



**ZDEEP**



**INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS  
ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD,  
PARA LAS ZDEEP.**

**2024**



**GERENCIA GENERAL**





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

<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-002</b>
<b>VERSIÓN:</b>	<b>02</b>
<b>FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:</b>	<b>13/08/2024</b>



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

**IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO**

Zona de Desarrollo Económico Especial Públicas  
 Gerencia General  
 Código: ZDEEP-IN-002  
 Número de Versión: 2  
 Elaboración: junio - julio 2024  
 Revisión: julio 2024  
 Fecha de inicio de vigencia de la versión: 19/08/2024

<b>FASE</b>	<b>NOMBRE, CARGO O SERVICIO PRESTADO</b>	<b>FIRMA Y SELLO</b>
Elaboración	<b>MA. Lcda. Sandra Patricia Villela López</b> Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	 <b>Sandra Patricia Villela López</b> Lcda. en Administración de Empresas MA. en Formulación y Evaluación de Proyectos Colegiado No. 27,799
Revisión	<b>Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías</b> Asesora de Junta Directiva de ZOLIC	 <b>Lcda. Heydi M. Sierra Carías</b> ADMINISTRADORA DE EMPRESAS COLEGIADO No. 11,975
	<b>Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar</b> Asesor en planificación y ejecución de auditorías a las Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas -ZDEEP- en operación.	 <b>Hildo Baldomero Orellana Escobar</b> CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR CPA 711
	<b>Arq. Astryd Sophia Castro Rojas</b> Asesora en procesos que requieran llevar a cabo proyectos de mantenimiento y mejoramiento de las instalaciones de ZOLIC	 <b>ASTRYD SOPHIA CASTRO ROJAS</b> ARQUITECTA COLEGIADO No. 3424
	<b>Lcda. Ivon Sofia Bocanegra Cuellar</b> Asesora en temas relacionados a las distintas ramas del derecho.	 <b>Ivon Sofia Bocanegra Cuellar</b> ABOGADA



	  		
	<b>INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS</b>		
	<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-002</b>	
	<b>FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:</b>	<b>13/08/2024</b>	

**Instrucciones:** la información requerida en el presente instructivo es de conformidad con lo establecido en los Artículos 4 y Artículo 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, Evaluación Económica y Estudio Ambiental. 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 del Artículo 10, numeral 10.1, literal K del 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                                       | d. Diagnóstico            | h. Estudio Legal        |
| b. Índice  | e. Estudio de Mercado     | i. Estudio Financiero   |
| c. Resumen Ejecutivo del Estudio de Factibilidad | f. Estudio Técnico        | j. Evaluación Económica |
|  | g. Estudio Administrativo | k. Estudio Ambiental    |
|  |                           | l. Anexos               |

## 2. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO

En esta sección se deberá detallar con claridad la 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, los beneficios y costos esperados, el horizonte del proyecto y los impactos generados por el mismo.
- b) Descripción del Área de Influencia del Proyecto.
  - ✓ Ubicación municipio y 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.

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 Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Ivon Sofía Bocanegra Cuéllar Ing. Rafael Benjamín Castillo Gómez Lcda. María Fernanda Méndez Vasconcelos	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	04/09/2023

	  	
	<b>INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS</b>	
	<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-002</b>
	<b>FECHA APROBACIÓN</b>	<b>13/08/2024</b>
	<b>VERSIÓN:</b>	<b>02</b>

## 4. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO DE MERCADO

El contenido mínimo del estudio de mercado se detalla a continuación:

- Información del proyecto: nombre, objetivos, antecedentes, supuestos, plazo de evaluación.
- Mezcla de mercadeo: producto o servicio, precio, plaza, promoción, personas, procesos, posicionamiento.
- Análisis de la demanda: segmentación de mercado, mercado potencial.
- Análisis de la oferta: proveedores, competencia, ventajas y desventajas.
- Punto de Equilibrio del proyecto: se debe indicar el punto de equilibrio, gastos fijos gastos variables y unidades por vender, se deberá detallar el punto de equilibrio gráfico y numérico para cada uno de los primeros cinco años del proyecto.
- Equilibrio de mercado, demanda, oferta y precio, debe indicar el equilibrio de mercado gráfico.
- 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:

- Tamaño del proyecto: con relación al resultado del estudio de mercado, determinar el tamaño del proyecto.
- Cantidad total del macroproyecto definir el área solicitada para autorización y habilitación.
- De las áreas solicitadas para autorización y habilitación 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	
<b>Cantidad total de metros cuadrados solicitados para la autorización y habilitación</b>	

- Localización: macrolocalización, microlocalización (dirección exacta), decisión de localización.

