

## SECRETARIA DE ECONOMIA

### ACUERDO por el que se emiten los Lineamientos para los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.

El **Comité Intersecretarial de Promoción**, con fundamento en los artículos Primero, párrafo segundo, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo y Transitorio SEGUNDO del "Decreto por el que se otorgan estímulos fiscales en los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de mayo de 2025, emite el siguiente:

#### ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LOS LINEAMIENTOS PARA LOS POLOS DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR.

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### GENERALIDADES

1. Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer la integración, atribuciones, quorum, desarrollo de sesiones, decisiones y demás aspectos relativos al Comité Intersecretarial de Promoción señalado en el artículo Décimo del Decreto por el que se otorgan estímulos en los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar; los criterios de selección que deben cumplir los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar; la regulación para la celebración de Convenios de Coordinación entre el Gobierno Federal y las Entidades Federativas; los elementos que debe tener el Vehículo de Propósito Especial que establezcan las Entidades Federativas para la regulación de los mencionados Polos; así como los requisitos que deben cumplir las personas morales que estén interesadas en obtener la Autorización para ser Desarrolladores, a que se refieren los artículos Primero y Décimo Primero del Decreto; los requisitos que integrarán las convocatorias públicas que se emitan para el efecto, así como el procedimiento para realizar los concursos públicos o asignaciones; las causales y el procedimiento de revocación de la Autorización.

2. Para efectos de los presentes Lineamientos se entenderá por:

- I. **Actividades económicas productivas:** Aquellas actividades que la Secretaría determine en la Declaratoria.
- II. **Asignación directa:** Procedimiento mediante el cual la Entidad Federativa, considerando la opinión de la Secretaría, autoriza, en los supuestos establecidos en el lineamiento numeral 34 de los presentes Lineamientos, a la persona moral interesada en construir, desarrollar y administrar un Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar sin que esta participe en un Concurso Público.
- III. **Autorización:** Acto jurídico mediante el cual la Entidad Federativa, considerando la opinión de la Secretaría, autoriza a los Desarrolladores para construir, desarrollar y administrar un Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar.
- IV. **Bases:** Documento referido en la Convocatoria que contiene los requisitos que deben cubrir los interesados en participar en un Concurso Público o en el procedimiento de asignación, para que la Entidad Federativa emita Autorización a los Desarrolladores.
- V. **CADERR:** Consejo Asesor de Desarrollo Económico Regional y Relocalización.
- VI. **CFE:** Comisión Federal de Electricidad.
- VII. **Comité Intersecretarial de Promoción:** Órgano colegiado creado para emitir dictámenes colegiados, una vez que cuente con los dictámenes de viabilidad emitidos por sus integrantes, a efecto de que la Secretaría realice la determinación de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar y emita la Declaratoria de los mismos.
- VIII. **CONAGUA:** Comisión Nacional del Agua.
- IX. **Concurso Público:** Conjunto de actos, etapas y procedimientos regulados mediante la Convocatoria y sus Bases, a través del cual se llevará a cabo el otorgamiento de las autorizaciones a los Desarrolladores.
- X. **Concursantes:** Personas morales que participen en el Concurso Público para obtener Autorización como Desarrolladores en los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar.
- XI. **Convenio de Coordinación:** Instrumento jurídico celebrado entre el Gobierno Federal y las Entidades Federativas, en el que se establece el objetivo, el fundamento legal y la obligación de crear el Vehículo de Propósito Especial.

- XII. Convocatoria:** Documento emitido por las Entidades Federativas en el cual se señalan los requisitos y demás disposiciones de los Concursos Públicos que deben cumplir los Concursantes.
- XIII. Cuarto de Datos:** Espacio virtual mediante el cual los Concursantes, de conformidad con las Bases, tendrán acceso a los estudios y análisis que se han realizado respecto del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar.
- XIV. Declaratoria:** Acto jurídico mediante el cual la Secretaría declara el establecimiento de un Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar, señalando su objeto, delimitación geográfica, macro localización, comunicación y conectividad, población, servicios e infraestructura, propiedad, consulta indígena, instituciones educativas colindantes, las actividades económicas, la compatibilidad de uso del suelo industrial y, en su caso, la delimitación de las áreas naturales protegidas fuera del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar que corresponda.
- XV. Decreto:** Decreto por el que se otorgan estímulos fiscales en los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de mayo de 2025.
- XVI. Desarrolladores:** Persona moral que, con base en la Autorización o Asignación directa otorgada por la Entidad Federativa, podrá tener a su cargo la construcción, desarrollo y administración del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar.
- XVII. Lineamientos:** Los presentes Lineamientos para los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar.
- XVIII. Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar:** Los que la Secretaría determine directamente o considerando el dictamen colegiado que a su efecto emita el Comité Intersecretarial de Promoción, y se haya emitido la Declaratoria correspondiente.
- XIX. RFC:** Registro Federal de Contribuyentes.
- XX. SEDATU:** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- XXI. Secretaría:** Secretaría de Economía.
- XXII. SHCP:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- XXIII. SEMARNAT:** Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- XXIV. SENER:** Secretaría de Energía.
- XXV. Vehículo de Propósito Especial:** Instrumento jurídico que podrán crear las Entidades Federativas para la administración, desarrollo y operación de cada uno de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar, que permite una operación más flexible, eficiente y compatible con las necesidades del desarrollo industrial; y permitirá definir contractualmente sus reglas de operación, inversión y gobernanza, facilitando la integración de recursos públicos estatales con inversión privada.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DEL COMITÉ INTERSECRETARIAL DE PROMOCIÓN

