

PARQUES INDUSTRIALES



RESUMEN EJECUTIVO

El Ministerio de Economía a través del Programa Nacional de Competitividad busca incrementar la competitividad de las empresas, el desarrollo económico y la atracción de nuevas inversiones, tanto extranjeras como nacionales.

Los parques industriales han demostrado ser uno de los mecanismos altamente eficiente en la generación de oportunidades y de incrementar la competitividad, dado que son centros de desarrollo, innovación y mejora continua.

En Guatemala los parques industriales se pueden acoger a algún régimen económico especial, ya sea Zona Franca; Maquila o Zona de Desarrollo Económico Especial; Los cuales brindan una serie de beneficios tanto fiscales como no fiscales a las entidades que se instalen en ellos.

El presente catálogo muestra información importante sobre 16 parques industriales en el territorio guatemalteco, distribuidos en tres grupos: 1) Área Metropolitana Ciudad de Guatemala 2) Región Pacífico 3) Región Atlántico.

Para el desarrollo del informe se llevó a cabo un proceso de recolección de información detallado que conllevó cuatro etapas, siendo estas:

- Información de Diagnóstico: Proceso en el cual se generó una caracterización general de la ubicación, la accesibilidad, infraestructura básica y las condiciones particulares de cada territorio.
- Desarrollo de Cuestionarios: Para la recolección de la información de primera mano, se desarrollaron una serie de cuestionarios, siendo estos para administradores, potenciales usuarios, usuarios actuales y actores clave relacionados.
- Desarrollo actores clave.
- Consolidación Final: Finalmente se desarrollaron los documentos, teniendo un diseño para cada parque industrial analizado.

En el estudio, podrá encontrar tres capas de información, empezando de lo más general, hasta llegar a lo específico de cada parque, estructurándose de la siguiente manera.



De esta forma, el estudio de Parques Industriales brinda una visión completa y estratégica, para los inversionistas que estén interesado en iniciar o ampliar sus operaciones en Guatemala.

AGRUPACIÓN TERRITORIAL DE PARQUES INDUSTRIALES



GRUPO 1 - AMCG

1. Zona Franca Sadinsa
2. Zona Franca Centro Industrial para la Exportación
3. Zofraco / CROPA DSV
4. CONSIGNA
5. Parque Industrial Z, La Unión, S.A.



GRUPO 2 - PACÍFICO

6. Mauricio Pacífico
7. Michatoya Pacífico
8. Scali Centroamericana
9. Zona Libre Quetzal



GRUPO 3 - ATLÁNTICO

10. ZODISA
11. Santo Tomás de Castilla
12. Zona Libre de Industria y Comercio ZOLIC
13. Parque Industrial Quiriguá
14. Zona Libre Gualán
15. Santander



GRUPO 4 - ALTIPLANO

16. Puerta del Istmo



PARQUES
INDUSTRIALES
DE LA AMCG
(ÁREA METROPOLITANA, CIUDAD DE GUATEMALA)



1. Zona Franca Sadinsa
2. Zona Franca Centro Industrial para la Exportación
3. Zofraco / CROPA DSV
4. CONSIGNA
5. Parque Industrial Z La Unión, S.A.

Zona Franca **SADINSA**

■ Zona Franca SADINSA
📍 26 Avenida 08-50, zona 4 de Mixco, Colonia El Naranjo
☎ Teléfonos: +502-24286900 / +502-24230035

Presentación

Parque Industrial SADINSA - Un Destino de Éxito en Guatemala.

Es con gran entusiasmo que presentamos Parque Industrial SADINSA, una prominente Zona Franca ubicada en el prestigioso Condado el Naranjo, en el Municipio de Mixco, departamento de Guatemala. Este exclusivo parque industrial ofrece una extraordinaria oportunidad de inversión para empresas visionarias que buscan establecerse en un entorno próspero y estratégico.

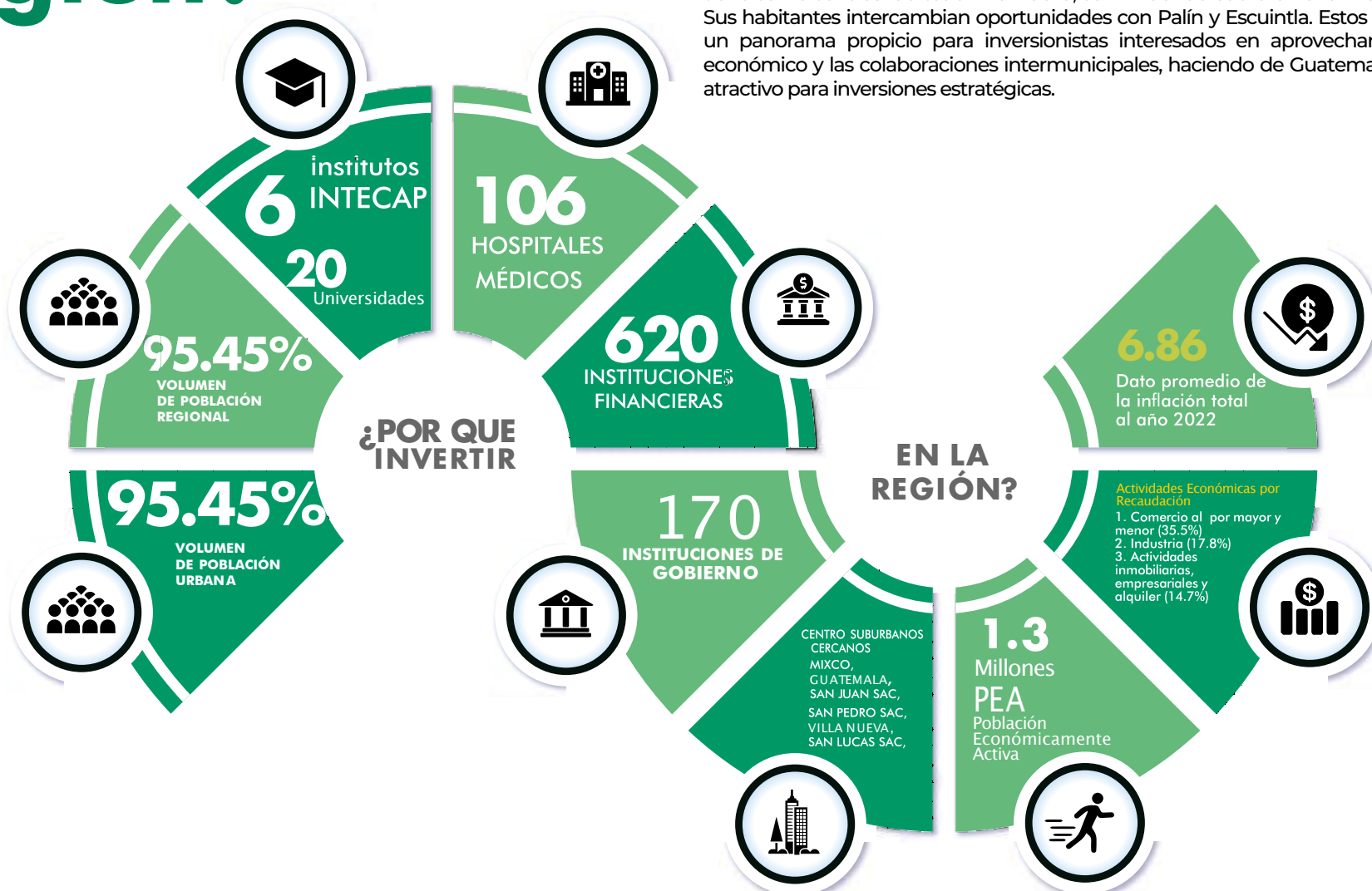
Con una ubicación estratégica y accesible, Parque Industrial SADINSA se destaca por su conexión eficiente con las principales vías de transporte y centros logísticos, lo que facilita el flujo comercial y la distribución de mercancías. En este completo catálogo, hemos incluido información relevante sobre indicadores regionales, como conectividad, empleo y densidad poblacional, lo que permitirá a los inversionistas tener una visión integral del potencial de crecimiento que ofrece esta ubicación privilegiada. Asimismo, encontrarán indicadores municipales que abarcan reglamentos de construcción, condiciones socioeconómicas del territorio y la composición de la Población Económicamente Activa (PEA), que brindarán una comprensión detallada del ambiente propicio y las oportunidades para los negocios que ofrece el Municipio de Mixco.

Se le invita a unirse, a esta emocionante oportunidad de inversión. Parque industrial SADINSA le ofrece el espacio ideal para alcanzar sus objetivos comerciales, contribuyendo al desarrollo económico y social de la ciudad.

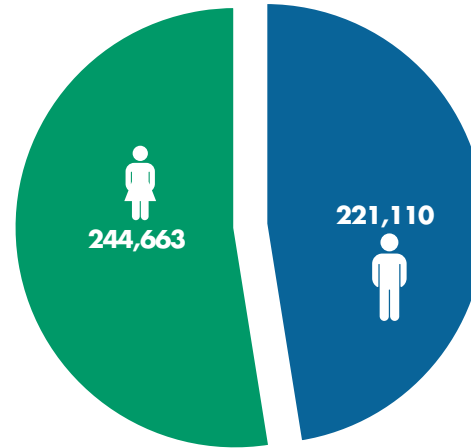


¿Por qué invertir en la región?

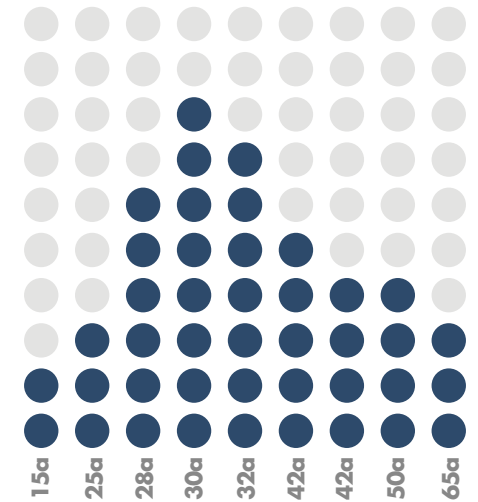
La región de Guatemala (o Área Metropolitana) se destaca por poseer tanto las mayores fortalezas como los desafíos más significativos, convirtiéndola en una oportunidad estratégica para inversiones. Su impresionante volumen económico la posiciona como el departamento con los municipios más poblados; con indicadores clave como una alta Población Económicamente Activa, cobertura de servicios y densidad de agentes bancarios por kilómetro cuadrado. Además, ofrece salarios formales hasta un 30% por encima del promedio. Es esencial comprender la dinámica de la región metropolitana, ya que los municipios trabajan en conjunto, facilitando préstamos de población, bienes y servicios entre ellos. Municipios residenciales como Mixco, Villa Nueva, Petapa, Santa Catarina Pinula y Amatitlán se destacan, con habitantes que se desplazan diariamente hacia la Ciudad de Guatemala o municipios vecinos por motivos laborales o académicos. Amatitlán, parte de los municipios del sur, tiene como centros fuertes a Villa Nueva, con influencia sobre la Zona 12 de Guatemala. Sus habitantes intercambian oportunidades con Palín y Escuintla. Estos datos revelan un panorama propicio para inversionistas interesados en aprovechar el potencial económico y las colaboraciones intermunicipales, haciendo de Guatemala un destino atractivo para inversiones estratégicas.



Datos económicos del Municipio



Población



Edad

Mixco tiene una población urbana y capacitada que llega a medio millón de habitantes. Es el segundo municipio con más profesionales y técnicos. El mayor grupo de su PEA oscila entre los 22 años y 40 años. La rama económica donde se concentra esta PEA son la reparación de automotores seguida de la industria de manufactura. En el territorio hay presencia de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC's), instituciones de gobierno, infraestructuras de capacidad industrial, y un entorno económico favorable. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades o ayuntamientos. El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.

Plan de Ordenamiento Territorial

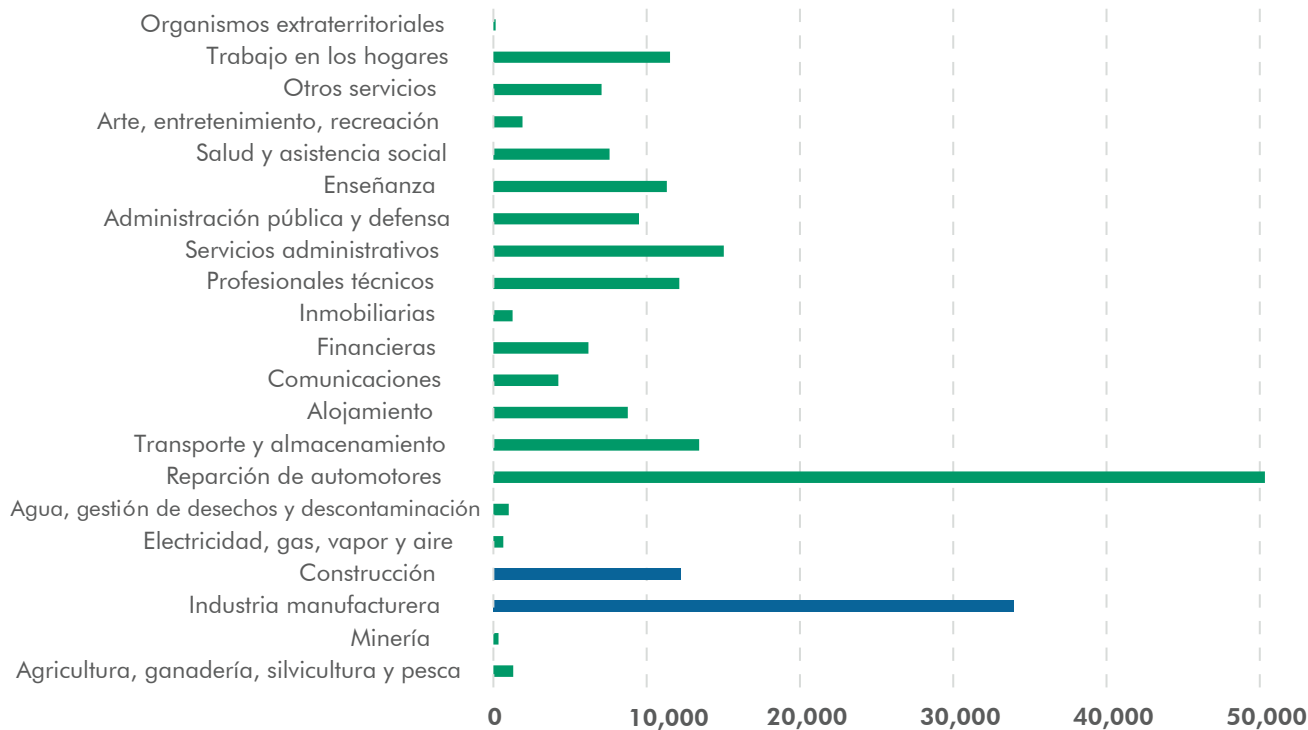
Reglamento de Construcción

Regulaciones

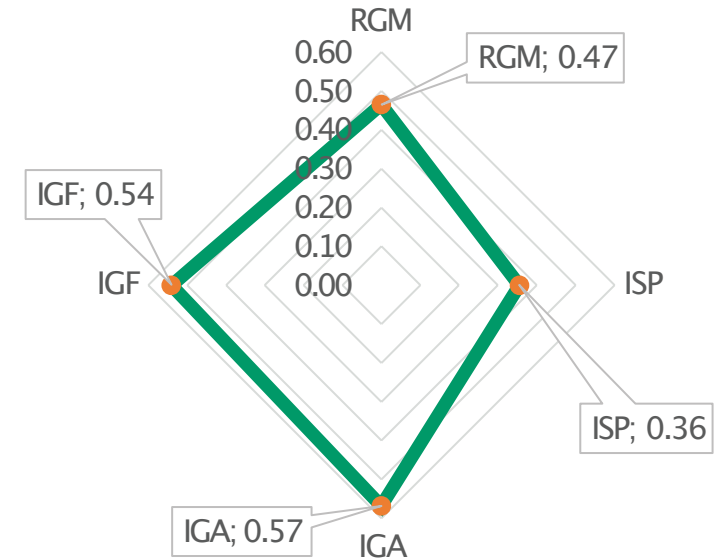
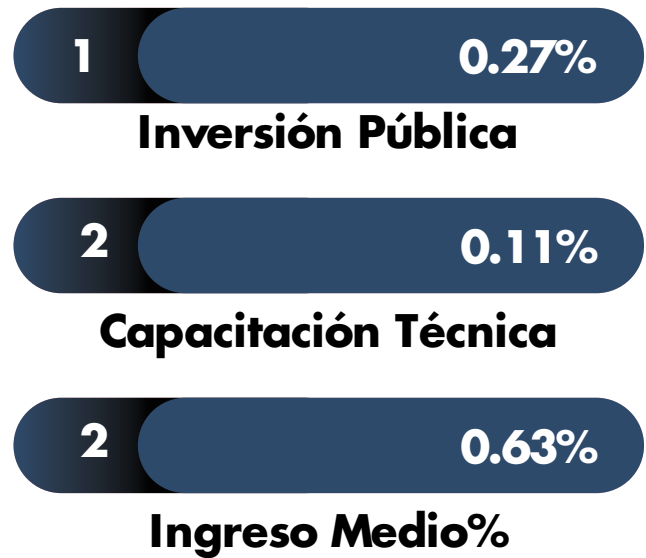
Nivel Medio
107,028



Nivel Académico



PEA



Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con la Ciudad de Guatemala, pero también es un territorio de paso obligado para San Pedro Sacatepéquez y San Juan Sacatepéquez. Por lo tanto, se forma una región cuenca poblacional entre ellos que suma 1.6 millones de personas entre las cuales el territorio de Mixco tiene impacto físico directo. El PIB de Mixco es de \$5.5 millones/Km2 porque el municipio es principalmente residencial. Nótese que Guatemala, que es donde la mayoría de sus habitantes trabajan, tiene \$132.3 millones/Km2. En Mixco los depósitos bancarios son el 50% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 74% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 12% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PIB local (US\$ al año por Km2)



No. de Franquicias en Mixco



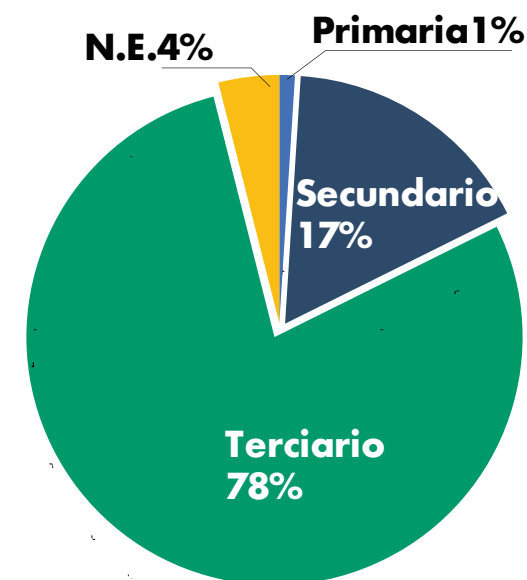
No. de Depósitos en relación al PIB PER CÁPITA



Fuerza laboral Sector Servicios% de la PEA



Formalidad Laboral % de la PEA afiliada al IGSS



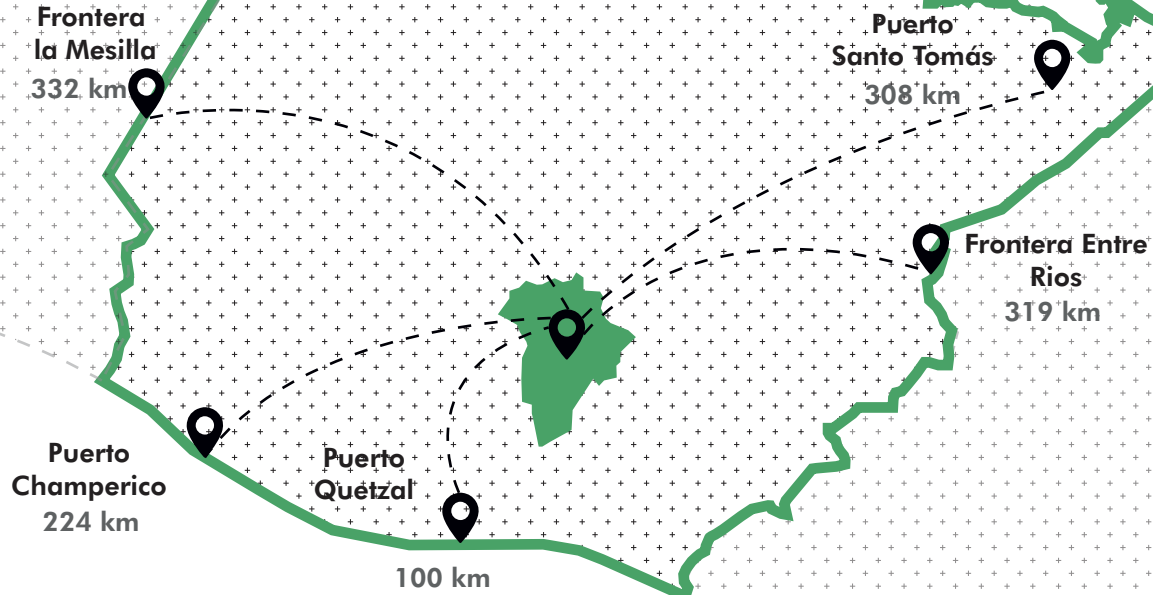
PEA- Según sector económico

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Mixco el costo de iniciar un negocio equivale al 7.32% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es relativamente bajo, aunque hay más bajos en el país. Esto se debe a que Mixco tiene infraestructura y una administración pública más sólida. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 12.33%. Este porcentaje se fortalece con la población de los municipios aledaños, en especial la ciudad capital que tiene una PEA de servicios del 48%.



Kilómetros de distancia desde la región:



Kilómetros de distancia desde el parque industrial:



Distancias a puntos importantes (km)

Condiciones y potencialidades del parque industrial

SADINSA es una Zona Franca ubicada en la Zona 4 de Mixco a inmediaciones del Naranjo. La ubicación es un punto intermedio excelente que permite colocar contenedores en cualquier puesto aduanero o frontera, sin embargo, tiene más proximidad con la Ruta al Atlántico y la Carretera Interamericana. El parque tiene una extensión de hasta 13,000 m² útiles, distribuidos en 15 bodegas. Los galpones son flexibles y se pueden unir o separar fácilmente de otros gracias a los cerramientos de lámina industrial. Entre las amenidades cuenta con 45 plazas de parqueo que se distribuyen entre los inquilinos según la necesidad; patios de carga y maniobras, plataformas hidráulicas, garita y seguridad perimetral con circuito cerrado CCTV, agencia SAT dedicada y cafetería. Brinda también el servicio de tratamiento de desechos sólidos. La calidad y limpieza de las instalaciones que ofrece SADINSA debe tomarse en cuenta para productos que lo necesitan.

M²
Superficie

13,581

Plazas de
Parqueos

9

M² + IVA

5.25
usd

Área construida
M²

11,088

3 Empresas Textiles

- 1 Tecnología
- 1 Producto variado
- 1 Calzado

Amenidades

- Garita
- Seguridad perimetral
- Áreas de carga y descarga
- Cafetería
- Salón social

Servicios

- Agua, pozo propio
- Drenajes
- Planta tratamiento desechos sólidos
- Electricidad

Empresas
Presentes

6

Costo de Mano
de Obra

desde
Salario
Mínimo

El salario mínimo que aplica es de la circunscripción económica 1

Bodegas
Existentes

15

Bodegas
Existentes

- 15 bodegas existentes
- Bodegas y ofibodegas desde 358M² hasta 1,000 M²
- Oficinas de 44M²

¿Qué incentivos da?

- Exoneración de impuestos
- Exoneración del 100% del ISR
- Exención del IVA
- Exoneración del impuesto de timbres fiscales y de papel sellado para protocolos







Zona Franca **CIPLESA**

■ Zona Franca CIPLESA
📍 Zona 7 de Guatemala
☎ Teléfono: +502- 22973000

Presentación

Zona Franca Centro Industrial para la Exportación - CIPLESA: Tu Puerta al Éxito en Ciudad de Guatemala.

Es un honor para nosotros presentar CIPLESA, un destacado parque industrial y Zona Franca ubicado en la zona 7 de la próspera Ciudad de Guatemala. el parque ofrece una oportunidad inigualable para empresas que buscan un entorno estratégico y competitivo para expandir sus operaciones y alcanzar el éxito en el mercado global.

Con una ubicación privilegiada en el centro del Área Metropolitana de Ciudad de Guatemala, CIPLESA se beneficia de una conectividad excepcional, con acceso directo a importantes redes de transporte, aeropuerto internacional y centros logísticos, facilitando la distribución eficiente de productos y servicios a nivel nacional e internacional.

En este completo catálogo, presentamos información relevante sobre indicadores regionales, como conectividad, empleo y volumen poblacional, brindando una visión integral de las oportunidades de crecimiento y desarrollo que esta ubicación estratégica ofrece. Además, ofrecemos datos territoriales clave que abarcan reglamentos de construcción, condiciones socioeconómicas del territorio, composición de la fuerza laboral, equipamientos disponibles y volumen de mercado, lo que permite a los inversionistas tomar decisiones informadas y fundamentadas.

Asimismo, destaca los atributos distintivos de CIPLESA, que incluyen una infraestructura moderna y de calidad, servicios de primera clase y una amplia variedad de facilidades para satisfacer las necesidades específicas de diversas industrias.

Te invitamos a ser parte de esta emocionante oportunidad de inversión. CIPLESA te ofrece el espacio idóneo para alcanzar tus metas comerciales, mientras contribuyes al desarrollo económico y social de Ciudad de Guatemala y más allá. ¡Únete a nosotros y descubre una nueva dimensión de éxito empresarial!

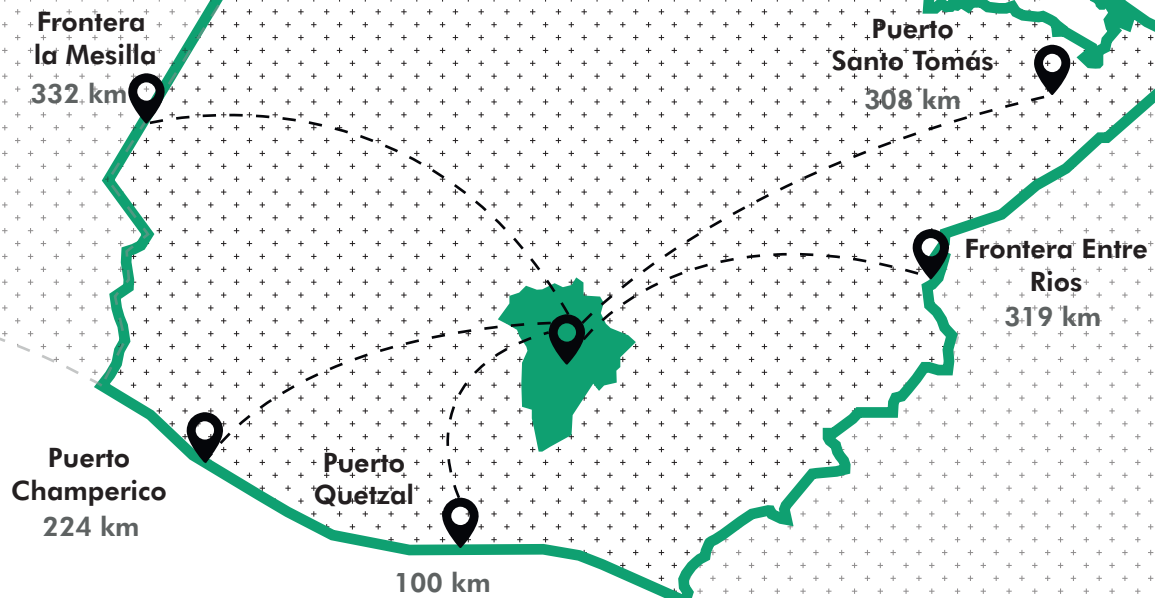


¿Por qué invertir en la región?

La región de Guatemala (o Área Metropolitana) se destaca por poseer tanto las mayores fortalezas como los desafíos más significativos, convirtiéndola en una oportunidad estratégica para inversiones. Su impresionante volumen económico la posiciona como el departamento con los municipios más poblados; con indicadores clave como una alta Población Económicamente Activa, cobertura de servicios y densidad de agentes bancarios por kilómetro cuadrado. Además, ofrece salarios formales hasta un 30% por encima del promedio. Es esencial comprender la dinámica de la región metropolitana, ya que los municipios trabajan en conjunto, facilitando préstamos de población, bienes y servicios entre ellos. Municipios residenciales como Mixco, Villa Nueva, Petapa, Fraijanes y Santa Catarina Pinula y Amatitlán se destacan, con habitantes que se desplazan diariamente hacia la Ciudad de Guatemala o municipios vecinos por motivos laborales o académicos. Amatitlán, parte de los municipios del sur, tiene como centros fuertes a Villa Nueva, con influencia sobre la Zona 12 de Guatemala. Sus habitantes intercambian oportunidades con Palín y Escuintla. Estos datos revelan un panorama propicio para inversionistas interesados en aprovechar el potencial económico y las colaboraciones intermunicipales, haciendo de Guatemala un destino atractivo para inversiones estratégicas.



Kilómetros de distancia desde la región:

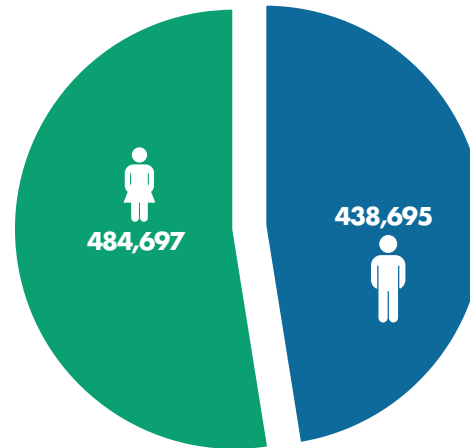


Kilómetros de distancia desde el parque industrial:

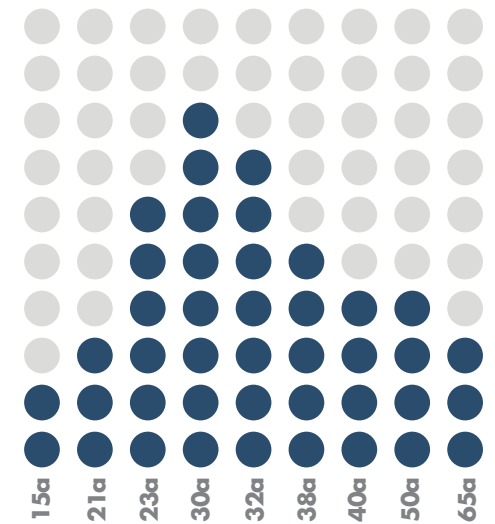


Datos económicos del Municipio

Ciudad de Guatemala tiene una población urbana y capacitada que llega a un millón de habitantes. Es el municipio con más profesionales y técnicos. El mayor grupo de su PEA oscila entre los 18 años y 43 años. La rama económica donde se concentra esta PEA son la reparación de automotores seguida de la industria de manufactura, con cantidades significativas de trabajadores en las ramas de transporte, almacenamiento y servicios administrativos. En el territorio hay presencia de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC's), instituciones de gobierno, infraestructuras de capacidad industrial, y un entorno económico favorable. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se encuentra el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión financiera de las municipalidades, también está el Índice de Gestión sobre la calidad de administración que mide la eficiencia de la estructura y servicios municipales en su



Población



Edad



Logro

Brecha

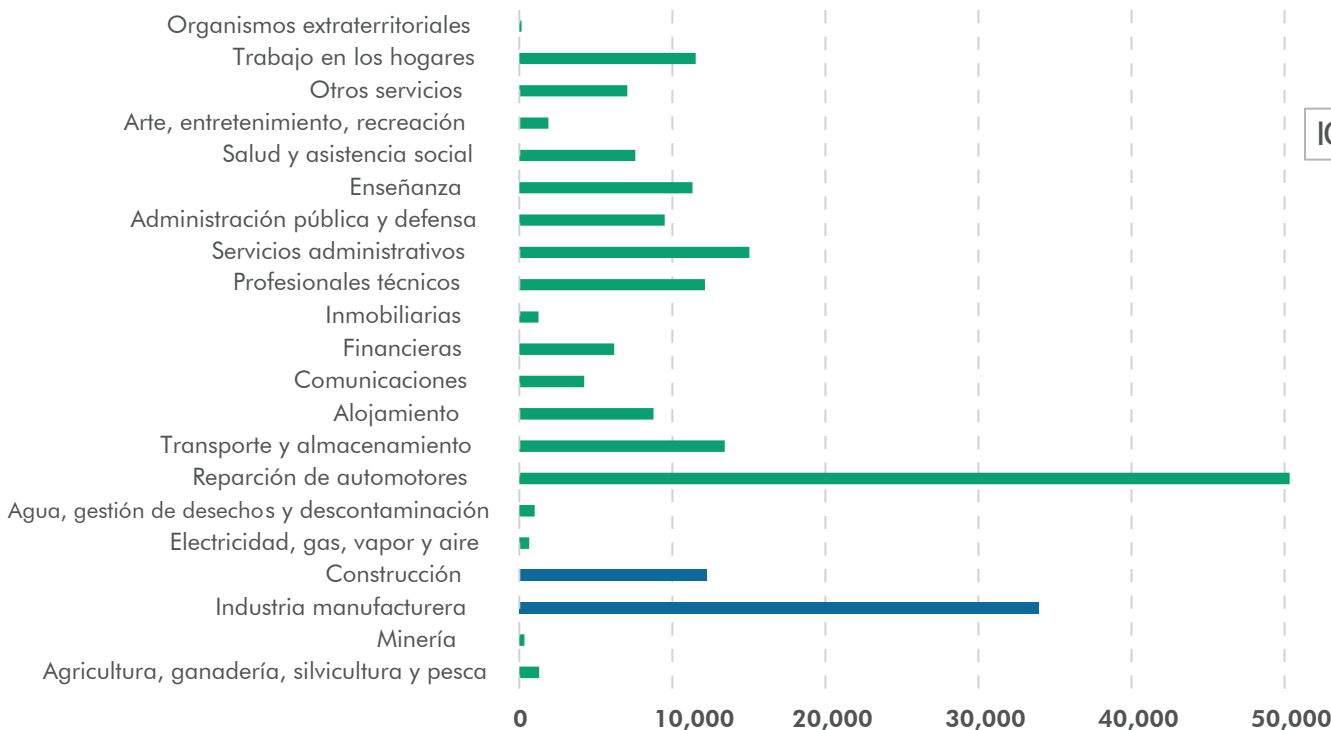
Plan de Ordenamiento Territorial

Reglamento de Construcción

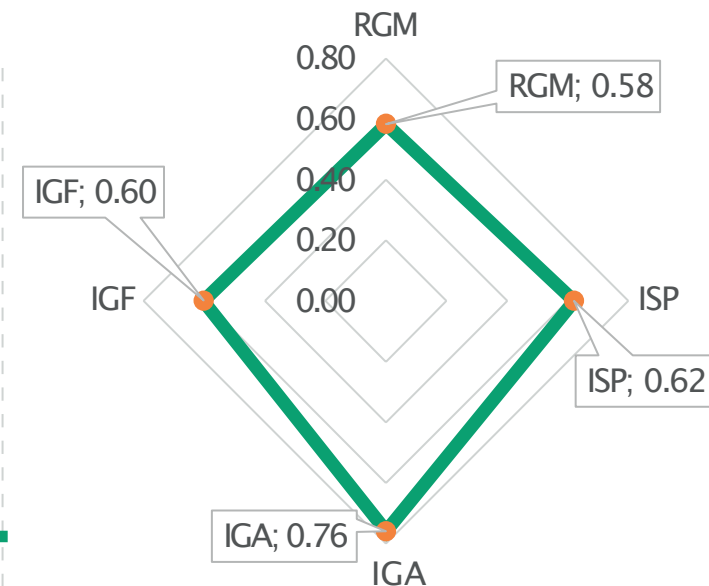
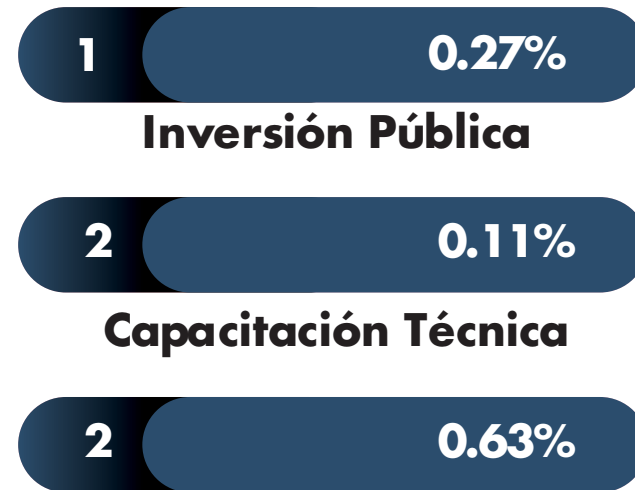
Regulaciones



Nivel Académico



PEA



Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios todos los municipios del Área Metropolitana de Guatemala, pero también es un territorio de convergencia de las principales carreteras nacionales. Por lo tanto, se forma una región o cuenca poblacional entre ellos que suma 2.9 millones de personas entre las cuales el Municipio de Guatemala tiene impacto físico directo. El PIB de Guatemala es de \$132.3 millones/Km2, siendo el municipio con el mayor producto interno del país, por ser la ciudad capital. En Guatemala los depósitos bancarios son el 26% del PIB per cápita, lo cual señala una producción mucho mayor que el producto que se ahorra en el municipio. Esto se debe a que los trabajadores residen en los municipios vecinos. El 78% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 48% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano.



PIB local (US\$ al año por Km2)



No. de Franquicias en Guatemala



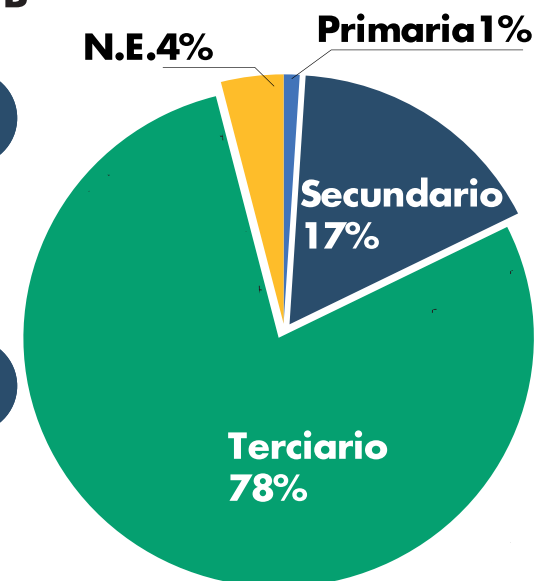
No. de Depósitos en relación al PIB PER CÁPITA



Fuerza laboral Sector Servicios % de la PEA



Formalidad Laboral % de la PEA afiliada al IGSS



PEA- Según sector económico

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Guatemala el costo de iniciar un negocio equivale al 3.78% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es el más bajo en el país. Esto se debe a que Guatemala es la ciudad capital y tiene buena infraestructura y una administración pública más sólida. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 48.25%. Este porcentaje se fortalece con la población de los municipios aledaños, en especial Mixco, Villa Nueva, Petapa y Santa Catarina Pinula.



Condiciones y potencialidades del parque industrial

CIPLESA es una Zona Franca ubicada en la Zona 7 de Guatemala a inmediaciones entre la Calzada Mateo Flores y Calzada San Juan. Por su ubicación, es un punto que tiene más proximidad con la Ruta hacia Occidente por medio de la Carretera Centroamericana. El parque tiene una extensión de 30,123.80m² útiles de zona franca, distribuidos para sus usuarios. Sus áreas van desde los 29,000 metros cuadrados (utilizados por su usuario mayoritario) hasta los 198 y 50 metros cuadrados. Ofrece un área aproximada de 3,000 metros cuadrados de superficie para parque, maniobra y carga y descarga. Ofrece servicio con costo adicional de montacargas, cafetería para los trabajadores del parque, farmacia, casetas o pequeñas tiendas de conveniencia para los trabajadores, garitas de seguridad, seguridad y vigilancia externa e interna. El costo de mantenimiento va incluido dentro del costo del alquiler. Cada usuario gestiona y paga por separado el servicio de internet, telefonía y electricidad que necesitan a su conveniencia.

M²
Superficie

30,213

Área
Parqueos

0.03
Ha

Costo de Alquiler
M² + IVA

8 usd

Disponibilidad de
espacios M²

198

Amenidades

- Garita
- Seguridad perimetral
- Áreas de carga y descarga
- Cafetería
- Salón social
- Áreas para bazar
- Casetas / Tiendas
- Dispensario

Servicios

- Agua, pozo propio
- Drenajes
- Planta tratamiento desechos sólidos
- Electricidad
- Salas de conferencias
- Montacargas

Empresas
Presentes

6

Costo de Mano
de Obra

desde
Salario
Mínimo

El salario mínimo que aplica es de la circunscripción económica 1

Bodegas
Existentes

200

Bodegas
Existentes

- 25 bodegas existentes
- Bodegas y ofibodegas desde 358M² hasta 1,000 M²
- Oficinas de 88M²
- Áreas usuarios mayor 29,198 m²
- Otras áreas desde 50 m², 198 m² y 237 m².

¿Qué incentivos da?

- Exoneración de impuestos
- Exoneración del 100% del ISR durante 10 años.
- Exención de IVA
- Exoneración del Impuesto de Timbres Sellado Especial para Protocolos







Zona Franca

ZOFRACRO /

CROPA DSV

Zona Franca ZOFRACO/CROPA
DSV Zona 12 de Guatemala
Teléfonos: +502-2474900 0

Presentación

ZOFRACRO / CROPA DSV - Un Parque Industrial Estratégico en el Corazón de Ciudad de Guatemala.

Es un gran honor presentar ZOFRACRO, un destacado Parque Industrial y Zona Franca ubicado en la zona 12 de la vibrante Ciudad de Guatemala. Nuestro parque representa un punto estratégico para el desarrollo empresarial, brindando a las compañías una plataforma sólida y competitiva para alcanzar el éxito en el mercado local e internacional.

Con una ubicación privilegiada en la capital, ZOFRACRO ofrece una inmejorable conectividad con el centro neurálgico de la ciudad, puertos y aeropuertos clave. Esta ubicación estratégica garantiza una logística eficiente y ágil para la distribución de productos y servicios a nivel nacional y más allá.