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 Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Ivon Sofía Bocanegra Cuéllar Ing. Rafael Benjamín Castillo Gómez Lcda. María Fernanda Méndez Vasconcelos	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	04/09/2023

	  		
	<b>INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS</b>		
	<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-002</b>	
	<b>FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:</b>	<b>13/08/2024</b>	

- e) Procesos mínimos: 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 delegación 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 tanqueras de ingresos y egresos que tendrá la ZDEEP: la delegación debe contar mínimo con los ambientes: servicio sanitario, un comedor, una bodega, área de impresión, cocineta, dos estaciones de trabajo y debe ser dotado del siguiente mobiliario y equipo:

No.	Descripción	Cantidad mínima	Descripción y características mínimas
1	Computadoras	2	Computadora de escritorio, con monitor de 19", mouse y teclado, 16GB de RAM, con procesador mínimo de decima generación con 500GB SSD, con tarjeta inalámbrica y tarjeta de red, cámara webcam USB y auriculares con audífonos.  Deberá realizar mantenimiento preventivo mínimo dos veces al año y mantenimiento correctivo cuando corresponda.  (Marca a discreción de la persona autorizada y habilitada)
2	Medios de almacenamiento	1	Disco duro de 500GB USB3.0. (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)
5	Características de conectividad de internet y red	1	Internet de ancho de banda de 15MB Clear Chanel, Cada computadora conectada en red física y wifi.

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 Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Ivon Sofia Bocanegra Cuéllar Ing. Rafael Benjamín Castillo Gómez Lcda. María Fernanda Méndez Vasconcelos	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	04/09/2023

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

<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-002</b>
<b>VERSIÓN:</b>	<b>02</b>
<b>FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:</b>	<b>13/08/2024</b>

No.	Descripción	Cantidad mínima	Descripción y características mínimas
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 con rodos tipo ejecutiva
10	Dispensador de agua	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. De 4.3' cúbicos de capacidad.
12	Frigobar	1	(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) Presentación mínima de los planos: de conformidad con la literal H del artículo 10 del Reglamento para la Autorización y Habilitación de las ZDEEP, los planos deberán presentarse con cajetín, tabla de derrotero y describir: nombre del profesional y número de colegiado, los cuales deben firmar y timbrar, conforme las especificaciones mínimas siguientes.

- ✓ **Formatos.** El tamaño del formato varía conforme el grado de detalle que el profesional a cargo de la elaboración de los planos considere. Para presentar un proyecto se deberá de respetar 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 amplitud necesaria para su correcta interpretación. Se dará siempre preferencia a la representación gráfica, y se recurrirá a notas únicamente cuando sea conveniente.
- ✓ **Simbología.** En cada una de las especialidades se una simbología que establecerá 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.

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 Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Ivon Sofia Bocanegra Cuéllar Ing. Rafael Benjamín Castillo Gómez Lcda. María Fernanda Méndez Vasconcelos	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	04/09/2023

	  		
	<b>INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS</b>		
	<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-002</b>	
	<b>VERSIÓN:</b>	<b>02</b>	
<b>FECHA APROBACIÓN</b>			<b>13/08/2024</b>
<b>VERSIÓN:</b>			

j) Listado de planos a presentar

- ✓ Plano georreferenciado del inmueble en el que consten coordenadas del inmueble, área, medidas, colindancias, azimuts.
- ✓ Plano identificando las áreas en metros cuadrados de cada una de las fincas o fracciones de fincas que conforman el inmueble, de conformidad con la información proporcionada en las preguntas 17 y 18 del Formulario de Solicitud de autorización ZDEEP con código ZDEEP-FR-002.
- ✓ Plano de localización.
- ✓ Plano de ubicación.
- ✓ Planos de situación actual en el que se muestre el estado actual del inmueble, 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 de conjunto conforme la literal c) del numeral 5 del presente instructivo.
- ✓ Planos arquitectónicos: plantas arquitectónicas de todas las áreas, fachadas, planta de acabados y plantas de techos.
- ✓ Planos de ingeniería: cimientos y columnas, techos, detalles.
- ✓ Planos de instalaciones: instalaciones hidráulicas, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones mecánicas.
- ✓ Plano instalaciones delegación de ZOLIC.
- ✓ Plano instalaciones delegación de SAT.