3. El Comité Intersecretarial de Promoción estará integrado por:

- I. La persona titular de la Subsecretaría de Industria y Comercio de la Secretaría, quien fungirá como persona titular de la Presidencia del Comité Intersecretarial de Promoción y tendrá derecho a voz y voto.
- II. La persona titular de la Subsecretaría de Ingresos de la SHCP, quien tendrá derecho a voz y voto.
- III. La persona titular de la Subsecretaría de Planeación y Transición Energética de la SENER, quien tendrá derecho a voz y voto.
- IV. La persona titular de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Urbano y Vivienda de la SEDATU, quien tendrá derecho a voz y voto.
- V. La persona titular de la Subsecretaría de Desarrollo Sostenible y Economía Circular de la SEMARNAT, quien tendrá derecho a voz y voto.

El Comité Intersecretarial de Promoción contará con la participación de los invitados permanentes que se mencionan a continuación, quienes contarán solamente con derecho a voz:

- I. Un representante de la CFE.
- II. Un representante de la CONAGUA.
- III. Un representante del CADERR.

El Comité Intersecretarial de Promoción contará con una persona titular de la Secretaría Técnica, quien auxiliará a la persona titular de la Presidencia del Comité en el desarrollo de sus funciones. Dicha función será asumida por una persona servidora pública de la Secretaría, con nivel mínimo de Director de Área o su equivalente, designada por la Presidencia del Comité.

Los integrantes titulares del Comité Intersecretarial de Promoción contarán con suplentes, quienes deben tener el nivel de Titular de Unidad, Director General u homólogos y serán designados libremente por los integrantes titulares; que a su vez, podrán ser suplidos por funcionarios con nivel de Coordinador u homólogos, siempre que sean designados por los integrantes titulares.

Las suplencias a que se refiere el párrafo anterior, y sus modificaciones posteriores deben notificarse a través de medios electrónicos al Comité Intersecretarial de Promoción, a través de la Secretaría Técnica, en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la fecha en que se designe al suplente.

Para que sesione el Comité Intersecretarial de Promoción deben estar reunidos todos sus integrantes. En caso de no integrarse el quorum requerido, la persona titular de la Presidencia emitirá segunda convocatoria a sesión a celebrarse dentro de los tres días hábiles siguientes, la cual se celebrará cuando menos con la asistencia de la persona titular de la Presidencia y dos más de sus integrantes, así como del titular de la Secretaría Técnica.

El Comité sesionará de manera extraordinaria las veces que resulten necesarias para el desahogo adecuado de los asuntos relacionados con la determinación de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar, a petición de cualquiera de sus integrantes.

Los integrantes del Comité Intersecretarial de Promoción no podrán abstenerse de votar, salvo cuando exista algún impedimento para ello de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Responsabilidades Administrativas; en cuyo caso, el representante suplente será quien emita el voto correspondiente.

La persona titular de la Presidencia del Comité Intersecretarial de Promoción o su suplente, representará al Comité referido ante las autoridades judiciales y administrativas en los asuntos relacionados con sus facultades.

La participación de los integrantes del Comité Intersecretarial de Promoción y de la persona titular de la Secretaría Técnica será de carácter honorífico y no recibirán percepción económica alguna por dicha participación.

Los acuerdos del Comité Intersecretarial de Promoción se tomarán por mayoría de votos.

**4. El Comité Intersecretarial de Promoción tendrá las siguientes atribuciones:**

- I. Aprobar las modificaciones a los presentes Lineamientos.
- II. Emitir dictámenes colegiados en los que se determinen la viabilidad de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar, una vez que cuente con los dictámenes de viabilidad emitidos por sus integrantes, a efecto de que la Secretaría realice la determinación de dichos Polos y emita la Declaratoria de los mismos.
- III. Vigilar el cumplimiento de los presentes Lineamientos.
- IV. Cuando así se requiera, incluir la participación de invitados especiales, expertos en los temas de las propuestas para la determinación de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar que presenten, y en su caso, solicitar la opinión de académicos, especialistas o representantes de organismos de los sectores privado, público y social.
- V. Solicitar a las Dependencias y Entidades Federativas, la información que sea necesaria para el ejercicio de sus atribuciones.
- VI. Sesionar de manera ordinaria de manera trimestral, dentro de los primeros diez días del trimestre, y de manera extraordinaria cuando así se requiera.
- VII. Emitir los acuerdos necesarios para el cumplimiento de su objeto y dar seguimiento a los mismos hasta su cumplimiento.