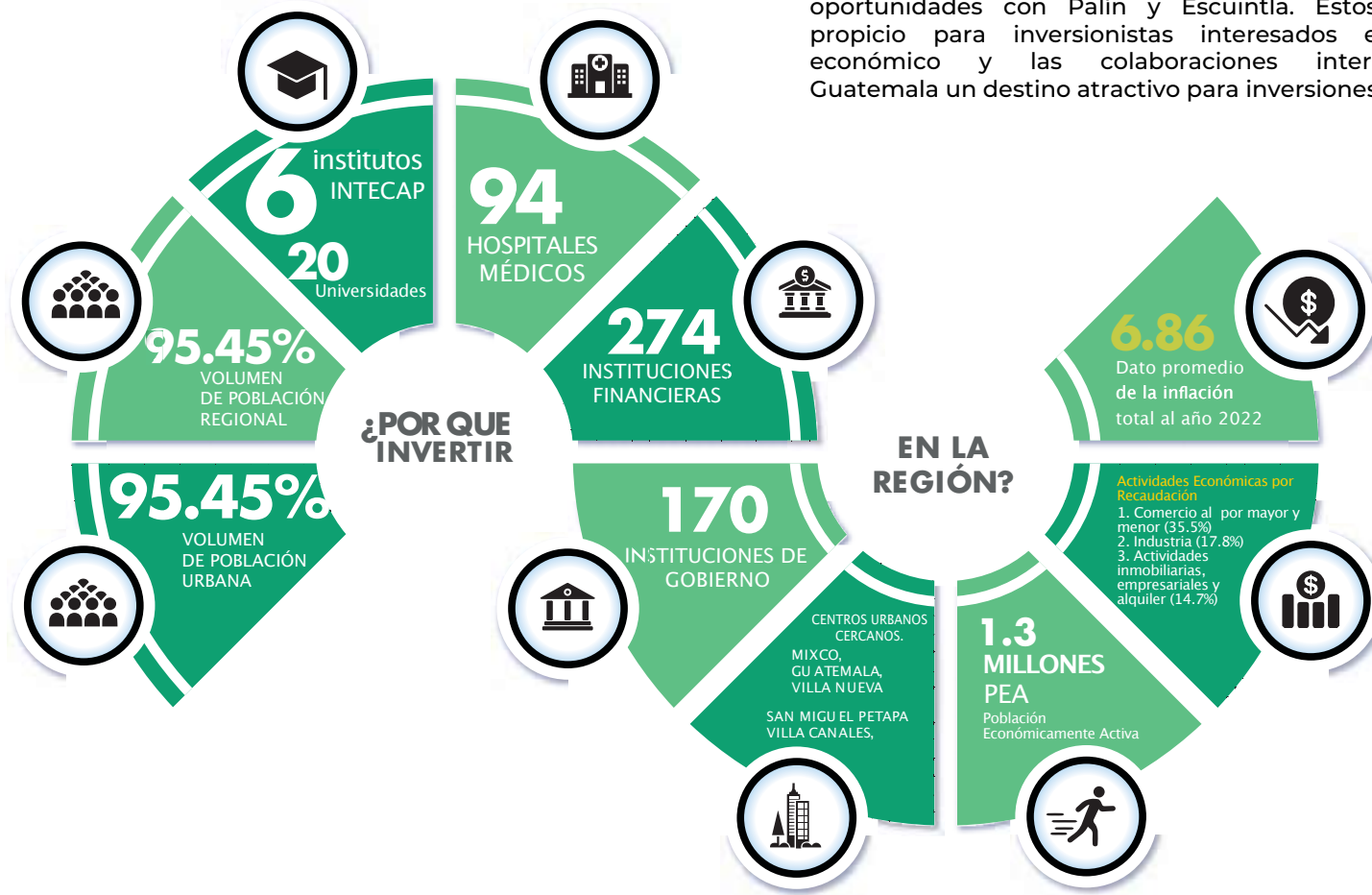
En este completo catálogo, presentamos información detallada sobre indicadores municipales, tales como inversión pública, normativas urbanísticas, capacitación de la población, ingresos, educación, reglamentos de construcción y condiciones socioeconómicas del territorio. Estos datos proporcionan una visión holística del entorno propicio para los negocios que ofrece Ciudad de Guatemala. Además, destacamos indicadores regionales que incluyen el tiempo de conexión con zonas de interés comercial, la disponibilidad de fuerza laboral, las instituciones presentes en el territorio, los centros urbanos cercanos y su población. Estos factores son esenciales para que nuestros inversionistas comprendan las ventajas competitivas y las oportunidades de mercado que ofrece nuestra ubicación estratégica.

En ZOFRACRO, que cada empresa es única y, por ello, ofrece facilidades y servicios personalizados para satisfacer las necesidades específicas de diversas industrias. Nuestra moderna infraestructura, servicios de alta calidad y costos de funcionamiento competitivos son fundamentales para impulsar el éxito de nuestros clientes. Únete a nosotros en ZOFRACRO y descubre un mundo de posibilidades para el crecimiento empresarial en el corazón de Ciudad de Guatemala. ¡Bienvenido al futuro del éxito industrial en ZOFRACRO!

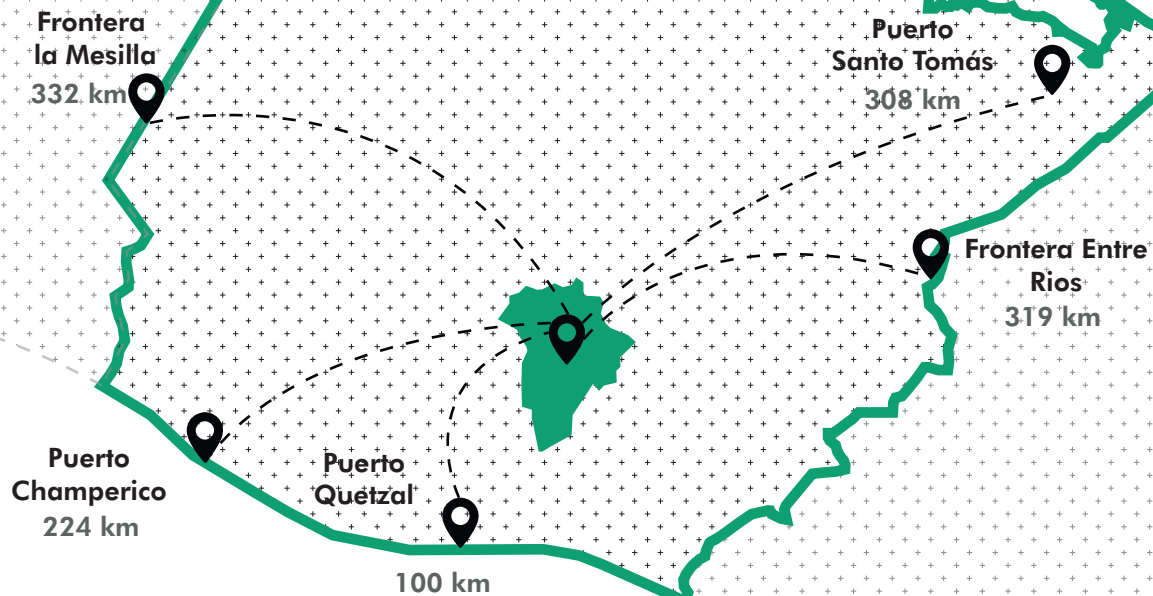


¿Por qué invertir en la región?

La región de Guatemala (o Área Metropolitana) se destaca por poseer tanto las mayores fortalezas como los desafíos más significativos, convirtiéndola en una oportunidad estratégica para inversiones. Su impresionante volumen económico la posiciona como el departamento con los municipios más poblados; con indicadores clave como una alta Población Económicamente Activa, cobertura de servicios y densidad de agentes bancarios por kilómetro cuadrado. Además, ofrece salarios formales hasta un 30% por encima del promedio. Es esencial comprender la dinámica de la región metropolitana, ya que los municipios trabajan en conjunto, facilitando préstamos de población, bienes y servicios entre ellos. Municipios residenciales como Mixco, Villa Nueva, Petapa, Santa Catarina Pinula y Amatitlán se destacan, con habitantes que se desplazan diariamente hacia la Ciudad de Guatemala o municipios vecinos por motivos laborales o académicos. Amatitlán, parte de los municipios del sur, tiene como centros fuertes a Villa Nueva, con influencia sobre la Zona 12 de Guatemala. Sus habitantes intercambian oportunidades con Palín y Escuintla. Estos datos revelan un panorama propicio para inversionistas interesados en aprovechar el potencial económico y las colaboraciones intermunicipales, haciendo de Guatemala un destino atractivo para inversiones estratégicas.



Kilómetros de distancia desde la región:

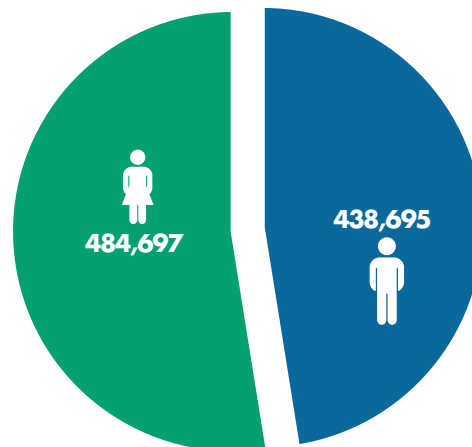


Kilómetros de distancia desde el parque industrial:

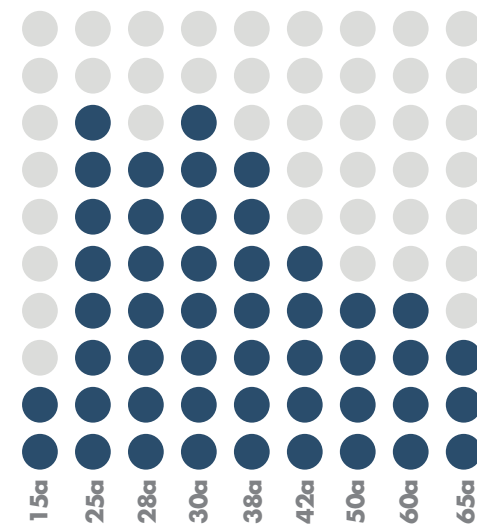


Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio



Población



Edad

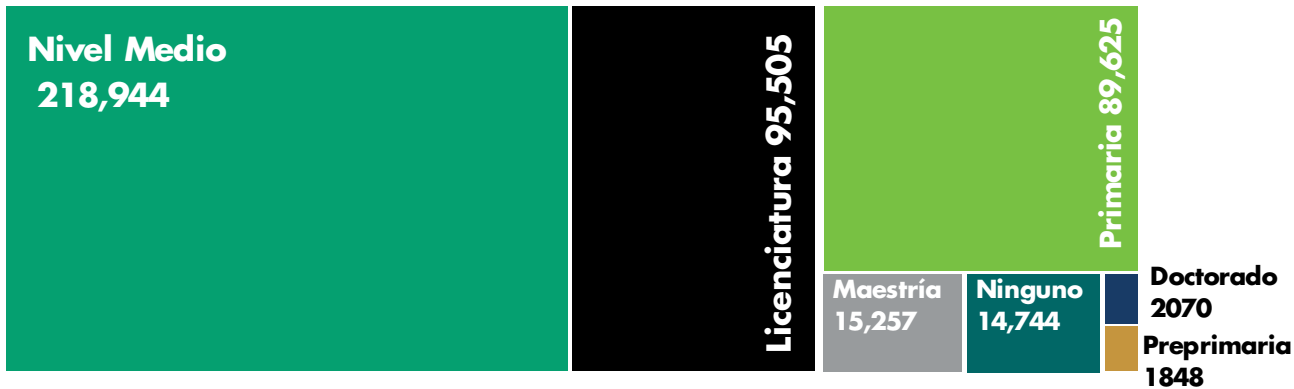
Ciudad de Guatemala tiene una población urbana y capacitada que llega a un millón de habitantes. Es el municipio con más profesionales y técnicos. El mayor grupo de su PEA oscila entre los 18 años y 43 años. La rama económica donde se concentra esta PEA son la reparación de automotores seguida de la industria de manufactura, con cantidades significativas de trabajadores en las ramas de transporte, almacenamiento y servicios administrativos. En el territorio hay presencia de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC's), instituciones de gobierno, infraestructuras de capacidad industrial, y un entorno económico favorable. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.



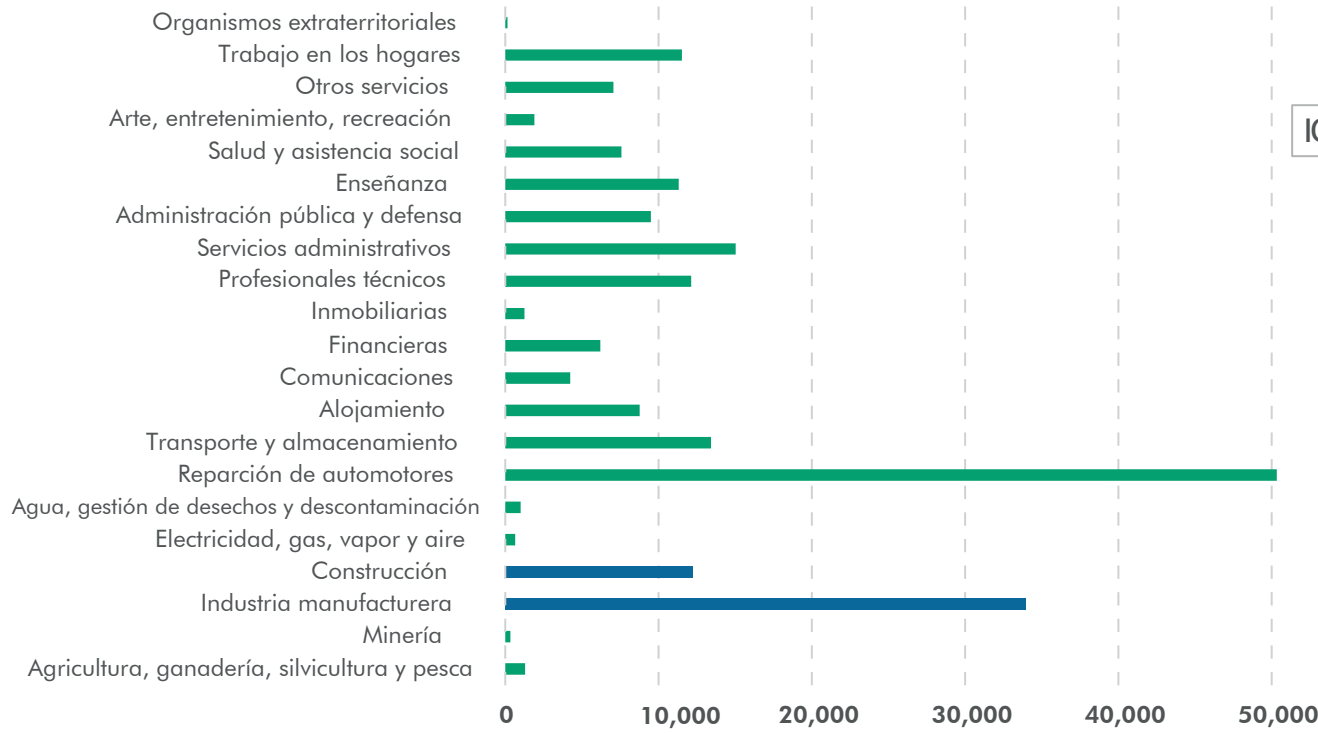
Logro Brecha



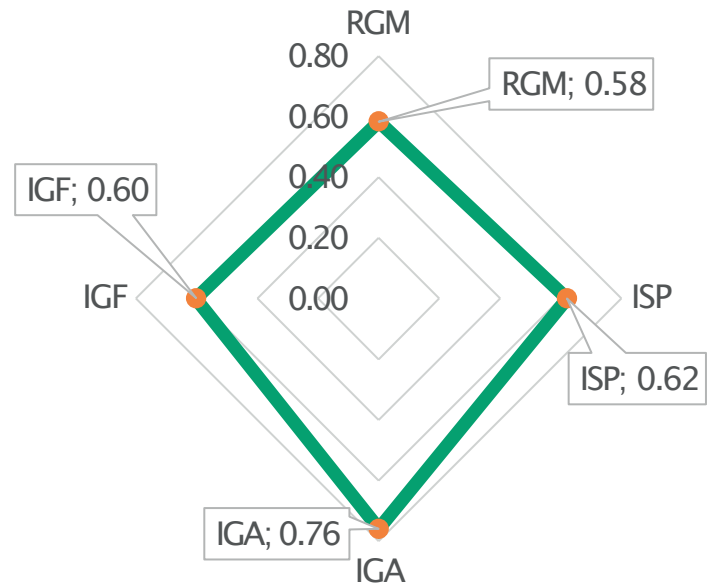
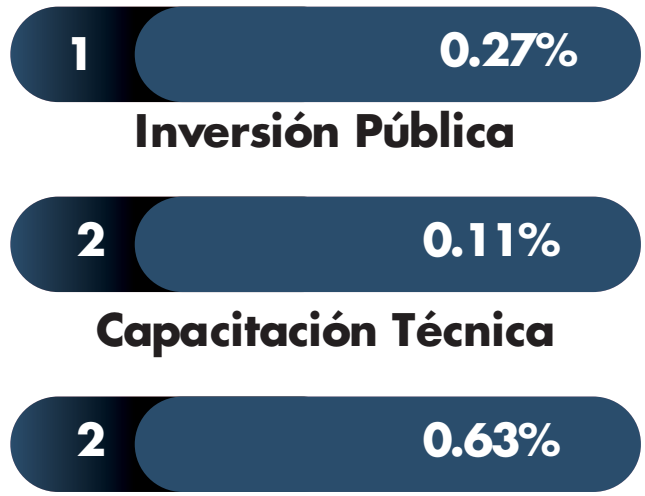
Regulaciones



Nivel Académico



PEA



Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios todos los municipios del Área Metropolitana de Guatemala, pero también es un territorio de convergencia de las principales carreteras nacionales. Por lo tanto, se forma una región o cuenca poblacional entre ellos que suma 2.9 millones de personas entre las cuales el Municipio de Guatemala tiene impacto físico directo. El PIB de Guatemala es de \$132.3 millones/Km², siendo el municipio con el mayor producto interno del país, por ser la ciudad capital. En Guatemala los depósitos bancarios son el 26% del PIB per cápita, lo cual señala una producción mucho mayor que el producto que se ahorra en el municipio. Esto se debe a que los trabajadores residen en los municipios vecinos. El 78% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 48% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano.



PIB local (US\$ al año por Km²)



No. de Franquicias en Guatemala



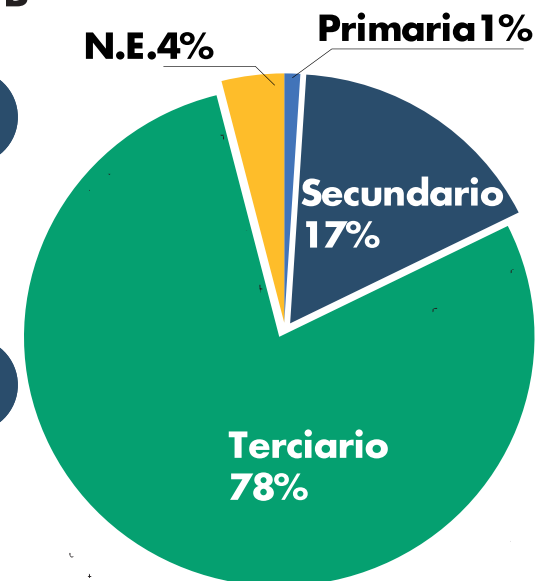
**No. de Depositos en relación al PIB
PER CÁPITA**



**Fuerza laboral Sector Servicios
% de la PEA**



**Formalidad Laboral
% de la PEA afiliada al IGSS**



PEA- Según sector económico

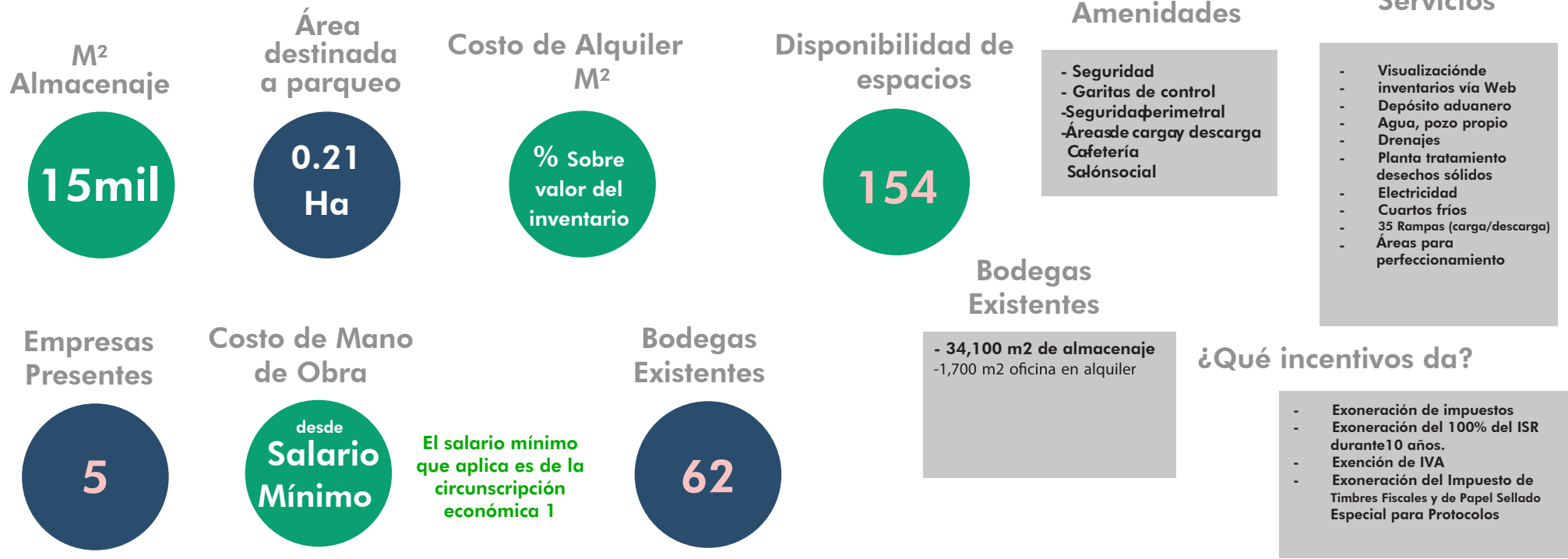
Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Guatemala el costo de iniciar un negocio equivale al 3.78% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es el más bajo en el país. Esto se debe a que Guatemala es la ciudad capital y tiene buena infraestructura y una administración pública más sólida. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 48.25%. Este porcentaje se fortalece con la población de los municipio sale daños, en especial Mixco, Villa Nueva, Petapa y Santa Catarina Pinula.



Condiciones y potencialidades del parque industrial

ZOFRACO es una Zona Franca ubicada en la Zona 12 de la Ciudad de Guatemala, ubicada a inmediaciones de la Avenida Petapa. La ubicación es un punto intermedio excelente que permite colocar contenedores en cualquier puesto aduanero o frontera. El parque tiene una extensión de hasta 13,000 m² útiles, distribuidos en almacén de zona franca y centro de distribución. Almacén Zona Franca, 15 rampas de carga y descarga; 8,000 mts² en zona franca equivalente a 9,500 posiciones de pallet. El Centro de Distribución cuenta con 34,100 mts² de almacenaje, 17,500 mts² de almacén techado 6,610 mts² de patios para maniobras, 4,000 metros de almacenaje a piso y 24,600 posiciones pallets (euro pallets). Actualmente cuenta con 47 usuarios.







10

12

Parques Industriales
DE LA AMCC



Zona Franca **CONSIGNA**

■ Zona Franca CONSIGNA

📍 Km . 19.3 Villa Nueva Ruta al Pacifico Km. 19 .3
Granjas de Italia

☎ Telefonos: +502-6630-53 53

Presentación

CONSIGNA - Parque Industrial en el Corazón del Área Metropolitana de Guatemala: Es un privilegio presentar CONSIGNA, un distinguido Parque Industrial y Zona Franca ubicado en la Ruta al Pacífico, en el municipio de Villa Nueva, parte esencial del Área Metropolitana de Guatemala. CONSIGNA es mucho más que un espacio industrial; es la puerta de entrada al éxito para empresas que buscan expandir sus horizontes comerciales y alcanzar nuevas alturas en el mercado.

Nuestro parque se enorgullece de contar con una ubicación estratégica que ofrece una incomparable conectividad con la capital, puertos y aeropuertos clave. Gracias a ello, nuestros clientes pueden disfrutar de una logística eficiente para el traslado de mercancías y servicios tanto a nivel nacional como internacional.

En este completo catálogo, proporcionamos información detallada sobre indicadores regionales, como el tiempo de conexión con fronteras, puertos y aeropuertos, fuerza laboral disponible, instituciones presentes en el territorio, centros urbanos cercanos y su población. Estos datos son esenciales para que nuestros inversionistas tomen decisiones informadas y maximicen sus oportunidades de crecimiento en un entorno próspero. Además, destacamos indicadores territoriales sobre inversión pública, normativas urbanísticas, capacitación de la población, ingresos, educación, reglamentos de construcción y condiciones socioeconómicas del territorio. Estos datos permiten una comprensión completa de las ventajas competitivas que nuestra ubicación ofrece a los negocios.

En CONSIGNA, entendemos que cada empresa es única, por lo que se proporciona amplia gama de facilidades y servicios personalizados que satisfacen las necesidades específicas de diversas industrias. Únete a nosotros en CONSIGNA y descubre un mundo de oportunidades para el crecimiento empresarial en el corazón del Área Metropolitana de Guatemala. ¡Bienvenido al futuro del éxito industrial en CONSIGNA!

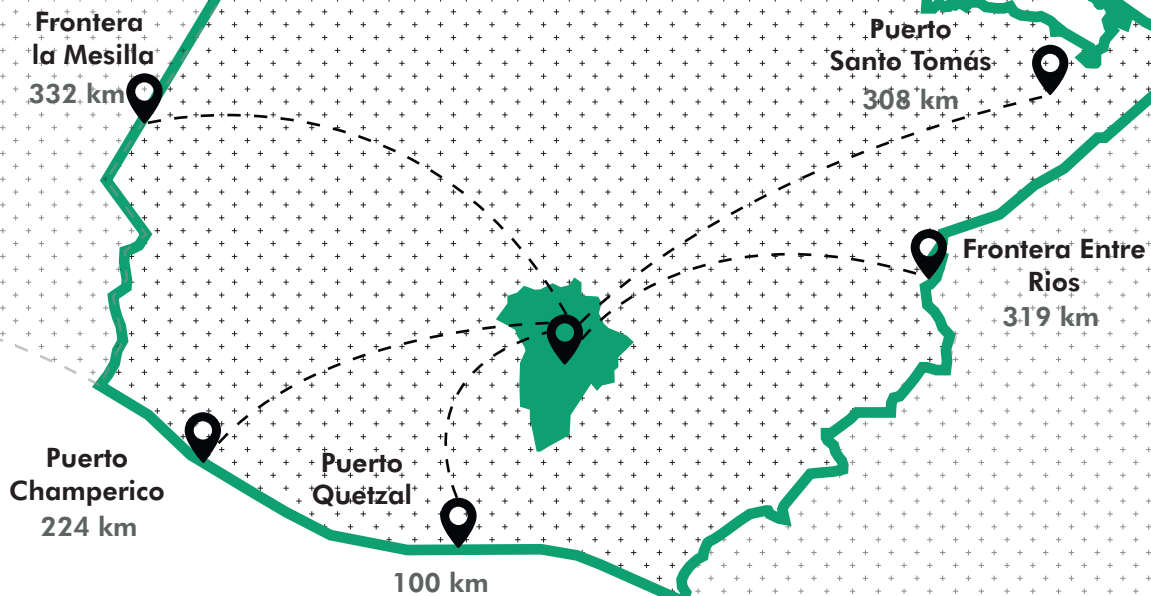


¿Por qué invertir en la región?

El departamento de Guatemala (o Área Metropolitana) tiene las mayores fortalezas como también los retos más fuertes. Como fortalezas aparece su volumen de economía. Es el departamento con los municipios más populosos, con los números más grandes en Población Económicamente Activa, cobertura de servicios, agentes bancarios por Km2 etc. El salario formal hasta un 30% mayor que el promedio. A la lectura de los datos municipales debe añadirse la comprensión de la región metropolitana, pues los municipios trabajan en conjunto, y esto significa préstamos de población, bienes y servicios. Los municipios de carácter residencial son Mixco, Villa Nueva, Petapa, Fraijanes y Santa Catarina Pinula. Sus habitantes migran diariamente hacia la Ciudad de Guatemala u otro municipio vecino por trabajo o estudios. Amatitlán pertenece al grupo de municipios del sur, donde los centros fuertes son Villa Nueva, con influencia sobre la Zona 12 de Guatemala. Sus habitantes se intercambian oportunidades con Palín y Escuintla.



Kilómetros de distancia desde la región:



Kilómetros de distancia desde el parque industrial:

Aeropuerto la Aurora

17.7

Capital

20

Frontera Tecún Umán

240

Frontera Pedro de Alvarado

140

Frontera Agua Caliente

258

Frontera Melchor de Mencos

583

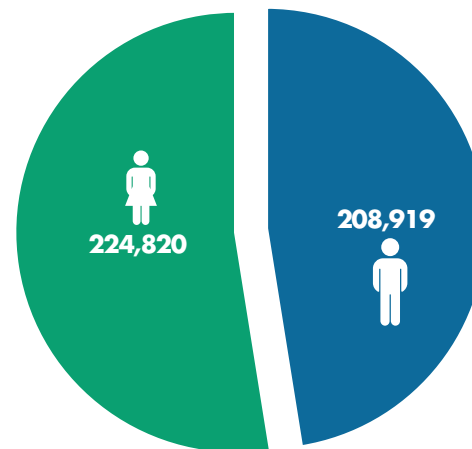
Frontera el Ceibo

212

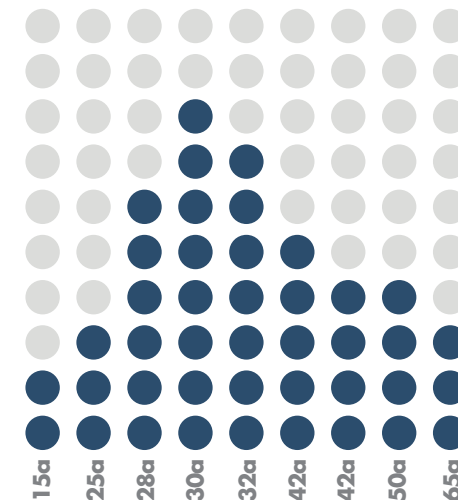
Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

Villa Nueva tiene una población urbana y capacitada arriba de los 430 mil habitantes. Es el tercer municipio del país con más profesionales y técnicos. El mayor grupo de su PEA oscila entre los 20 años y 40 años. La rama económica donde se concentra esta PEA es la reparación de automotores seguida de la industria de manufactura, pero también es importante la cantidad de trabajadores en transporte, servicios de almacenamiento y servicios administrativos. En el territorio hay presencia de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC's), instituciones de gobierno, infraestructuras de capacidad industrial, y un entorno económico favorable. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.



Población



Edad



Logro Brecha
ICL 2022



Regulaciones



Nivel Académico



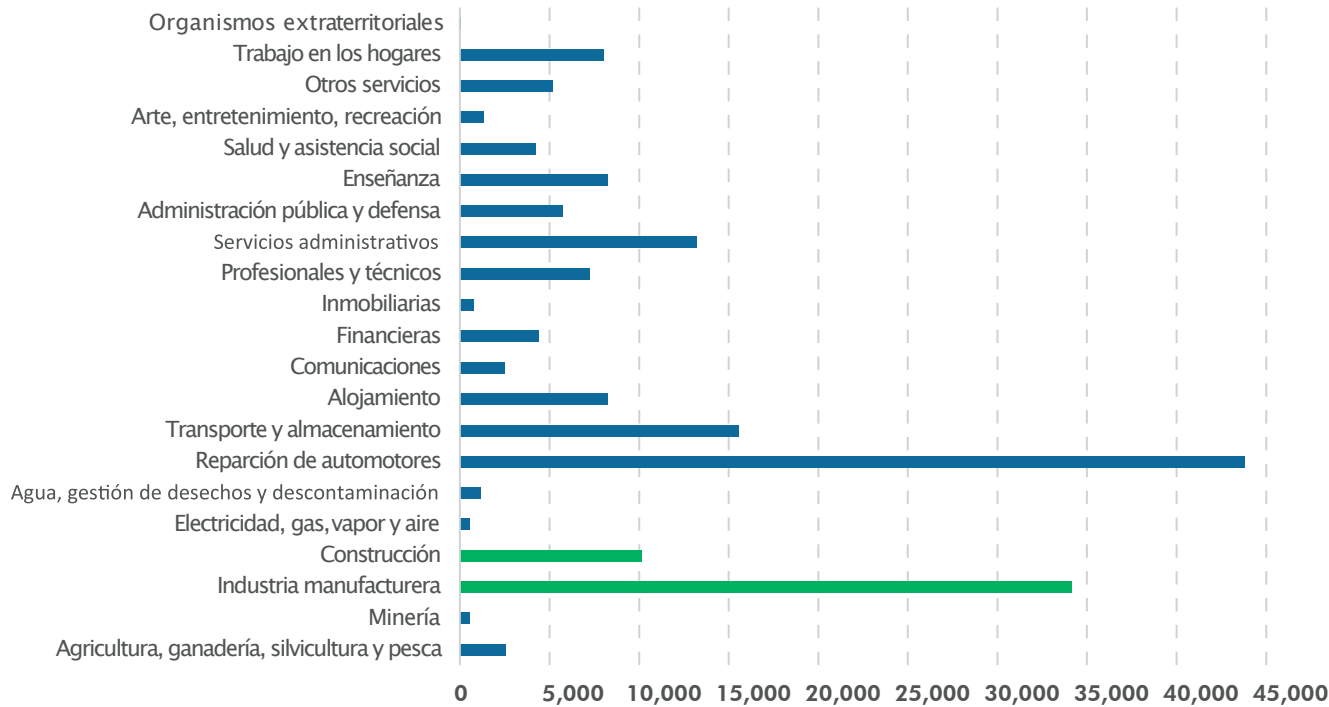
Inversión Pública



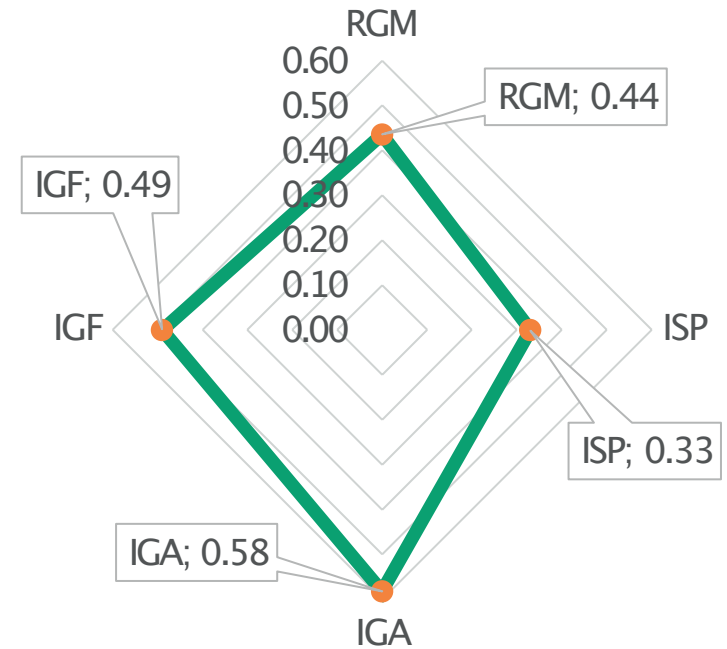
Capacitación Técnica



Ingreso Medio%



PEA

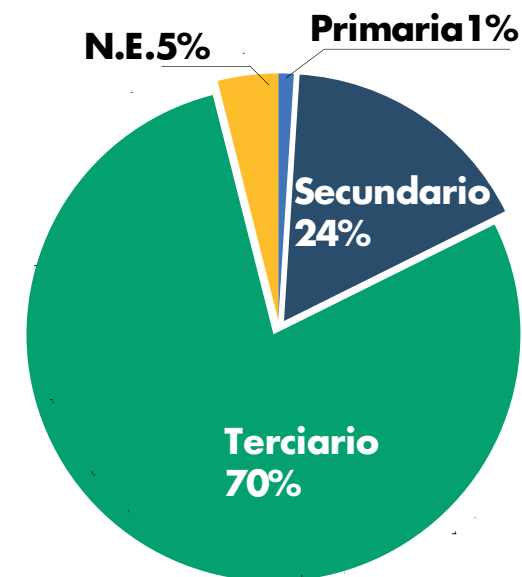


Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con la Ciudad de Guatemala, Villa Canales, San Miguel Petapa pero también es un territorio de paso obligado para Palín y Escuintla. Por lo tanto, se forma una región o cuenca poblacional entre ellos que suma 2 millones de personas entre las cuales el territorio de Villa Nueva tiene impacto físico directo. El PIB de Villa Nueva es de \$47.8 millones/Km2 a pesar de que el municipio es predominantemente residencial, pero esto refleja que también es un centro económico potente. En Villa Nueva los depósitos bancarios son el 46% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 70% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 10% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Villa Nueva el costo de iniciar un negocio equivale al 6.75% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es el más bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que Villa Nueva es un centro fuerte con fuerte presencia de las instituciones de gobierno, tiene buena infraestructura y una administración pública sólida. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 10.07%. Este porcentaje se fortalece con la población de los municipios aledaños, en especial Guatemala, Villa Canales, San Miguel Petapa y Palín.

% Usuarios con Internet

90

Equipamientos para la industria

6

% Agua y Saneamiento

92

72

Índice de Competitividad

5

Proyectos de Infraestructura para la Industria

99

% Electrificación

Condiciones y potencialidades del parque industrial

CONSIGNA es una Zona Franca ubicada en Villa Nueva. Por su ubicación es un punto excelente que permite colocar contenedores hacia el Sur. Es un parque industrial de zona franca privada, con un único usuario actualmente.

Superficie M²

24mil

Plazas de Parqueos

75

Costo de Alquiler M² + IVA

7.2
usd

Disponibilidad de espacios M²

150

Amenidades

- Garita
- Seguridad perimetral
- Áreas de carga y descarga
- Cafetería
- Salón social

Servicios

- Agua, pozo propio
- Drenajes
- Planta tratamiento desechos sólidos
- Electricidad

Empresas Presentes

25

Costo de Mano de Obra

desde
Q.3000

El salario mínimo que aplica es de la circunscripción económica 1

Bodegas Existentes

15

Bodegas Existentes

- 20 bodegas existentes
- Bodegas y ofibodegas desde 225M2 hasta 2,000 M2
- Oficinas de 60M2

¿Qué incentivos da?

- Exoneración del 100% del ISR
- Exención del IVA
- Exoneración del impuesto de timbres fiscales y de papel sellado para protocolos







Parque Industrial Z **LA UNIÓN**

■ Parque Industrial Z La Unión
📍 Km. 30.5 CA9 Sur Amatitlán
☎ Teléfonos: +502-66383838 / +502-66333803

Presentación

Parque Industrial Z la Unión - Un Destino de Inversión Excepcional en Guatemala Nos complace presentar Parque Industrial Z la Unión, un destacado parque industrial ubicado en el próspero Municipio de Amatitlán, en el corazón de Guatemala. Con su ubicación estratégica y excelentes comodidades, esta dinámica Zona Franca ofrece una lucrativa oportunidad de inversión para las empresas que buscan una plataforma incomparable para el crecimiento y el éxito.

Situado en el departamento de Guatemala, Parque Industrial Z la Unión goza de una ventaja estratégica, con fácil acceso a importantes centros de transporte y carreteras principales. Además, la amplia gama de servicios y facilidades del parque ha sido cuidadosamente diseñada para atenderá diversas industrias, brindando un entorno ideal para el florecimiento de las empresas.

En este completo catálogo, presentamos una gran cantidad de datos e información esencial. Explora indicadores regionales clave de conectividad, oportunidades de inversión, densidad poblacional y más, lo que te ofrecerá una visión integral del inmenso potencial que nuestra ubicación brinda. Profundiza en métricas municipales esenciales, que abarcan regulaciones de construcción, condiciones socioeconómicas, composición de la fuerza laboral y otros factores pertinentes, para respaldar tu proceso de toma de decisiones. Además, te invitamos a explorar las condiciones personalizadas del Parque Industrial Z la Unión, que incluyen comodidades inigualables, infraestructura de vanguardia y costos operativos.

Mientras emprendemos este emocionante viaje, se extiende una cálida bienvenida a inversores visionarios, empresas pioneras e innovadores con visión de futuro para unirse a nosotros en la configuración del futuro de la industria en Guatemala. Parque Industrial Z la Unión espera convertirse en el trampolín para tu éxito sin precedentes en el corazón de América Central.

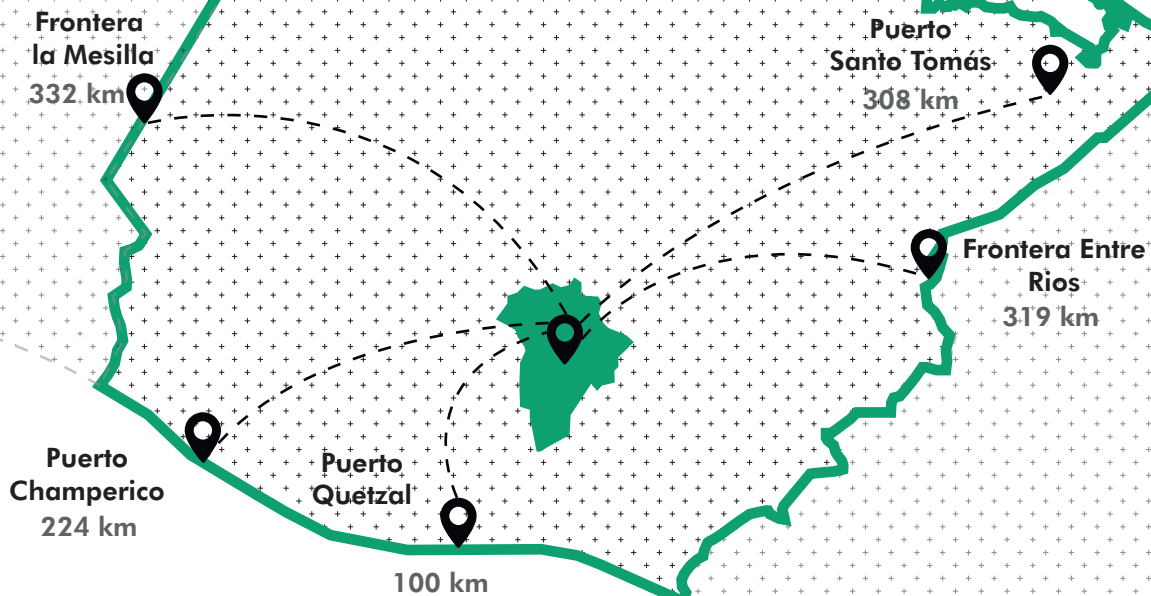


¿Por qué invertir en la región?

La región de Guatemala (o Área Metropolitana) se destaca por poseer tanto las mayores fortalezas como los desafíos más significativos, convirtiéndola en una oportunidad estratégica para inversiones. Su impresionante volumen económico la posiciona como el departamento con los municipios más poblados; con indicadores clave como una alta Población Económicamente Activa, cobertura de servicios y densidad de agentes bancarios por kilómetro cuadrado. Además, ofrece salarios formales hasta un 30% por encima del promedio. Es esencial comprender la dinámica de la región metropolitana, ya que los municipios trabajan en conjunto, facilitando préstamos de población, bienes y servicios entre ellos. Municipios residenciales como Mixco, Villa Nueva, Petapa, Santa Catarina Pinula y Amatitlán se destacan, con habitantes que se desplazan diariamente hacia la Ciudad de Guatemala o municipios vecinos por motivos laborales o académicos. Amatitlán, parte de los municipios del sur, tiene como centros fuertes a Villa Nueva, con influencia sobre la Zona 12 de Guatemala. Sus habitantes intercambian oportunidades con Palín y Escuintla. Estos datos revelan un panorama propicio para inversionistas interesados en aprovechar el potencial económico y las colaboraciones intermunicipales, haciendo de Guatemala un destino atractivo para inversiones estratégicas.