k) Inversión inicial: inversión fija, inversión diferida, capital de trabajo.

l) Costos operativos fijos y variables.

m) Cronograma de Gantt, en donde se indiquen los tiempos de ejecución del proyecto.

n) 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) Descriptores de puestos.
- c) Planeación estratégica: misión, visión, valores, objetivos, identificación de variables con análisis FODA.
- d) Proyección de Planilla mensual de personal.
- e) 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:

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 Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Ivon Sofía Bocanegra Cuéllar Ing. Rafael Benjamín Castillo Gómez Lcda. María Fernanda Méndez Vasconcelos	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	04/09/2023



	  		
	<b>INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS</b>		
	<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-002</b>	
	<b>FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:</b>	<b>13/08/2024</b>	

- 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) Aspectos legales del estudio de mercado
- e) Aspectos legales del estudio de impacto ambiental
- f) 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:

- a) Inversión inicial: inversión fija, inversión diferida y capital de trabajo año cero.
- b) Calendario de inversiones año cero.
- c) Fuentes de financiamiento.
- d) Alternativas de financiamiento.
- e) Proyección de ingresos por un plazo mínimo de cinco años de conformidad con los estudios efectuados.
- f) Proyección de egresos por un plazo mínimo de cinco años de conformidad con los estudios efectuados.
- g) Flujo de caja para un plazo mínimo de cinco años.
- h) Estados financieros proyectados: Estado de Resultados y Estado de Situación Financiera, para un plazo mínimo de cinco años.

## 9. CONTENIDO EVALUACIÓN ECONÓMICA

El contenido mínimo de la evaluación financiera se detalla a continuación:

- a) Indicadores financieros con sus respectivos análisis
  - ✓ Tasa interna de retorno TIR.
  - ✓ Valor presente neto VAN.
  - ✓ Relación Beneficio Costo (R B/C)
  - ✓ 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 Resolución Favorable o Licencia Ambiental relacionada con la misma y vigente a nombre del interesado; o trámite de cambio de persona jurídica, gestión iniciada ante el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.

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 Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Ivon Sofia Bocanegra Cuéllar Ing. Rafael Benjamín Castillo Gómez Lcda. María Fernanda Méndez Vasconcelos	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	04/09/2023

	  		
	<b>INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR LOS ESTUDIOS A NIVEL FACTIBILIDAD, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS</b>		
	<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-002</b>	
	<b>FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:</b>	<b>13/08/2024</b>	

b) Para proyectos que no cuenten con infraestructura previa, deben presentar.

- ✓ Fotocopia legalizada de la Licencia ambiental vigente a nombre del interesado, o;
- ✓ Declaración jurada en la que hagan constar que previo a que la ZDEEP inicie operaciones presentará ante ZOLIC, fotocopia legalizada de la Licencia ambiental vigente a nombre del de la Persona Autorizada y Habilitada.

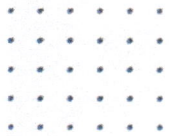
## 11. Anexos

Toda información que consideré necesario para ampliar la comprensión de los estudios a nivel de factibilidad del proyecto propuesto.

### Notas de implementación:

El presente instructivo es de cumplimiento obligatorio para toda solicitud que se presente ante ZOLIC a partir del 19 de agosto de 2024.