- VIII.** Interpretar los presentes Lineamientos y resolver los asuntos no previstos en los mismos que sean materia del Decreto.
  - IX.** Recibir y analizar propuestas para la determinación de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar, que sean recibidas a través del correo electrónico [polosdedesarrollo@economia.gob.mx](mailto:polosdedesarrollo@economia.gob.mx).
  - X.** Requerir a las Entidades Federativas, desarrolladores y cualquier otra instancias competente, los avances y resultados de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar, así como cualquier otro insumo que sea relevante para la evaluación que lleva a cabo el Comité.
  - XI.** Evaluar periódicamente los avances y resultados de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar.
  - XII.** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Comité Intersecretarial de Promoción, de conformidad con el Decreto y los presentes Lineamientos.
- 5.** La persona titular de la Presidencia del Comité Intersecretarial de Promoción tendrá las siguientes facultades:
- I.** Presidir las sesiones del Comité Intersecretarial de Promoción.
  - II.** Convocar a sesiones ordinarias a los integrantes del Comité Intersecretarial de Promoción, con al menos cinco días hábiles de anticipación, mediante correo electrónico institucional, debiendo señalar fecha, hora y lugar en que se llevará a cabo la sesión, así como el orden del día correspondiente.
  - III.** Someter a consideración y aprobación del Comité Intersecretarial de Promoción, las propuestas para la determinación de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar.
  - IV.** Convocar a sesiones extraordinarias cuando existan circunstancias que lo ameriten, con al menos tres días hábiles de anticipación, mediante correo electrónico institucional, debiendo señalar fecha, hora y lugar en que se llevará a cabo la sesión, así como el orden del día correspondiente.
  - V.** Nombrar a la persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Intersecretarial de Promoción.
  - VI.** Verificar y dar seguimiento a la ejecución de los acuerdos del Comité Intersecretarial de Promoción.
  - VII.** Recibir las propuestas para la determinación de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar presentadas por las Entidades Federativas y remitirlas a los demás integrantes del Comité Intersecretarial de Promoción.
  - VIII.** Integrar las carpetas de información respecto de las propuestas que reciba de las Entidades Federativas.
  - IX.** Elaborar el dictamen colegiado a que se refiere la fracción II del lineamiento 4 de los presentes Lineamientos.
  - X.** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Comité Intersecretarial de Promoción, de conformidad con el Decreto y los presentes Lineamientos.
- 6.** La persona titular de la Secretaría Técnica tendrá las funciones siguientes:
- I.** Auxiliar a la persona titular de la Presidencia del Comité Intersecretarial de Promoción en el desarrollo de sus facultades.
  - II.** Llevar el control de las propuestas recibidas por el Comité Intersecretarial de Promoción, para la determinación de Polos de Desarrollo Económico del Bienestar.
  - III.** Elaborar las actas de las sesiones del Comité Intersecretarial de Promoción, las cuales deben aprobarse y firmarse en la sesión posterior.
  - IV.** Registrar y controlar las actas, acuerdos y la documentación relativa al Comité Intersecretarial de Promoción.
  - V.** Fungir como vía de comunicación entre los miembros del Comité Intersecretarial de Promoción, así como con las Entidades Federativas.

- VI. Notificar, los acuerdos tomados por el Comité Intersecretarial de Promoción, así como cualquier otra comunicación.
- VII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Comité Intersecretarial de Promoción, de conformidad con los presentes Lineamientos.

7. La Secretaría, la SHCP, la SENER, la SEDATU y la SEMARNAT tendrán atribuciones para verificar, cada una en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de los requisitos y los criterios de selección para la Declaratoria de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar.