Kilómetros de distancia desde la región:



Kilómetros de distancia desde el parque industrial:

Aeropuerto la Aurora

28.42

Capital

29.62

Frontera Tecún Umán

225

Frontera Pedro de Alvarado

138

Frontera Agua Caliente

270

Frontera Melchor de Mencos

594

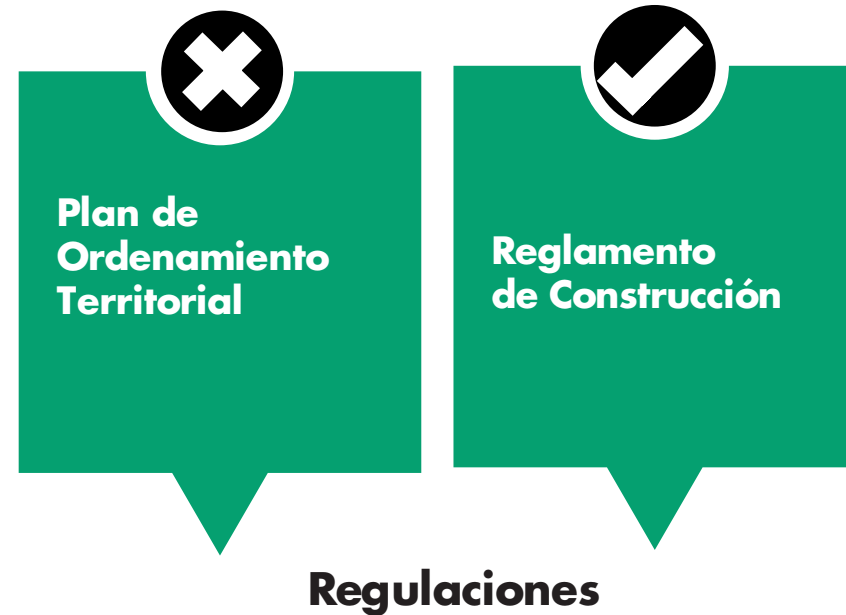
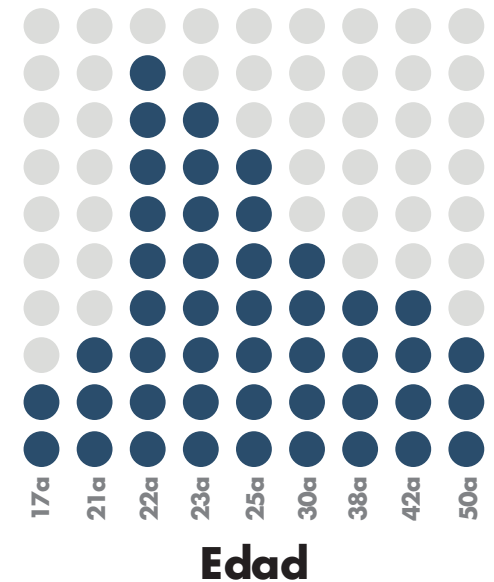
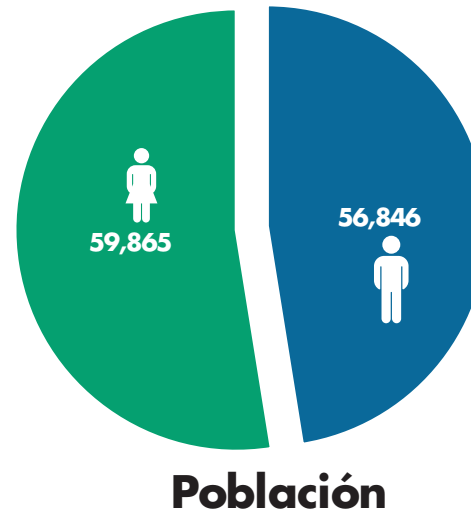
Frontera el Ceibo

606

Distancias a puntos importantes (km)

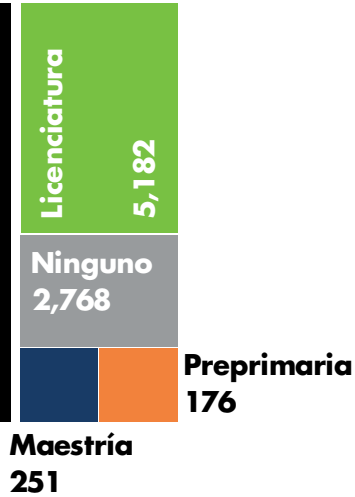
Datos económicos del Municipio

Amatitlán tiene una población urbana y capacitada mayor de 100 mil habitantes. El mayor grupo de su PEA oscila entre los 20 años y 30 años. La rama económica donde se concentra esta PEA son la reparación de automotores seguida de la industria de manufactura, con cerca de 10 mil trabajadores cada uno. Hay casi 4 mil personas trabajando en el sector agropecuario. En el territorio hay presencia de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC's), instituciones de gobierno, infraestructuras de capacidad industrial, y un entorno económico favorable. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.

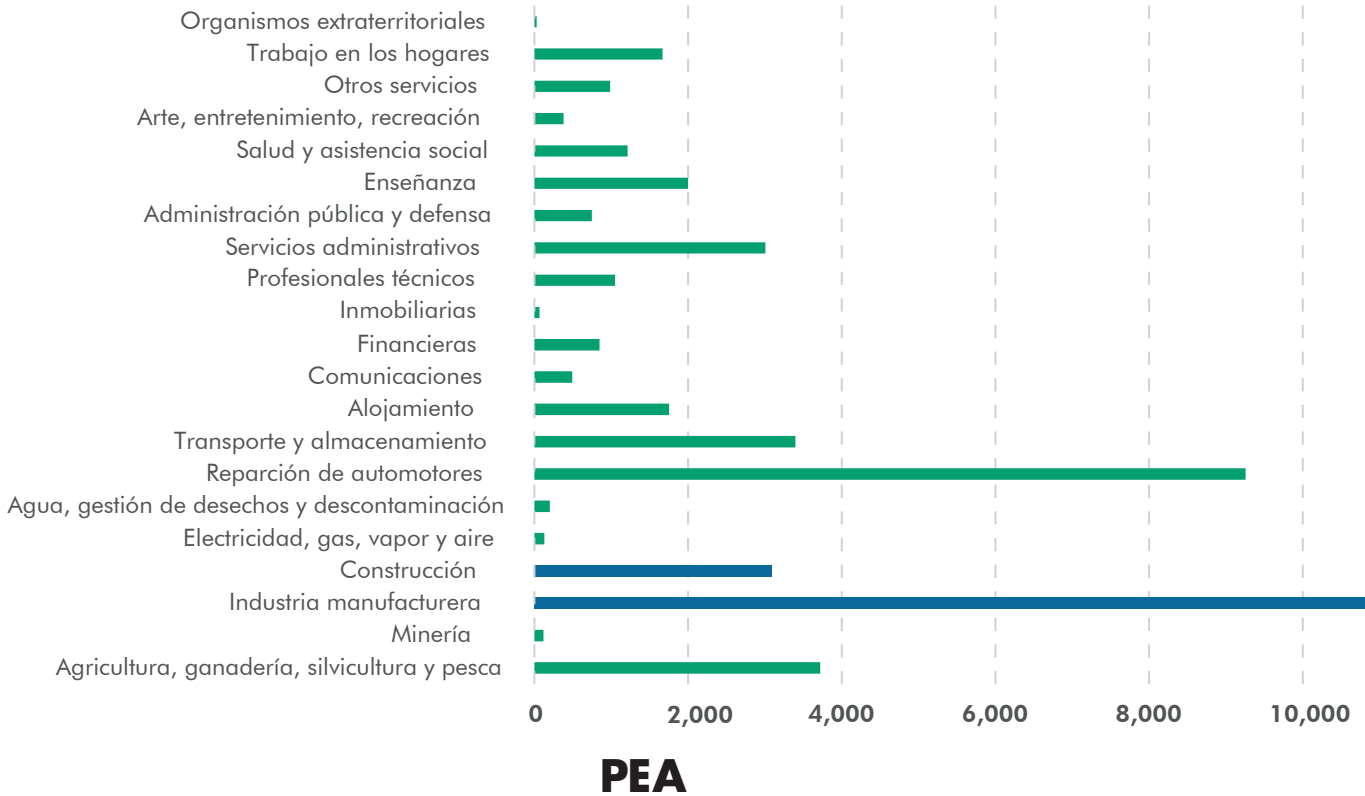


Nivel Medio 24,010

Primaria 14,966



Nivel Académico



1 0.18%

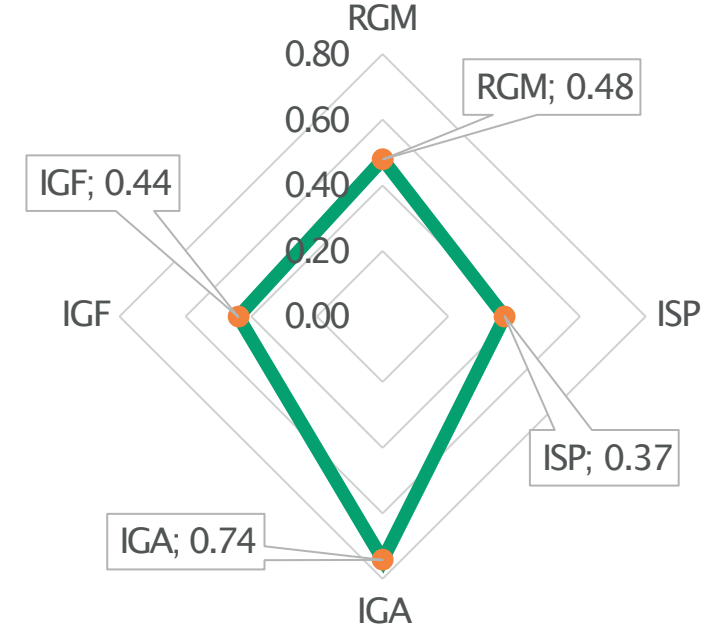
Inversión Pública

2 0.12%

Capacitación Técnica

2 0.63%

Ingreso Medio%

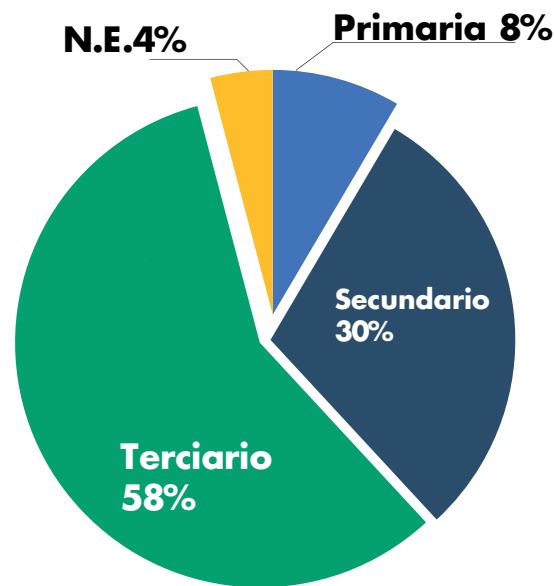


Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Villa Nueva y Petapa, en menor escala con Ciudad de Guatemala. También es un territorio de paso obligado para Palín y Escuintla. Por lo tanto, se forma una región o cuenca poblacional entre ellos que suma 908 mil personas entre las cuales el territorio de Amatitlán tiene impacto físico directo. El PIB de Amatitlán es de \$40 millones/Km² porque el municipio es principalmente industrial. Compárese con Guatemala, que es la mayor economía del país y tiene \$132.3 millones/Km². En Amatitlán los depósitos bancarios son el 70% del PIB per cápita, lo cual significa que retiene un buen volumen de la riqueza que genera. El 58% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 13% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y sub-urbano.

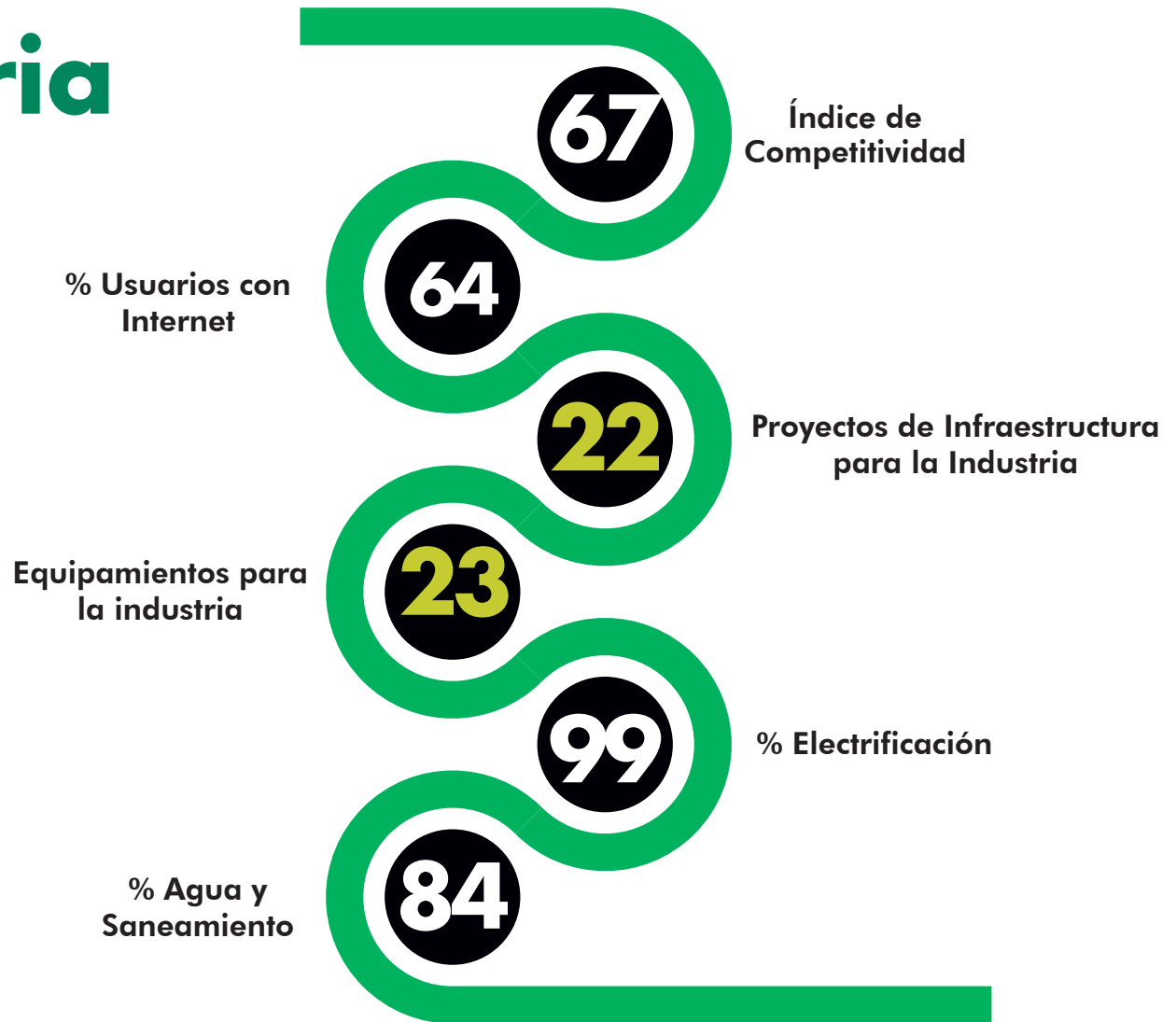


PEA- Según sector económico



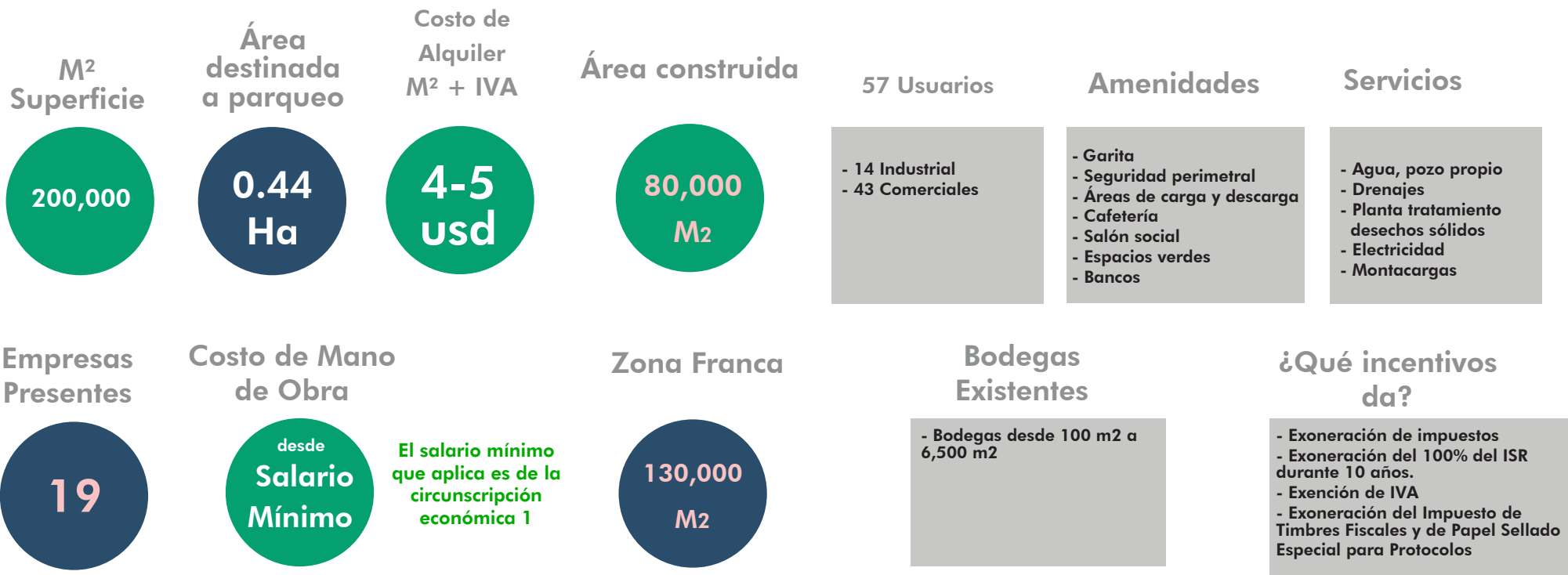
Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Villa Nueva el costo de iniciar un negocio equivale al 6.75% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025. Este costo es el más bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que Villa Nueva es un centro fuerte con fuerte presencia de las instituciones de gobierno, tiene buena infraestructura y una administración pública sólida. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 10.07%. Este porcentaje se fortalece con la población de los municipios aledaños, en especial Guatemala, Villa Canales, Villa Nueva, San Miguel Petapa y Palín.



Condiciones y potencialidades del parque industrial

Parque Industrial Z LA UNIÓN, es una Zona Franca ubicada en Amatitlán. Z La Unión es un grupo italiano localizado en Guatemala, Nicaragua y Costa Rica, con 40 años de experiencia, fundado en 1990. Es la primera Zona Franca en Guatemala y la más grande. Han apoyado a la gestión de las Zonas Francas en el país. Los 200 mil m2 totales del Parque Industrial, se dividen en 130 mil m2 de Zonas Francas y 70 mil m2 del Parque Industrial como tal. Sobre lo construido son 80 mil m2 de la Zona Franca y 30 mil del Parque Industrial, eso suma 110 mil m2 de construcción. Al 2022 tienen el 96% de ocupación y los usuarios son 57 (14 Industriales y 43 Comerciales). Tienen áreas de bodegas desde 100 m2 hasta 6,500 m2.









ZONAS
**INDUSTRIALES
PORTUARIAS
DEL PACÍFICO**



6. Mauricio Pacífico
7. Michatoya Pacífico
8. Scali Centroamericana
9. Zona Libre Quetzal

Parque Industrial **MAURICIO PACÍFICO**

- Oficinas centrales en Blvd. Los Próceres Ciudad de Guatemala
- 📍 Parque: Kilómetro 62.5 Antigua carretera Puerto de San José, Masagua, Escuintla
- ☎ Teléfonos: +502-2279-0950

Bienvenidos

Nos complace presentarle el Parque Industrial Mauricio Pacífico, una prominente Zona Libre de Industria y Comercio estratégicamente ubicada en el municipio de Masagua, en el departamento de Escuintla, Guatemala. Este parque industrial exclusivo ofrece una oportunidad excepcional para empresas que buscan establecerse en un entorno estratégico y próspero, con una conexión directa al Puerto Quetzal, la principal puerta.

Gracias a su ubicación privilegiada en las cercanías del Puerto Quetzal, el Parque. Las principales vías de transporte y centros logísticos están a su alcance, lo que facilita la distribución ágil de mercancías a nivel nacional e internacional.

Este catálogo completo incluye información relevante sobre indicadores regionales, como conectividad, empleo y densidad poblacional, lo que proporciona una visión integral del potencial de crecimiento que ofrece esta ubicación estratégica. Además, presentamos indicadores municipales que abarcan regulaciones de construcción, condiciones socioeconómicas del territorio y la composición de la fuerza laboral local. Estos datos brindarán una comprensión detallada del entorno propicio y las oportunidades industriales que ofrece el municipio de Masagua.

Le extendemos una cordial invitación a unirse a esta emocionante oportunidad alcanzar tus objetivos industriales, al mismo tiempo que contribuyes al desarrollo económico y social de Guatemala. ¡Te esperamos para formar parte del éxito en el Parque Industrial Mauricio Pacífico.

**Mauricio
Pacífico**

*Tu punto de encuentro con el éxito en Guatemala
pacífico Masagua, Escuintla*

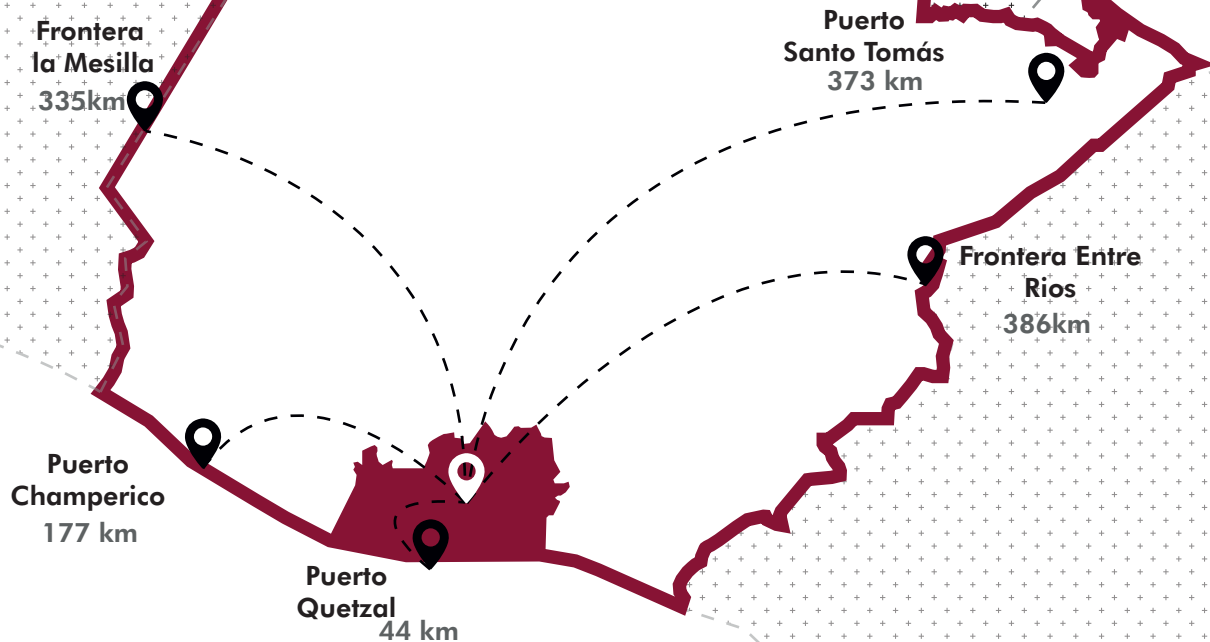


¿Por qué invertir en la región?

El Departamento de Escuintla en la región Pacífico de Guatemala emerge como un epicentro estratégico para la promoción de Zonas de Libre Comercio. Su posición clave se realiza con el Puerto Quetzal, un enclave comercial que brinda acceso directo a la costa Oeste de los Estados Unidos y las regiones del Océano Pacífico. Ubicado en el corazón del eje puerto a puerto y frontera a frontera, Escuintla despliega su potencial como epicentro comercial. Con una población urbana en constante crecimiento y una ubicación central en el país, el departamento se convierte en un foco dinámico de desarrollo económico. El sólido contingente de personas en edad laboral, con indicadores sobresalientes en educación media y alta, amplifica aún más su atractivo. La infraestructura comercial robusta y el potencial aeroportuario expanden las posibilidades de conectividad global. El entorno agroindustrial prometedor de la zona añade una dimensión adicional. Aprovechar estas características únicas para establecer Zonas de Libre Comercio promete no solo impulsar el comercio internacional, sino también estimular el crecimiento económico sostenible y la generación de empleo. Escuintla se erige como una puerta al futuro, ofreciendo oportunidades de inversión que fusionan visión y potencial.



Kilómetros de distancia desde la región:



Kilómetros de distancia desde el parque industrial:

Aeropuerto la Aurora

69

Capital

70

Frontera Tecún Umán

205

Frontera Pedro de Alvarado

114

Frontera Agua Caliente

302

Frontera Melchor de Mencos

634

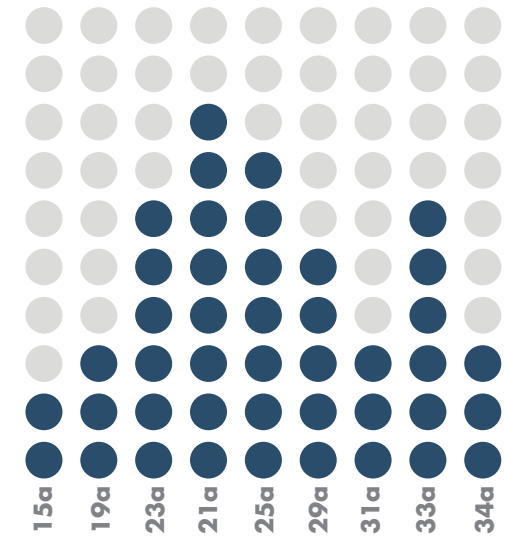
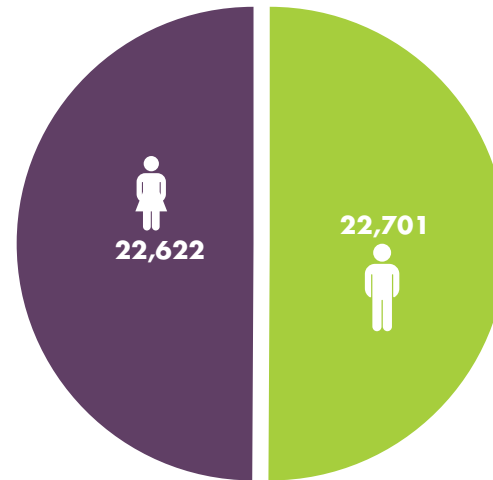
Frontera el Ceibo

647

Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

Masagua tiene una población mayor a los 45 mil habitantes. Es un municipio con un territorio agrícola. El mayor grupo de PEA oscila entre los 20 y 30 años. La rama económica donde se concentra esta PEA es la agricultura, seguida de la reparación de automotores seguida de la industria de manufactura y transporte y almacenamiento. Este territorio es atravesado por la carretera que conecta a la zona portuaria del pacífico Escuintla y Ciudad de Guatemala, además posee grandes extensiones aptas para actividad agrícola e industrial. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también esta el índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.



Población

53.89

46.11

Logro

Brecha

Edad

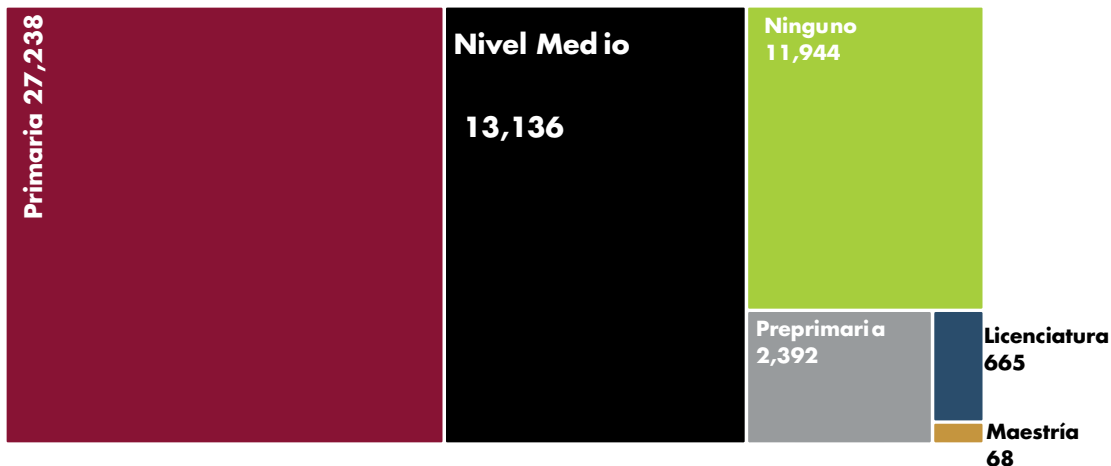
ICL 2022



Plan de Ordenamiento Territorial



Reglamento de Construcción



Nivel Académico

1 0.43%

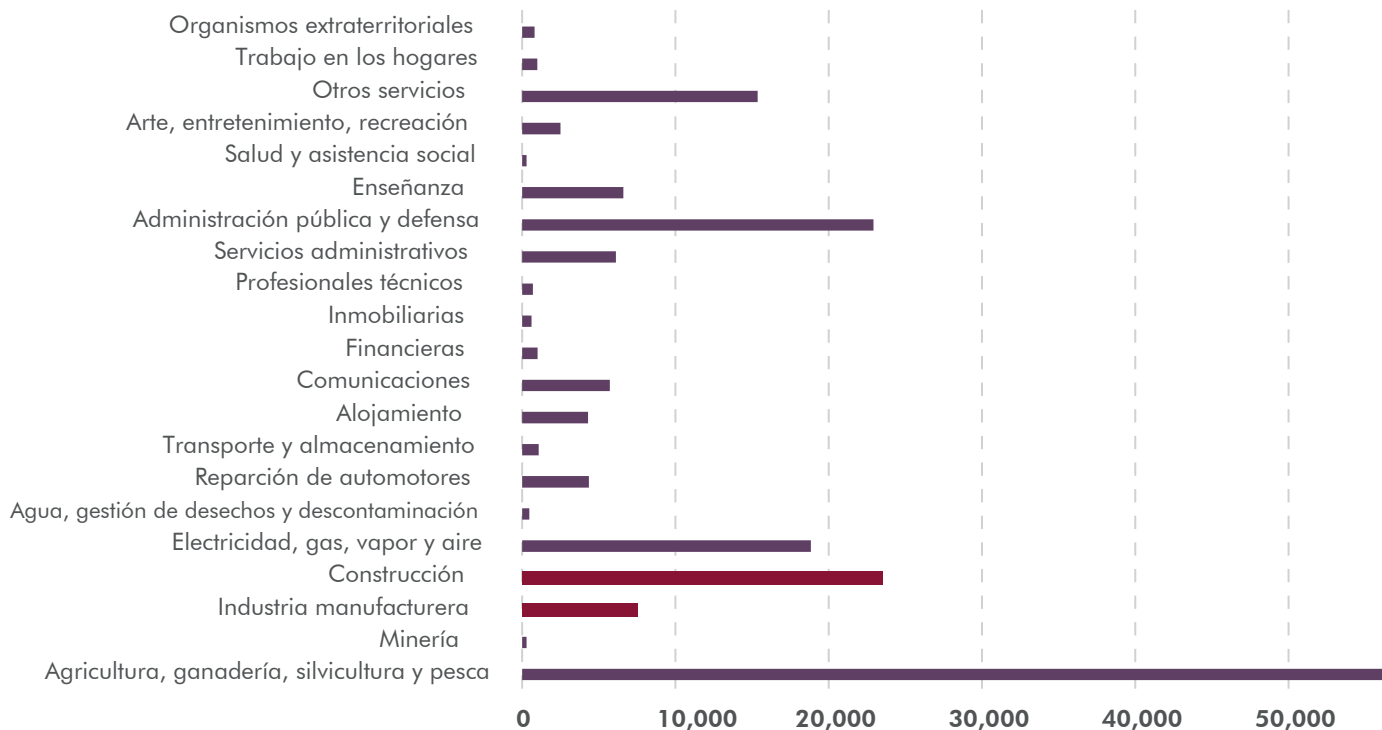
Inversión Pública

2 25%

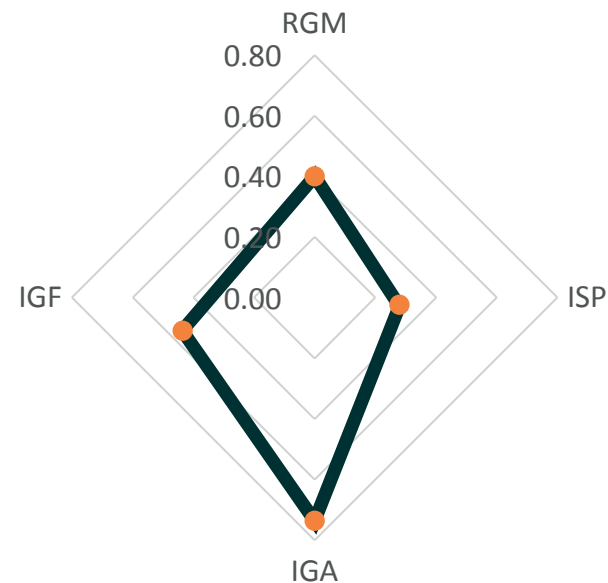
Capacitación Técnica

3 0.69%

Ingreso Medio %



PEA

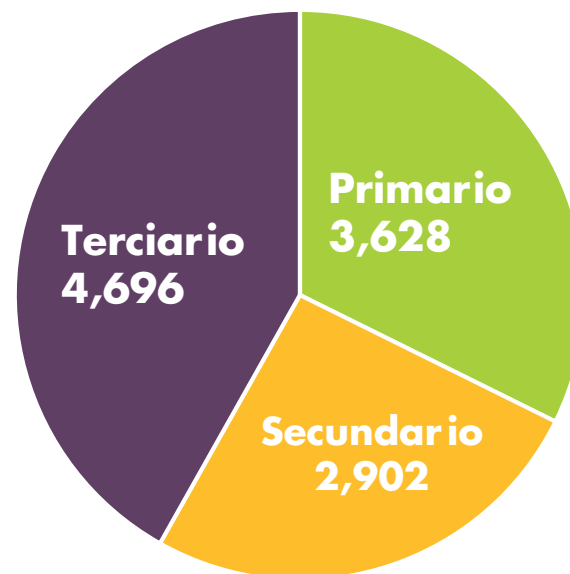


Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Escuintla. También es un territorio de paso obligado para la mercadería vía la CA-9A desde Escuintla. Masagua y Escuintla suman una población aproximada de 201,600 personas entre las cuales el territorio de Masagua tiene impacto físico directo. El PIB de Masagua es de \$1.06 millones/Km2 lo cual se refleja en un casco urbano pequeño pero activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$132.3 millones/Km2. En Masagua los depósitos bancarios son el 10.5% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 41% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 10.8% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PEA - Según sector económico



PIB local (US\$ al año por Km 2)



No. de Franquicias en Guatemala



No. de Depósitos en relación al PIB PER CÁPITA



Fuerza laboral Sector Servicios % de la PEA



Formalidad Laboral % de la PEA afiliada al IGSS

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Masagua el costo de iniciar un negocio equivale al 7.6% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que es un municipio del interior por lo que la mano de obra es más barata y también los precios de alquileres y suelo. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 10.8%. Este porcentaje se fortalece con la población de Escuintla.

% Electrificación

96

% Agua y Saneamiento

43

Índice de Competitividad

53

% Usuarios con Internet

34

Condiciones y potencialidades

del parque industrial

Ubicado en Masagua, cuenta con un área autorizada de 236,533.00 m² metros cuadrados en donde ofrecerá áreas cubiertas y descubiertas, naves industriales, con patios de maniobras y parqueos.

Superficie M²

236mil

Costo de Alquiler
M² + IVA

De US\$1.00 a US\$.9.00
por áreas cubiertas y
descubiertas

Disponibilidad de
espacios M²

SI

Servicios

- Agua potable
- Electricidad de media y alta tensión
- Drenajes
- Servicio de basura
- Red Telefónica Nacional

Usos

- Industrial 40%
- Comercial 40%
- Servicio 20%

Costo de Mano
de Obra

desde
Salario
Mínimo

El salario mínimo que aplica es de la circunscripción económica 2

¿Qué incentivos da?

- **Exención del ISR** durante 10 años también aplicable a dividendos y utilidades.
- Suspensión temporal del IVA, derechos arancelarios y otros cargos a la importación de mercancías que ingresan a la ZDEEP.
- **Exención de IVA** por los hechos y actos grabados realizados dentro de la ZDEEP cuando sean exportados.
- **Exención de timbres fiscales**, sobre los documentos que contengan actos o contratos sobre bienes y negocios en la Zona.
- Las mercancías no causan abandono.
- **El Estado o las Municipalidades podrán otorgar incentivos no fiscales a usuarios determinados.**
- **Otros beneficios:** Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre.
- Delegación Aduanera in situ.
- Software de procesos logísticos y aduaneros.
- Infraestructura adaptada para operaciones internacionales.
- Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- Certificación OEA 4.
- Complementariedad logística en las operaciones.
- Oportunidad para la formación de clústers sectoriales.
- Descentralización de las actividades económicas productivas y Desarrollo local.

Parque Industrial **MICHATOYA**

- Oficinas: Av. Reforma 9-55 zona 10. Edificio Reforma 10, Of. 117.
- 📍 Parque: Km. 72 Ruta CA-9 Sur, Autopista a Puerto Quetzal, Escuintla
- ☎ Teléfonos: +502 2311-1600

Bienvenidos

Te damos la bienvenida al Parque Industrial Michatoya Pacífico, un destacado centro de comercio ubicado en el próspero Municipio de Escuintla, en el corazón mismo de Guatemala. Gracias a su estratégica ubicación y sus excelentes instalaciones, esta dinámica Zona de Libre Comercio ofrece una oportunidad única para inversores visionarios que buscan una plataforma inigualable para el crecimiento y el éxito empresarial.

Ubicado en el departamento de Escuintla, el Parque Industrial Michatoya Pacífico cuenta con una ventaja estratégica, con un fácil acceso a importantes nodos de transporte y a las principales carreteras, así como su cercanía con Puerto Quetzal, la puerta al Pacífico. Además, su amplia gama de servicios y facilidades ha sido meticulosamente diseñada para atender a diversas industrias, proporcionando un entorno propicio para la expansión de negocios.

En este catálogo completo, presentamos una gran variedad de datos e información esencial. Explora indicadores clave de conectividad regional, oportunidades de inversión, densidad poblacional y más, lo que te brindará una visión integral del enorme potencial que nuestra ubicación ofrece. Profundiza en métricas municipales esenciales, que incluyen regulaciones de construcción, condiciones socioeconómicas, composición de la fuerza laboral y otros factores relevantes, para respaldar tu proceso de toma de decisiones. Además, te invitamos a explorar las condiciones personalizadas del Parque, que incluyen instalaciones excepcionales, infraestructura de vanguardia y costos operativos competitivos.

Mientras emprendemos este emocionante viaje, extendemos una cordial invitación a inversores con visión de futuro, empresas innovadoras y líderes de la industria para que se unan a nosotros en la creación del futuro comercial en Guatemala. El Parque Industrial Michatoya Pacífico.

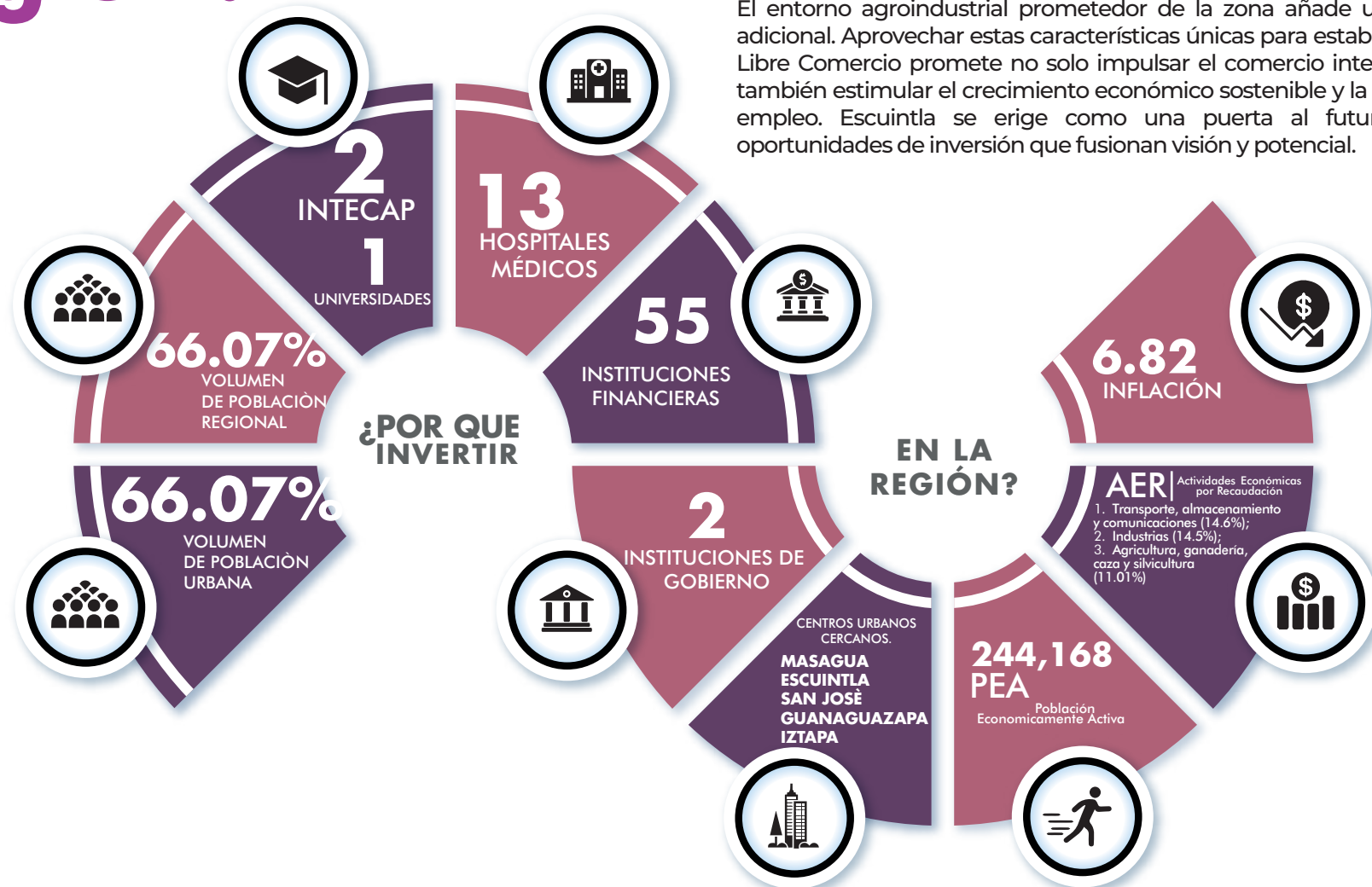
**Michatoya
Pacífico**

*Tu Hub de Comercio Global en
Guatemala*



¿Por qué invertir en la región?

El Departamento de Escuintla en la región Pacífico de Guatemala emerge como un epicentro estratégico para la promoción de Zonas de Libre Comercio. Su posición clave se realiza con el Puerto Quetzal, un enclave comercial que brinda acceso directo a la costa Oeste de los Estados Unidos y las regiones del Océano Pacífico. Ubicado en el corazón del eje puerto a puerto y frontera a frontera, Escuintla despliega su potencial como epicentro comercial. Con una población urbana en constante crecimiento y una ubicación central en el país, el departamento se convierte en un foco dinámico de desarrollo económico. El sólido contingente de personas en edad laboral, con indicadores sobresalientes en educación media y alta, amplifica aún más su atractivo. La infraestructura comercial robusta y el potencial aeroportuario expanden las posibilidades de conectividad global. El entorno agroindustrial prometedor de la zona añade una dimensión adicional. Aprovechar estas características únicas para establecer Zonas de Libre Comercio promete no solo impulsar el comercio internacional, sino también estimular el crecimiento económico sostenible y la generación de empleo. Escuintla se erige como una puerta al futuro, ofreciendo oportunidades de inversión que fusionan visión y potencial.



