



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE
VENEZUELA



**ZONA
ECONÓMICA
ESPECIAL
LA GUAIRA**

GUÍA DEL **INVERSIONISTA**

La Guaira nos une, como **puerta logística y comercial** del Caribe a América Latina y el mundo, como **destino turístico** y de **conexión**.



I PARTE: PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

1. Identificación del Inversor

- 1.1. Registro Mercantil
- 1.2. Última Modificación del Registro Mercantil (en caso de que aplique)
- 1.3. RIF. Empresarial
- 1.4. Rif. Personal
- 1.5. Cedula de Identidad o Pasaporte del Representante Legal
- 1.6. Objetivo, Misión y Visión

- En caso de ser mas de un (1) socio debe anexar la documentación legal de cada uno.
- La empresa debe estar legalmente constituida en el Estado La Guaira, esto dando cumplimiento al art. 5 del Decreto N° 4.841 de creación de la Zona Económica Especial del estado La Guaira, promulgado el 10 de agosto de 2023, Gaceta Oficial N° 6.756 extraordinaria.

2. Resumen Ejecutivo

- 2.1. Descripción del Proyecto de Inversión
- 2.2. Dimensión del Proyecto de Inversión: ubicación, condiciones de la infraestructura, operatividad y Monto de inversión
- 2.3. Beneficios económicos y sociales esperados del Proyecto
- 2.4. Criterios de Sostenibilidad y Sustentabilidad ambiental del Proyecto
- 2.5. Requerimientos de Consumo energético y conectividad del Proyecto.
- 2.6. Cronograma de Ejecución Físico y Financiera del Proyecto: empresa Ejecutora, Actividades de instalación del proyecto, tiempo de ejecución, costos de cada actividad, porcentaje de avance y observaciones

3. Análisis del Mercado

- 3.1. Análisis de la Demanda
 - 3.1.1. Demanda Actual Estimada
 - 3.1.2. Demanda Futura Estimada
 - 3.1.3. Descripción del público objetivo: clientes principales
- 3.2. Análisis de la Oferta
 - 3.2.1. Análisis de la competencia: principales competidores, sus fortalezas y debilidades
 - 3.2.2. Descripción del producto: características y beneficios del producto o servicio



3.3. Plan estratégico y comercialización

3.3.1. Objetivos y Misión del Plan de Ventas: metas específicas y medibles

3.3.2. Estrategias de mercado: distribución del Producto y/o servicio, proceso de ventas, formación del equipo de ventas, publicidad y Marketing.

3.3.3. Alianzas Comerciales: Aliados internos y externos

3.4. Análisis de la Matriz FODA: Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas

NOTA: en el punto 3.3.2 debe tomar en consideración lo siguiente:

✓ En caso de tener un gasto estipulado en esta área de presentar un cronograma de actividades promocionales donde indique: descripción, tiempo y costo de cada una

✓ En caso de aplicar al proyecto debe presentar: Logística y gestión de la cadena de suministro

4. Plan de Producción: descripción, cantidad, precio de venta y tiempo de producción

5. Análisis y proyección de estados financieros

5.1. Premisas Financieras: Información de precios, cantidades, tasas de crecimiento, metas.

5.2. Flujo de Caja

5.3. Distribución de la inversión

5.4. Depreciación

5.5. Nomina: salarios y cantidad de empleados

5.6. Amortización de activos intangibles

5.7. Estado de ganancias y pérdidas

5.8. Balance General

6. Criterios de Rentabilidad del Proyecto

6.1. VAN

6.2. TIR

6.3. Margen de utilidad Bruta

NOTA: los puntos 5 y 6 deben presentarse en un formato Excel en Digital y debe ser calculado de 10 a 15 años.

II. PARTE: TRAMITACIÓN DE PERMISOS REGIONALES

7. Carta de alianza estratégica para el uso del terreno (en caso de no poseerla debe presentar documento de titularidad del terreno y contrato de arrendamiento)



8. Carta de exoneración de tasas administrativas por tramitación y otorgamiento (tramitado por la ZEE de La Guaira)
9. Solvencia Del Colegio De Ingenieros (VIGENTE)
 - 9.1. Arquitecto (a)
 - 9.2. Ingeniero (a)
 - 9.2.1. Ingeniero (a) eléctrico
 - 9.2.2. Ingeniero (a) mecánico
 - 9.2.3. Ingeniero (a) de estructura
 - 9.2.4. Ingeniero (a) de voz y Data
 - 9.2.5. Ingeniero (a) Sanitario
10. Planos
 - 10.1. Planos de Arquitectura (plantas, cortes y fachadas)
 - 10.2. Planos de Instalaciones sanitarias: aguas servidas, blancas y de lluvias
 - 10.3. Planos de instalaciones mecánicas
 - 10.4. Planos de Instalaciones Eléctricas
 - 10.5. Planos topográficos y de Ubicación (original y modificado del terreno)
 - 10.6. Planos de detención y extinción de incendios
 - 10.7. Plano del pozo (en caso de aplicar al proyecto)

NOTA

- Los planos deben estar firmados y sellados por los profesionales correspondientes.
- Deben presentar cuatro (4) copias de cada plano en:
 - √ Escala: 1.50, 1.100
 - √ Detalle: 1.20

11. Memoria Descriptiva del Proyecto
 - 11.1. Memoria descriptiva funcional y arquitectónica
 - 11.2. Memoria descriptiva de cálculos de las instalaciones sanitarias y sistemas de tratamiento de agua de consumo.
 - 11.3. Memoria descriptiva de Instalaciones mecánicas
 - 11.4. Memoria descriptiva de Instalaciones eléctricas.
 - 11.5. Memoria descriptiva de detención y extinción de incendios.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE
VENEZUELA



ZONA
ECONÓMICA
ESPECIAL
LA GUAIRA



Gobernación
Bolivariana de La Guaira

12. Memoria Fotográfica
13. Estudio de Impacto Ambiental Y Acreditación (copia)
14. Proyecto de La Trampa Grasa (en caso de aplicar)
15. Proyecto de Piscina (en caso de aplicar)
16. Memoria Descriptiva Del Pozo
 - 16.1 Dirección del Pozo
 - 16.2 Ubicación U.T.M. o G.P.S.
 - 16.3 Capacidad de producción
 - 16.4 Población que abastece
 - 16.5 Frecuencia de mantenimiento de la bomba
17. Copia del Análisis de Laboratorio (Bacteriológico y Fisicoquímico) cuya fecha de realización no sea mayor a quince (15) días.
18. Permiso para Perforación y Adecuación del Pozo Emanado Por El M.E.H.V.
***Los puntos 16, 17y 18 debe consignarlos SOLO en caso de aplicar al proyecto, ya que corresponde al "Permiso de Funcionamiento o Autorización Sanitaria de Pozo de Agua de Consumo". ***

Correo: zeelaguaira@gmail.com

ZONA ECONÓMICA
ESPECIAL LA GUAIRA