### CAPÍTULO TERCERO

#### DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS POLOS DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR

8. El Comité Intersecretarial de Promoción emitirá dictámenes colegiados, considerando los dictámenes de viabilidad emitidos por sus integrantes, observando los siguientes criterios de selección:

- I. **Criterio de Macro Localización:** El Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar debe ubicarse dentro de municipios estratégicos determinados por la Secretaría;
- II. **Criterio de Comunicación y Conectividad:** El Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar debe contar con ubicación estratégica debido a la facilidad de integración con vías de comunicación y con potencial de conectividad hacia otros mercados nacionales o internacionales;
- III. **Criterio Poblacional:** El Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar debe ubicarse en uno o más municipios estratégicos, con una población de al menos cincuenta mil habitantes que permite contar con mano de obra suficiente y con capacidades para desarrollar las actividades del mismo;
- IV. **Criterio de Factibilidad Social:** Contar con el dictamen del Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas sobre la procedencia o improcedencia de la consulta indígena en el Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar;
- V. **Criterio Educativo:** El Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar debe localizarse en uno o más municipios estratégicos, con al menos una institución de educación media superior con orientación técnica o tecnológica;
- VI. **Criterio Territorial:** El Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar debe ubicarse en un área geográfica idónea para el desarrollo de la actividad económica productiva conforme a las vocaciones que se determinen por la Secretaría. Así mismo debe encontrarse en un suelo de riesgo bajo ante fenómenos naturales y ante un riesgo de categoría superior, se garantice su mitigación o la adaptación a ese riesgo.
- VII. **Criterio de Factibilidad Industrial:** El Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar debe ubicarse en un área donde territorialmente sea factible el uso de suelo industrial, de conformidad con la autoridad competente;
- VIII. **Criterio de Sostenibilidad:** El Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar debe ubicarse fuera de la delimitación de las áreas naturales protegidas a que se refiere la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y, en su caso, cumplir con criterios de economía circular;
- IX. **Criterio de Servicios e Infraestructura:** El Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar debe contar con disponibilidad de energía eléctrica, agua y telecomunicaciones; infraestructura de última milla en operación o con viabilidad de instalación en el corto plazo, y
- X. **Criterio de Propiedad:** El Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar debe ser propiedad de la Federación, Entidad Federativa o municipio y encontrarse libre de gravámenes y estar al corriente en el pago de contribuciones.

En la Declaratoria que emita la Secretaría, se debe realizar un análisis pormenorizado del cumplimiento de cada uno de los criterios a que se refiere este lineamiento.

Cuando la Declaratoria se emita de manera directa por la Secretaría no será necesario observar el procedimiento establecido en la Sección Primera de este Capítulo.

**SECCIÓN PRIMERA****DEL PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LOS POLOS DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR**

9. Una vez que la Presidencia del Comité Intersecretarial de Promoción, a través de la persona titular de la Secretaría Técnica, reciba la propuesta para la determinación del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar presentada por la Entidad Federativa, en un plazo que no excederá de cinco días hábiles, debe remitirla a los demás integrantes del Comité Intersecretarial de Promoción, para que analicen y valoren la información y documentación presentada por la Entidad Federativa y emitan un dictamen de viabilidad en el ámbito de su competencia, en un plazo que no excederá de treinta días hábiles.

10. Una vez que los integrantes del Comité Intersecretarial de Promoción emitan el dictamen de viabilidad a que se refiere el lineamiento anterior, confirmando cada uno en el ámbito de su competencia que la Entidad Federativa cumple con los criterios de selección a que se refiere el lineamiento 8 de los presentes Lineamientos, el Comité Intersecretarial de Promoción en un plazo que no excederá de siete días hábiles, debe emitir un dictamen colegiado, previa sesión ordinaria o extraordinaria, en la que determine la viabilidad del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar.

La Presidencia, a través de la persona titular de la Secretaría Técnica, debe notificar a la Entidad Federativa la determinación y Declaratoria del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar emitida por la Secretaría, en un plazo que no excederá de cuatro días hábiles contados a partir de su fecha de emisión, para que esta proceda a celebrar el Convenio de Coordinación a que se refiere el lineamiento 11 de los presentes Lineamientos.

**CAPÍTULO CUARTO****DE LA PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS****SECCIÓN PRIMERA****DE LOS CONVENIOS DE COORDINACIÓN CELEBRADOS ENTRE EL GOBIERNO FEDERAL Y LAS ENTIDADES FEDERATIVAS**

11. Las Entidades Federativas que hayan presentado la propuesta de superficie de terreno a que se refiere el lineamiento 9 de los presentes Lineamientos, la cual haya sido determinada como Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar y tenga emitida la Declaratoria correspondiente, de conformidad con el artículo Décimo, tercer párrafo del Decreto, deben celebrar un Convenio de Coordinación con el Gobierno Federal, a través de la Secretaría, el cual debe contener al menos lo siguiente:

- I. Entidad Federativa que celebra el Convenio de Coordinación, incluyendo sus denominaciones oficiales, así como sus representantes legales.
- II. Normatividad que faculta a las partes para la celebración del referido Convenio de Coordinación, así como las demás leyes que fueren aplicables.
- III. Responsabilidades de las partes en términos del Convenio de Coordinación.
- IV. Duración del Convenio de Coordinación, de ser el caso, las condiciones para su prórroga, o bien el procedimiento para su terminación anticipada, incluyendo las causas y efectos de la misma.
- V. Medio de difusión oficial y plazos para la publicación del Convenio de Coordinación, así como la fecha de su entrada en vigor.
- VI. Obligación de crear un Vehículo de Propósito Especial donde se incorpore el bien en el que se determinó el Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar, una vez que se haya aprobado la propuesta y la Secretaría emita la Declaratoria y de organizar en los términos de los presentes Lineamientos los Concursos Públicos para los Desarrolladores.