Kilómetros de distancia desde la región:

Frontera la Messilla
335km

Puerto Santo Tomás
373 km

Frontera Entre Ríos
386km

Puerto Champerico
177 km

Puerto Quetzal
44 km

Kilómetros de distancia desde el parque industrial:

Aeropuerto la Aurora

69

Capital

70

Frontera Tecún Umán

205

Frontera Pedro de Alvarado

114

Frontera Agua Caliente

302

Frontera Melchor de Mencos

634

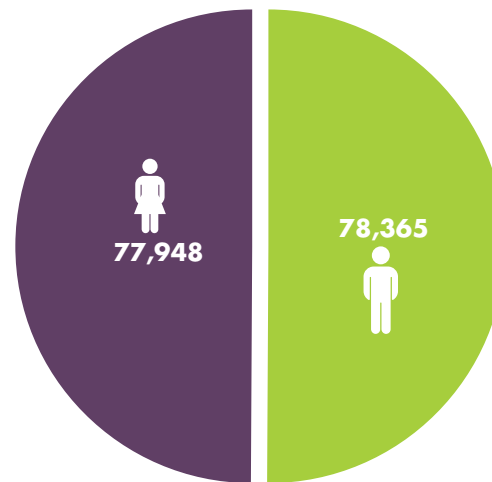
Frontera el Ceibo

647

Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

Escuintla tiene una población mayor de 156 mil habitantes. La educación de sus habitantes es de nivel intermedio. El mayor grupo de PEA oscila entre los 20 años y 40 años. La rama económica donde se concentra esta PEA son la reparación de automotores seguida de la industria de manufactura, con cantidades significativas de trabajadores en las ramas de transporte, almacenamiento y agricultura. En el territorio hay presencia de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC's), instituciones de gobierno, infraestructuras de capacidad industrial, y un entorno económico favorable. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.

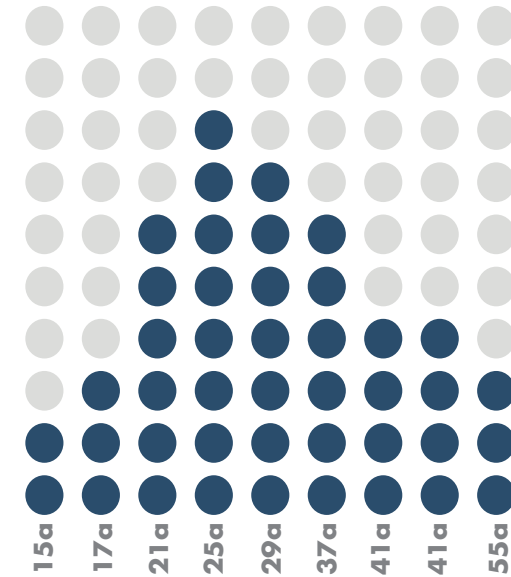


Población



Logro

Brecha



Edad

ICL 2022



Plan de Ordenamiento Territorial



Reglamento de Construcción

Regulaciones

Nivel Medio

57,797

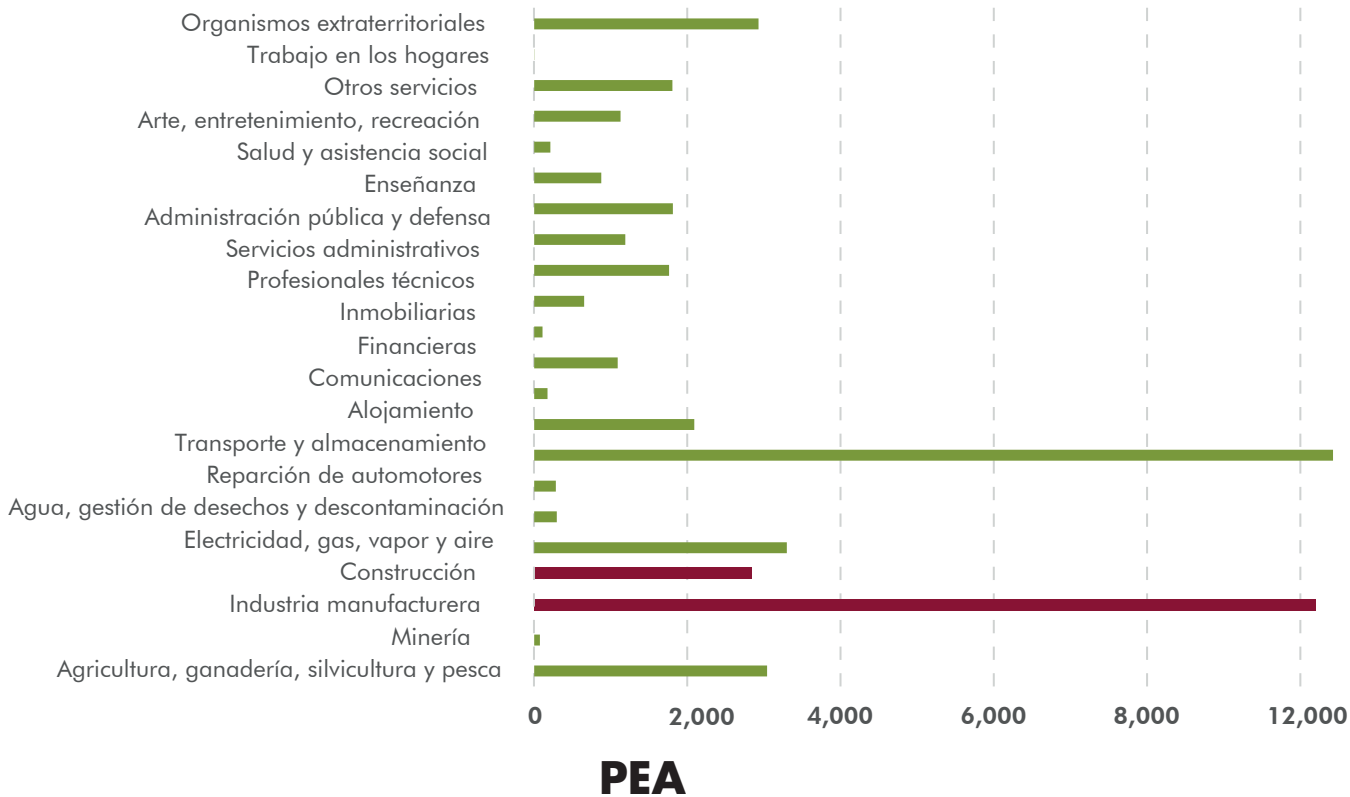
Primaria 54,274



Maestría 488

Doctorado 74

Nivel Académico



1 0.14%

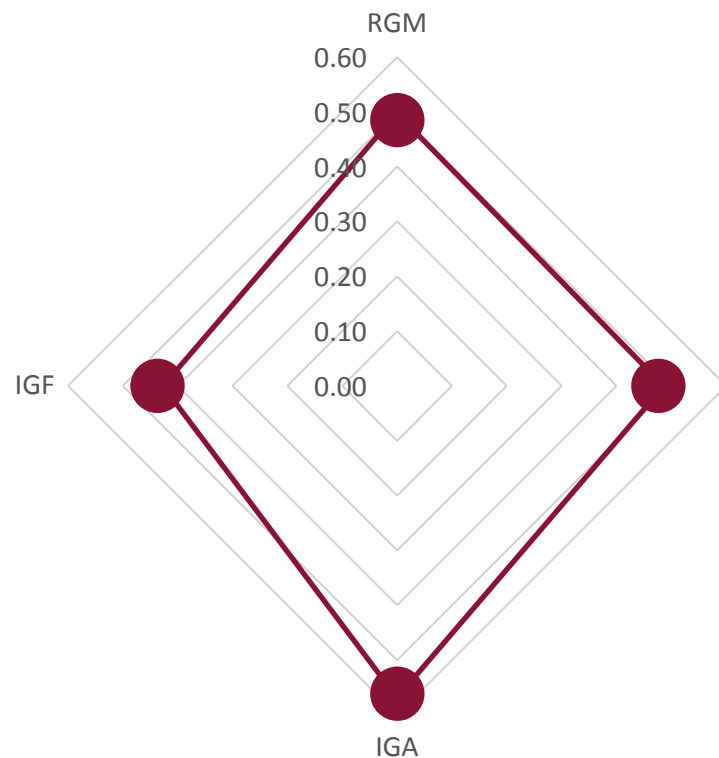
Inversión Pública

2 17.03%

Capacitación Técnica

3 0.69%

Ingreso Medio%

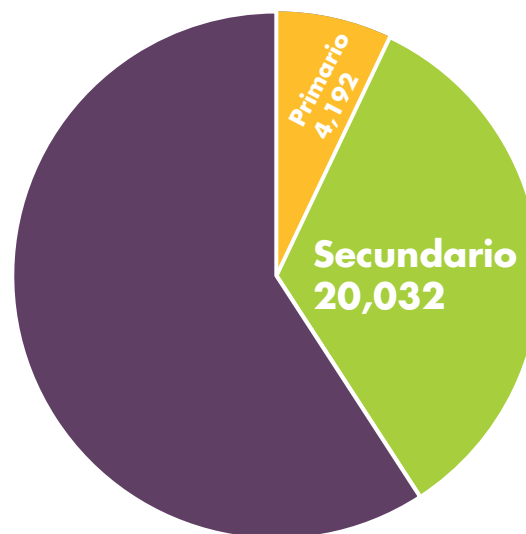


Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Amatitlán, Palín y San Vicente Pacaya. También es un territorio de paso obligado para la mercadería vía la CA-9 hacia los puertos del Pacífico. Amatitlán, Escuintla, Palín y San Vicente Pacaya suman una población aproximada de 355,600 personas entre las cuales el territorio de Escuintla tiene impacto físico directo. El PIB de Escuintla es de \$6.2 millones/Km² lo cual se refleja en un casco urbano importante y activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$132.3 millones/Km². En Escuintla los depósitos bancarios son el 8.5% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 59% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 13.5% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PEA-Según sector económico

6,215,788,32

PIB local (US\$ al año por Km²)

10

No. de Franquicias en Guatemala

0.08

**No. de Depositos en relación al PIB
PER CÁPITA**

0.13%

**Fuerza laboral Sector Servicios
% de la PEA**

0.40%

**Formalidad Laboral
% de la PEA afiliada al IGSS**

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Escuintla el costo de iniciar un negocio equivale al 6.2% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que Escuintla es cabecera municipal, pero también es un municipio del interior por lo que la mano de obra es más barata. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 13.5%. Este porcentaje se fortalece con la población de los municipios aledaños de Amatitlán, San Vicente Pacaya y Palín.

% Electrificación

98

% Agua y Saneamiento

81

Índice de Competitividad

61

% Usuarios con Internet

54

Condiciones y potencialidades del parque industrial

Michatoya Pacífico se ubica a sólo 72 kilómetros de la capital de Guatemala. Próximo a Puerto Quetzal, el más importante del país. Es una plataforma de desarrollo de la región, aprovecha los múltiples tratados de Libre Comercio con Estados Unidos, México, Centroamérica, República Dominicana, Colombia, Chile. Unión Europea, Israel y Taiwán. Diseño, construcción, e infraestructura, de clase mundial. 1,200 hectáreas, inversión rentable y tecnología avanzada, lo convierte en el lugar de preferencia para aquellas empresas nacionales e internacionales, que buscan crecimiento, diferenciación y consolidación de sus negocios. Ofrece espacios disponibles desde 2,500 M2, oficinas exteriores, amplias áreas de maniobra, calles señalizadas, áreas de recreación y espacios verdes óptimos para satisfacer las necesidades para la operación de las empresas que deseen instalarse. Su plan maestro contempla además, a mediano y largo plazo la conectividad por medio de la construcción de nuevas vías que se ubican desde el parque hacia el Oriente y Occidente del país, facilitando los tiempos de despacho.

Superficie HECT

1200

Plazas de Parques

36 automóviles
50 motos
30 bicicletas
2 trailers por bodega

Costo de Alquiler M² + IVA

Bodegas desde US\$15,000
Terrenos Industriales:
US\$17,200 alquiler

Disponibilidad de espacios M²

SI

Amenidades

- Garita
- Seguridad y vigilancia
- Áreas de carga y descarga
- Pacios de carga
- Plumas
- Pisos resistentes certificados
- Calles señalizadas
- Servicios al pie de calle
- Áreas verdes
- Áreas recreativas
- Salas de conferencia
- Helipuerto

Servicios

- Electricidad de media y alta tensión
- Drenajes
- Servicio de basura
- Internet banda ancha, fibra

Empresas Presentes

- Manufactureras
- Construcción
- Tecnología
- Alimentaria
- Automotriz
- Logística

Costo de Mano de Obra

desde **Salario Mínimo**

El salario mínimo que aplica es de la circunscripción económica 2

Venta

Bodegas: US\$800 m2
Terrenos Industriales: US\$70 vara 2

Futuras Expansiones

Área Residencial, Centros Educativos, Centros de Negocios y Capacitación, Clínicas de Salud y Atención Médica, Guardería, Centros Financieros, Centros Comerciales y Outlet, Gasolinera, Parque de Contenedores. (Este apartado tal vez colocarlo en otro cuadrado o como veas, porque es a futuro)

Bodegas existentes y sus tamaños

Bodegas: Desde 2,500 hasta 19,000 m2
Terrenos Industriales: Desde 16,000 hasta 500,000 m2

¿Qué incentivos da?

- **Exención del ISR** durante 10 años también aplicable a dividendos y utilidades.
- Suspensión temporal del IVA, derechos arancelarios y otros cargos a la importación de mercancías que ingresan a la ZDEEP.
- **Exención de IVA** por los hechos y actos grabados realizados dentro de la ZDEEP cuando sean exportados.
- **Exención de timbres fiscales**, sobre los documentos que contengan actos o contratos sobre bienes y negocios en la Zona.
- Las mercancías no causan abandono.
- **El Estado o las Municipalidades podrán otorgar incentivos no fiscales a usuarios determinados.**
- **Otros beneficios:** Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre.
- Delegación Aduanera in situ.
- Software de procesos logísticos y aduaneros.
- Infraestructura adaptada para operaciones internacionales.
- Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- Certificación OEA 4.
- Complementariedad logística en las operaciones.
- Oportunidad para la formación de clústers sectoriales.
- Descentralización de las actividades económicas productivas y Desarrollo local.





Parque Industrial **SCALI-** **CENTROAMERICA**

- Oficinas centrales en Blvd. Los Proceres Ciudad de Guatemala Guatemala. Parque: Kilómetro 98
- 📍 Autopista a Puerto Quetzal Tra. Avenida Parcelamineto Arizona Parcela 43, San José, Escuintla
- ☎ Teléfono: +502- 2279-0950 info@zipgt.com

Bienvenidos

Nos enorgullece presentarte el Parque Industrial Scali Centroamérica, un destacado centro de exportación y Zona de Libre Industria y Comercio ubicado estratégicamente en el municipio de San José, cerca del Puerto Quetzal en Guatemala. Nuestro parque industrial ofrece una oportunidad inigualable para empresas que buscan un entorno estratégico y competitivo para expandir sus operaciones y prosperar en los mercados globales, aprovechando la proximidad al Puerto Quetzal como un punto clave hacia el mercado del Pacífico.

Gracias a su ubicación privilegiada cerca del Puerto Quetzal, Scali Centroamérica se beneficia de una conectividad excepcional, con acceso directo a importantes redes de transporte, aeropuerto internacional y centros logísticos. Esto asegura una distribución eficiente de productos y servicios a nivel local e internacional. Este catálogo completo presenta información relevante sobre indicadores regionales, como conectividad, empleo y volumen poblacional, proporcionando una visión integral de las oportunidades de crecimiento que esta ubicación estratégica ofrece. Además, ofrecemos datos clave del territorio que abarcan regulaciones de construcción, condiciones socioeconómicas, composición de la fuerza laboral, equipamientos disponibles y volumen de mercado, lo que permite a los inversionistas tomar decisiones informadas y sólidas.

Destacamos las características distintivas de Scali Centroamérica, que incluyen infraestructura moderna y de alta calidad, servicios de primer nivel y una amplia gama de instalaciones para satisfacer las necesidades específicas de diversas industrias. Te invitamos a formar parte de esta emocionante oportunidad de inversión. Scali Centroamérica te brinda el espacio idóneo para alcanzar tus metas industriales, mientras contribuyes al desarrollo económico y social de Guatemala y más allá. ¡Únete a nosotros y descubre una nueva dimensión de éxito empresarial!

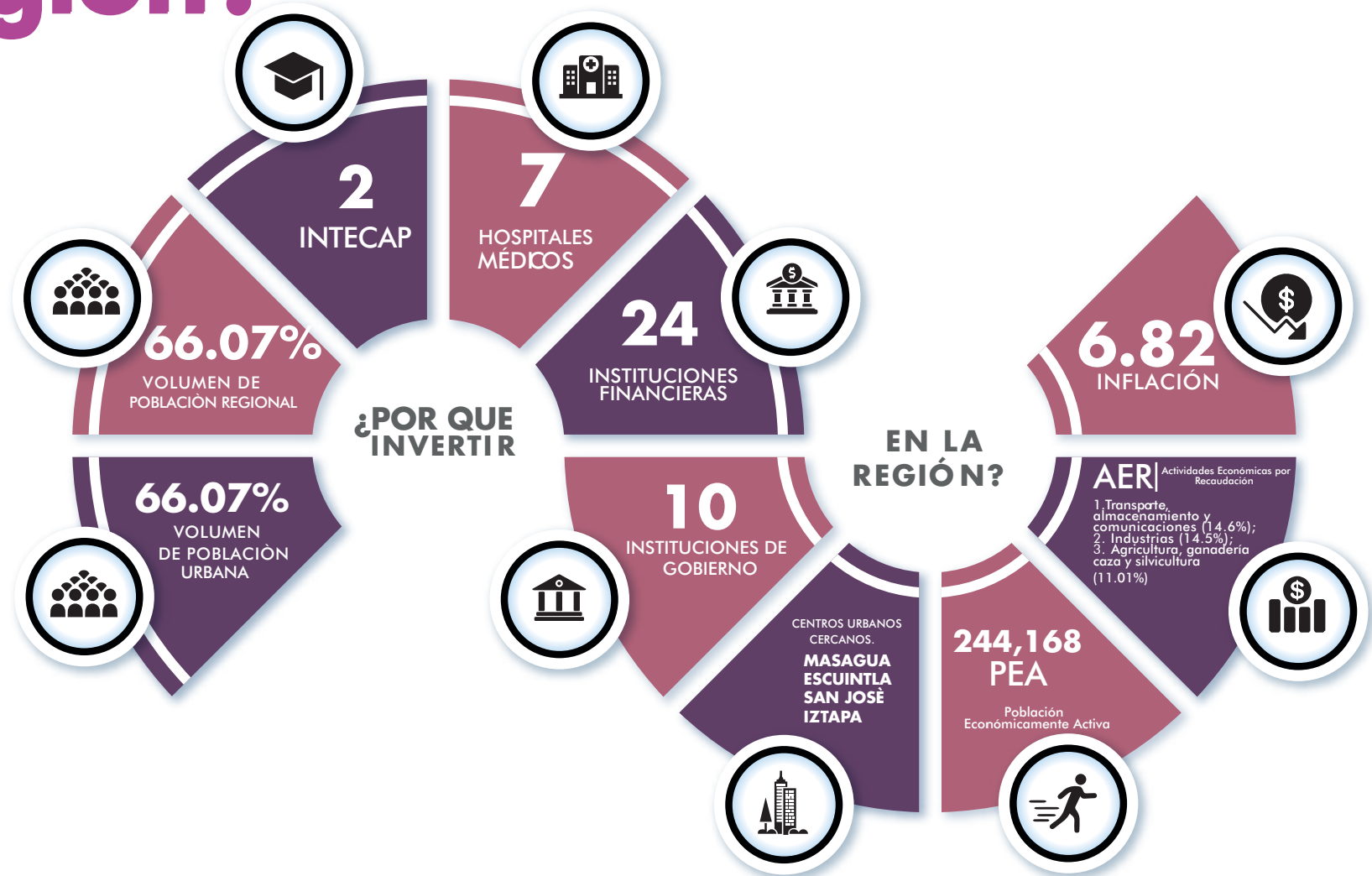
SCALI

*Tu Aliado en el Comercio
Internacional en Guatemala*

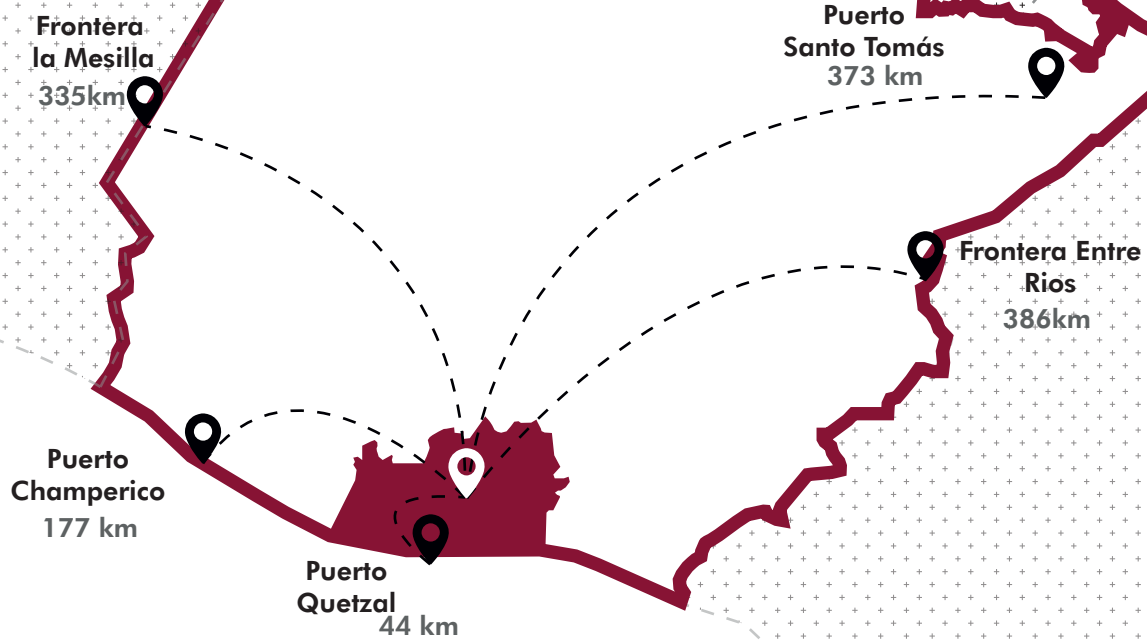


¿Por qué invertir en la región?

En el Municipio de San José el costo de iniciar un negocio equivale al 4.3% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que es un municipio portuario. Por ser el interior del país la mano de obra es más barata y también los precios de alquileres y suelo. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 9%. Este porcentaje se fortalece con la población de Iztapa.



Kilómetros de distancia desde la región:



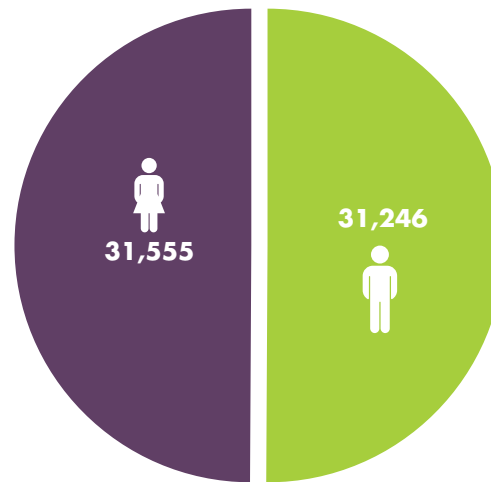
Kilómetros de distancia desde el parque industrial:



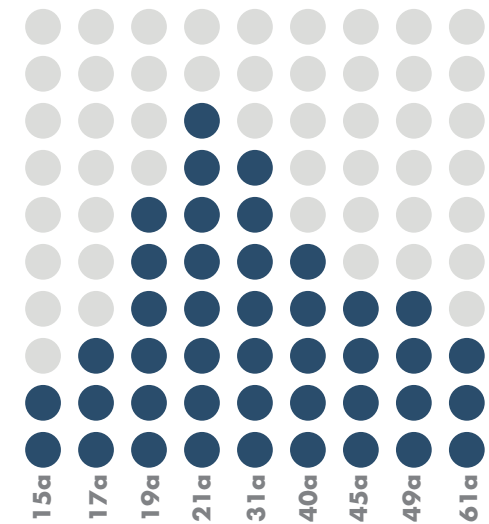
Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Iztapa. También es un territorio de destino portuario para la mercadería procedente de la CA-9 para exportar vía el Pacífico. San José e Iztapa suman una población aproximada de 81,143 personas entre las cuales el territorio de San José tiene impacto físico directo. El PIB de San José es de \$4.2 millones/Km² lo cual se refleja en un casco urbano importante y activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$132.3 millones/Km². En San José los depósitos bancarios son el 6% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 58% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 9% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



Población

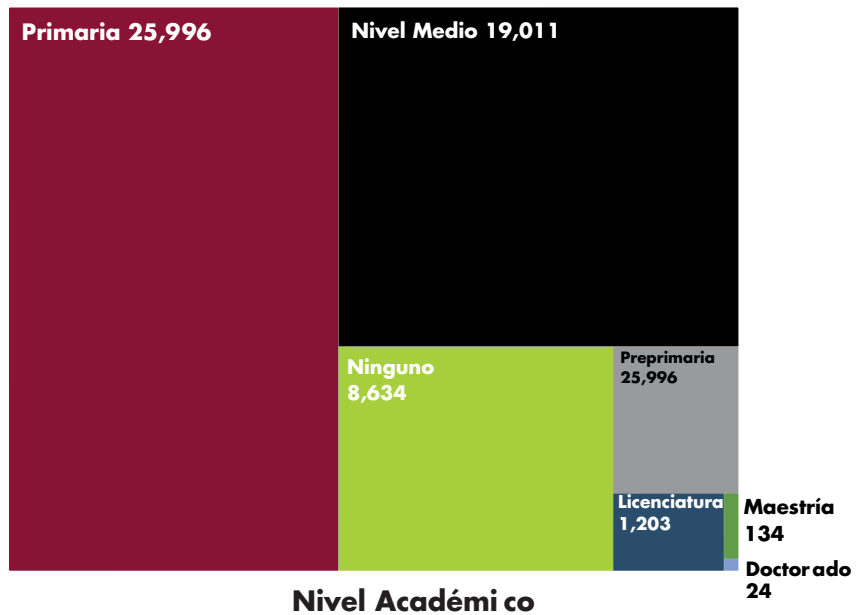


Edad

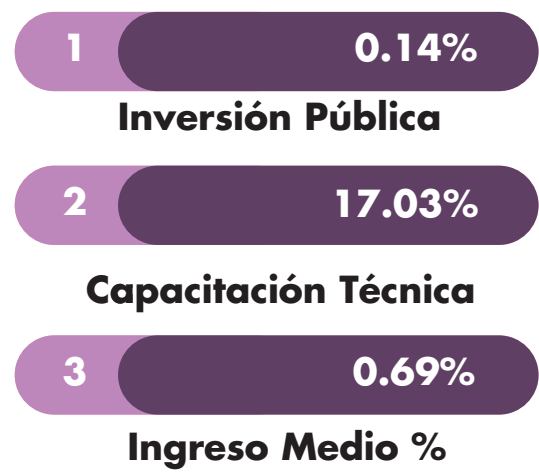
Plan de Ordenamiento Territorial

Reglamento de Construcción

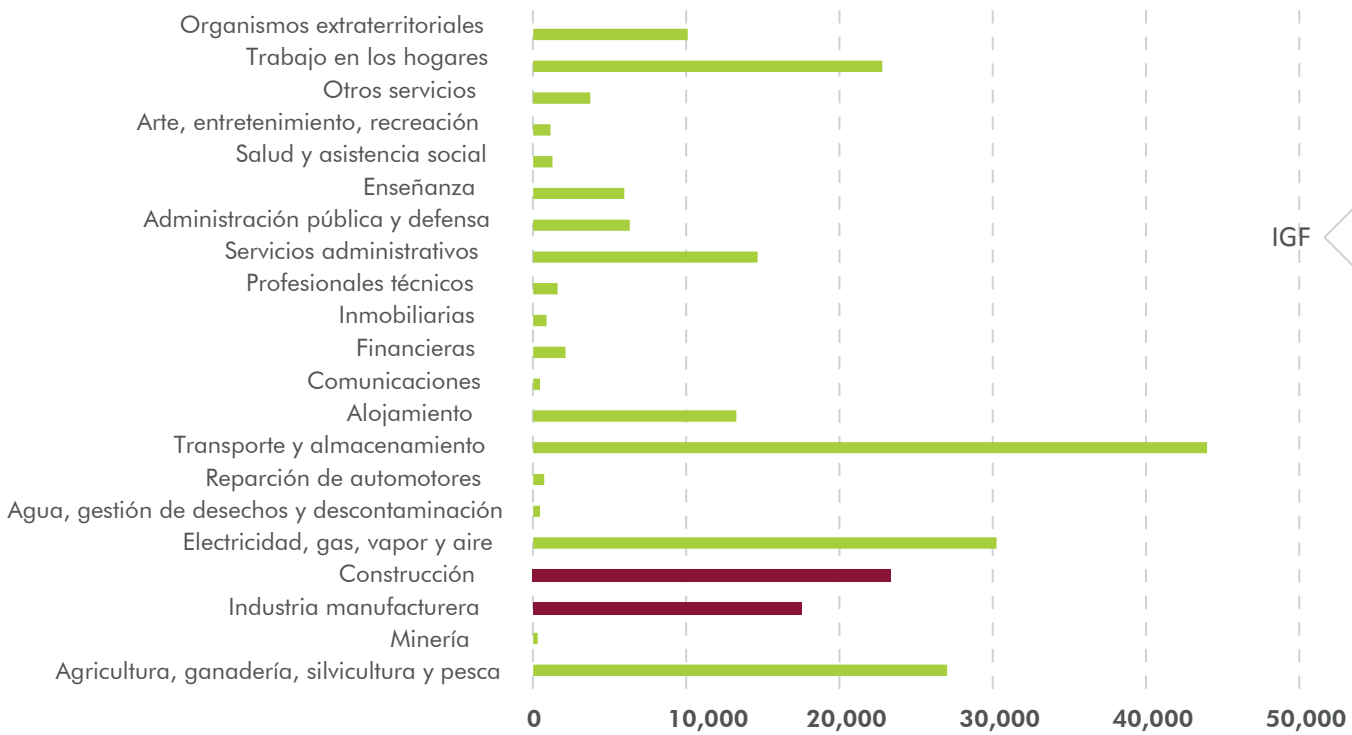
Regulaciones



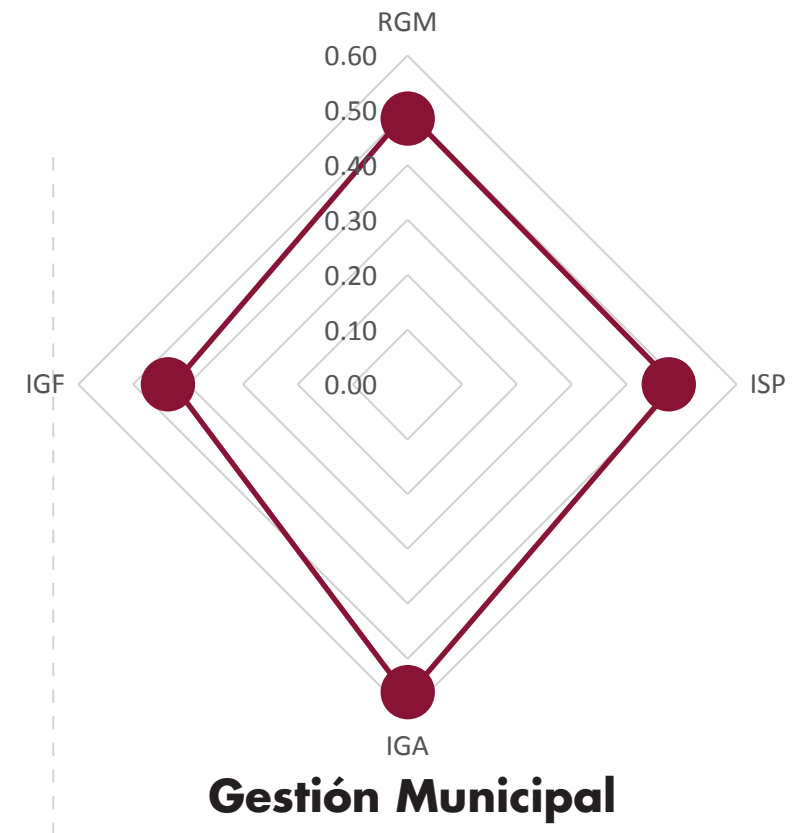
Nivel Académico



Ingreso Medio %



PEA

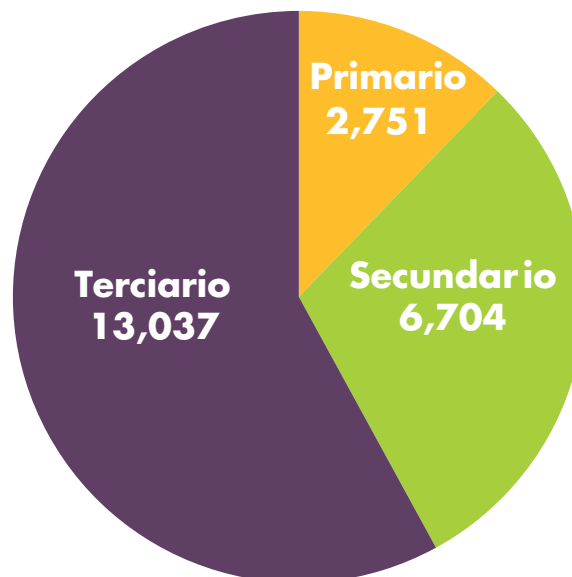


Gestión Municipal

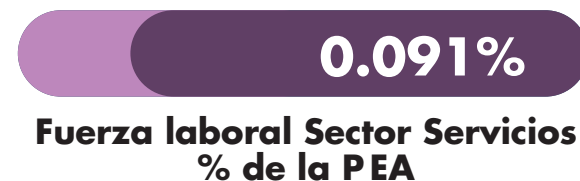
RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Villa Nueva y Petapa, en menor escala con Ciudad de Guatemala. También es un territorio de paso obligado para Palín y Escuintla. Por lo tanto, se forma una región o cuenca poblacional entre ellos que suma 908 mil personas entre las cuales el territorio de Amatitlán tiene impacto físico directo. El PIB de Amatitlán es de \$40 millones/Km2 porque el municipio es principalmente industrial. Compárese con Guatemala, que es la mayor economía del país y tiene \$1323 millones/Km2. En Amatitlán los depósitos bancarios son el 70% del PIB per cápita, lo cual significa que retiene un buen volumen de la riqueza que genera. El 58% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 13% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media



PEA-Según sector económico



Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de San José el costo de iniciar un negocio equivale al 4.3% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que es un municipio portuario. Por ser el interior del país la mano de obra es más barata y también los precios de alquileres y suelo. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 9%. Este porcentaje se fortalece con la población de Iztapa.

% Electrificación

98

% Agua y
Saneamiento

67

Índice de
Competitividad

53

% Usuarios con
Internet

37

Condiciones y potencialidades del parque industrial

Ubicado en autopista a Puerto Quetzal, a la altura del kilómetro 98, cuenta con un área autorizada de 1,236,042 metros cuadrados en donde ofrecerá naves industriales, con patios de maniobras, parqueos, oficinas administrativas y urbanización.

Superficie Mts²

38mil

Costo de Alquiler
M² + IVA

De US\$2.00 a US\$.8.00
por áreas cubiertas y
descubiertas

Disponibilidad de
espacios M²

SI

Usos

- Industrial 20%
- Comercial 40%
- Servicios 40%

Costo de Mano
de Obra

desde
Salario
Mínimo

El salario mínimo
que aplica es de la
circunscripción
económica 2

Servicios

- Agua potable
- Electricidad de media y alta tensión
- Drenajes
- Servicio de basura
- Red Telefónica

¿Qué incentivos da?

- **Exención del ISR** durante 10 años también aplicable a dividendos y utilidades.
- Suspensión temporal del IVA, derechos arancelarios y otros cargos a la importación de mercancías que ingresan a la ZDEEP.
- **Exención de IVA** por los hechos y actos grabados realizados dentro de la ZDEEP cuando sean exportados.
- **Exención de timbres fiscales**, sobre los documentos que contengan actos o contratos sobre bienes y negocios en la Zona.
- Las mercancías no causan abandono.
- **El Estado o las Municipalidades podrán otorgar incentivos no fiscales a usuarios determinados.**
- Otros beneficios:
 - Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre.
- Delegación Aduanera in situ.
- Software de procesos logísticos y aduaneros.
- Infraestructura adaptada para operaciones internacionales.
- Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- Certificación OEA 4.
- Complementariedad logística en las operaciones.
- Oportunidad para la formación de clústers sectoriales.
- Descentralización de las actividades económicas productivas y Desarrollo





Zona Libre **QUETZAL**

- Oficinas: C.C. Spazio zona 15, oficina 3-30B Guatemala
- 📍 Parque: Kilómetro 98, Barrio Peñate, San José, Escuintla.
- ☎ Teléfono: 5528-7630

Bienvenidos

Es un honor presentar la Zona de Libre Industria y Comercio Quetzal, un renombrado Centro Estratégico de Comercio ubicado en el municipio de San José, en el Pacífico guatemalteco. Nuestro centro representa un punto estratégico para el desarrollo empresarial, ofreciendo a las compañías una plataforma sólida y competitiva para alcanzar el éxito en los mercados locales e internacionales, respaldado por su cercanía al Puerto Quetzal, la vía de acceso principal hacia el mercado del Pacífico.

Gracias a su ubicación estratégica cerca del Puerto Quetzal, la Zona de Libre Industria y Comercio Quetzal ofrece una conectividad inigualable con el centro neurálgico de la zona portuaria, carreteras y aeropuertos clave. Esta ubicación privilegiada garantiza una logística eficiente y ágil para la distribución de productos y servicios a nivel nacional e internacional.

Este catálogo completo presenta información detallada sobre indicadores municipales, como inversión pública, normativas urbanísticas, capacitación de la población, ingresos, educación, reglamentos de construcción y condiciones socioeconómicas del territorio. Estos datos proporcionan una visión holística del entorno propicio para los negocios que ofrece el país. Además, destacamos indicadores regionales que incluyen el tiempo de conexión con zonas de interés comercial, la disponibilidad de fuerza laboral, las instituciones presentes en el territorio, los centros urbanos cercanos y su población.

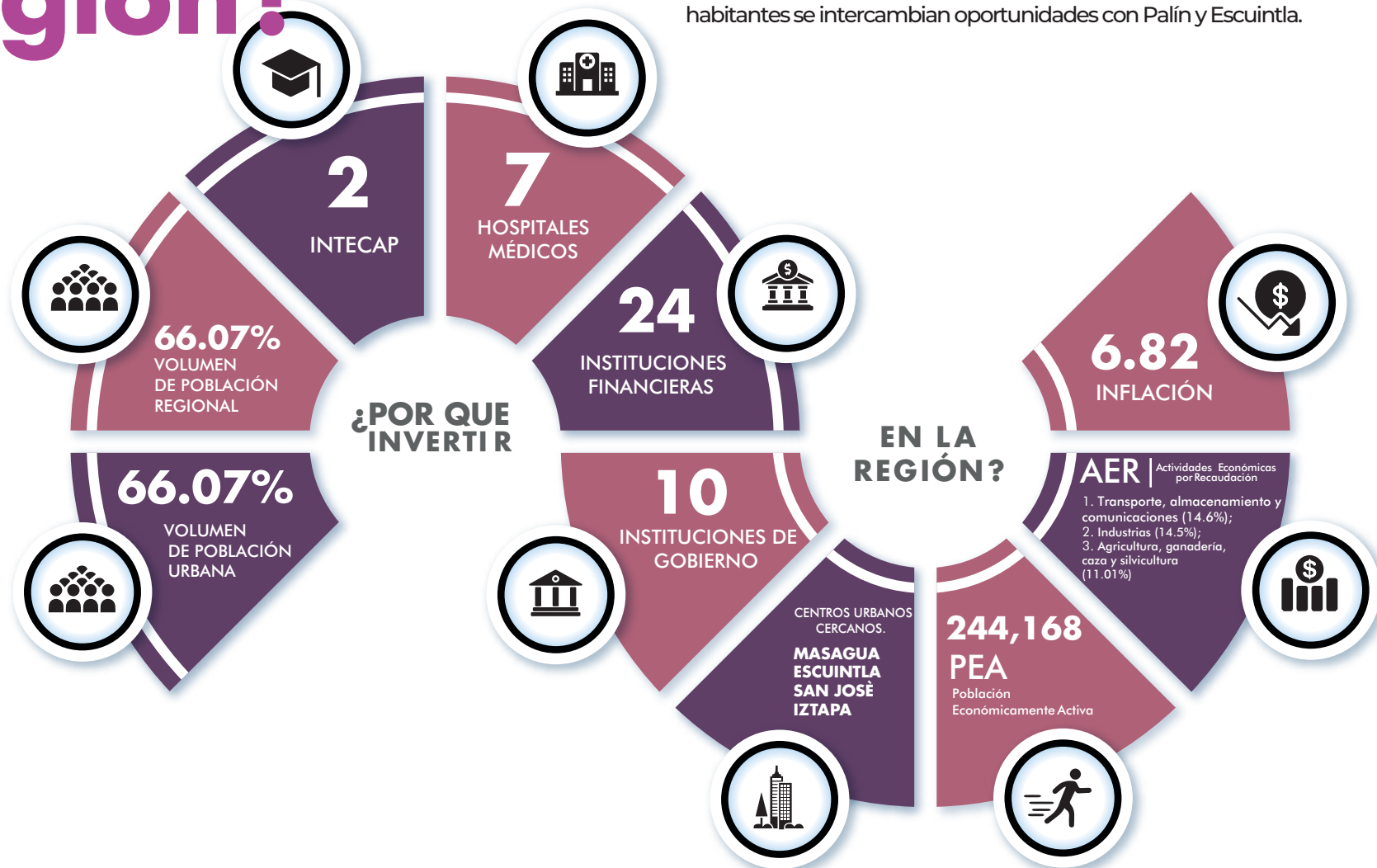
QUETZAL

| *Tu Socio en el Comercio Global en
Guatemala*

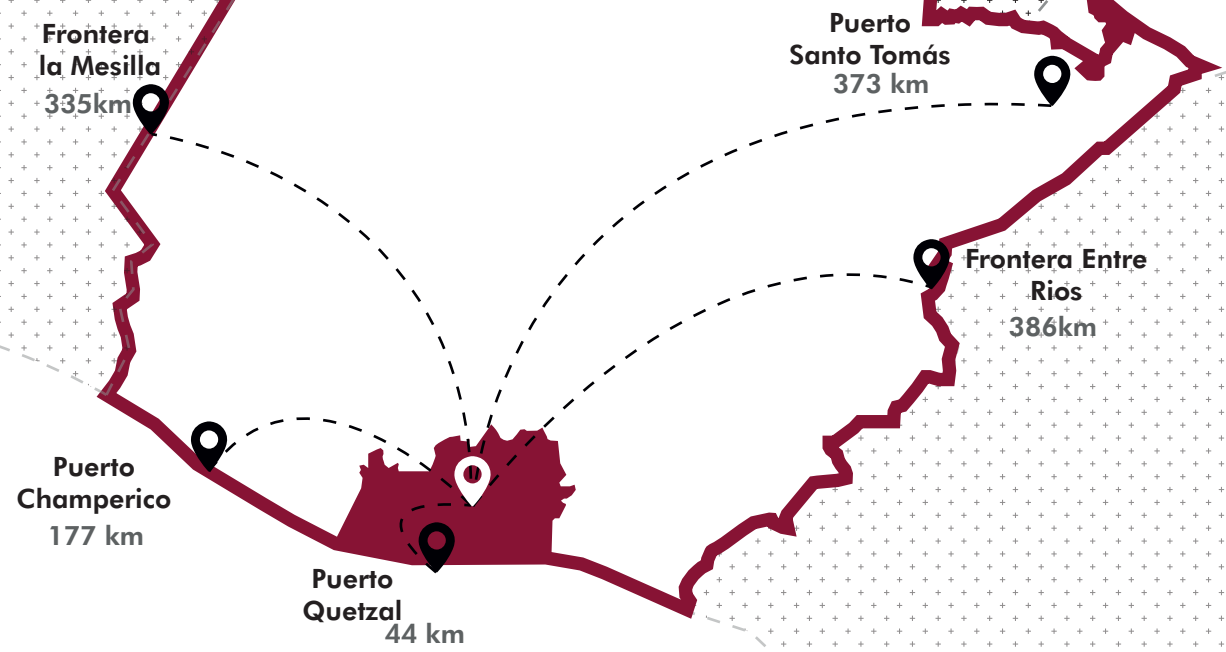


¿Por qué invertir en la región?