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 Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Ivon Sofía Bocanegra Cuéllar Ing. Rafael Benjamín Castillo Gómez Lcda. María Fernanda Méndez Vasconcelos	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	04/09/2023



**ZDEEP**



**INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR EL  
PROYECTO ESTRATÉGICO, PARA LAS  
ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO  
ESPECIAL PÚBLICAS.**

**2024**



**GERENCIA GENERAL**


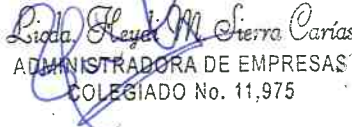





	  	
	<b>INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR EL PROYECTO ESTRATÉGICO, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS</b>	
	<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-003</b>
	<b>FECHA APROBACIÓN</b> <b>VERSIÓN:</b>	<b>02</b> <b>13/08/2024</b>

**“INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR EL PROYECTO ESTRATÉGICO, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS”**

**IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO**

Zona de Desarrollo Económico Especial Públicas  
Gerencia General  
Código: ZDEEP-IN-003  
Número de Versión: 2  
Elaboración: junio - julio 2024  
Revisión: julio 2024  
Fecha de inicio de vigencia de la versión: 19/08/2024

FASE	NOMBRE, CARGO O SERVICIO PRESTADO	FIRMA Y SELLO
Elaboración	<b>MA. Lcda. Sandra Patricia Villela López</b> Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	 Sandra Patricia Villela López Cede. en Administración de Empresas MA. en Formulación y Evaluación de Proyectos Colegiado No. 27,799
Revisión	<b>Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías</b> Asesora de Junta Directiva de ZOLIC	 Lcda. Heydi M. Sierra Carías ADMINISTRADORA DE EMPRESAS COLEGIADO No. 11,975
	<b>Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar</b> Asesor en planificación y ejecución de auditorías a las Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas - ZDEEP- en operación.	 Hildo Baldomero Orellana Escobar CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR CPA 711
	<b>Arq. Astryd Sophia Castro Rojas</b> Asesora en procesos que requieran llevar a cabo proyectos de mantenimiento y mejoramiento de las instalaciones de ZOLIC	 ASTRYD SOPHIA CASTRO ROJAS ARQUITECTA COLEGIADO No. 3424
	<b>Lcda. Ivon Sofia Bocanegra Cuellar</b> Asesora en temas relacionados a las distintas ramas del derecho.	 Ivon Sofia Bocanegra Cuellar ABOGADA EN EJERCICIO



	  		
	<b>INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR EL PROYECTO ESTRATÉGICO, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS</b>		
	<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-003</b>	
	<b>FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:</b>	<b>02 13/08/2024</b>	

**Instrucciones:** la información requerida en el presente instructivo es de conformidad con lo establecido en los Artículos 4 y 5 del Reglamento para la Autorización Habilitación y Funcionamiento de Zonas de Desarrollo Económico Especial Públicas -ZDEEP-, el cual establece: **Del Proyecto Estratégico**. El proyecto a que se refiere, tomará en consideración el **impacto económico, social y productivo que generará el funcionamiento de la ZDEEP**, incluyendo **aspectos relacionados al desarrollo de la región en que se autorice y habilite, la generación de empleo que se proyecte**, para lo cual la Junta Directiva podrá requerir a los interesados la información adicional que considere necesaria y oportuna, debiendo presentar el interesado el proyecto sustentado y respaldado con la opinión y dictamen técnico de profesionales universitarios, colegidos activos especializados o personas con comprobada competencia, conocimiento y experiencia, que permita determinar la vocación, viabilidad y éxito del proyecto. 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 ESTRATÉGICO DE LA 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 ESTRATÉGICO DE ZDEEP

- |   |  |
|---|--|
| a. Portada                                    | e. Desarrollo de la Región               |
| b. Índice                                     | f. Responsabilidad Social Empresarial    |
| c. Resumen Ejecutivo del Proyecto Estratégico | g. Proyección de la Generación de empleo |
| d. Impacto económico, social y productivo     | h. Anexos                                |

## 2. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO ESTRATÉGICO

En esta sección se deberá detallar una breve descripción del proyecto, objetivos, naturaleza del proyecto, y síntesis: impacto económico, social y productivo; desarrollo de la región derivado del establecimiento de la ZDEEP; responsabilidad social empresarial y proyecciones de la generación del empleo indirecto y directo del proyecto por el plazo de vigencia de este.

## 3. CONTENIDO MÍNIMO DEL IMPACTO ECONÓMICO, SOCIAL Y PRODUCTIVO DEL PROYECTO DE ZDEEP

Presentar una descripción clara de los aspectos económicos, sociales y productivos que se estima generará el funcionamiento de la ZDEEP, de conformidad con los estudios de factibilidad del proyecto de ZDEEP y desarrollar los siguientes temas:

- a) Tipo de inversión que el proyecto pretende atraer e instalar en las ZDEEP, capital nacional o extranjero.