12. La interpretación y ejecución del Convenio de Coordinación se realizará conforme a las reglas establecidas en el propio Convenio, asegurando que las partes comprendan y cumplan con sus términos.

13. Las modificaciones al Convenio de Coordinación se realizarán conforme a los procedimientos establecidos dentro del mismo, incluyendo la posibilidad de agregar las adendas correspondientes.

14. El Convenio de Coordinación tendrá validez una vez que haya sido firmado por las partes y publicado, conforme a los procedimientos establecidos.

**SECCIÓN SEGUNDA****DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS**

**15.** Las Entidades Federativas que celebren un Convenio de Coordinación en términos de lo dispuesto en la Sección Primera de este Capítulo Cuarto, tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Emitir la Convocatoria pública para el otorgamiento de las autorizaciones a los Desarrolladores;
- II. Asignar directamente la Autorización a los sujetos para construir, desarrollar y administrar los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar, de acuerdo con lo establecido en Capítulo Séptimo de los presentes Lineamientos;
- III. Analizar la información y documentación presentada por los Concursantes;
- IV. Emitir o revocar el fallo del otorgamiento de la Autorización;
- V. Constituir grupos de trabajo para realizar los análisis o estudios relacionados con las solicitudes;
- VI. Coordinar el Concurso Público a que se refiere el lineamiento 29 de los presentes Lineamientos;
- VII. Llevar el control de las solicitudes de autorización recibidas, en trámite, emitidas y de las autorizaciones revocadas;
- VIII. Realizar modificaciones a las Bases;
- IX. Dar seguimiento de la operación relativa a los Polos de Desarrollo Económico del Bienestar y el cumplimiento de su objetivo, y
- X. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Convenio de Coordinación.

**CAPÍTULO QUINTO****DE LOS VEHÍCULOS DE PROPÓSITO ESPECIAL**

**16.** El Vehículo de Propósito Especial a que se refiere el artículo Décimo Segundo del Decreto, debe considerar los siguientes elementos:

- I. Determinación de la Institución financiera privada o Banca de desarrollo.
  - II. Señalamiento del Gobierno Estatal.
  - III. Conformación y operación del Comité Técnico en el que se incluya al Gobierno Federal para efectos de seguimiento y control del Vehículo de Propósito Especial.
- 17.** El Vehículo de Propósito Especial debe prever como mínimo los siguientes aspectos:
- I. Reglas de operación en las que se especifiquen las atribuciones de cada uno de sus integrantes, a efecto de asegurar integridad, eficiencia y el cumplimiento normativo.
  - II. Finalidad, duración y mecanismo de supervisión.
  - III. Procedimiento para la constitución del patrimonio.
  - IV. Reglas para inversión y gobernanza.
  - V. Gobierno Corporativo.
  - VI. Que sea de naturaleza privada, por lo que, no se aportarán recursos públicos federales.

**CAPÍTULO SEXTO****DE LOS DESARROLLADORES****SECCIÓN PRIMERA****DE LOS REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS AUTORIZACIONES A LOS DESARROLLADORES**

**18.** Las personas morales interesadas en obtener la Autorización para la construcción, desarrollo y administración de un Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar, deben cumplir con los siguientes criterios:

- I. Contar con experiencia en proyectos inmobiliarios de gran escala, especialmente en las áreas del diseño, construcción, desarrollo, administración, comercialización, operación y mantenimiento.

Para estos efectos, debe acreditar las obras realizadas, los servicios proporcionados, el grado de cumplimiento de cada proyecto y, en su caso, la información relativa a rescisiones, aplicación de penas convencionales o descuentos, ejecución de garantías y sanciones impuestas por incumplimiento.

- II. Informar si forma parte de algún grupo empresarial o comercial y, en su caso, qué compañías ejercen el Control o Influencia Significativa en su administración u operación, en términos de la Ley de Mercado de Valores.
- III. Contar con el monto, calendario y programa de las inversiones estimadas; estudio sobre la viabilidad técnica, financiera y jurídica del proyecto; estructura financiera de capital y, en su caso, de deuda u otros financiamientos, y el valor agregado que la inversión generará, así como el acceso a las cadenas de valor regionales e internacionales.
- IV. Describir las actividades económicas productivas para las que realizará el proyecto, incluyendo las acciones para potenciar el impacto económico positivo que se derive de las mismas.
- V. Contar con las medidas para reducir o eliminar los efectos negativos del desplazamiento y reubicación de la población que, en su caso, se deban realizar debido a la construcción y desarrollo del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar.
- VI. Señalar el número aproximado de trabajadores que se estime contratar en el Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar los primeros cinco años, contados a partir del inicio del proyecto.
- VII. Cumplir con las obligaciones para la prevención de lavado de dinero establecidas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- VIII. Manifiestar mediante escrito bajo protesta de decir verdad que cuenta con la solvencia económica y moral y, que actualmente no está sujeto a proceso penal o administrativo alguno sin limitación de jurisdicción.