El departamento de Guatemala (o Área Metropolitana) tiene las mayores fortalezas como también los retos más fuertes. Como fortalezas aparece su volumen de economía. Es el departamento con los municipios más populosos, con los números más grandes en Población Económicamente Activa, cobertura de servicios, agentes bancarios por Km2 etc. El salario formal hasta un 30% mayor que el promedio. A la lectura de los datos municipales debe añadirse la comprensión de la región metropolitana, pues los municipios trabajan en conjunto, y esto significa préstamos de población, bienes y servicios. Los municipios de carácter residencial son Mixco, Villa Nueva, Petapa, Fraijanes y Santa Catarina Pinula. Sus habitantes migran diariamente hacia la Ciudad de Guatemala u otro municipio vecino por trabajo o estudios. Amatitlán pertenece al grupo de municipios del Sur, donde los centros fuertes son Villa Nueva, con influencia sobre la Zona 12 de Guatemala. Sus habitantes se intercambian oportunidades con Palín y Escuintla.



Kilómetros de distancia desde la región:



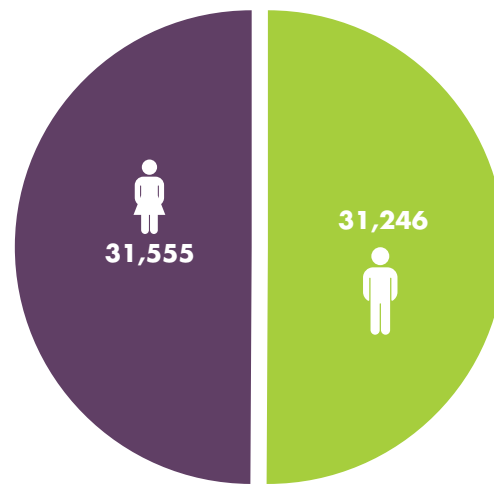
Kilómetros de distancia desde el parque industrial:



Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

El municipio de San José tiene una población aproximada de 63 mil habitantes. El mayor grupo de PEA oscila entre los 20 y 38 años. La rama económica donde se concentra esta PEA es el comercio al por mayor y menor, la reparación de automotores seguido del transporte y almacenamiento, con volúmenes entre 3,500 y 4,000 personas cada rama. Es un municipio portuario, por lo que goza de instalaciones, servicios, oficinas de gobierno y otras facilidades orientadas al trasiego de mercadería. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.

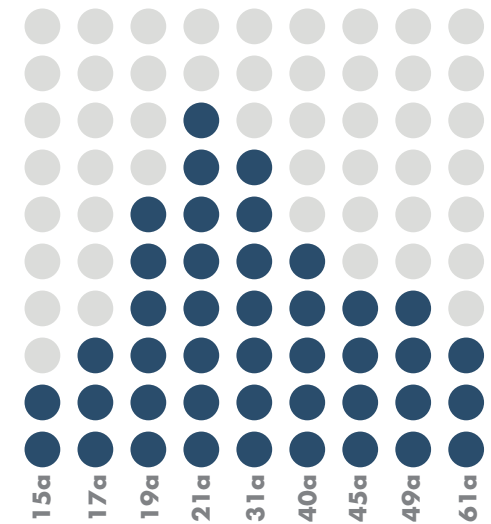


Población



Logro

Brecha

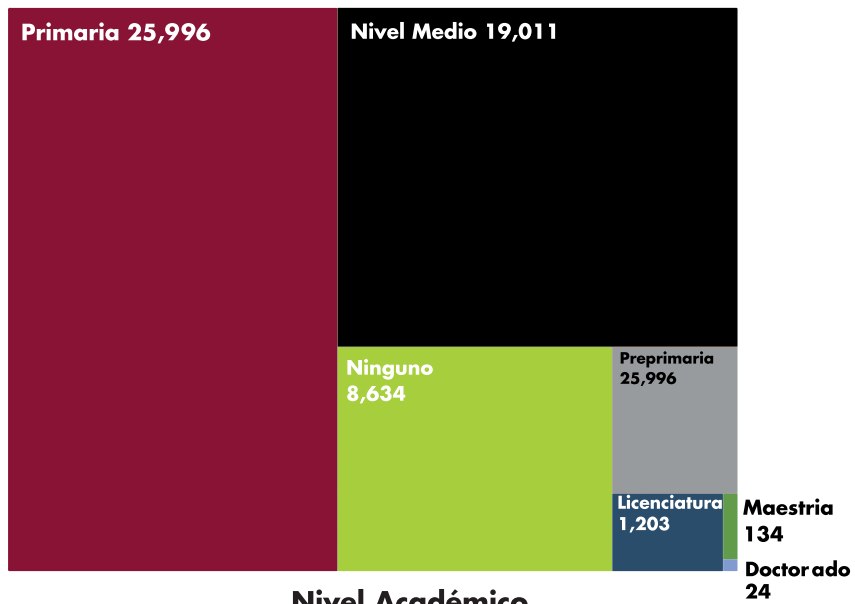


Edad

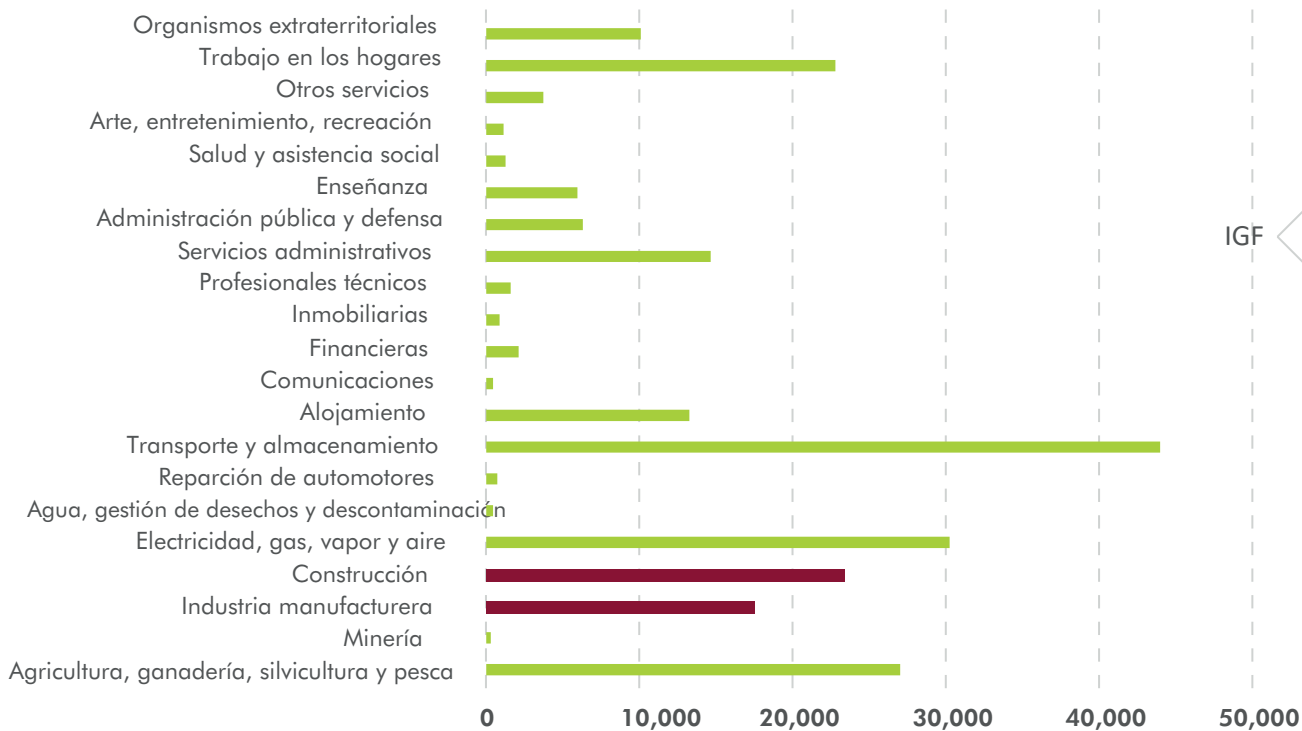
Plan de Ordenamiento Territorial

Reglamento de Construcción

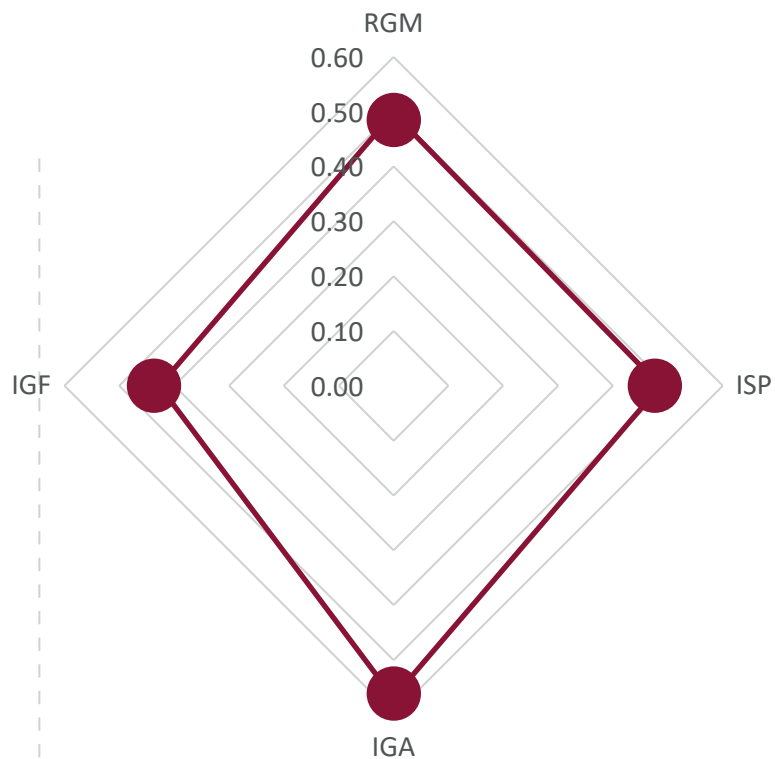
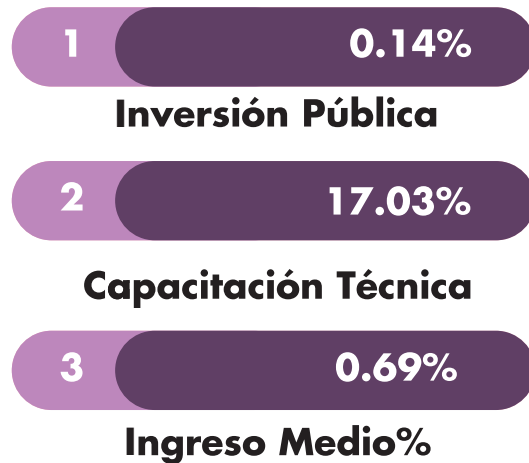
Regulaciones



Nivel Académico



PEA

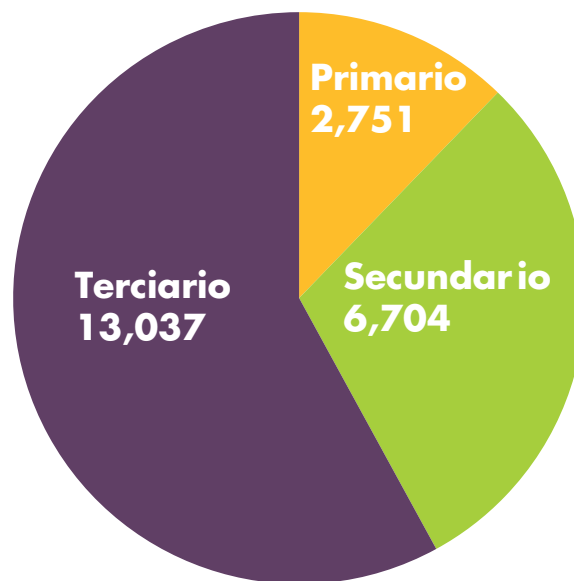


Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Iztapa. También es un territorio de destino portuario para la mercadería procedente de la CA-9 para exportar vía el Pacífico. San José e Iztapa suman una población aproximada de 81,143 personas entre las cuales el territorio de San José tiene impacto físico directo. El PIB de San José es de \$4.2 millones/Km² lo cual se refleja en un casco urbano importante y activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$132.3 millones/Km². En San José los depósitos bancarios son el 6% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 58% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 9% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PEA-Según sector económico

4,229,801,114

PIB local (US\$ al año por Km²)

10

No. de Franquicias en Guatemala

0.059

No. de Depositos en relación al PIB PER CÁPITA

0.091%

Fuerza laboral Sector Servicios % de la PEA

0.27%

Formalidad Laboral % de la PEA afiliada al IGSS

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de San José el costo de iniciar un negocio equivale al 4.3% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que es un municipio portuario. Por ser el interior del país la mano de obra es más barata y también los precios de alquileres y suelo. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 9%. Este porcentaje se fortalece con la población de Iztapa.

% Electrificación

98

**% Agua y
Saneamiento**

67

**Índice de
Competitividad**

53

**% Usuarios
con Internet**

37

Condiciones y potencialidades del parque industrial

La Zona Libre Quetzal se erige como un enclave industrial de gran importancia estratégica, localizado a meros 4 kilómetros del Puerto Quetzal. Con una extensión de un millón de metros cuadrados, esta área versátil y expansiva está diseñada para acoger proyectos de todas las dimensiones y categorías. Se garantiza un acceso fluido a opciones de alojamiento, cercano a hoteles y áreas residenciales que apoyen a satisfacer las necesidades de ejecutivos de diversos perfiles. Además, su ubicación cercana a un aeródromo, enriquece las facilidades de transporte y conectividad. La Zona Libre Quetzal se distingue por su oferta de naves industriales modulares, que abarcan desde 560 hasta 9,000 metros cuadrados, ajustables conforme a las necesidades. La disponibilidad de una mano de obra calificada se ve respaldada por su conveniente ubicación, situada a menos de 500 metros de las instalaciones. Este espacio industrial promete no solo una infraestructura excepcional, sino también una combinación.

Superficie Mts²

1Millon

Plazas de Parques

300 plazas de parqueo con posibilidad a expansión

Costo de Alquiler M² + IVA

Renta: US\$ 5.50
Venta: \$720 m2 + IVA

Disponibilidad de espacios M²

SI

Amenidades

- Seguridad perimetral y seguridad CCTV 24/7
- Áreas de carga y descarga
- Servicio de báscula para camiones
- Plumas
- Red contra incendios
- Conexiones eléctricas alta y media tensión
- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Tiendas de conveniencia
- Salas de conferencia
- Base de datos de trabajadores

Empresas Presentes

- Manufactureras
- Construcción
- Tecnología
- Alimentaria
- Automotriz
- Logística

Costo de Mano de Obra

desde
Salario Mínimo

El salario mínimo que aplica es de la circunscripción económica 2

Bodegas Existentes

Naves industriales modulares desde 560M2 a 9,000M2 adaptables
Oficinas desde 40 a 100 M2
Áreas de macrolotes:
Necesidad de área mayor a los 9,500 M2 en adelante.

Servicios

- Abundante agua
- Electricidad de media y alta tensión
- Drenajes
- Servicio de basura
- Limpieza de áreas comunes
- Internet con fibra óptica de alta velocidad
- Servicio de garita con personal SAT y ZOLIC

¿Qué incentivos da?

- **Exención del ISR** durante 10 años también aplicable a dividendos y utilidades.
- Suspensión temporal del IVA, derechos arancelarios y otros cargos a la importación de mercancías que ingresan a la ZDEEP.
- **Exención de IVA** por los hechos y actos grabados realizados dentro de la ZDEEP cuando sean exportados.
- **Exención de timbres fiscales**, sobre los documentos que contengan actos o contratos sobre bienes y negocios en la Zona.
- Las mercancías no causan abandono.
- **El Estado o las Municipalidades podrán otorgar incentivos no fiscales a usuarios determinados.**
- **Otros beneficios:** Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre.
- Delegación Aduanera in situ.
- Software de procesos logísticos y aduaneros.
- Infraestructura adaptada para operaciones internacionales.
- Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- Certificación OEA 4.
- Complementariedad logística en las operaciones.
- Oportunidad para la formación de clústers sectoriales.
- Descentralización de las actividades económicas productivas y desarrollo.





ZONAS
INDUSTRIALES
PORTUARIAS
DEL ATLÁNTICO



- 10. ZODISA
- 11. Santo Tomás de Castilla
- 12. Zona Libre de Industria y Comercio ZOLIC
- 13. Parque Industrial Quiriguá
- 14. Zona Libre Gualán
- 15. Santander

Zona Libre **ZODISA**

- Oficina central: Blvd. Los Próceres, 24-69 Z. 10 Edif. Empresarial Zona Pradera, Torre 4, Nivel 10, Oficina 1002.
- 📍 Parque: Km. 293 Puerto Barrios, Izabal
- ☎ Teléfonos: +(502) 7961-5400

Bienvenidos

Es un placer presentar ZODISA, una prominente Zona de Libre Comercio en el próspero municipio de Puerto Barrios, Izabal. Esta destacada área te brinda la oportunidad excepcional de establecer tu presencia en un entorno estratégico y prometedor, donde el comercio fluye sin restricciones y las oportunidades de crecimiento son ilimitadas.

Ubicada en la vibrante región de Puerto Barrios, ZODISA te ofrece una conexión directa con las principales rutas comerciales y centros logísticos, así como al Puerto de Santo Tomás de Castilla. Desde aquí, puedes acceder rápidamente a mercados nacionales e internacionales, impulsando tus operaciones hacia nuevos horizontes de éxito.

Dentro de este catálogo completo, encontrarás información esencial sobre indicadores de conectividad, potencial de inversión y densidad poblacional. Descubrirás cómo ZODISA te coloca en una posición ideal para aprovechar las oportunidades del mercado global. Además, te proporcionamos datos específicos sobre el municipio de Puerto Barrios, que abarcan regulaciones comerciales, condiciones socioeconómicas y el perfil de la fuerza laboral local.

ZODISA te invita a ser parte de esta emocionante travesía empresarial. Únete a nosotros y descubre cómo nuestra Zona de Libre Comercio en Puerto Barrios, Izabal, puede ser tu plataforma para el éxito sin fronteras en el mundo del comercio internacional.

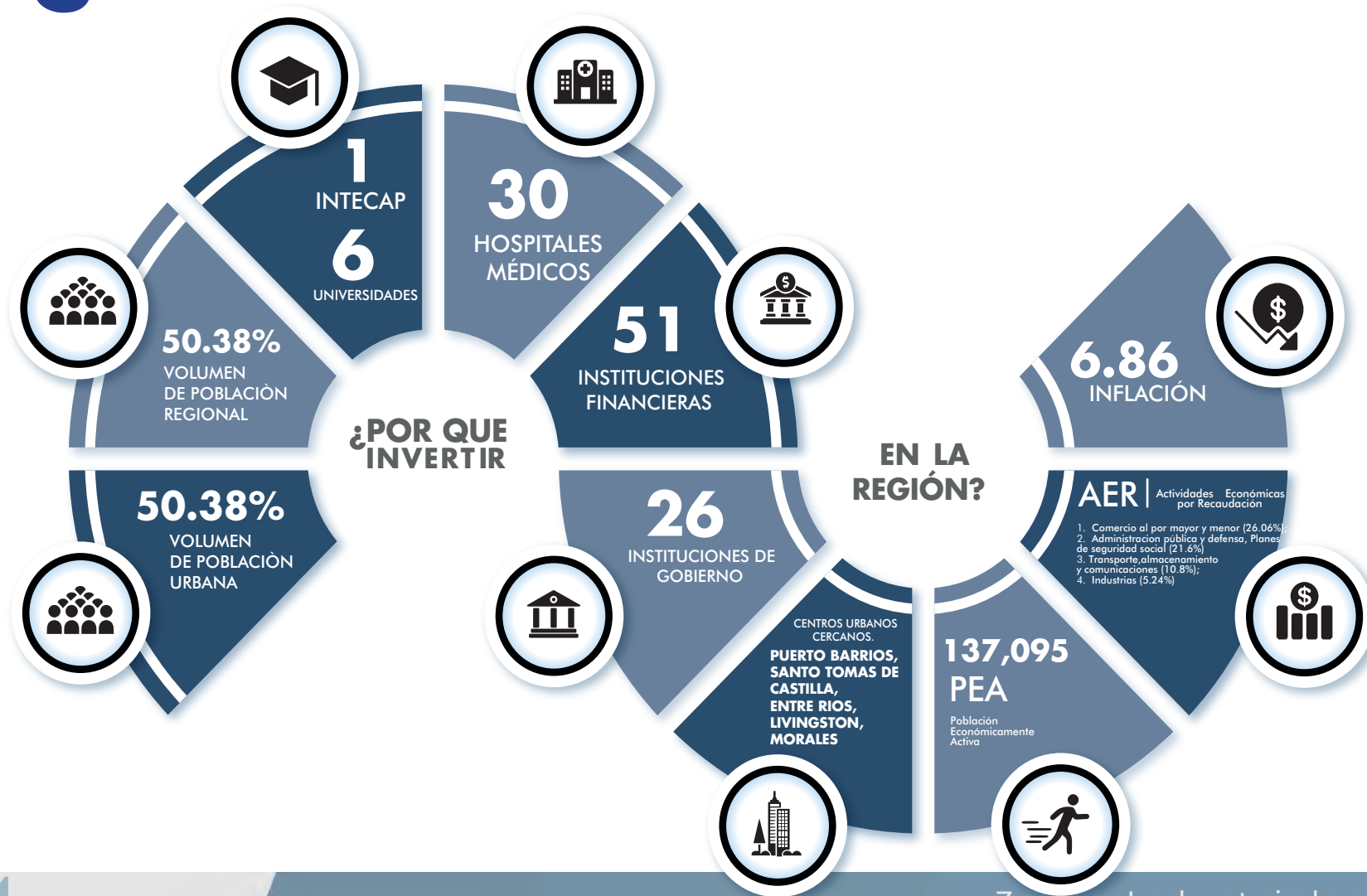
Zodisa

*Tu punto de encuentro con el éxito en
Puerto Barrios, Izabal*

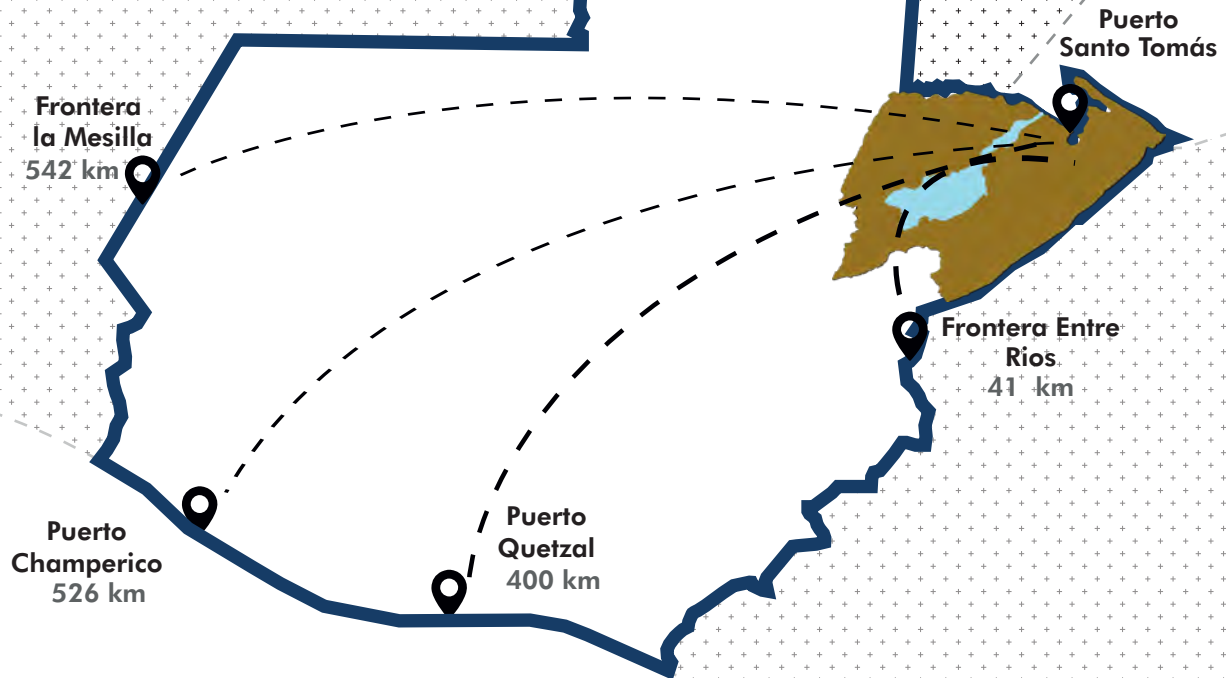


¿Por qué invertir en la región?

El Departamento de Izabal en la región Caribe de Guatemala se erige como una joya de oportunidades para la promoción de Zonas de Libre Comercio. Su estratégica ubicación destaca gracias al Puerto de Santo Tomás de Castilla, un enclave comercial que conecta con la costa Este de los Estados Unidos y las regiones del Océano Atlántico. La cercanía con la frontera de Honduras agrega aún más potencial a su alcance internacional. Impulsado por una población urbana en expansión y enclavado en un centro neurálgico del país, Izabal ofrece un escenario propicio para el crecimiento comercial. La abundante fuerza laboral en edad productiva añade un atractivo adicional. Los amplios terrenos disponibles a precios asequibles brindan un lienzo en blanco para el desarrollo de infraestructuras industriales y logísticas de primer nivel. El departamento también presenta un prometedor potencial agroindustrial, beneficiándose de su entorno propicio para el cultivo y producción. Izabal emerge como una puerta abierta al comercio global y al crecimiento económico.



Kilómetros de distancia desde la región:



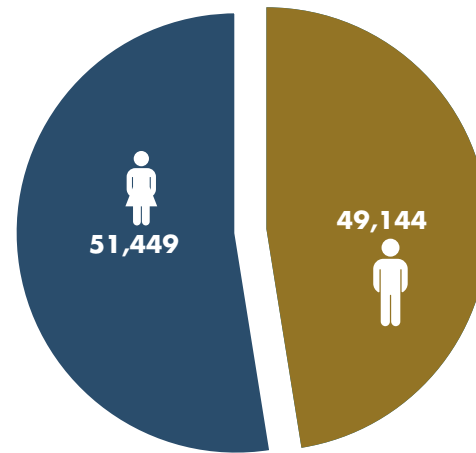
Kilómetros de distancia desde el parque industrial:



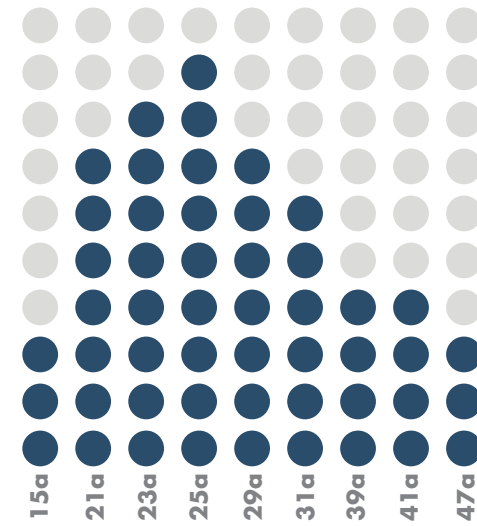
Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

El municipio de Puerto Barrios tiene una población aproximada de 100,600 habitantes. El mayor grupo de PEA oscila entre los 20 y 30 años. La rama económica donde se concentra esta PEA es el comercio al por mayor y menor reparación de automotores (9 mil personas) seguido del transporte y almacenamiento (5,500 personas). También es significativa la PEA dedicada a industria de manufactura (3,000 personas). Es un municipio portuario, por lo que goza de instalaciones, servicios, oficinas de gobierno y otras facilidades orientadas al trasiego de mercadería. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.



Población



Edad



Logro

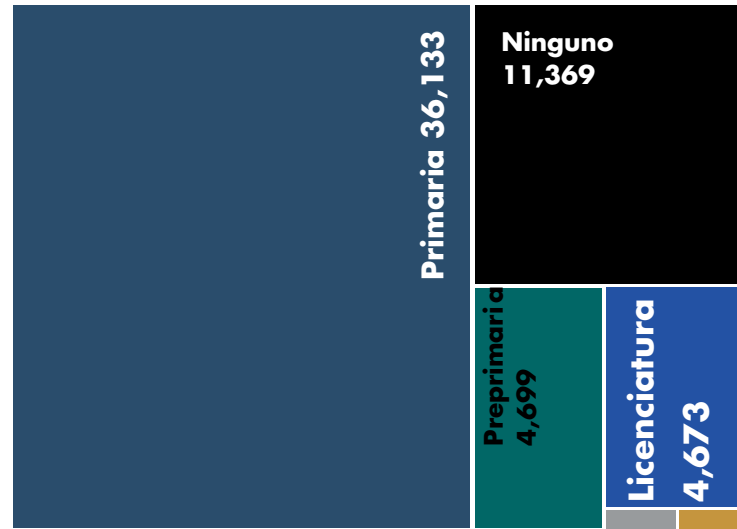
Brecha

ICL 2022

Plan de Ordenamiento Territorial

Reglamento de Construcción

Nivel Medio 36,424



Nivel Académico



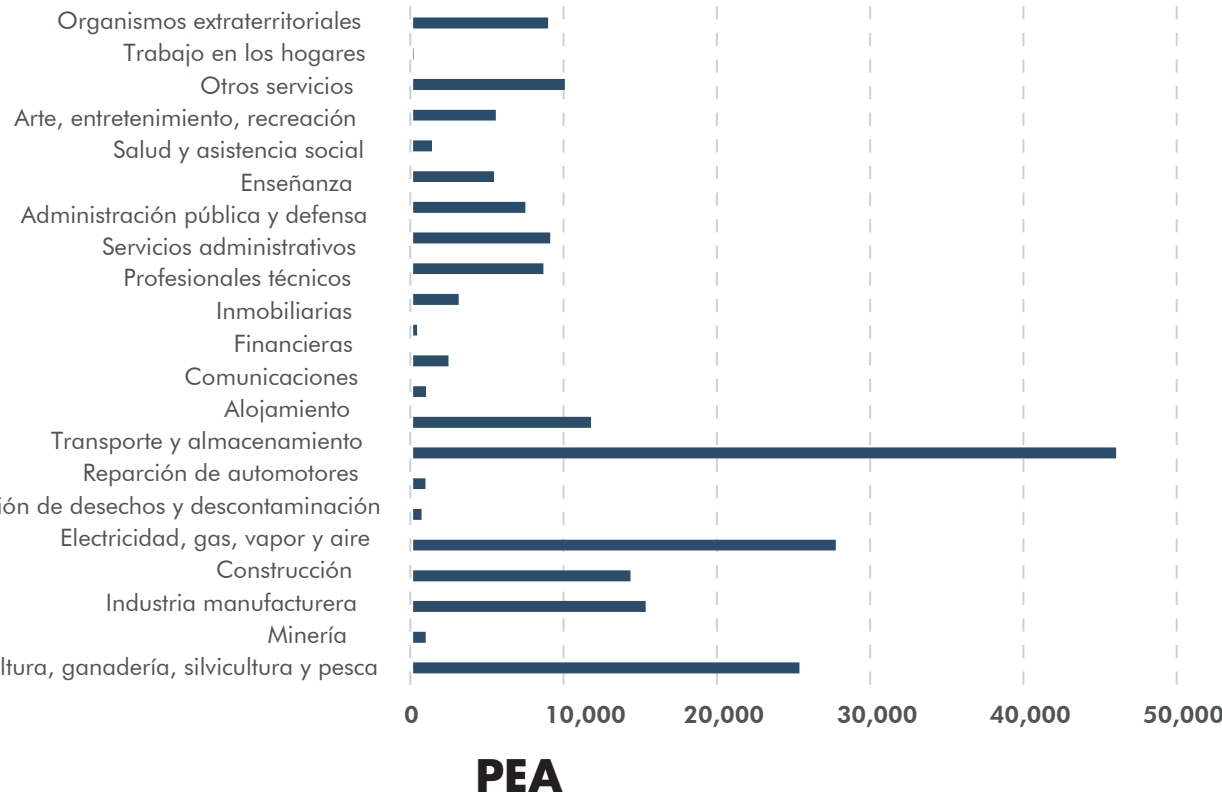
Inversión Pública



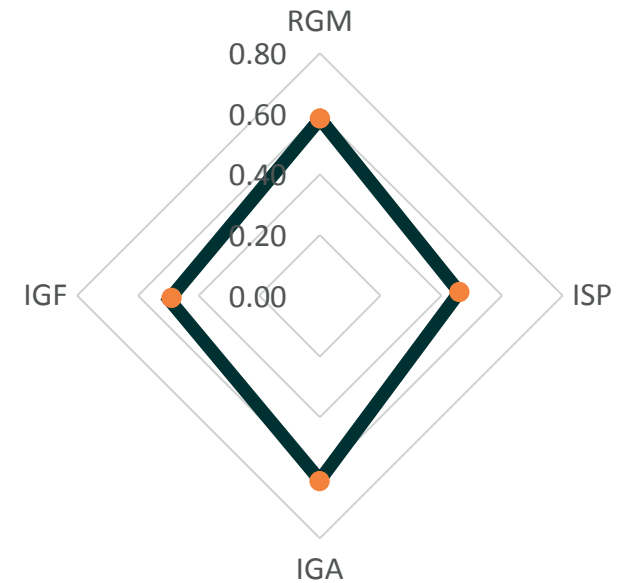
Capacitación Técnica



Ingreso Medio%



PEA



Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Livingston, Los Amates, El Estor y Morales. También es un territorio de destino portuario para la mercadería procedente de la CA-9 Norte para exportar vía el Atlántico. Puerto Barrios, Livingston, Los Amates, El Estor y Morales suman una población aproximada de 408,700 personas entre las cuales el territorio de Puerto Barrios tiene impacto físico directo. El PIB de Puerto Barrios es de \$1.04 millones/Km2 lo cual se refleja en un casco urbano importante y activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$132.3 millones/Km2. En Puerto Barrios los depósitos bancarios son el 15% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 59% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 17.4% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PIB local (US\$ al año por Km2)



No. de Franquicias en Guatemala



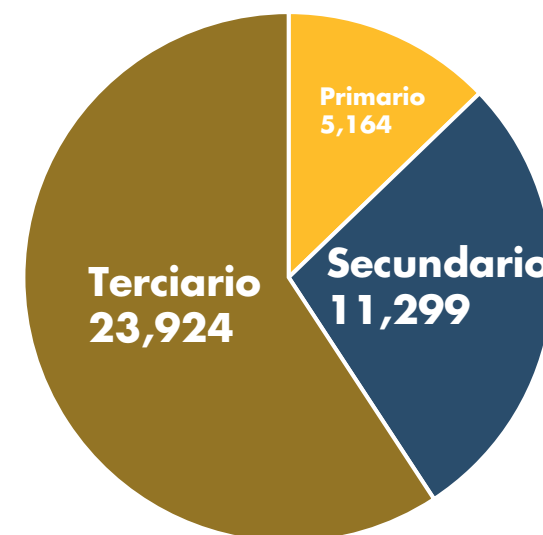
No. de Depósitos en relación al PIB PER CÁPITA



Fuerza laboral Sector Servicios % de la PEA



Formalidad Laboral % de la PEA afiliada al IGSS



PEA-Según sector económico

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Puerto Barrios el costo de iniciar un negocio equivale al 6.2% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que es un municipio portuario. Por ser el interior del país la mano de obra es más barata y también los precios de alquileres y suelo. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 17.4%. Este porcentaje se fortalece con la población de Livingston, Los Amates, El Estor y Morales.

% Electrificación

96

**% Agua y
Saneamiento**

95

**Índice de
Competitividad**

55

**% Usuarios con
Internet**

63

Condiciones y potencialidades del parque industrial

Ubicado en Puerto Barrios, cuenta con un área autorizada de 301,073.26 m² metros cuadrados en donde ofrecerá naves industriales, con patios de maniobras, parqueos, oficinas administrativas y urbanización. Cuenta con 43 manzanas de superficie. Todos los sectores de la industria serán atendidos acorde a la demanda, actualmente se encuentra en fase de planificación. La zona industrial es de reciente aprobación (2023), a través de una cesión en arrendamiento. Flexibilidad para que el usuario decida si construye o no, de no construir, la empresa se encargará de la construcción con las implicaciones del caso.

Superficie M²

301 mil

Usos:

- Industriales,
- Comerciales
- Servicios.

Costo de Mano de Obra

desde

Salario Mínimo

El salario mínimo que aplica es de la circunscripción económica 2

Disponibilidad de espacios

SI

Ofrecerá Servicios

- Agua potable
- Electricidad de media y alta tensión
- Drenajes
- Servicio de basura
- Amplia y extensa Red Telefónica Nacional,

Bodegas Existentes

Arrendamientos en áreas techadas y descubiertas.

¿Qué incentivos da?

- **Exención del ISR** durante 10 años también aplicable a dividendos y utilidades.
- Suspensión temporal del IVA, derechos arancelarios y otros cargos a la importación de mercancías que ingresan a la ZDEEP.
- **Exención de IVA** por los hechos y actos grabados realizados dentro de la ZDEEP cuando sean exportados.
- **Exención de timbres fiscales**, sobre los documentos que contengan actos o contratos sobre bienes y negocios en la Zona.
- Las mercancías no causan abandono.
- **El Estado o las Municipalidades podrán otorgar incentivos no fiscales a usuarios determinados.**
- **Otros beneficios:** Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre.
- Delegación Aduanera in situ.
- Software de procesos logísticos y aduaneros.
- Infraestructura adaptada para operaciones internacionales.
- Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- Certificación OEA 4.
- Complementariedad logística en las operaciones
- Oportunidad para la formación de clústers sectoriales.
- Descentralización de las actividades económicas productivas y Desarrollo local.





Zona Libre de Industria y Comercio

Santo Tomás de Castilla

📍 Parque: Km. 293.5 Ruta al Atlántico Norte,
Santo Tomás de Castilla. Puerto Barrios,
Izabal. Guatemala, C.A.

Bienvenidos

Te presentamos la Zona Libre de Industria y Comercio Santo Tomás de Castilla, una oportunidad inigualable para tu empresa en el municipio de Puerto Barrios, Izabal. Este exclusivo espacio te brinda un acceso sin igual a oportunidades comerciales en un entorno estratégico que facilita la expansión y el crecimiento.

Ubicada en el corazón de Puerto Barrios, esta Zona Libre de Industria y Comercio ofrece una conexión eficiente con los principales centros de transporte y una infraestructura que impulsa el comercio sin restricciones, así como al Puerto de Santo Tomás de Castilla. Desde aquí, puedes establecer y fortalecer tus lazos comerciales tanto a nivel local como internacional.

En este catálogo completo, hemos recopilado datos esenciales sobre indicadores de conectividad, oportunidades de inversión y densidad poblacional. Explora cómo la Zona Libre de Industria y Comercio Santo Tomás de Castilla te ofrece un terreno fértil para el éxito en el comercio internacional. Además, sumérgete en información específica del municipio de Puerto Barrios, como regulaciones comerciales, condiciones socioeconómicas y la composición de la fuerza laboral local.

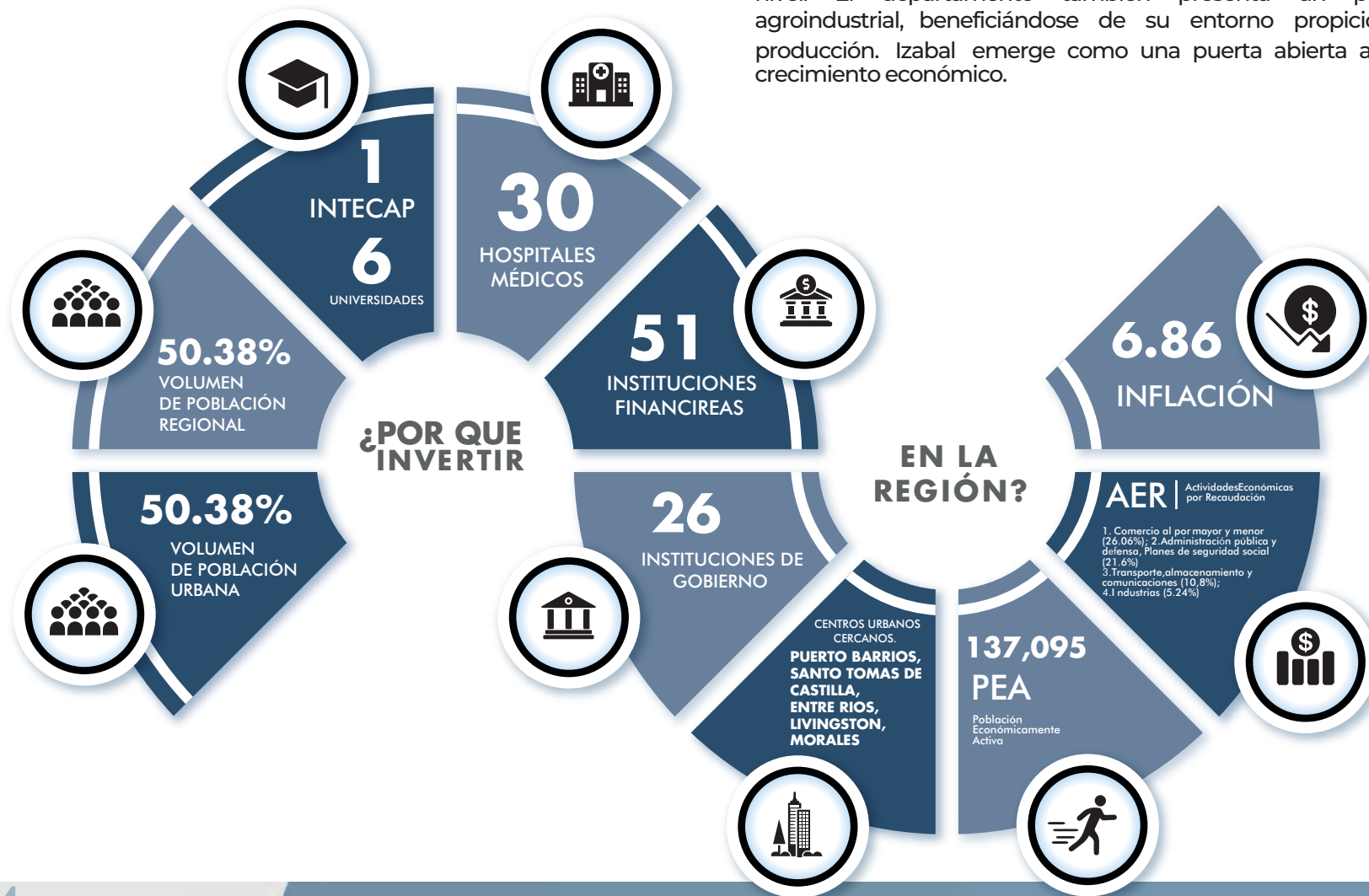
Te invitamos a unirte a esta emocionante travesía empresarial. Descubre cómo la Zona Libre de Industria y Comercio Santo Tomás de Castilla puede ser tu socio estratégico para alcanzar nuevas alturas en el mundo del comercio global.