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 Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Ivon Sofia Bocanegra Cuéllar Lcda. María Fernanda Méndez Vasconcelos	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	04/09/2023

	  		
	<b>INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR EL PROYECTO ESTRATÉGICO, PARA LAS ZONAS DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL PÚBLICAS</b>		
	<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-003</b>	
	<b>FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:</b>	<b>13/08/2024</b>	

- ✓ Actividades Industriales
- ✓ Actividades Comerciales
- ✓ Actividades de Servicios

b) Beneficios que tendrá al municipio o región con la instalación de las empresas (usuarios de la ZDEEP) en la ZDEEP.

#### 4. CONTENIDO MÍNIMO DEL DESARROLLO DE LA REGIÓN EN LA QUE SE ESTABLECERÁ LA ZDEEP

De conformidad con el resultado del diagnóstico efectuado en el proyecto de factibilidad, según 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; presentar qué desarrollo de la región estima generar el proyecto de ZDEEP enfocados en al PIB per-capita; educación y esperanza de vida de la población de la región.

#### 5. PLAN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL DE LA ZDEEP

El contenido mínimo del plan de responsabilidad social empresarial se detalla a continuación:

- a) Misión del plan
- b) Visión del plan
- c) Principios y valores
- d) Cadena de valor
- e) Código de conducta
- f) Planes de acción: orientados al impacto social (economía, sociedad y medio ambiente)
  - ✓ Nombre del plan de acción

Actividad	Responsable	Recursos	Fecha de ejecución	Resultado esperado
1				
n..				

- g) Definir indicadores para medir el impacto de los planes de acción
  - ✓ Nombre del plan de acción

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:	Fecha de Aprobación:
Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	Asesora de Junta Directiva y Asesores de Gerencia General de ZOLIC	Gerente General de ZOLIC	
MA. Lcda. Sandra Patricia Villela López	Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Ivon Sofia Bocanegra Cuéllar Lcda. María Fernanda Méndez Vasconcelos	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	04/09/2023

**INSTRUCTIVO PARA PRESENTAR EL  
PROYECTO ESTRATÉGICO, PARA LAS ZONAS  
DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL  
PÚBLICAS**

<b>CÓDIGO:</b>	<b>ZDEEP-IN-003</b>
<b>VERSIÓN:</b>	<b>01</b>
<b>FECHA APROBACIÓN VERSIÓN:</b>	<b>13/08/2024</b>

Resultado esperado	Unidad de medida	Tipo de respaldo
1		
n..		

## 6. CONTENIDO MÍNIMO PARA LA PROYECCIÓN DE GENERACIÓN DE EMPLEO

- Descripción de la proyección de la cantidad de empleo que generará la ZDEEP en la fase de construcción y operación, indicando método utilizado para la proyección.
- Resumen de la proyección mínimo con los siguientes campos:

*	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Sumatoria
Proyección Tipo de empleo	Fase de construcción +	Operación ZDEEP	Operación ZDEEP	Operación ZDEEP	Operación ZDEEP	Operación ZDEEP	Empleo total (año 0 y 5) =
Directos							
Indirectos							
<b>Totales</b>							

\* El plazo para proyectar la generación de empleo es a cinco años adicionales al año cero.

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

### Notas de implementación:

El presente instructivo es de cumplimiento obligatorio para toda solicitud que se presente ante ZOLIC a partir del 19 de agosto de 2024.

<b>Elaborado por:</b> Asesora de Proyectos Gerencia General de ZOLIC	<b>Revisado por:</b> Asesora de Junta Directiva y Asesores de Gerencia General de ZOLIC	<b>Aprobado por:</b> Gerente General de ZOLIC	<b>Fecha de Aprobación:</b>
MA. Lcda. Sandra Patricia Villela López	Lcda. Heydi Maribel Sierra Carías Lc. Hildo Baldomero Orellana Escobar Arq. Astryd Sophia Castro Rojas Lcda. Ivon Sofía Bocanegra Cuéllar Lcda. María Fernanda Méndez Vasconcelos	Ing. Byron Estuardo Gaitán Ramos	04/09/2023