19. Para efectos del lineamiento numeral anterior, las personas morales interesadas en obtener la Autorización para la construcción, desarrollo y administración de un Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar, que participen en el Concurso Público a que se refiere el lineamiento 29 de los presentes Lineamientos, deben presentar ante la Entidad Federativa que organice dicho concurso la siguiente documentación e información:

- I. Copia certificada del acta constitutiva o su equivalente de la sociedad mercantil de que se trate y sus modificaciones, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; así como los estatutos sociales vigentes o compulsas de los mismos;
- II. Copia certificada del Poder notarial de los representantes legales de la persona moral;
- III. Los datos de identificación de los representantes legales, incluyendo el RFC o número de identificación fiscal, según corresponda, y fecha de nacimiento;
- IV. Contar con gobierno corporativo;
- V. RFC del Concursante;
- VI. Declaración en la que se informe si forma parte de algún grupo empresarial o comercial, señalando para tal efecto la denominación o razón social de las sociedades que lo conforman, así como su domicilio, nacionalidad y objeto social de cada una de ellas;
- VII. De cada uno de los socios o accionistas:
  - a) Nombre completo, razón o denominación social;
  - b) Nacionalidad;
  - c) Capital social suscrito y pagado;
  - d) Porcentaje de tenencia accionaria;
  - e) RFC, y
  - f) Clave Única de Registro de Población o fecha de nacimiento o constitución de cada uno.Para el caso de extranjeros indicar la fecha de nacimiento o número de identificación fiscal o equivalente, salvo que se trate de personas morales que coticen en bolsa.
- VIII. Organigrama con nombres y apellidos de los directivos hasta el segundo nivel jerárquico, con la especificación de sus obligaciones en cuestión de obligaciones de rendición de cuentas, equidad y transparencia; incluyendo, en todos los casos, el RFC, la Clave Única de Registro de Población y la fecha de nacimiento;
- IX. Nombre y registro ante el Servicio de Administración Tributaria de sus auditores externos;

- X.** Copia de los tres últimos estados de cuenta de todas las entidades financieras con las que realice operaciones la sociedad, en su caso;
- XI.** La información sobre las medidas y colindancias de la superficie del terreno donde se pretenda desarrollar el Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar;
- XII.** El plan de negocios para el establecimiento y operación del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar, el cual debe señalar, cuando menos, lo siguiente:
  - a)** Monto, calendario y programa de las inversiones estimadas, desglosando aquellas que correspondan al Concursante;
  - b)** Estudio sobre la viabilidad técnica, financiera y jurídica del proyecto;
  - c)** Estructura financiera de capital y, en su caso, de deuda u otros financiamientos, y
  - d)** Estrategia de comercialización considerando las vocaciones del Polo.
- XIII.** Información sobre cualquier fuente de fondeo a la que hubiera tenido o tendrá acceso: bancaria, gubernamental, en bolsa o por cualquier otro medio, a través de la cual hará frente a las obligaciones de la Autorización, en caso de que esta sea otorgada, y
- XIV.** La descripción de las actividades económicas productivas que se propone realizar en el Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar.
- XV.** Autorización expresa para que la Entidad Federativa que organice dicho concurso pueda llevar a cabo investigaciones sobre el comportamiento crediticio de las personas morales interesadas en obtener la Autorización.

La presentación de los documentos e información a que se refiere este lineamiento podrá ser solicitada, en lo que sea procedente, respecto de la sociedad mercantil interesada en obtener la Autorización o de sus socios o accionistas.