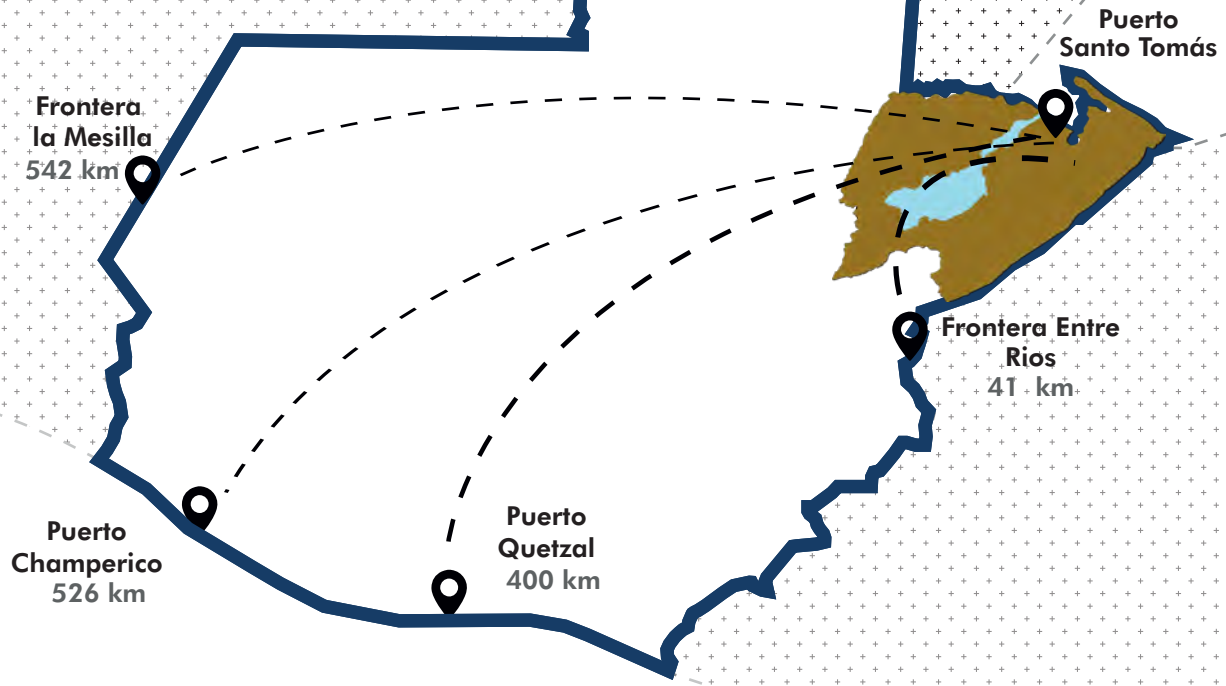


¿Por qué invertir en la región?

El Departamento de Izabal en la región Caribe de Guatemala se erige como una joya de oportunidades para la promoción de Zonas de Libre Comercio. Su estratégica ubicación destaca gracias al Puerto de Santo Tomás de Castilla, un enclave comercial que conecta con la costa Este de los Estados Unidos y las regiones del Océano Atlántico. La cercanía con la frontera de Honduras agrega aún más potencial a su alcance internacional. Impulsado por una población urbana en expansión y enclavado en un centro neurálgico del país, Izabal ofrece un escenario propicio para el crecimiento comercial. La abundante fuerza laboral en edad productiva añade un atractivo adicional. Los amplios terrenos disponibles a precios asequibles brindan un lienzo en blanco para el desarrollo de infraestructuras industriales y logísticas de primer nivel. El departamento también presenta un prometedor potencial agroindustrial, beneficiándose de su entorno propicio para el cultivo y producción. Izabal emerge como una puerta abierta al comercio global y al crecimiento económico.



Kilómetros de distancia desde la región:



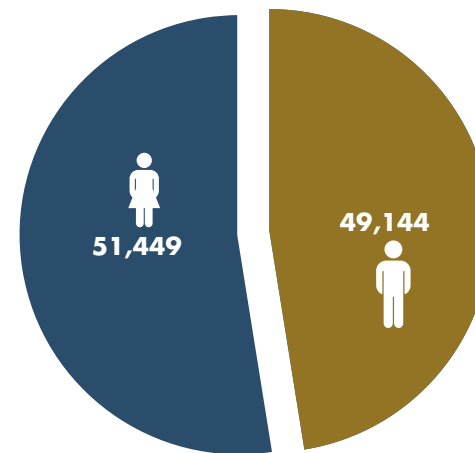
Kilómetros de distancia desde el parque industrial:



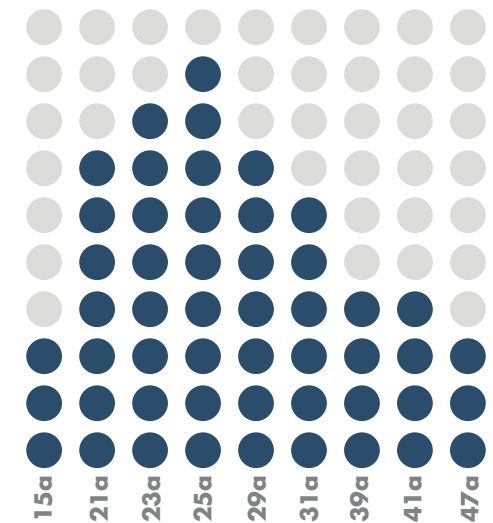
Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

El municipio de Puerto Barrios tiene una población aproximada de 100,600 habitantes. El mayor grupo de PEA oscila entre los 20 y 30 años. La rama económica donde se concentra esta PEA es el comercio al por mayor y menor reparación de automotores (9 mil personas) seguido del transporte y almacenamiento (5,500 personas). También es significativa la PEA dedicada a industria de manufactura (3,000 personas). Es un municipio portuario, por lo que goza de instalaciones, servicios, oficinas de gobierno y otras facilidades orientadas al trasiego de mercadería. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.



Población



Edad



Logro

Brecha

ICL 2022

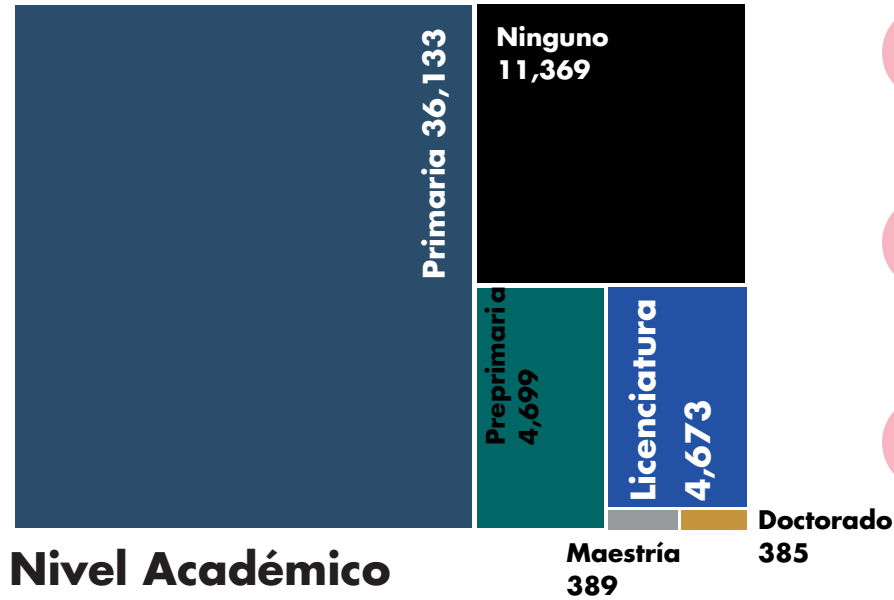


Plan de Ordenamiento Territorial



Reglamento de Construcción

Nivel Medio 36,424



1 0.15%

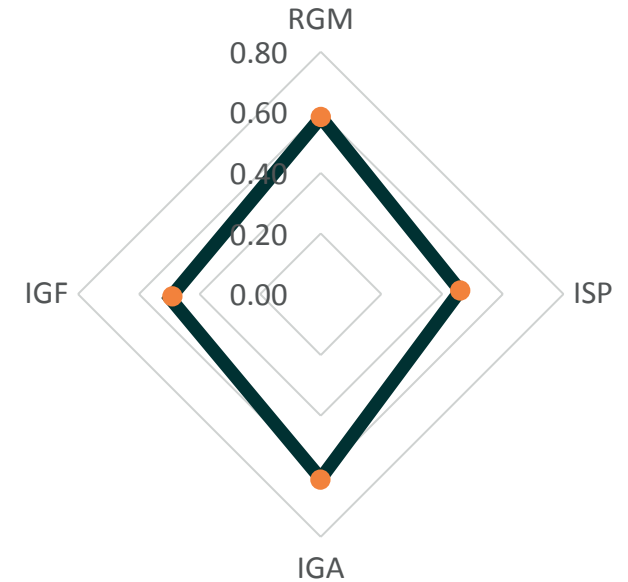
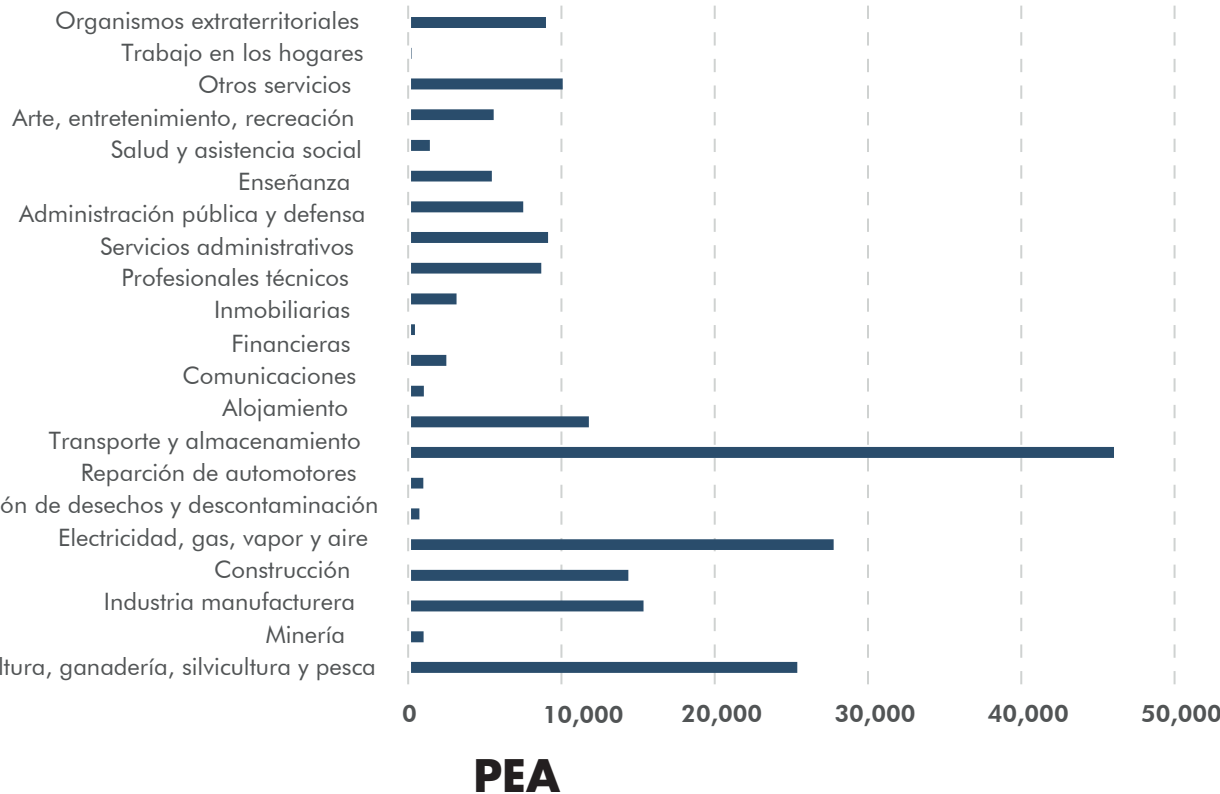
Inversión Pública

2 0.049%

Capacitación Técnica

2 0.52%

Ingreso Medio%

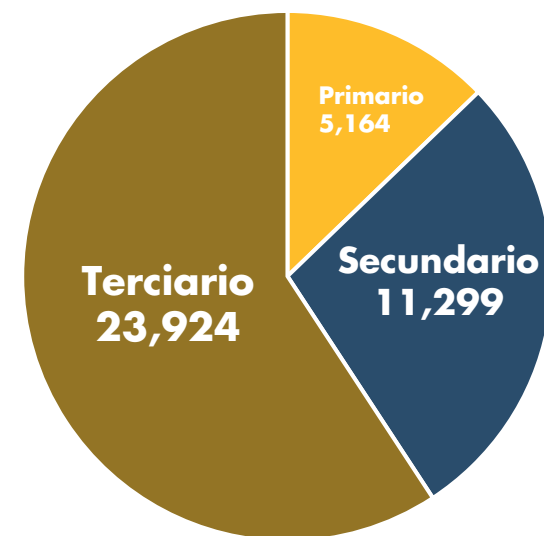


Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Livingston, Los Amates, El Estor y Morales. También es un territorio de destino portuario para la mercadería procedente de la CA-9 Norte para exportar vía el Atlántico. Puerto Barrios, Livingston, Los Amates, El Estor y Morales suman una población aproximada de 408,700 personas entre las cuales el territorio de Puerto Barrios tiene impacto físico directo. El PIB de Puerto Barrios es de \$1.04 millones/Km2 lo cual se refleja en un casco urbano importante y activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$1323 millones/Km2. En Puerto Barrios los depósitos bancarios son el 15% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 59% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 17.4% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PEA-Según sector económico

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Puerto Barrios el costo de iniciar un negocio equivale al 6.2% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que es un municipio portuario. Por ser el interior del país la mano de obra es más barata y también los precios de alquileres y suelo. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 17.4%. Este porcentaje se fortalece con la población de

% Electrificación

96

% Agua y Saneamiento

95

Índice de Competitividad

55

% Usuarios con Internet

63

Zona Libre de Industria y Comercio **ZOLIC**

📍 Parque: Km. 293.5 Ruta al Atlántico Norte,
Santo Tomás de Castilla. Puerto Barrios,
Izabal. Guatemala, C.A.

☎ Teléfono: (+502) 7961-5400

Bienvenidos

Es un honor presentarte ZOLIC, una destacada Zona de Libre Comercio en el municipio de Puerto Barrios, Izabal. Aquí, las oportunidades comerciales fluyen sin restricciones y el crecimiento empresarial se encuentra en pleno auge. Únete a nosotros y descubre cómo ZOLIC puede ser tu camino hacia el éxito en el mercado global.

Situada estratégicamente en Puerto Barrios, ZOLIC te brinda un acceso privilegiado a las principales rutas comerciales y centros logísticos, así como al Puerto de Santo Tomás de Castilla. Esta ubicación estratégica te permite expandir tus operaciones hacia nuevos horizontes y conectarte con mercados nacionales e internacionales de manera eficiente.

Dentro de este catálogo completo, encontrarás información esencial sobre indicadores de conectividad, potencial de inversión y densidad poblacional. Explora cómo ZOLIC te ofrece el entorno perfecto para capitalizar las oportunidades del comercio internacional. Además, te proporcionamos datos específicos sobre el municipio de Puerto Barrios, como regulaciones comerciales, condiciones socioeconómicas y el perfil de la fuerza laboral local.

Te extendemos una cálida invitación a unirse a esta emocionante travesía empresarial. Descubre cómo ZOLIC puede ser tu aliado estratégico para alcanzar el éxito sin fronteras en el mundo del comercio global.

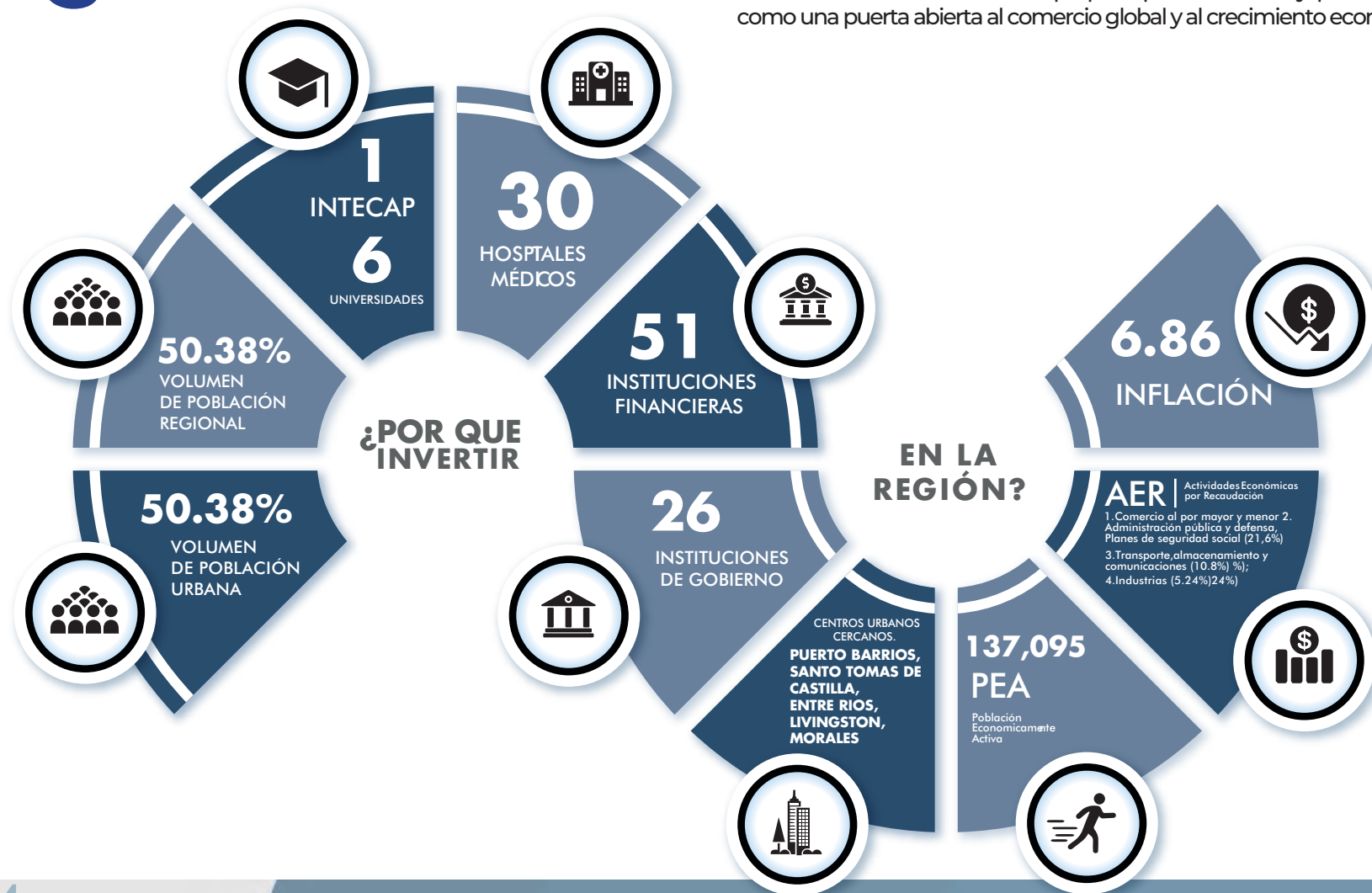
ZOLIC

*Tu camino hacia el éxito empresarial
en Puerto Barrios, Izabal*

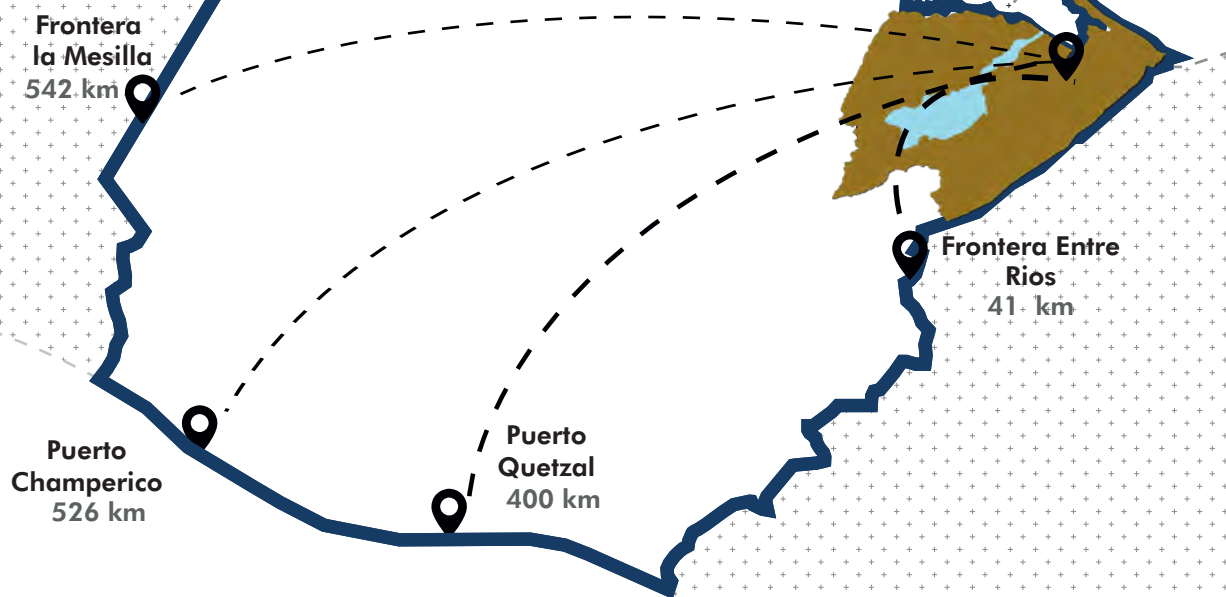


¿Por qué invertir en la región?

El Departamento de Izabal en la región Caribe de Guatemala se erige como una joya de oportunidades para la promoción de Zonas de Libre Comercio. Su estratégica ubicación destaca gracias al Puerto de Santo Tomás de Castilla, un enclave comercial que conecta con la costa Este de los Estados Unidos y las regiones del Océano Atlántico. La cercanía con la frontera de Honduras agrega aún más potencial a su alcance internacional. Impulsado por una población urbana en expansión y enclavado en un centro neurálgico del país, Izabal ofrece un escenario propicio para el crecimiento comercial. La abundante fuerza laboral en edad productiva añade un atractivo adicional. Los amplios terrenos disponibles a precios asequibles brindan un lienzo en blanco para el desarrollo de infraestructuras industriales y logísticas de primer nivel. El departamento también presenta un prometedor potencial agroindustrial, beneficiándose de su entorno propicio para el cultivo y producción. Izabal emerge como una puerta abierta al comercio global y al crecimiento económico.



Kilómetros de distancia desde la región:



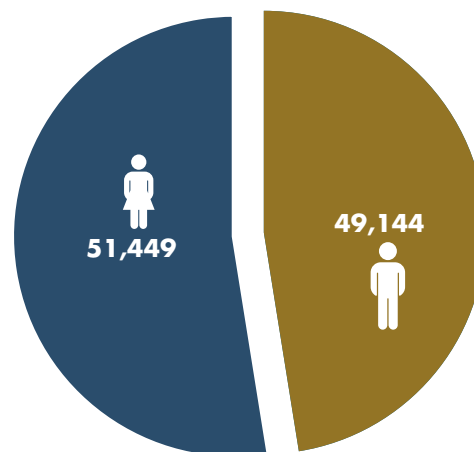
Kilómetros de distancia desde el parque industrial:



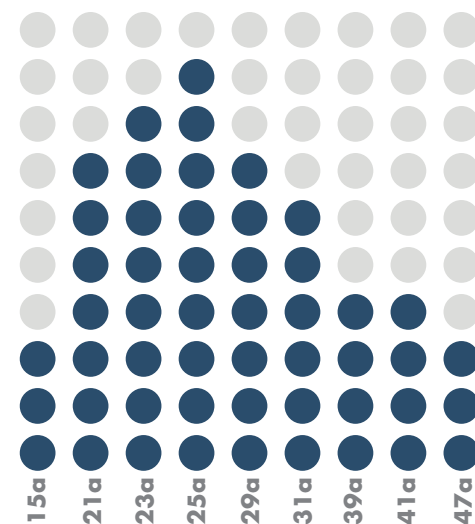
Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

El municipio de Puerto Barrios tiene una población aproximada de 100,600 habitantes. El mayor grupo de PEA oscila entre los 20 y 30 años. La rama económica donde se concentra esta PEA es el comercio al por mayor y menor reparación de automotores (9 mil personas) seguido del transporte y almacenamiento (5,500 personas). También es significativa la PEA dedicada a industria de manufactura (3,000 personas). Es un municipio portuario, por lo que goza de instalaciones, servicios, oficinas de gobierno y otras facilidades orientadas al trasiego de mercadería. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.



Población



Edad



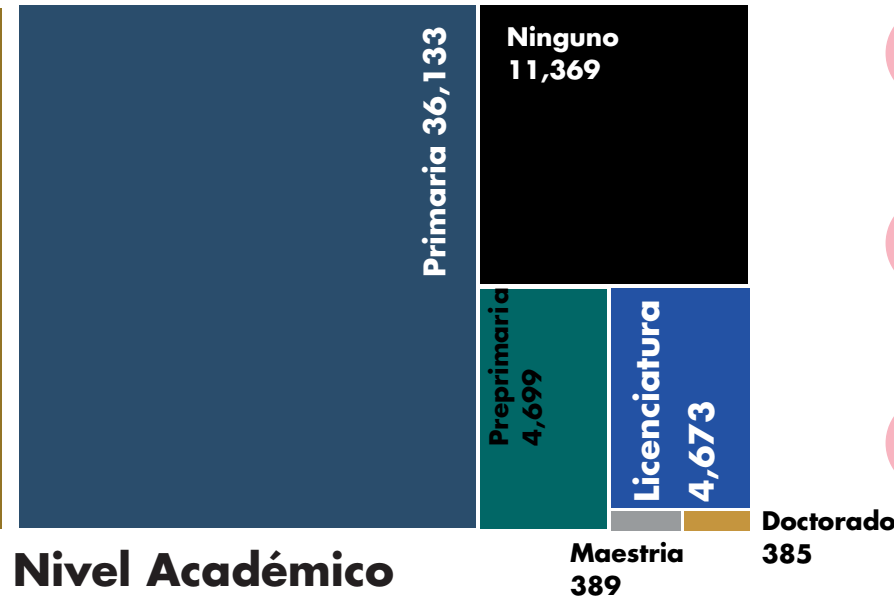
Logro Brecha

ICL 2022

Plan de Ordenamiento Territorial

Reglamento de Construcción

Nivel Medio 36,424

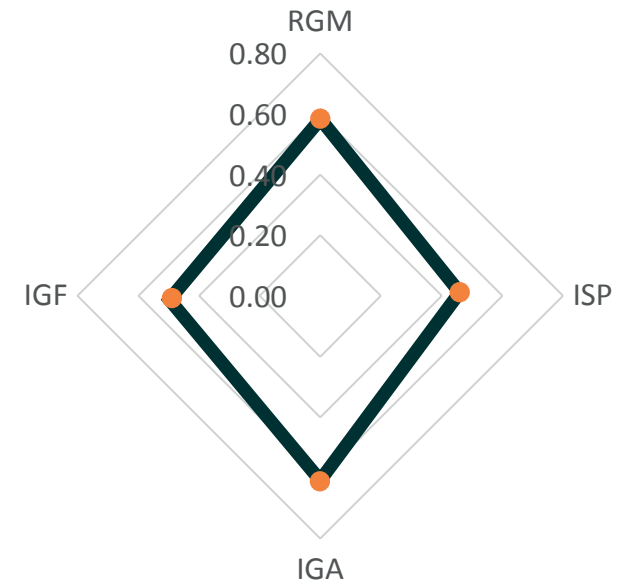
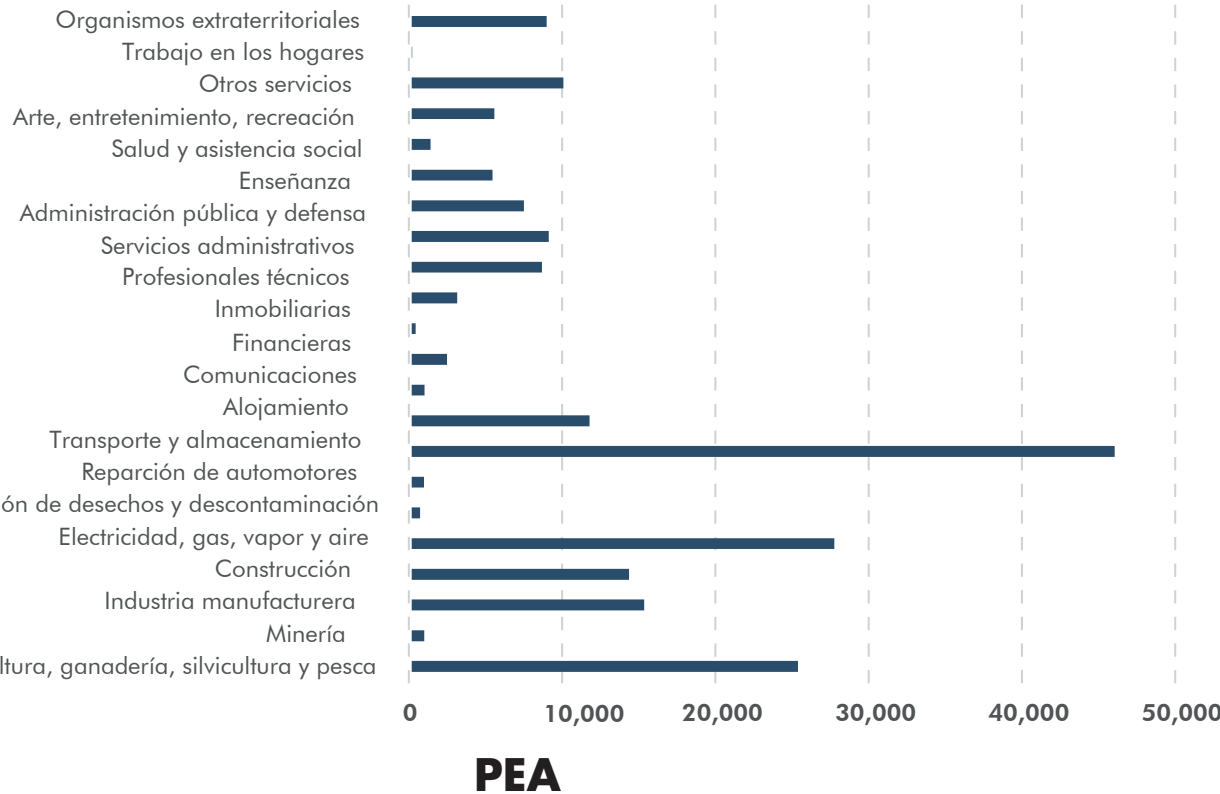


Nivel Académico

Inversión Pública

Capacitación Técnica

Ingreso Medio%



Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Livingston, Los Amates, El Estor y Morales. También es un territorio de destino portuario para la mercadería procedente de la CA-9 Norte para exportar vía el Atlántico. Puerto Barrios, Livingston, Los Amates, El Estor y Morales suman una población aproximada de 408,700 personas entre las cuales el territorio de Puerto Barrios tiene impacto físico directo. El PIB de Puerto Barrios es de \$1.04 millones/Km2 lo cual se refleja en un casco urbano importante y activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$132.3 millones/Km2. En Puerto Barrios los depósitos bancarios son el 15% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 59% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 17.4% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PIB local (US\$ al año por Km 2)



No. de Franquicias en Guatemala



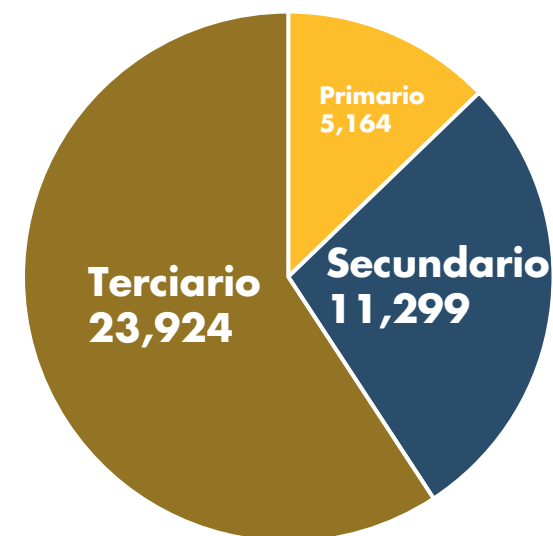
No. de Depositos en relación al PIB PERCAPITA



Fuerza laboral Sector Servicios % de la PEA



Formalidad Laboral % de la PEA afiliada al IGSS



PEA-Según sector económico

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Puerto Barrios el costo de iniciar un negocio equivale al 6.2% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que es un municipio portuario. Por ser el interior del país la mano de obra es más barata y también los precios de alquileres y suelo. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 17.4%. Este porcentaje se fortalece con la población de Livingston, Los Amates, El Estor y Morales.

% Electrificación

96

**% Agua y
Saneamiento**

95

**Índice de
Competitividad**

55

**% Usuarios
con Internet**

63

Condiciones y potencialidades del parque industrial

Entidad descentralizada y semiautónoma del Gobierno de la República de Guatemala, creada en 1973, por el Decreto 22-73 del Congreso de la República. Un ZDEEP es un área geográficamente definida dentro del territorio nacional, extra aduanal, para el desarrollo de bienes y servicios industriales o actividades comerciales, con tarifas especiales, régimen aduanero temporal y comercio exterior, autorizadas por ZOLIC. Decreto 30-2008, Reforma de la Ley 22-73 del Congreso de la República de Guatemala. Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre. Delegación Aduanera in situ. Software de procesos logísticos y aduaneros. Infraestructura adaptada para operaciones internacionales. Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios. Certificación OEA 4. Complementariedad logística en las operaciones. Oportunidad para la formación de clústers sectoriales. Descentralización de las actividades económicas productivas y Desarrollo local. Amplia Red Telefónica Nacional y opciones en Banda de Internet. Conexión Red Eléctrica Nacional y Regional Abundante mano de obra, posibilidad de formación y capacitación. Asesoría y acompañamiento en el proceso de instalación.



¿Qué Incentivos da?

- **Exención del ISR** durante 10 años también aplicable a dividendos y utilidades.
- Suspensión temporal del IVA, derechos arancelarios y otros cargos a la importación de mercancías que ingresan a la ZDEEP.
- **Exención de IVA** por los hechos y actos grabados realizados dentro de la ZDEEP cuando sean exportados.
- **Exención de timbres fiscales**, sobre los documentos que contengan actos o contratos sobre bienes y negocios en la Zona.
- Las mercancías no causan abandono.
- **El Estado o las Municipalidades podrán otorgar incentivos no fiscales a usuarios determinados.**
- **Otros beneficios:** Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre.
- Delegación Aduanera in situ.
- Software de procesos logísticos y aduaneros.
- Infraestructura adaptada para operaciones internacionales.
- Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- Certificación OEA 4.
- Complementariedad logística en las operaciones
- Oportunidad para la formación de clústers sectoriales.
- Descentralización de las actividades económicas productivas y Desarrollo local.

Apoyamos la industria, comercio y servicios

zolicguate.com



Z O L I C - G U A T E M A L A



POLÍTICA DE SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL (SSO) ZONA LIBRE DE INDUSTRIA Y COMERCIO "SANTO TOMÁS DE CASTILLA" -ZOLIC-

La Zona Libre de Industria y Comercio "Santo Tomás de Castilla" representada en su gerente general y consciente en que todas las actividades laborales, productivas y de servicio de todos los trabajadores o colaboradores, deben estar en armonía con la salud y seguridad ocupacional, cuidado y protección del medio ambiente.

Para ZOLIC, sus trabajadores constituye el factor más importante, de igual manera la salud y la seguridad ocupacional se conforman como el valor de la institución en favor de la protección de todo su personal; por esta razón, la administración ZOLIC y todos sus trabajadores están en la obligación de crear y favorecer un ambiente laboral preventivo y adecuado para el desarrollo y ejecución de todas las tareas y actividades que sus trabajadores desempeñan día a día dentro de nuestras instalaciones, por tal motivo, la salud y seguridad ocupacional es parte obligada en cada procedimiento, tarea o labor que realicemos.



Parque Industrial
QUIRIGUÁ

 Puerto Barrios, Izabal

Bienvenidos

Te presentamos con entusiasmo Parque Industrial Quiriguá, una joya de Zona de Libre Comercio ubicada en el municipio de Puerto Barrios, Izabal. Aquí, las oportunidades empresariales se entrelazan con un entorno estratégico, brindándote un camino claro hacia el éxito en el mercado global.

Ubicado en el vibrante Puerto Barrios, Parque Industrial Quiriguá te ofrece una conexión directa con las principales vías de transporte y una infraestructura que fomenta el crecimiento y la innovación, así como al Puerto de Santo Tomás de Castilla. Desde aquí, puedes establecer y fortalecer tus operaciones comerciales a nivel nacional e internacional.

Dentro de este catálogo completo, hemos reunido información esencial sobre indicadores de conectividad, oportunidades de inversión y densidad poblacional. Descubre cómo Parque Industrial Quiriguá te proporciona un escenario ideal para aprovechar las oportunidades del comercio internacional. Además, explora datos específicos sobre el municipio de Puerto Barrios, incluyendo regulaciones comerciales, condiciones socioeconómicas y el perfil de la fuerza laboral local.

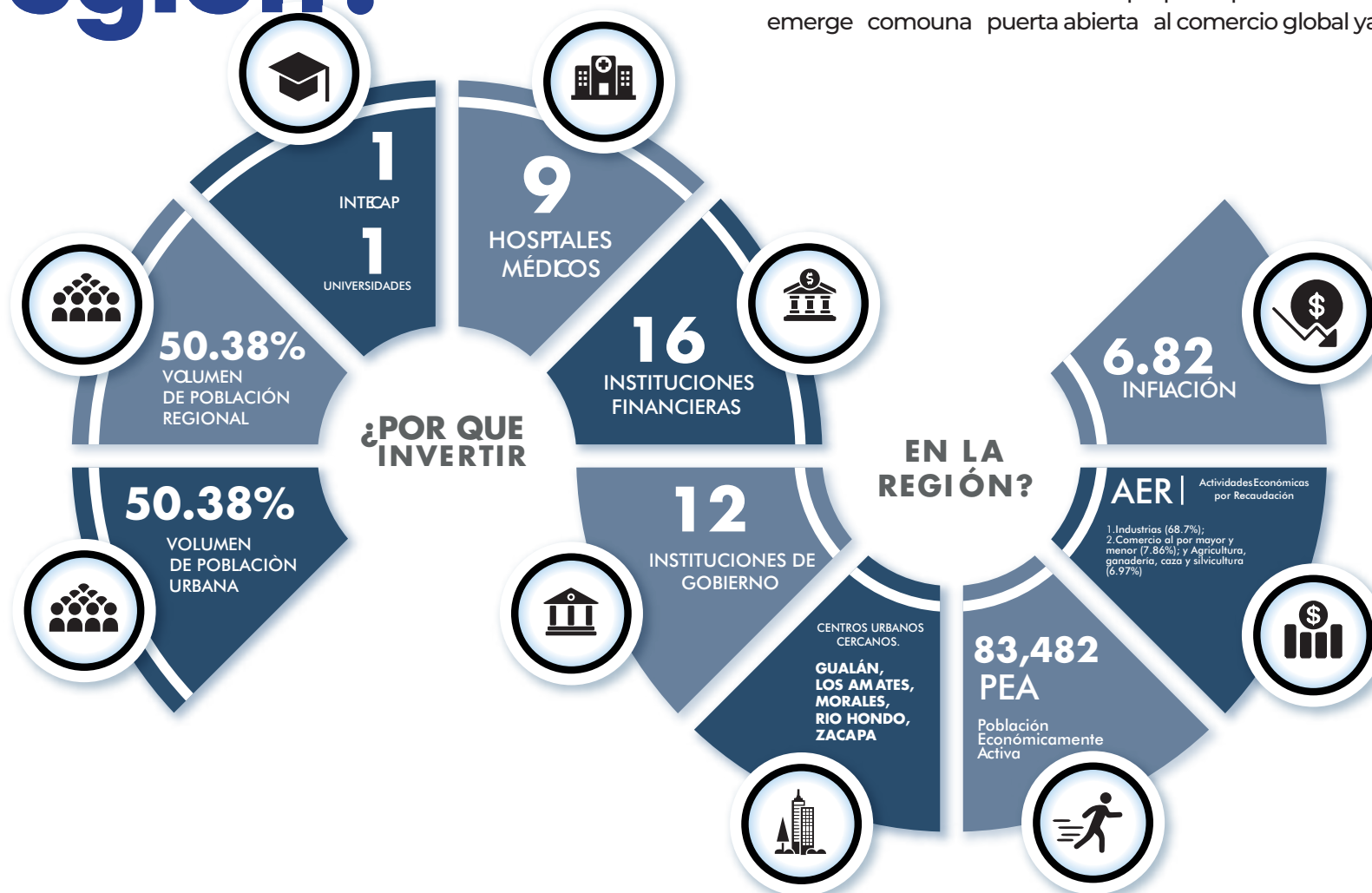
Te invitamos a unirte a esta emocionante travesía empresarial. Descubre cómo Parque Industrial Quiriguá puede ser tu aliado estratégico en el camino hacia el éxito sin fronteras en el mundo del comercio global.

Quiriguá | *Tu punto de encuentro con el éxito empresarial en*
Parque Industrial | *Puerto Barrios, Izabal*

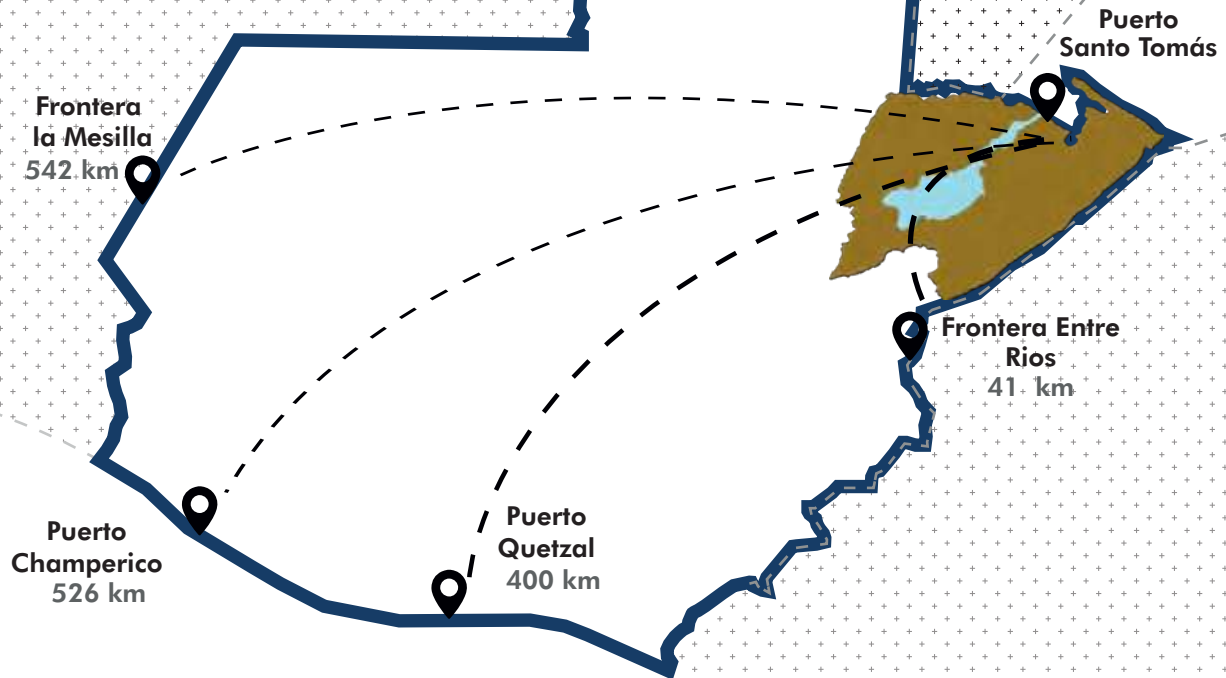


¿Por qué invertir en la región?

El Departamento de Izabal en la región Caribe de Guatemala se erige como una joya de oportunidades para la promoción de Zonas de Libre Comercio. Su estratégica ubicación destaca gracias al Puerto de Santo Tomás de Castilla, un enclave comercial que conecta con la costa Este de los Estados Unidos y las regiones del Océano Atlántico. La cercanía con la frontera de Honduras agrega aún más potencial a su alcance internacional. Impulsado por una población urbana en expansión y enclavado en un centro neurálgico del país, Izabal ofrece un escenario propicio para el crecimiento comercial. La abundante fuerza laboral en edad productiva añade un atractivo adicional. Los amplios terrenos disponibles a precios asequibles brindan un lienzo en blanco para el desarrollo de infraestructuras industriales y logísticas de primer nivel. El departamento también presenta un prometedor potencial agroindustrial, beneficiándose de su entorno propicio para el cultivo y producción. Izabal emerge como una puerta abierta al comercio global y al crecimiento económico.



