesado; o tramite de cambio de persona jurídica, gestión iniciada ante el Ministerio de Ambiente.
- b) Para proyectos que no cuenten con infraestructura previa, deben presentar.
 - ✓ Licencia ambiental vigente a nombre del interesado y fotocopia del estudio de impacto ambiental presentado ante el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.
 - ✓ o Declaración jurada en la que hagan constar que previo a que la ZDEEP inicie operaciones presentará ante ZOLIC fotocopia simple del Licencia Ambiental vigente a nombre de la Persona Autorizada y Habilitada
 - ✓ o Fotocopia del estudio de impacto ambiental presentado ante el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.

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: ZOLIC Lcda. Sandra Villela	Revisado y Validado por: Lcda. Heydi Sierra	Aprobado por: Ing. Byron Gaitán	Fecha de Aprobación:
Asesora de Proyectos Gerencia General <i>Sandra Patricia Villela López</i> Lcda. en Administración de Empresas MA. en Formulación y Evaluación de Proyectos Colegiado No. 27.799	Asesora de Junta Directiva ZOLIC <i>Lcda. Heydi M. Sierra Carías</i> ADMINISTRADORA DE EMPRESAS COLEGIADO No. 11.975	Gerente General ZOLIC <i>[Firma]</i>	04/09/2023