Los documentos expedidos por autoridades extranjeras deben presentarse debidamente apostillados o legalizados, y de aquellos que se encuentren redactados en un idioma diferente al español deben acompañarse de la traducción oficial a este último.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **DE LA CONVOCATORIA**

- 20.** La Entidad Federativa debe publicar la Convocatoria en el Diario Oficial de la Federación.
- 21.** La Convocatoria debe contener al menos lo siguiente:
  - I.** Las características y localización del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar;
  - II.** La Entidad Federativa que convoca;
  - III.** La fundamentación del Concurso Público;
  - IV.** El procedimiento para acceder a las Bases y para el registro de Concursantes;
  - V.** El procedimiento para el acceso al Cuarto de Datos; y
  - VI.** El objeto del Concurso y una descripción de las etapas del mismo;
- 22.** En las Bases se establecerán requisitos claros, sencillos, objetivos e imparciales, tales como:
  - I.** El objeto del Concurso Público;
  - II.** Las etapas y el calendario del Concurso Público;
  - III.** Los mecanismos para que los Concursantes soliciten aclaraciones, las cuales podrán realizarse a través de medios electrónicos según se establezcan;
  - IV.** El mecanismo mediante el cual la Entidad Federativa pueda solicitar aclaraciones sobre los documentos que presenten los Concursantes;
  - V.** La forma en que deben presentarse las propuestas en general;
  - VI.** La forma en que se acreditará el cumplimiento de los criterios, la documentación e información a que se refieren los lineamientos 18 y 19 de los presentes Lineamientos;
  - VII.** El mecanismo para determinar al Concursante ganador y las causales para no considerar las demás propuestas;

- VIII. La previsión para realizar modificaciones a las Bases;
- IX. Las condiciones de reserva o confidencialidad de la información que debe observarse;
- X. Los mecanismos de coordinación con otras Dependencias y Entidades Federativas que, en su caso, se requieran para el otorgamiento de la Autorización, y
- XI. Las demás que la normatividad aplicable establezca.

23. Las Bases no podrán ser modificadas después de la fecha límite establecida en el calendario del Concurso Público.

24. La integración de las propuestas y presentación de las mismas se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en la Convocatoria o las Bases del Concurso Público y en los presentes Lineamientos.

25. El fallo del Concurso Público debe llevarse a cabo en la fecha que señale el calendario de la Convocatoria o las Bases, el cual debe darse a conocer a todos los participantes y publicarse en el Diario Oficial de la Federación.

26. La Entidad Federativa, considerando la opinión de la Secretaría, emitirá el fallo de Concurso Público correspondiente, el cual contendrá, entre otros aspectos, lo siguiente:

- I. Resultados del Concurso Público y, en su caso, las propuestas que no se aceptaron;
- II. Nombre del Concursante ganador, y
- III. Plazo para el otorgamiento de la Autorización correspondiente.

En caso de que el Concurso Público se declare desierto, el fallo señalará las razones que lo motivaron.

En cualquier caso, el fallo no debe incluir información reservada o confidencial, en los términos de la normatividad aplicable.

Se anulará el fallo si se comprueba que el Concursante ganador presentó información falsa, para lo cual se sujetará a los términos y condiciones que se establezcan en las Bases.

27. La Entidad Federativa podrá declarar desierto el proceso del Concurso Público cuando:

- I. No se presenten propuestas en el proceso de Concurso Público;
- II. Los Concursantes no comprueben la propiedad o fuente de los recursos y su lícita procedencia;
- III. Se haya desechado la totalidad de las propuestas; o
- IV. Se presente alguna otra causal o supuesto expresamente previsto en la Convocatoria o las Bases.

28. La Entidad Federativa podrá determinar la cancelación o suspensión del Concurso, por caso fortuito, fuerza mayor o cuando se ponga en riesgo la seguridad, la eficiencia o la continuidad de las operaciones en el Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar. En caso de que se cancele o suspenda el Concurso, la Entidad Federativa no será responsable de los gastos en que hubieran incurrido los Concursantes, ni tendrá la obligación de otorgar compensación o indemnización alguna.

### SECCIÓN TERCERA

#### DEL CONCURSO PÚBLICO

29. El Concurso Público, en términos del artículo Décimo Primero, segundo párrafo del Decreto, será coordinado por la Entidad Federativa, de acuerdo con sus funciones en términos de los presentes Lineamientos y a través de medios electrónicos de conformidad con la normativa aplicable, salvaguardando la transparencia y seguridad del proceso.

En los procedimientos o actos que se realicen por medios electrónicos, las propuestas se podrán remitir mediante el uso de tecnologías de la información, de acuerdo con lo previsto en la Convocatoria o las Bases del Concurso Público, que aseguren la autenticidad y resguarden la confidencialidad de la información, de tal forma que sean inviolables. La Entidad Federativa señalará en las Bases las características con las que deben contar los medios electrónicos citados.

30. Los actos relacionados con los procedimientos del Concurso Público se publicarán en la página de Internet de la Secretaría, así como en los medios electrónicos o escritos que se establezcan en las Bases, sin perjuicio de la publicación de la Convocatoria en el Diario Oficial de la Federación. Para efectos de la publicación en la página de internet de la Secretaría, las Entidades Federativas deberán remitir la información correspondiente.