Kilómetros de distancia desde la región:



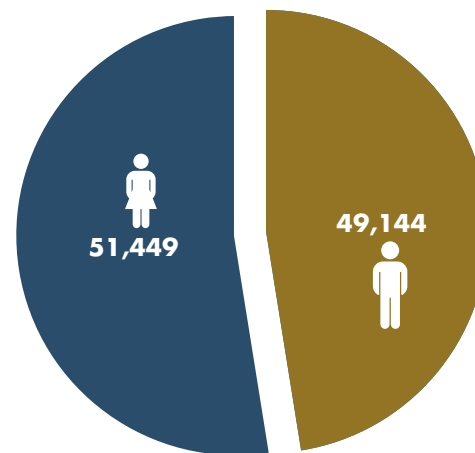
Kilómetros de distancia desde el parque industrial:



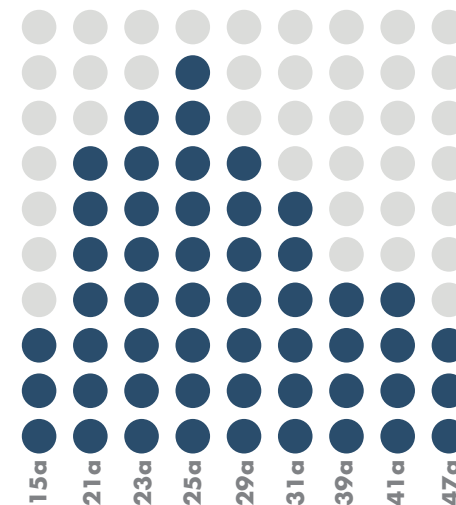
Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

Los Amates tiene una población aproximada de 61 mil habitantes. Es un municipio con un territorio agrícola. El mayor grupo de PEA oscila entre los 18 y 32 años. La rama económica donde se concentra esta PEA es la agricultura y pesca con unas 12 mil personas dedicadas a esta rama. Este territorio es atravesado por la carretera que conecta la zona portuaria del atlántico con Ciudad de Guatemala, además posee grandes extensiones aptas para actividad agrícola e industrial. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.



Población



Edad



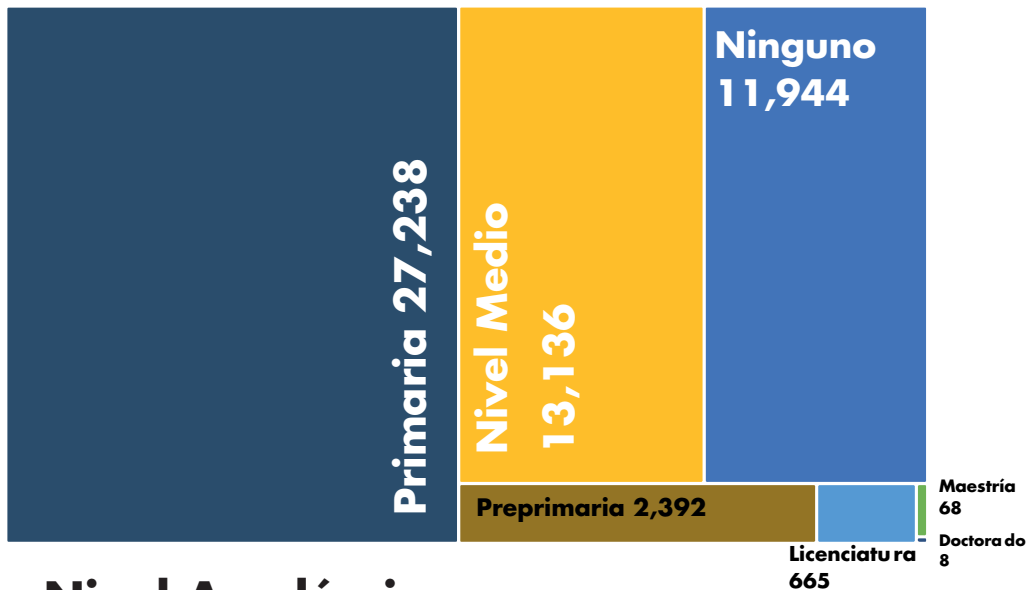
Logro

Brecha

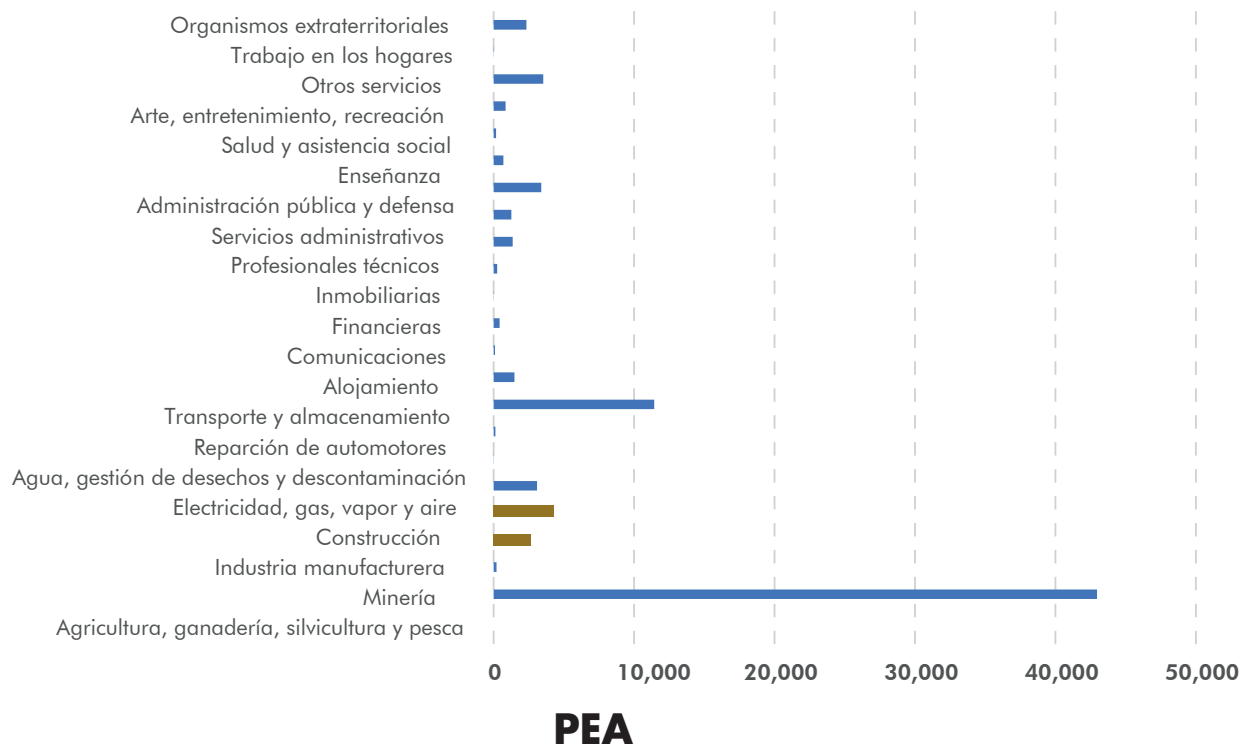
Plan de Ordenamiento Territorial

Reglamento de Construcción

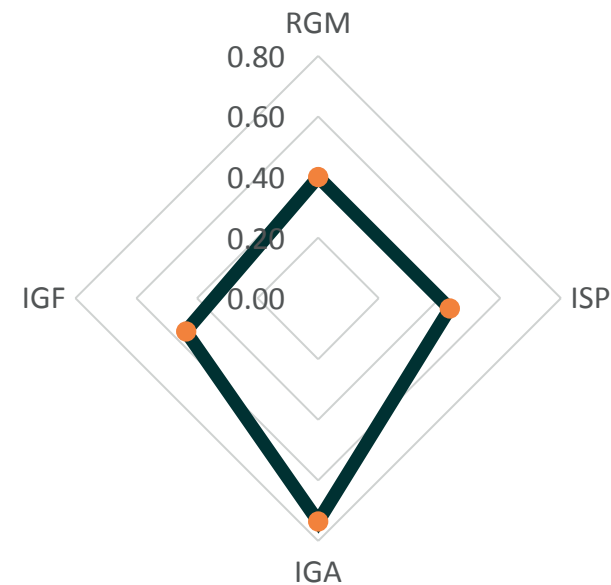
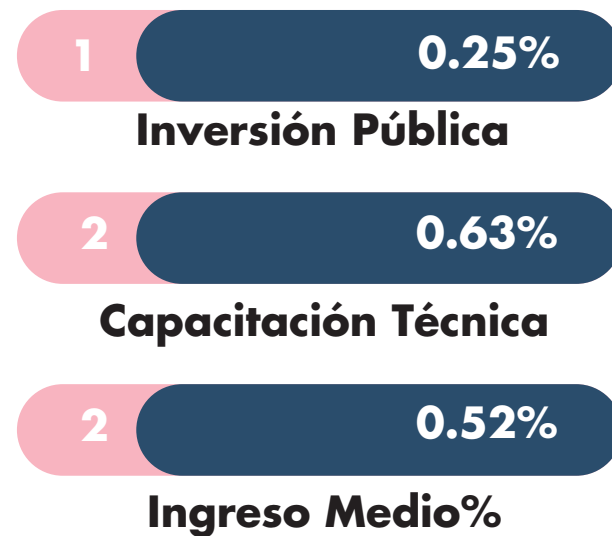
Regulaciones



Nivel Académico



PEA



Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Gualán y Morales. También es un territorio de paso para la mercadería procedente de la CA-9 Norte que va a exportarse vía el Atlántico. Gualán, Los Amates y Morales suman una población aproximada de 207 mil personas entre las cuales el territorio de Los Amates tiene impacto físico directo. El PIB de Los Amates es de \$1.5 millones/Km2 lo cual se refleja en un casco urbano importante y activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$132.3 millones/Km2. En Los Amates los depósitos bancarios son el 5% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 34% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 7.6% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PIB local (US\$ al año por Km2)



No. de Franquicias en Guatemala



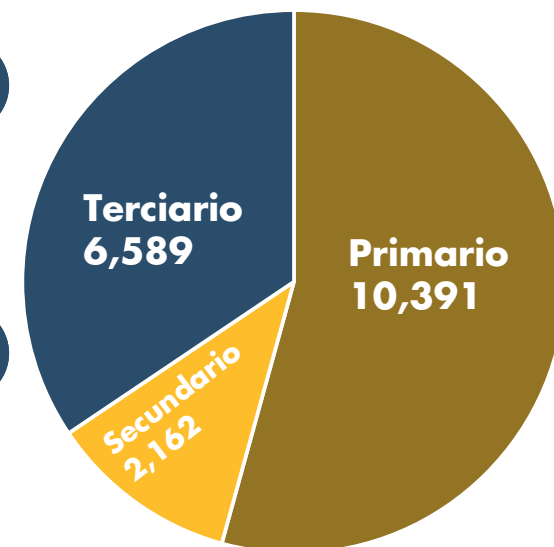
No. de Depositos en relación al PIB PER CÁPITA



Fuerza laboral Sector Servicios % de la PEA



Formalidad Laboral % de la PEA afiliada al IGSS



PEA-Según sector económico

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Los Amates el costo de iniciar un negocio equivale al 20.6% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es significativo en relación con el resto del país. Por ser el interior del país la mano de obra es más barata y también los precios de alquileres y suelo. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 7.5%. Este porcentaje se fortalece con la población de Gualán, Morales y Puerto Barrios.

% Electrificación

96

% Agua y Saneamiento

95

Índice de Competitividad

55

% Usuarios con Internet

63

Condiciones y potencialidades del parque industrial

Se encuentra a tan solo 350 metros del puerto estatal ubicado en Santo Tomás de Castilla, además de tener conexiones cercanas con carreteras hacia México, Honduras y El Salvador.

Superficie M²

50 mil

Costo de Alquiler M² + IVA

de US\$.0.50 hasta US\$.15.00 en área cubierta y descubierta

Disponibilidad de área

SI

Amenidades

- Seguridad perimetral y seguridad
- Áreas de carga y descarga
- Básculas de pesaje
- Delegación permanente de la Superintendencia de Administración Tributaria

Usos

-Industrial
-Comercio
-Servicio

Costo de Mano de Obra

desde **Salario Mínimo**

El salario mínimo que aplica es de la circunscripción económica 2

Bodegas Existentes

Arrendamientos en áreas techadas y descubiertas, almacenamiento y logística

Servicios

- Agua potable
- Electricidad de media y alta tensión
- Drenajes
- Servicio de basura
- Amplia y extensa red
- Telefónica Nacional
- Internet

¿Qué Incentivos da?

- **Exención del ISR** durante 10 años también aplicable a dividendos y utilidades.
- Suspensión temporal del IVA, derechos arancelarios y otros cargos a la importación de mercancías que ingresan a la ZDEEP.
- **Exención de IVA** por los hechos y actos grabados realizados dentro de la ZDEEP cuando sean exportados.
- **Exención de timbres fiscales**, sobre los documentos que contengan actos o contratos sobre bienes y negocios en la Zona.
- Las mercancías no causan abandono.
- **El Estado o las Municipalidades podrán otorgar incentivos no fiscales a usuarios determinados.**
- **Otros beneficios:** Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre.
- Delegación Aduanera in situ.
- Software de procesos logísticos y aduaneros.
- Infraestructura adaptada para operaciones internacionales.
- Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- Certificación OEA 4.
- Complementariedad logística en las operaciones
- Oportunidad para la formación de clústers sectoriales.
- Descentralización de las actividades económicas productivas y Desarrollo local.



Zona Libre
GUALÁN

 Parque: Km. 166, Aldea Mayuelas, Gualán, Zacapa

 Teléfono (502)7961-5460 / +502 4639-3115

Bienvenidos

Te presentamos con orgullo Parque Industrial Zona Libre Gualán, un destacado espacio en el municipio de Gualán, Zacapa. Este parque industrial te ofrece la oportunidad excepcional de establecer tu presencia en un entorno estratégico y próspero, donde las oportunidades de crecimiento son ilimitadas y el comercio fluye sin restricciones.

Ubicado en la dinámica región de Gualán, Parque Industrial Zona Libre Gualán te conecta con las principales rutas comerciales y centros logísticos. Desde aquí, puedes acceder rápidamente a mercados nacionales e internacionales, impulsando tus operaciones hacia nuevos horizontes de éxito.

Dentro de este catálogo completo, encontrarás información esencial sobre indicadores de conectividad, potencial de inversión y densidad poblacional. Descubre cómo Parque Industrial Zona Libre Gualán te coloca en una posición ideal para aprovechar las oportunidades del mercado global. Además, te proporcionamos datos específicos sobre el municipio de Gualán, que abarcan regulaciones comerciales, condiciones socioeconómicas y el perfil de la fuerza laboral local.

Te extendemos una cálida invitación a unirse a esta emocionante travesía empresarial. Descubre cómo Parque Industrial Zona Libre Gualán puede ser tu socio estratégico en el camino hacia el éxito en el mundo del comercio global.

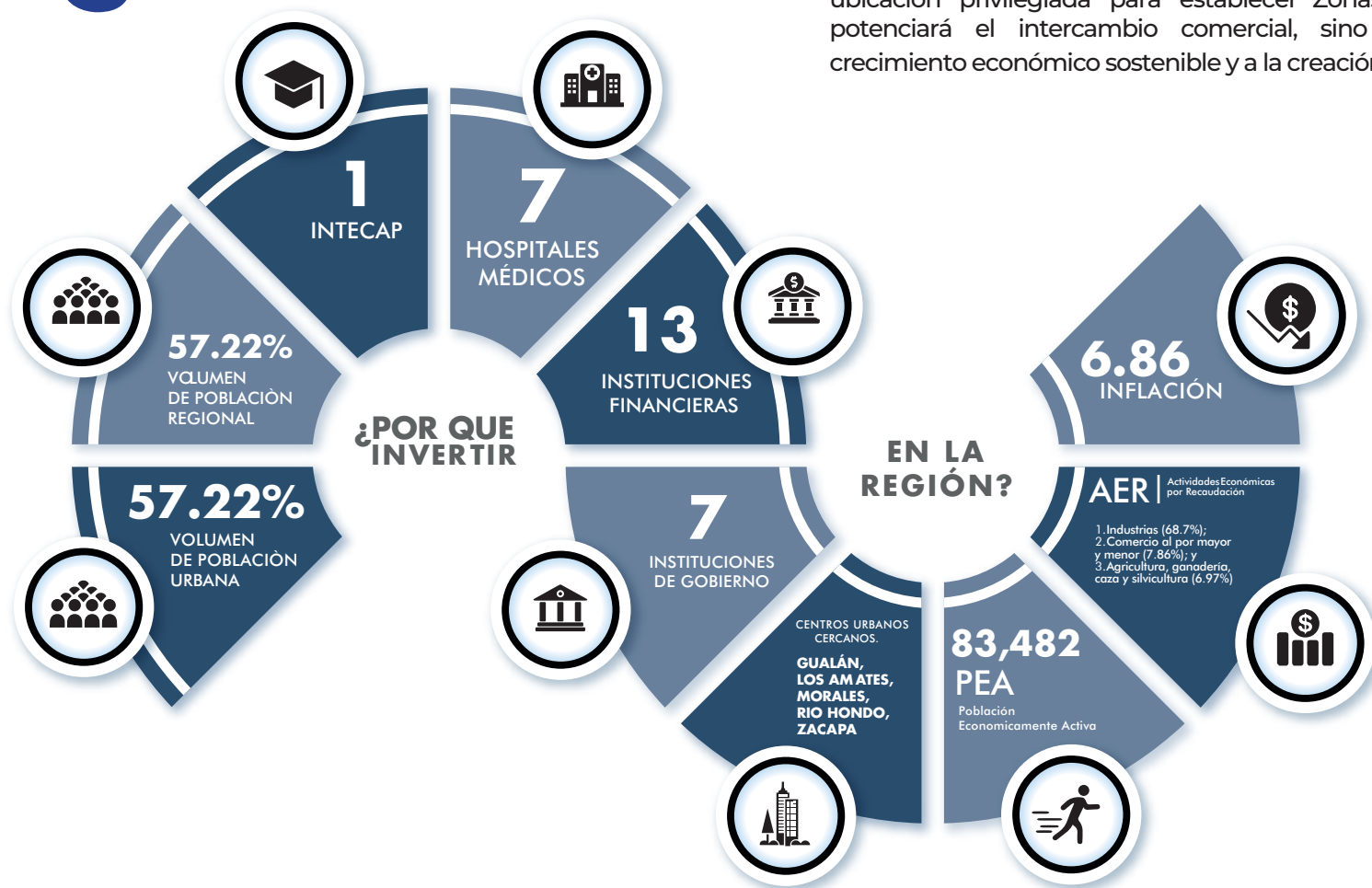
Zona Libre
Gualán

*Tu puerta al éxito
en Gualán, Zacapa*

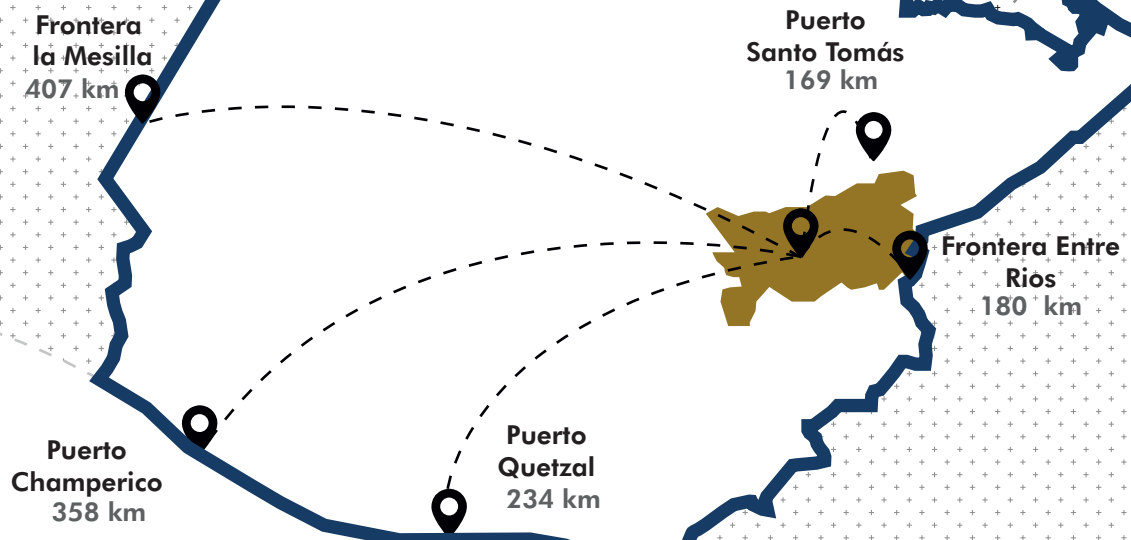


¿Por qué invertir en la región?

El Departamento de Zacapa en Guatemala se erige como una puerta estratégica para la promoción de Zonas de Libre Comercio. Su proximidad a la frontera con Honduras lo posiciona como un punto de entrada comercial vital en Centroamérica. Con una población urbana en constante crecimiento y un número significativo de personas en edad laboral, Zacapa se perfila como un motor de desarrollo económico. La extensa extensión de suelo, valorada a precios accesibles, brinda un escenario propicio para el desarrollo de infraestructuras industriales y logísticas de vanguardia. Situado en el eje vial puerto a puerto, Zacapa se encuentra estratégicamente ubicado entre el Puerto Santo Tomás de Castilla, una salida al Atlántico, y la Ciudad de Guatemala. Además, la mejora en la infraestructura vial está transformando la conectividad y facilitando el comercio. Aprovechar esta ubicación privilegiada para establecer Zonas de Libre Comercio no solo potenciará el intercambio comercial, sino que también contribuirá al crecimiento económico sostenible y a la creación de empleo.



Kilómetros de distancia desde la región:



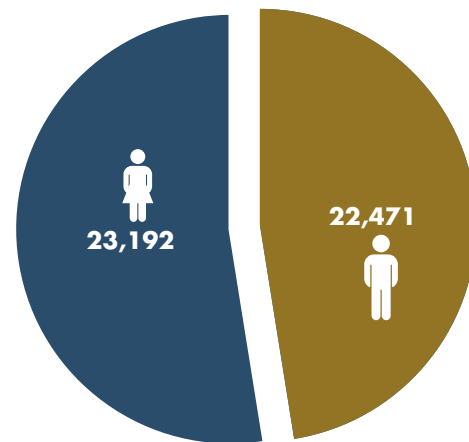
Kilómetros de distancia desde el parque industrial:



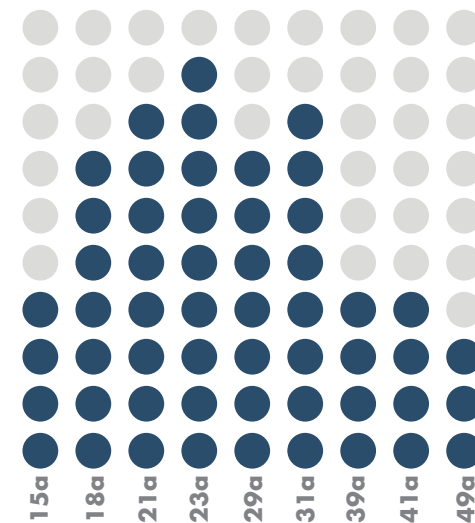
Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

Gualán tiene una población mayor a los 45 mil habitantes. 20.55% Es un municipio con un territorio agrícola. El mayor grupo de PEA oscila entre los 18 y 30 años. La rama económica donde se concentra esta PEA es la agricultura, seguida del comercio al por mayor y menor con la reparación de automotores. Este territorio es atravesado por la carretera que conecta la zona portuaria del atlántico con Ciudad de Guatemala, además posee grandes extensiones aptas para actividad agrícola e industrial. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.



Población



Edad



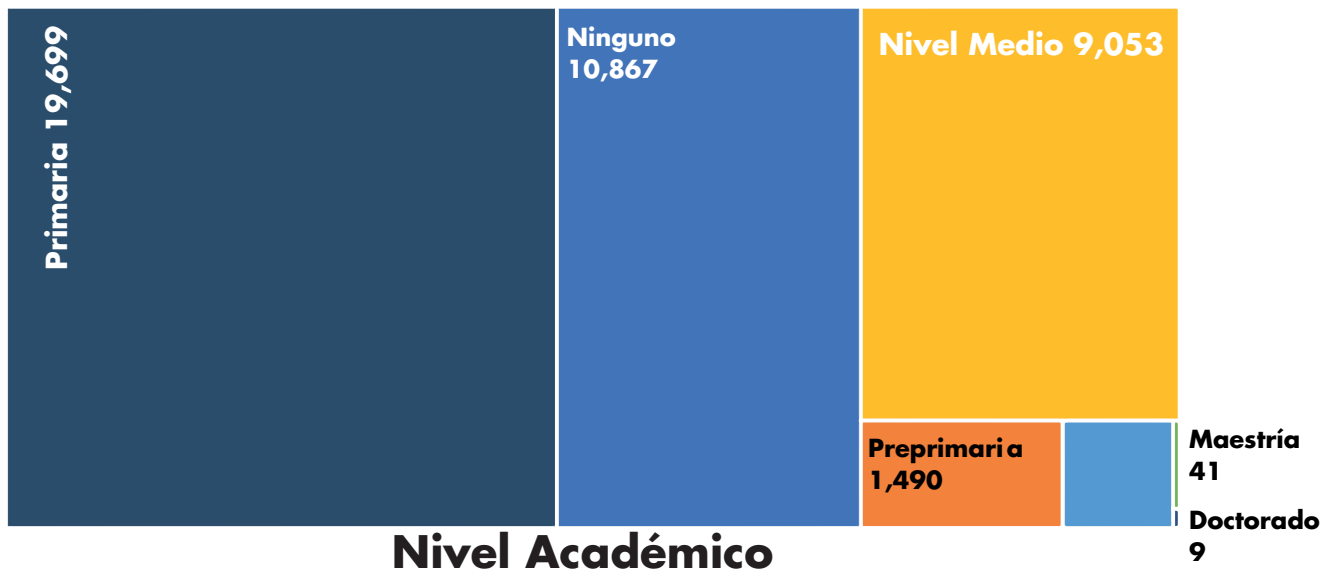
Logro

Brecha

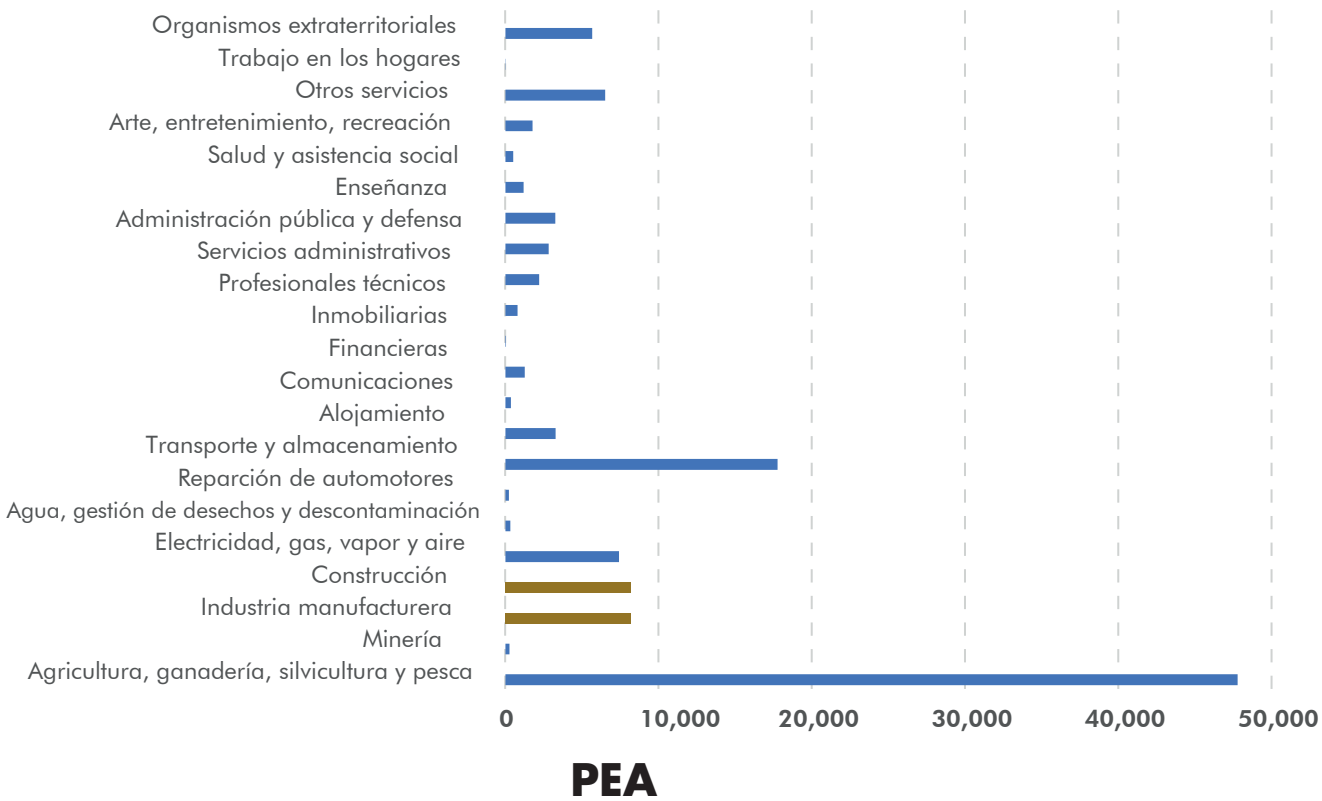
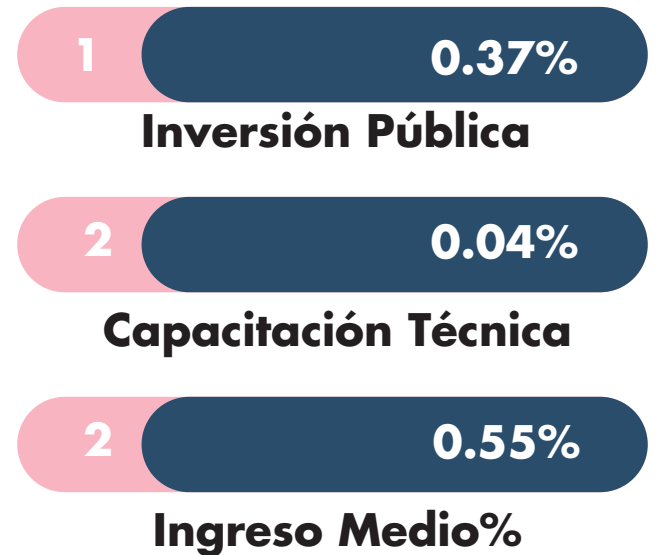
ICL 2022



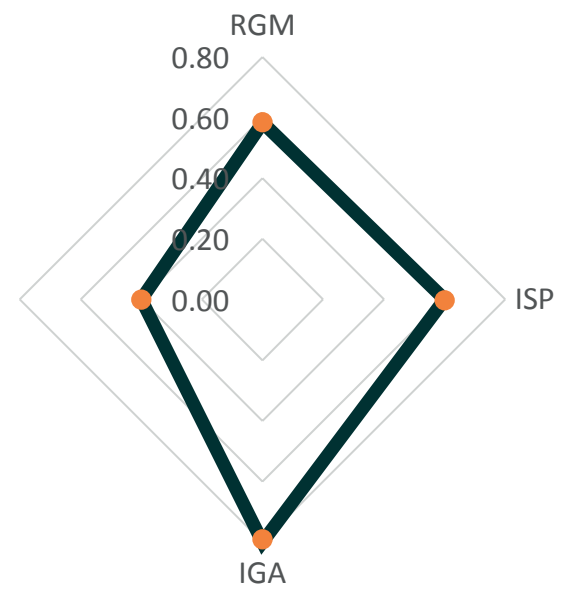
Regulaciones



Nivel Académico



PEA



Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Estandzuela, Río Hondo, Zacapa y Teculután. También es un territorio de paso para la mercadería procedente de la CA-9 Norte que va a exportarse vía el Atlántico. Gualán, Estandzuela, Río Hondo, Zacapa y Teculután suman una población aproximada de 155 mil personas entre las cuales el territorio de Gualán tiene impacto físico directo. El PIB de Gualán es de \$3.3 millones/Km2 lo cual se refleja en un casco urbano importante y activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$132.3 millones/Km2. En Gualán los depósitos bancarios son el 3.28% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 40% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 4.7% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PIB local (US\$ al año por Km2)



No. de Franquicias en Guatemala



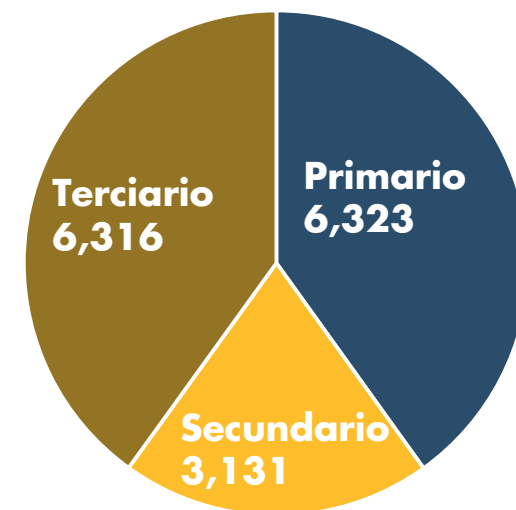
No. de Depósitos en relación al PIB PER CÁPITA



Fuerza laboral Sector Servicios % de la PEA



Formalidad Laboral % de la PEA afiliada al IGSS



PEA-Según sector económico

Clima Favorable para la Industria

En el municipio de Gualán el costo de iniciar un negocio equivale al 13.17% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es relativamente bajo, aunque hay más bajos en el país. La mano de obra y los costos de esta región son más bajos en relación a la ciudad capital. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 4.8%. Este porcentaje se fortalece con la población de los municipios de Estandzuela, Río Hondo, Zacapa y Teculután.

% Electrificación

86

% Agua y Saneamiento

64

Índice de Competitividad

55

% Usuarios con Internet

31

Condiciones y potencialidades del parque industrial

La Zona de Desarrollo Económico Especial Público se localiza en el kilómetro 166 de la Ruta al Atlántico, dentro del municipio de Gualán, en el departamento de Zacapa. Este complejo industrial ha sido meticulosamente diseñado para otorgar óptimos beneficios tanto a sus usuarios como al público en general. Zona Libre Gualán, perteneciente al grupo ACTIVOS CORP. INC., cuenta con más de 25 años de experiencia en la región, emergiendo como una de las principales generadoras de empleo en los departamentos de Zacapa e Izabal. Surgida en respuesta a la demanda local, Zona Libre Gualán satisface la necesidad de un espacio dedicado al almacenamiento y procesamiento de productos antes de su envío a los clientes finales, brindando servicios de venta y alquiler de propiedades industriales y comerciales.

Superficie M²

4
mil

Costo de Alquiler
M² + IVA

Área descubierta
de US\$.2.00 a
US\$.4.00

Disponibilidad de
espacios M²

Capacidad de expansión
hasta los 179,298.25 metros
cuadrados

Servicios

- Agua potable
- Electricidad de media y alta tensión
- Drenajes
- Servicio de basura
- Red Telefónica Nacional
- Internet

Empresas
Presentes

- Industrial
- Comercial
- Servicios

Costo de Mano
de Obra

Salario
Mínimo

El salario mínimo
que aplica es de la
circunscripción
económica 2

Bodegas
Existentes

SI

Bodegas
Existentes

Arrendamientos en áreas
techadas y descubiertas,
almacenamiento y logística


¿Qué Incentivos da?

- **Exención del ISR** durante 10 años también aplicable a dividendos y utilidades.
- Suspensión temporal del IVA, derechos arancelarios y otros cargos a la importación de mercancías que ingresan a la ZDEEP.
- **Exención de IVA** por los hechos y actos grabados realizados dentro de la ZDEEP cuando sean exportados.
- **Exención de timbres fiscales**, sobre los documentos que contengan actos o contratos sobre bienes y negocios en la Zona.
- Las mercancías no causan abandono.
- **El Estado o las Municipalidades podrán otorgar incentivos no fiscales a usuarios determinados.**
- **Otros beneficios:** Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre.
- Delegación Aduanera in situ.
- Software de procesos logísticos y aduaneros.
- Infraestructura adaptada para operaciones internacionales.
- Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- Certificación OEA 4.
- Complementariedad logística en las operaciones
- Oportunidad para la formación de clústers sectoriales.
- Descentralización de las actividades económicas productivas y Desarrollo local.





ZDEEP SANTANDER

 Parque: Km. 292 Santo Tomás de Castilla,
Puerto Barrios, Izabal.

 Teléfono : (502) 4531-9013

Bienvenidos

Nos enorgullece presentarte la Zona de Libre Industria y Comercio Santander, un renombrado centro de exportación y Zona de Libre Industria y Comercio ubicado estratégicamente en el municipio de Puerto Barrios, Guatemala. Nuestro parque industrial ofrece una oportunidad inigualable para empresas que buscan un entorno estratégico y competitivo para expandir sus operaciones y prosperar en los mercados globales, aprovechando la cercanía al Puerto Santo Tomás de Castilla como una salida al Atlántico.

Gracias a su ubicación privilegiada cerca del Puerto Santo Tomás de Castilla, la Zona de Libre Industria y Comercio Santander se beneficia de una conectividad excepcional con importantes rutas de navegación y comercio marítimo. Esto asegura una distribución eficiente de productos y servicios a nivel local e internacional.

Este catálogo completo presenta información relevante sobre indicadores regionales, como conectividad, empleo y volumen poblacional, proporcionando una visión integral de las oportunidades de crecimiento que esta ubicación estratégica ofrece. Además, ofrecemos datos clave del territorio que abarcan regulaciones de construcción, condiciones socioeconómicas, composición de la fuerza laboral, equipamientos disponibles y volumen de mercado, lo que permite a los inversionistas tomar decisiones informadas y sólidas.

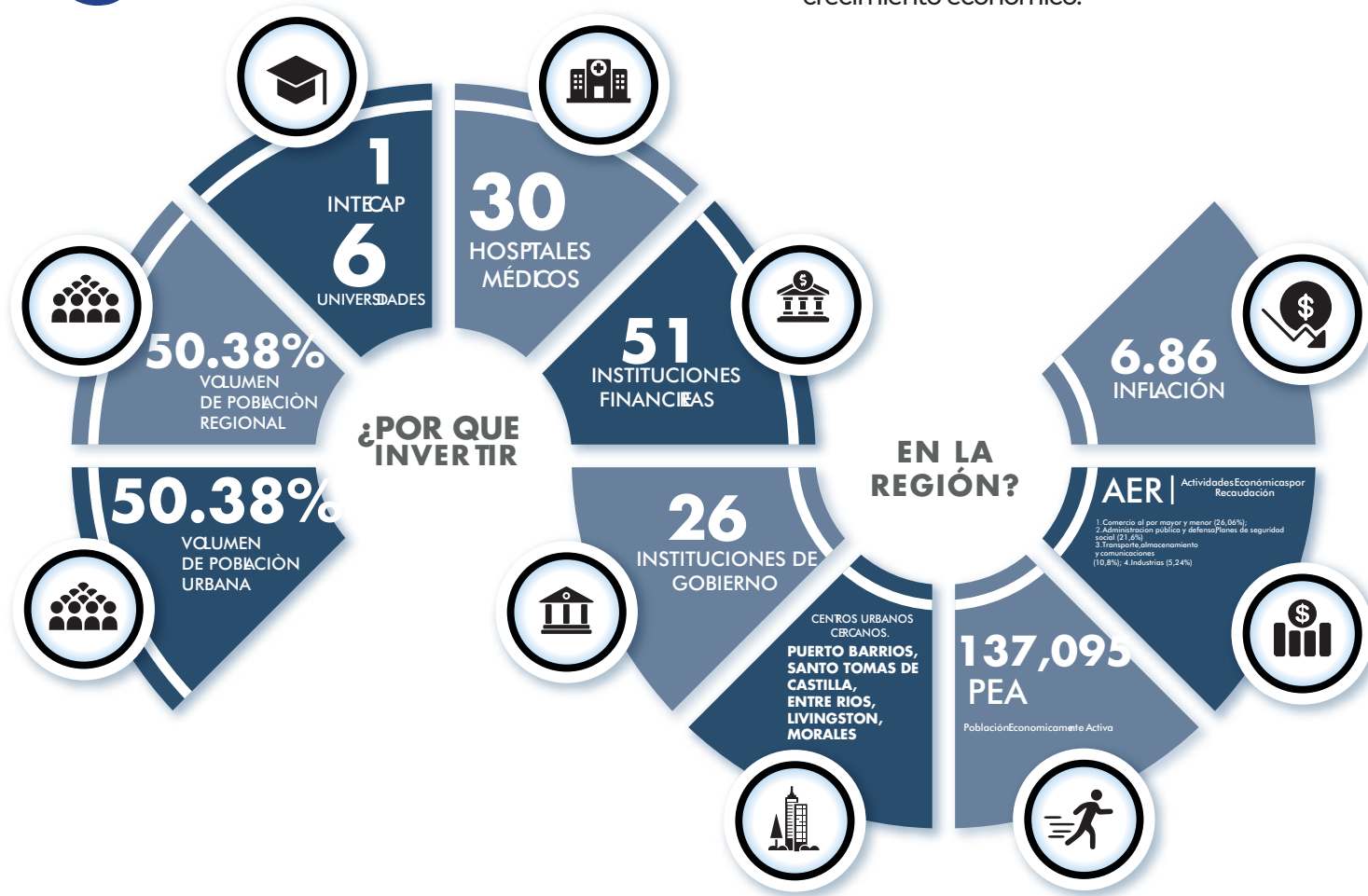
Te invitamos a formar parte de esta emocionante oportunidad de inversión. La Zona de Libre Industria y Comercio Santander te brinda el espacio idóneo para alcanzar tus metas industriales y comerciales, mientras contribuyes al desarrollo económico y social de Guatemala y más allá. ¡Únete a nosotros y descubre una nueva dimensión de éxito empresarial!

ZDEEP
SANTANDER | Tu vía hacia el
Comercio Atlántico

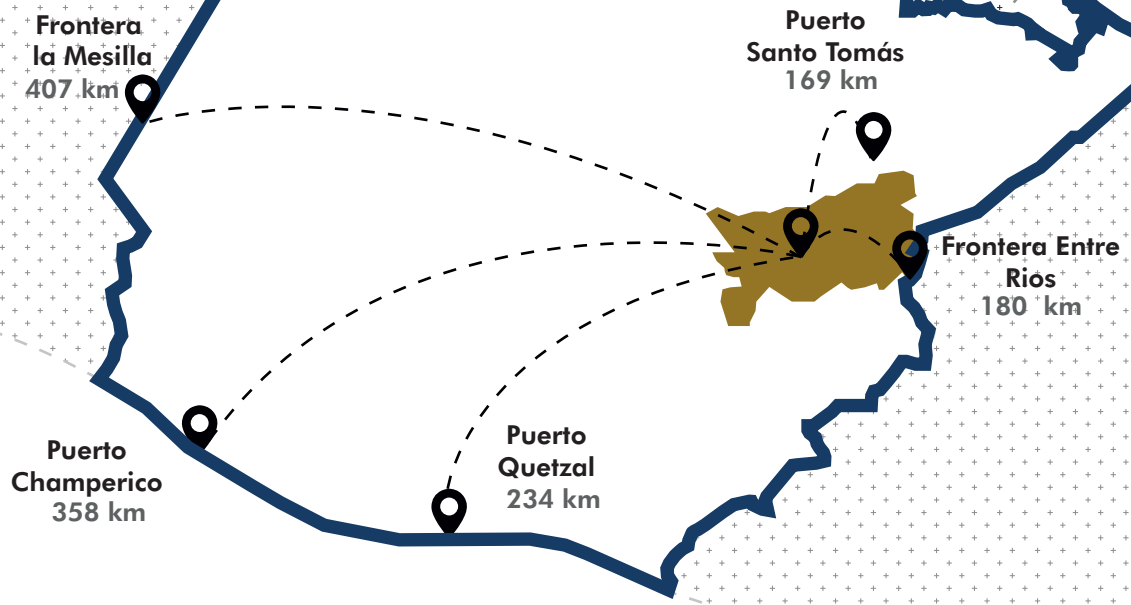


¿Por qué invertir en la región?

El Departamento de Izabal en la región Caribe de Guatemala se erige como una joya de oportunidades para la promoción de Zonas de Libre Comercio. Su estratégica ubicación destaca gracias al Puerto de Santo Tomás de Castilla, un enclave comercial que conecta con la costa Este de los Estados Unidos y las regiones del Océano Atlántico. La cercanía con la frontera de Honduras agrega aún más potencial a su alcance internacional. Impulsado por una población urbana en expansión y enclavado en un centro neurálgico del país, Izabal ofrece un escenario propicio para el crecimiento comercial. La abundante fuerza laboral en edad productiva añade un atractivo adicional. Los amplios terrenos disponibles a precios asequibles brindan un lienzo en blanco para el desarrollo de infraestructuras industriales y logísticas de primer nivel. El departamento también presenta un prometedor potencial agroindustrial, beneficiándose de su entorno propicio para el cultivo y producción. Izabal emerge como una puerta abierta al comercio global y al crecimiento económico.



Kilómetros de distancia desde la región:



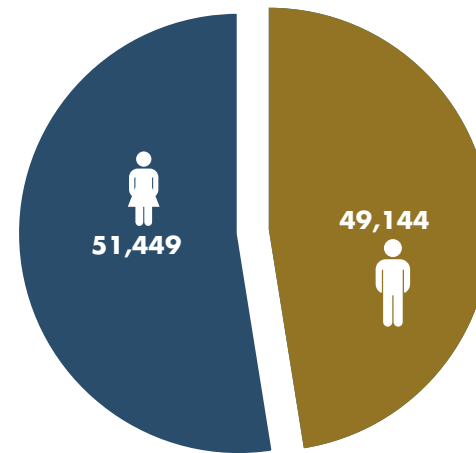
Kilómetros de distancia desde el parque industrial:



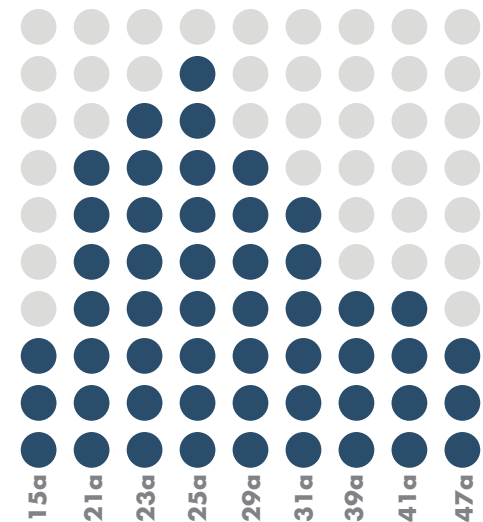
Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

El municipio de Puerto Barrios tiene una población aproximada de 100,600 habitantes. El mayor grupo de PEA oscila entre los 20 y 30 años. La rama económica donde se concentra esta PEA es el comercio al por mayor y menor reparación de automotores (9 mil personas) seguido del transporte y almacenamiento (5,500 personas). También es significativa la PEA dedicada a industria de manufactura (3,000 personas). Es un municipio portuario, por lo que goza de instalaciones, servicios, oficinas de gobierno y otras facilidades orientadas al trasiego de mercadería. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.



Población



Edad



Logro Brecha

ICL 2022

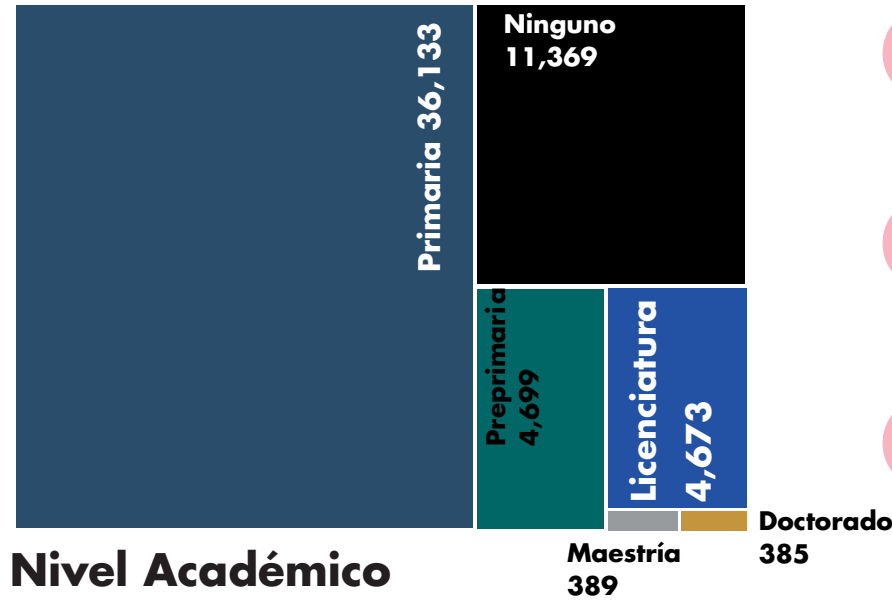


Plan de Ordenamiento Territorial



Reglamento de Construcción

Nivel Medio 36,424



1

0.15%

Inversión Pública

2

0.049%

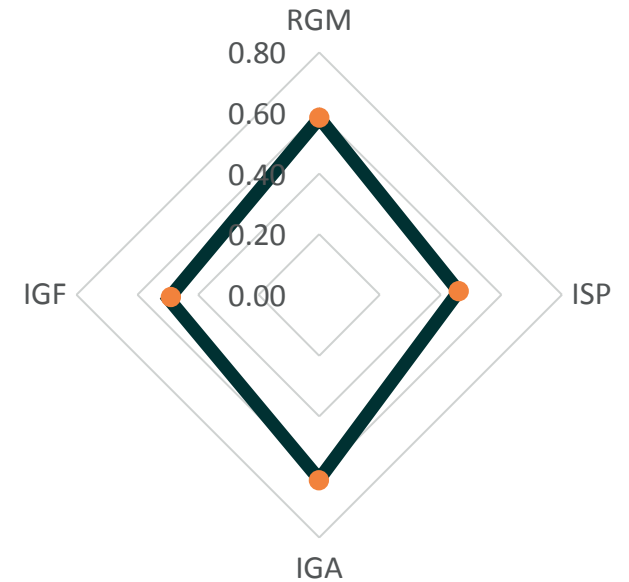
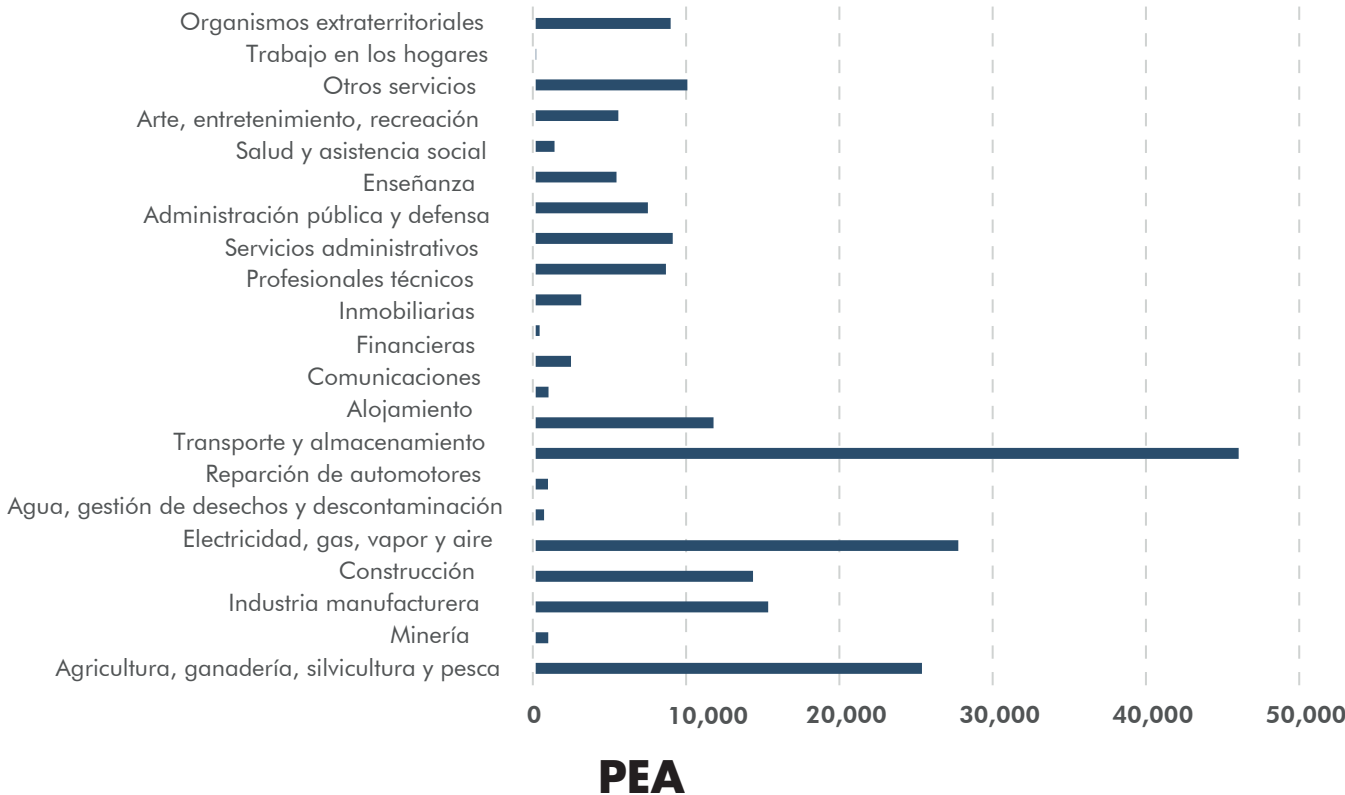
Capacitación Técnica

2

0.52%

Ingreso Medio%

Nivel Académico



Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con Livingston, Los Amates, El Estor y Morales. También es un territorio de destino portuario para la mercadería procedente de la CA-9 Norte para exportar vía el Atlántico. Puerto Barrios, Livingston, Los Amates, El Estor y Morales suman una población aproximada de 408,700 personas entre las cuales el territorio de Puerto Barrios tiene impacto físico directo. El PIB de Puerto Barrios es de \$1.04 millones/Km2 lo cual se refleja en un casco urbano importante y activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$132.3 millones/Km2. En Puerto Barrios los depósitos bancarios son el 15% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 59% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 17.4% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PIB local (US\$ al año por Km2)



No. de Franquicias en Guatemala



No. de Depositos en relación al PIB PER CÁPITA



Fuerza laboral Sector Servicios % de la PEA

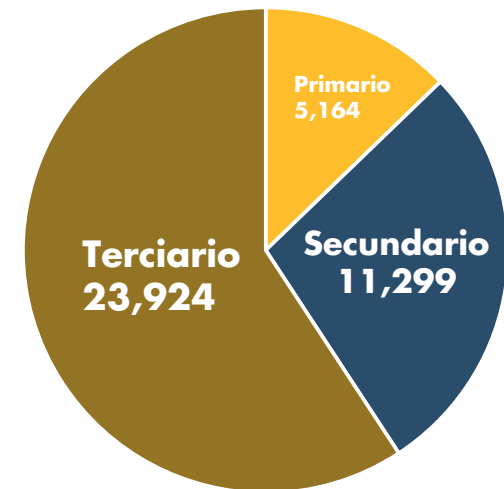


Formalidad Laboral % de la PEA afiliada al IGSS



Volumen Poblacional

100,593



PEA-Según sector económico

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Puerto Barrios el costo de iniciar un negocio equivale al 6.2% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de\$5,025). Este costo es bajo en relación con el resto del país. Esto se debe a que es un municipio portuario. Por ser el interior del país la mano de obra es más barata y también los precios de alquileres y suelo. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 17.4%. Este porcentaje se fortalece con la población de Livingston, Los Amates, El Estor y Morales.

% Electrificación

96

% Agua y Saneamiento

95

Índice de Competitividad

55

% Usuarios con Internet

63

Condiciones y potencialidades del parque industrial

Santander, ubicada a solo 2 kilómetros de Puerto Santo Tomás de Castilla, será una Zona de Desarrollo Económico Especial Pública (ZDEEP) que opera bajo el régimen de la Zona Libre de Industria y Comercio - ZOLIC -. Nuestros usuarios cuentan con beneficios fiscales y logísticos que incrementan la rentabilidad de sus inversiones. Proyecta un área de 39,497.65 m² (área de bodegas), con 11,000 metros cuadrados de áreas verdes. Los sectores que se pretenden atraer, son todos los que la norma permite. Son 6 manzanas destinadas para ZOLIC, el predio del parque industrial son 80 manzanas. El promedio de sus bodegas es de 2,100 metros cuadrados, oficinas de hasta 300 metros cuadrados y ofibodegas.

Superficie

80 manzanas totales
60 manzanas ZDEEP

Costo de Alquiler M² + IVA

renta área
descubierta: \$2 por m²

Amenidades

- Garita
- Seguridad y vigilancia
- Áreas de carga y descarga
- Pacios de carga
- Plumas
- Áreas verdes
- Cafetería
- Salas de conferencia
- Centro financiero

Servicios

- Agua, pozos propios
- Electricidad de media y alta tensión
- Drenajes
- Servicio de recolección de basura
- Internet, fibra óptica
- Estaciones de bus
- Plumas
- Montacargas

Empresas Presentes

Manufactureras, Construcción, Tecnología, Alimentaria, Automotriz, Energética, Farmacéutica

Disponibilidad de área

SI

Costo de Mano de Obra

desde
Salario
Mínimo

El salario mínimo que aplica es de la circunscripción económica 2

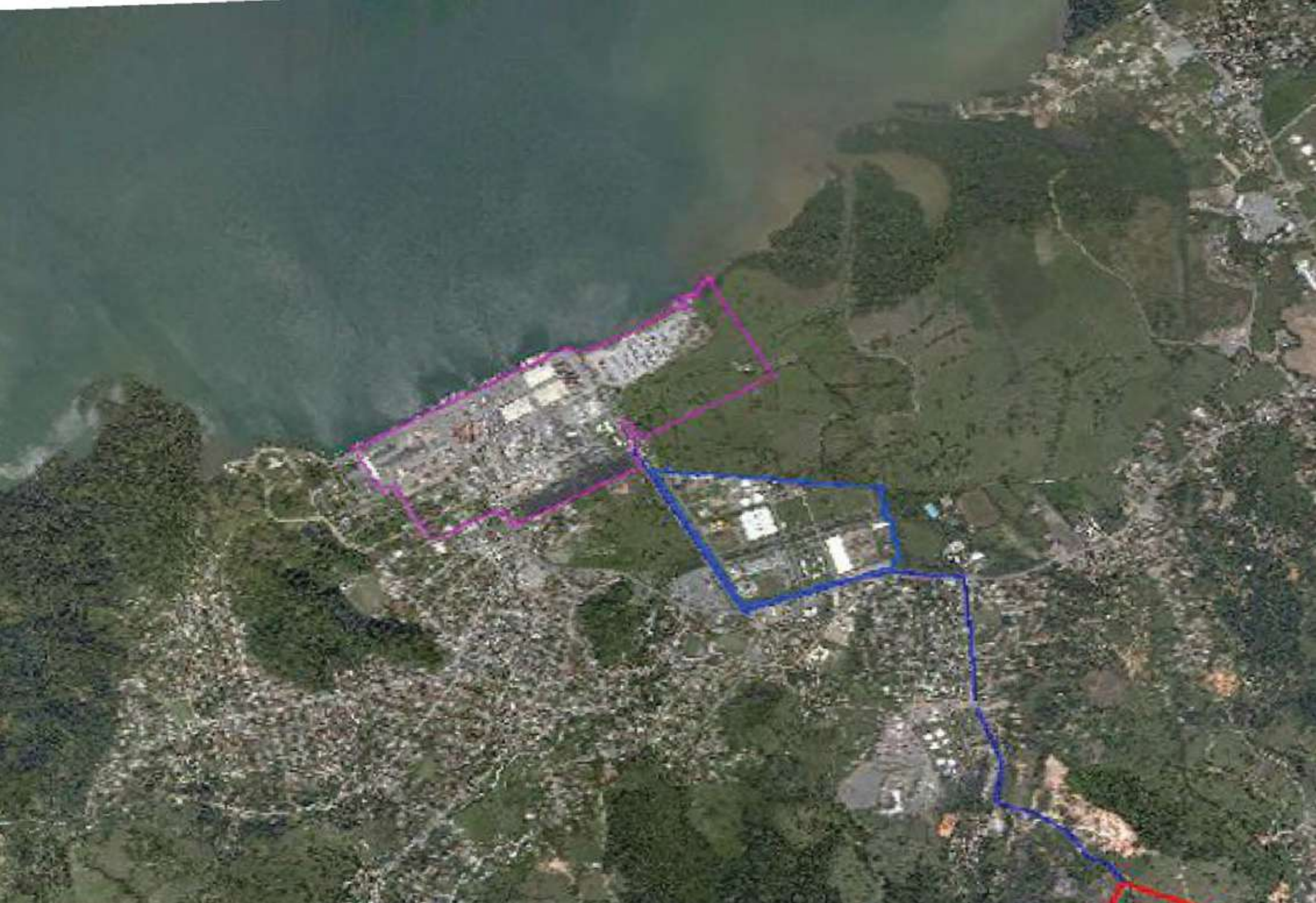
Bodegas

Existentes y sus tamaños

Bodegas 2,100 metros cuadrados
Oficinas de hasta 300 metros cuadrado

¿Qué Incentivos da?

- Exención del ISR durante 10 años también aplicable a dividendos y utilidades.
- **Suspensión temporal del IVA**, derechos arancelarios y otros cargos a la importación de mercancías que ingresan a la ZDEEP.
- **Exención de IVA** por los hechos y actos grabados realizados dentro de la ZDEEP cuando sean exportados.
- Exención de timbres fiscales, sobre los documentos que contengan actos o contratos sobre bienes y negocios en la Zona.
- Las mercancías no causan abandono.
- **El Estado o las Municipalidades podrán otorgar incentivos no fiscales a usuarios determinados.**
- **Otros beneficios:** Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre.
- Delegación Aduanera in situ.
- Software de procesos logísticos y aduaneros.
- Infraestructura adaptada para operaciones internacionales.
- Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- Certificación OEA 4.
- Complementariedad logística en las operaciones
- Oportunidad para la formación de clústers sectoriales.
- Descentralización de las actividades económicas productivas y Desarrollo local.





ZONAS

INDUSTRIALES

PORTUARIAS

DEL ALTIPLANO

Parque Industrial
**Puerta del
Istmo**

- 6A AVENIDA 1-81 ZONA 14 , Oficina 1001 ,Km. 30.5
- 📍 Parque: Carretera al Pacífico kilómetro 249.5 Carretera CA-2,Pajapita, San Marcos.
- ☎ Teléfono: (502) 2414-2700

Bienvenidos

Es un gran placer presentarte el Parque Industrial Puerta del Istmo, una destacada Zona de Libre Industria y Comercio estratégicamente ubicada en el municipio de Ayutla, Guatemala. Este exclusivo parque industrial ofrece una oportunidad excepcional para las empresas que buscan establecerse en un entorno próspero y estratégico, con una proximidad única a la frontera de Tecún Umán entre México y Guatemala.

Gracias a su ubicación estratégica junto a la frontera de Tecún Umán, el Parque Industrial Puerta del Istmo se destaca por su conectividad eficiente con importantes vías de comercio internacional. Esta ubicación privilegiada facilita el flujo de mercancías y el comercio transfronterizo, brindando una ventaja competitiva a las empresas establecidas en el parque.

Este catálogo completo incluye información relevante sobre indicadores regionales, como conectividad, empleo y densidad poblacional, lo que proporciona una visión integral del potencial de crecimiento que ofrece esta ubicación estratégica. También encontrarás indicadores municipales que abarcan regulaciones de construcción, condiciones socioeconómicas del territorio y la composición de la fuerza laboral local. Estos datos brindarán una comprensión detallada del entorno favorable y las oportunidades industriales que ofrece el municipio de Ayutla.

Te extendemos una cálida invitación a unirse a esta emocionante oportunidad de inversión. El Parque Industrial Puerta del Istmo te ofrece el espacio ideal para lograr tus objetivos industriales y comerciales, al tiempo que contribuyes al desarrollo económico y social de Guatemala. ¡Te esperamos para ser parte del éxito en el Parque Industrial Puerta del Istmo!

**Puerta del
Istmo**

*La nueva centralidad logística
industrial de occidente*



¿Por qué invertir en la región?

El Departamento de San Marcos en Guatemala se alza como una oportunidad excepcional para el desarrollo de Zonas de Libre Comercio. Su ubicación estratégica en la frontera con México brinda un acceso directo y eficiente a los mercados de Centroamérica y más allá. Con una población urbana en constante crecimiento, el potencial de mercado es vasto y diversificado. Además, la abundancia de personas en edad laboral refuerza la fuerza laboral local. La extensa extensión de suelo disponible a precios accesibles ofrece un lienzo en blanco para el establecimiento de infraestructuras industriales y logísticas de vanguardia. La interpretación de los datos muestra la fuerte articulación regional, ya que los municipios colaboran estrechamente, facilitando intercambios de población, bienes y servicios, alcanzando población de otros departamentos. San Marcos se convierte en un imán para la inversión, ya que su valor logístico y comercial es inigualable en la región. El enfoque en el comercio internacional puede catalizar el desarrollo económico sostenible, creando empleos y prosperidad.



Kilómetros de distancia desde la región:



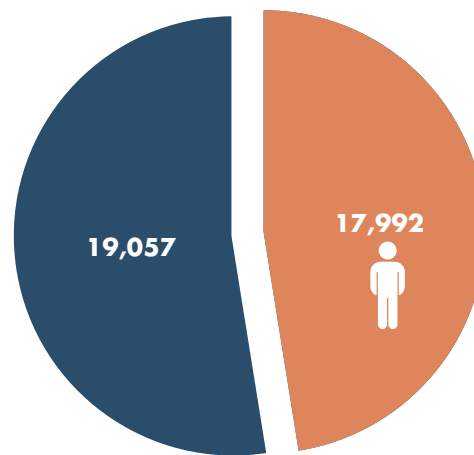
Kilómetros de distancia desde el parque industrial:



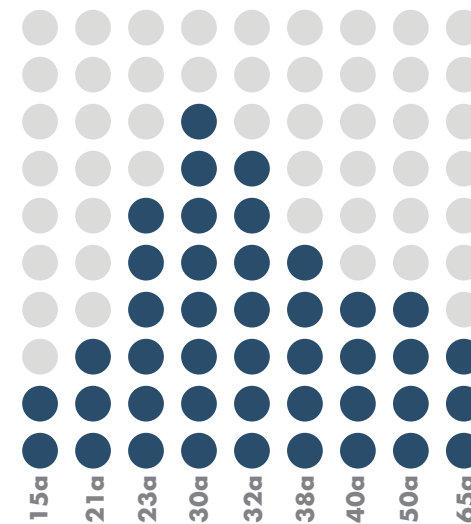
Distancias a puntos importantes (km)

Datos económicos del Municipio

Ayutla tiene una población que llega a 37 mil habitantes con educación básica y primaria. El mayor grupo de su PEA oscila entre los 21 años y 31 años. La rama económica donde se concentra esta PEA es el comercio y reparación de automotores seguida del transporte y almacenamiento. En el territorio hay presencia de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC's), fuerza laboral del sector de servicios y oportunidades de inversión. El Ranking de Gestión Municipal (RGM) es elaborado por la Secretaría de Planificación de Guatemala. Este califica el desempeño de las municipalidades (o ayuntamientos). El índice tiene escala decimal entre 0 y 1 siendo 1 la mejor calificación. En este ranking también se calcula el Índice de Gestión Financiera (IGF) que va sobre la gestión del recurso financiero en las municipalidades, también está el Índice de Gestión Administrativa (IGA) sobre la calidad de administración que han logrado los ayuntamientos y el Índice de Servicios Públicos (ISP) sobre la cobertura de infraestructura y servicios municipales en su territorio.



Población



Edad

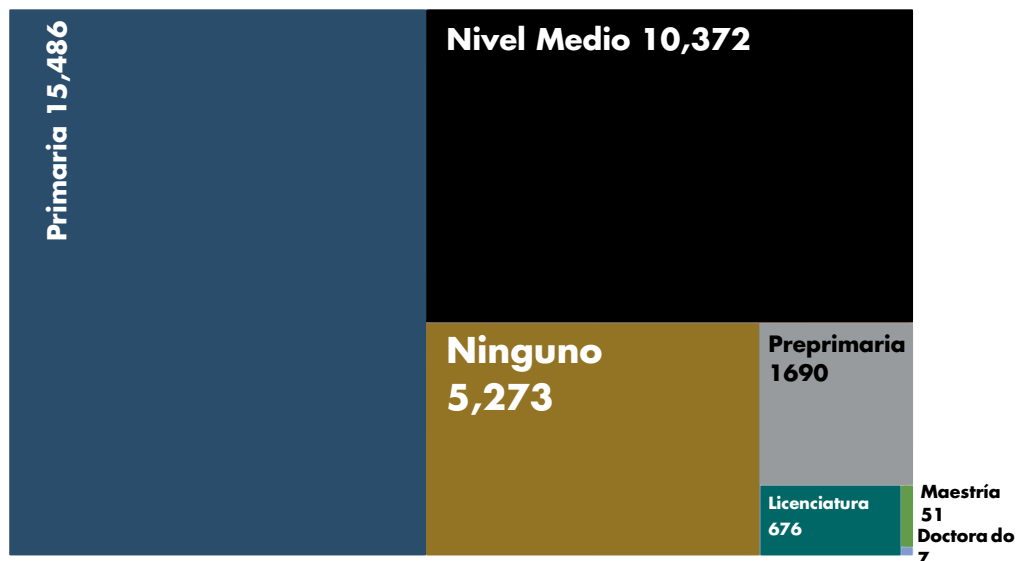


Plan de Ordenamiento Territorial

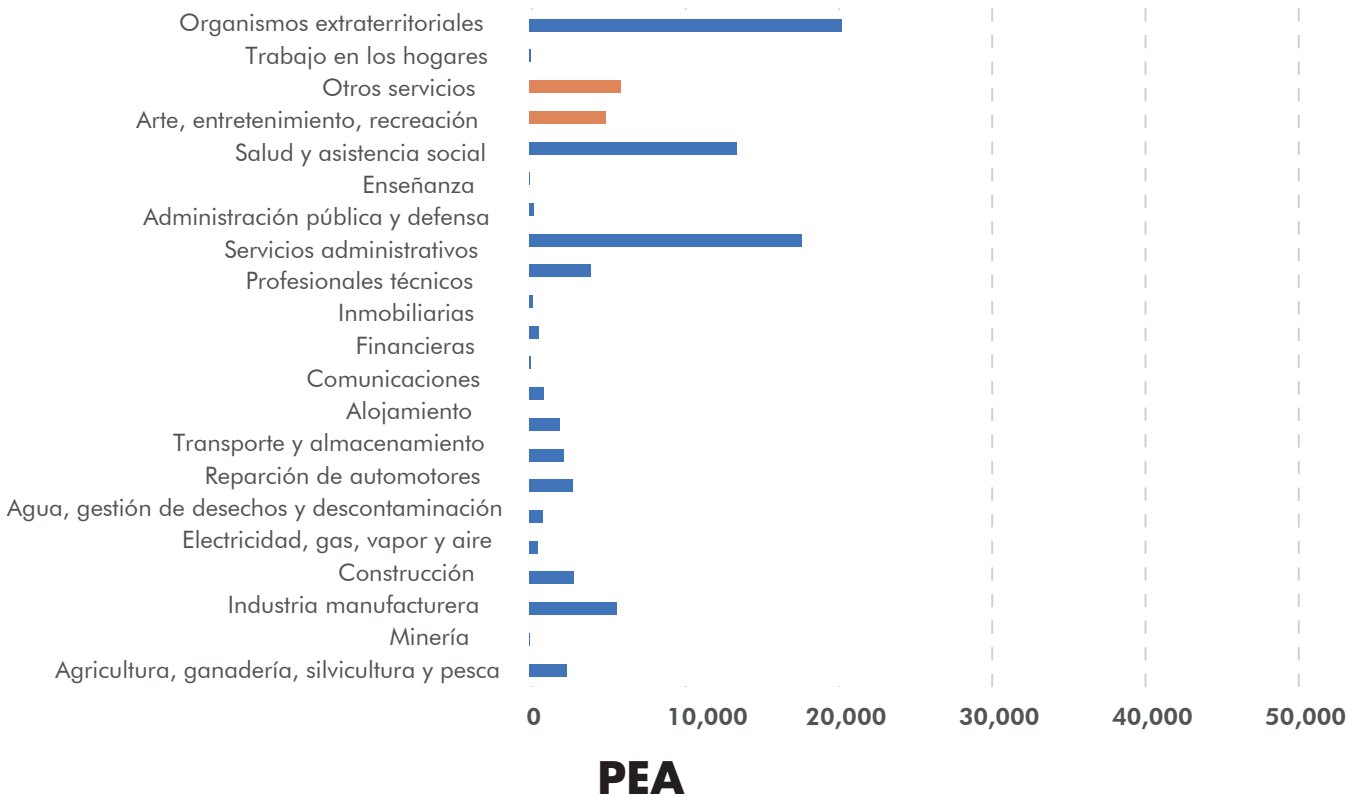


Reglamento de Construcción

Regulaciones



Nivel Académico



PEA

1 0.42%

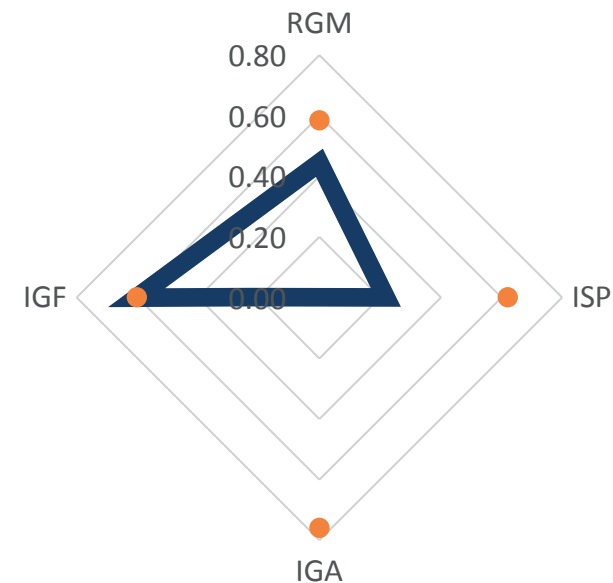
Inversión Pública

2 2.98%

Capacitación Técnica

2 0.40%

Ingreso Medio %

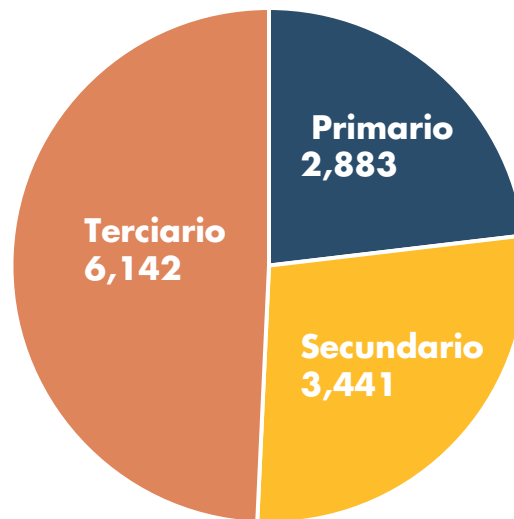


Gestión Municipal

RGM = Ranking de Gestión municipal integrado
 ISP = Índice de Servicios Públicos municipales
 IGA = Índice de Gestión Administrativa municipal
 IGF = Índice de Gestión Financiera municipal

Volumen de la Economía

El municipio mantiene un intercambio importante de personas y servicios con la Pajapita y con Ciudad Hidalgo. También es un territorio de destino fronterizo obligado donde llega la mercadería vía la CA-2 desde Coatepeque. Pajapita y Ayutla suman una población aproximada de 59 mil personas entre las cuales el territorio de Ayutla tiene impacto físico directo. El PIB de Ayutla es de \$1.9 millones/ Km2 lo cual se refleja en un casco urbano pequeño pero activo con presencia de franquicias y servicios. Como referente la Ciudad de Guatemala tiene \$132.3 millones/Km2. En Ayutla los depósitos bancarios son el 13.5% del PIB per cápita, lo cual se traduce en poder adquisitivo. El 49% de sus habitantes trabajan en el sector terciario (comercio y servicios). Pero específicamente el sector de servicios es el 30% de la PEA, éste representa un mercado que demanda mercancías relacionadas a las comodidades y calidad de vida de una clase media de tipo urbano y suburbano.



PEA-Según sector económico



PIB local (US\$ al año por Km2)



No. de Franquicias en Guatemala



No. de Depositos en relación al PIB PER CÁPITA



Fuerza laboral Sector Servicios % de la PEA



Formalidad Laboral % de la PEA afiliada al IGSS

Clima Favorable para la Industria

En el Municipio de Ayutla el costo de iniciar un negocio equivale al 8.9% del PIB per cápita (El PIB per cápita es de \$5,025). Este costo es relativamente bajo, aunque hay más bajos en el país. Esto se debe a que la mano de obra y los costos de esta región son más bajos en relación a la ciudad capital. El tiempo que se lleva iniciar un negocio en términos de la administración pública es de 15 días. Este tiempo es un estimado para el país y es semejante en todos los departamentos debido a la descentralización media que hay de las instituciones públicas como la SAT. La fuerza laboral del sector servicios es del 30%, lo cual es alto y se convierte en una ventaja a nivel nacional. Este porcentaje se fortalece con la población de los municipios aledaños. Como referencia la ciudad capital tiene una PEA dedicada a servicios del 48%.

% Electrificación

98

% Agua y Saneamiento

66

Índice de Competitividad

50

% Usuarios con Internet

21

Condiciones y potencialidades del parque industrial

La ZDEEP Puerta del Istmo, fue la primera Zona de Desarrollo autorizada para operar y está ubicada en el kilómetro 294.5 en Pajapita, San Marcos. Cuenta con un área inicial de 77 mil metros cuadrados con capacidad de expandirse hasta 3 millones de metros cuadrados. En la Fase 1, se cuenta con 16 mil metros cuadrados de naves industriales, las cuales tienen amplios patios de maniobras, espacios para parqueo y oficinas administrativas. Actualmente se están construyendo 25 mil metros cuadrados más de naves industriales. Su ubicación geográfica favorable, disponibilidad de los servicios necesarios para la empresa, posibilidad de expansión son ventajas competitivas para el parque; además que ven a sus usuarios como socios a quienes ofrecen soluciones para su adecuada operación. Cuentan con mano de obra abundante calificada, ubicada a 22 kilómetros a la redonda del parque; servicios de alta calidad a un predio competitivo, apoyando al usuario con soluciones para la reducción de tiempos de despacho.

Superficie M²

3MILL

Plazas de Parquesos

180 Camiones

Costo de Alquiler M² + IVA

Bodega estándar \$7.50 a \$9.00 , incluye IVA, Mantenimiento, SAT.
Oficinas Q3,600 + IVA

Área Construida mts²

16000

Amenidades

- Garita
- Seguridad perimetral
- Áreas de carga y descarga
- Pre puerto
- Bodegas de resguardo
- Plumas
- 2 helipuertos
- Planta de tratamiento
- Básculas por bloque
- Espacios verdes
- Áreas recreativas
- Cafetería
- Dispensario
- Centro comercial (afuera de ZOLIC)

Servicios

- Agua abundante
- Electricidad
- Drenajes
- Extracción de basura
- Internet fibra óptica alta

Empresas Presentes

Actualmente 3 usuarios: bebidas, automotriz y manufactura ligera. Prestadores de servicios logísticos

Costo de Mano de Obra

desde Q.3,800 a Q4,000

El salario mínimo que aplica es de la circunscripción económica 2

Bodegas Existentes

200

Bodegas Existentes

Bodegas desde 5,000M2 con 60M2 de oficina en parte superior, con posibilidad de expansión a 120M2.

Áreas disponibles

SI







REGÍMENES ESPECIALES

01

ZDEEP

Zona de Desarrollo Económico Especial Pública (Decreto 30-2008)

Área geográficamente definida dentro del territorio nacional, extra aduanal, para el desarrollo de bienes y servicios industriales o actividades comerciales, con tarifas especiales, régimen aduanero temporal y comercio exterior, autorizadas por ZOLIC (Zona de Libre Comercio).

Incentivos

- Exención del ISR durante 10 años también aplicable a dividendos y utilidades.
- Suspensión temporal del IVA, derechos arancelarios y otros cargos a la importación de mercancías que ingresan a la ZDEEP.
- Exención de IVA por los hechos y actos grabados realizados dentro de la ZDEEP cuando sean exportados.
- Exención de timbres fiscales, sobre los documentos que contienen actos o contratos sobre bienes y negocios en la Zona.
- Las mercancías no causan abandono El Estado o las Municipalidades podrán otorgar incentivos no fiscales a usuarios determinados.

Otros beneficios:

- Posibilidad de vender en el mercado interno productos procesados dentro de la zona libre.
- Delegación Aduanera in situ.
- Software de procesos logísticos y aduaneros.
- Infraestructura adaptada para operaciones internacionales.
- Acceso inmediato a Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- Certificación OEA.
- Complementariedad logística en las operaciones
- Oportunidad para la formación de clústers sectoriales.
- Descentralización de las actividades económicas productivas y Desarrollo local.
- Amplia Red Telefónica Nacional y opciones en Banda de Internet.
- Conexión Red Eléctrica Nacional y Regional.
- Abundante mano de obra, posibilidad de formación y capacitación.
- Asesoría y acompañamiento en el proceso de instalación.

02

ZONA FRANCA

Figura jurídica - Zona Franca **Decreto 65-89**

Área de terreno física delimitada, planificada y diseñada, sujeta a un régimen aduanero especial, en la que personas individuales o jurídicas se dediquen indistintamente a la producción o comercialización de bienes para la exportación o reexportación, así como a la prestación de servicios vinculados con el comercio internacional. La Zona Franca estará custodiada y controlada por la autoridad aduanera. Pueden ser públicas o privadas y tendrán físicamente separadas el área donde se ubiquen los usuarios industriales y de servicios de aquellas donde se ubiquen los usuarios comerciales, y podrán establecerse en cualquier región del país, conforme a disposiciones legales vigentes.

- Exoneración de impuestos, derechos arancelarios y cargos aplicables a la importación en las mercancías que sean utilizadas en la producción de bienes y en la prestación de los servicios.
- Exoneración del 100% del ISR durante 10 años.
- Exención de IVA en las transferencias de mercancías que se realicen dentro y entre zonas francas.
- Exoneración del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, por la compra, permuta o transferencia de bienes inmuebles.
- Exención de IVA a la adquisición de insumos de producción local para ser incorporados en el producto final y servicios.

Otros Beneficios

- Bodegas de diferentes dimensiones
- Agua
- Tratamiento de aguas residuales
- Disposición de desechos
- Electricidad
- Internet
- Seguridad y vigilancia 24 horas
- Calles adecuadas a la actividad comercial internaciona

29-89 LEY MAQUILA Y REFORMAS OTRAS INDUSTRIAS

CARACTERISTICAS

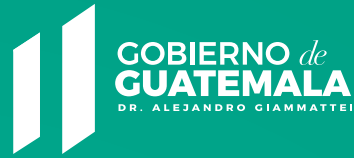
Área de terreno física delimitada, planificada y diseñada, sujeta a un régimen aduanero especial, en la que personas individuales o jurídicas se dediquen indistintamente a la producción o comercialización de bienes para la exportación o reexportación, así como a la prestación de servicios vinculados con el comercio internacional. La Zona Franca estará custodiada y controlada por la autoridad aduanera. Pueden ser públicas o privadas y tendrán físicamente separadas el área donde se ubiquen los usuarios industriales y de servicios de aquellas donde se ubiquen los usuarios comerciales, y podrán establecerse en cualquier región del país, conforme a disposiciones legales vigentes.

INCENTIVOS APLICABLES A LOS SECTORES DE VESTUARIO Y TEXTILES +SERVICIOS

- **Suspensión temporal** (hasta por un plazo de hasta 1 año) del pago de derecho arancelarios e impuestos a la importación, con inclusión del Impuesto al Valor Agregado -IVA sobre materias primas, productos semielaborados, productos intermedios, envases, empaques y etiquetas.
- **Suspensión temporal** (hasta por un plazo de 1 año) del pago de derechos arancelarios e impuestos a la importación con inclusión del Impuesto al Valor Agregado -IVA. Sobre muestrarios, muestras de ingeniería, instructivos, patrones, modelos necesarios para el proceso de producción o fines de investigación o demostrativos.
- **Exoneración total de los derechos arancelarios e impuestos a la importación** con inclusión del Impuesto al Valor agregado -IVA- a la importación de maquinaria, equipo, parte o componente necesarios para el proceso productivo.
- **Exoneración total del Impuesto sobre la renta -ISR-** por un período de 10 años
- **Exoneración total de impuestos, derechos arancelarios y demás cargos** aplicables a la importación y al consumo de fuel oil, gas butano, propano o bunker estrictamente necesarios para la generación de energía.
- **No está afecta al impuesto al Valor Agregado**, la adquisición de insumos de producción local para ser incorporados en el producto final y servicios que sean utilizados exclusivamente en su actividad.
- **Otros beneficios:** Los usuarios que se califiquen bajo el decreto 29-89 no están circunscritos a una ubicación específica, es decir pueden ubicarse en cualquier parte del país.

INCENTIVOS PARA OTROS SECTORES

- **Suspensión temporal** (hasta por un plazo de hasta 1 año) del pago de derecho arancelarios e impuestos a la importación, con inclusión del Impuesto al Valor Agregado -IVA sobre materias primas, productos semielaborados, productos intermedios, envases, empaques etiquetas.
- **No está afecta al impuesto al Valor Agregado**, la adquisición de insumos de producción local para ser incorporados en el producto final y servicios que sean utilizados exclusivamente en su actividad.
- **Otros beneficios:** Los usuarios que se califiquen bajo el decreto 29-89 no están circunscritos a una ubicación específica, es decir pueden ubicarse en cualquier parte del país



MINISTERIO
DE ECONOMÍA

PRONACOM
PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD DE GUATEMALA

**PARA MÁS INFORMACIÓN SOBRE LOS
REGÍMENES ESPECIALES INGRESA AL QR**



PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD – PRONACOM

Documento desarrollado por Grupo Innovaterra a requerimiento del Programa Nacional de Competitividad del Ministerio de Economía.

A continuación, presentamos a los líderes clave que respaldan esta iniciativa.

Ministra del Ministerio de Economía:

Luz Mariana Pérez Contreras

Coordinador General del Comité Ejecutivo de PRONACOM:

Víctor Manuel Asturias Cerdón

Viceministro de Inversión y competencia del Ministerio de Economía:

José David Prado Vásquez

Directora Ejecutiva de PRONACOM:

Francis Lucía Garnica Marroquín

Coordinación Técnica:

Karla Eunice Morales

Mayté Milian

Luis Carlos Orellana

Diagramación y diseño:

Victoria Tiu

Erick Paiz

Fotografías:

Banco de foto Shutterstock

Banco de fotos Grupo Innovaterra

Guatemala, Noviembre 2023

Se permite la reproducción parcial o total de este documento, siempre y cuando no se atribuya a los derechos de autor y de edición. Fomentamos su uso para fines de estudio e investigación, respetando los derechos de autor y de edición.