**31.** El Concurso Público debe contener al menos las siguientes etapas:

- I. Publicación de la Convocatoria;
- II. Emisión de las Bases para el Concurso Público;
- III. Registro de Concursantes;
- IV. Acceso al Cuarto de Datos;
- V. Etapa de Aclaraciones;
- VI. Evaluación de las propuestas;
- VII. Fallo del Concurso Público; y
- VIII. Otorgamiento de la Autorización a los Desarrolladores.

**32.** Una vez que se tenga el fallo del Concurso Público, la Entidad Federativa otorgará la Autorización para construir, desarrollar y administrar los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar.

### **CAPÍTULO SÉPTIMO**

#### **DE LAS ASIGNACIONES DIRECTAS**

**33.** Las Entidades Federativas, bajo su responsabilidad, podrán optar por otorgar Autorizaciones a través del procedimiento de Asignación directa.

La Entidad Federativa deberá fundar y motivar, la Asignación directa según las circunstancias que concurren en cada caso, en criterios de eficiencia, eficacia, economía, imparcialidad, transparencia y honradez que resulten procedentes para obtener las mejores condiciones para el Estado y además deberá solicitar la validación de la Secretaría para llevar a cabo la Asignación directa.

El acreditamiento del o los criterios en los que se funde; así como la justificación de las razones en las que se sustente la Asignación directa, deberán constar por escrito y ser firmado por el representante de la Entidad Federativa de que se trate. Además, deberá acompañarse el resultado de la investigación efectuada que sirvió de base para su Asignación directa.

**34.** Las Entidades Federativas, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo la Asignación directamente en los términos de este Capítulo, cuando:

- I. No existan personas morales interesadas en obtener la Autorización para la construcción, desarrollo y administración de un Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar, que presten servicios alternativos o sustitutos técnicamente razonables, o bien, que en el mercado sólo exista un posible oferente, o se trate de una persona que posee la titularidad o el licenciamiento exclusivo de patentes, derechos de autor, u otros derechos exclusivos;
- II. Existan circunstancias que puedan provocar pérdidas o costos adicionales importantes, cuantificados y justificados;
- III. Se haya declarado desierto el Concurso Público;
- IV. Existan razones justificadas para la adquisición o arrendamiento de bienes de marca determinada, y
- V. Se trate de aquellos casos en que estos ofrezcan mejores condiciones de mercado.

**35.** Para llevar a cabo las Asignaciones directas a las que se refiere este Capítulo no se autorizarán recursos adicionales y no se incrementará el Presupuesto de la Entidad Federativa durante el ejercicio fiscal respectivo.

### **SECCIÓN PRIMERA**

#### **DEL PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN DIRECTA**

**36.** El procedimiento de Asignación directa, inicia con la confirmación de la información obtenida en la investigación referida en el último párrafo del lineamiento 33 de los presentes Lineamientos y termina con la notificación al sujeto asignado, o bien con la determinación de la Entidad Federativa de no realizar la Asignación directa.

El sujeto asignado presentará, junto con la confirmación de su Asignación directa, el escrito a que se refiere el lineamiento 33 de estos Lineamientos.

**37.** Las Entidades Federativas deberán recabar al menos tres propuestas de posibles Desarrolladores derivado de las investigaciones realizadas con las mismas condiciones, y para efectos de la Asignación directa, podrá contarse mínimo con una propuesta. En caso de no contar con ninguna propuesta, se iniciará un nuevo procedimiento de Asignación directa.

38. En los procedimientos de Asignación directa, con la notificación de la Asignación directa, se tendrá por otorgada la Autorización directa al Desarrollador que haya sido asignado por la Entidad Federativa de que se trate.

## CAPÍTULO OCTAVO

### DE LAS CAUSALES Y DEL PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

39. La Autorización para los Desarrolladores de los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar podrá ser revocada por cualquiera de las causas siguientes:

- I. No iniciar las actividades de construcción y desarrollo en el Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar en un período mayor a ciento ochenta días naturales, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, sin causa justificada;
- II. Incumplir con los términos y condiciones de construcción, desarrollo y administración del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar, según lo previsto en la Autorización;
- III. No mantener vigentes los seguros y coberturas, así como las pólizas de seguros de daños a terceros necesarios para realizar las actividades de construcción y desarrollo del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar;
- IV. Ceder o transmitir la Autorización en contravención a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables o en los presentes Lineamientos, así como hipotecar o gravar, la superficie de terreno destinada al desarrollo del Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar, o en su caso ceder o transmitir sus derechos;
- V. Permitir la realización de Actividades económicas productivas en el Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar distintas a las determinadas por la Secretaría;
- VI. Realizar actos o incurrir en omisiones injustificadas que impidan o intenten impedir la realización de Actividades económicas productivas en el Polo de Desarrollo Económico para el Bienestar;
- VII. Realizar directa o indirectamente actos contrarios a la ley, incluyendo, pero no limitándose a delitos, faltas administrativas graves, actos de lavado de dinero, entre otros, y
- VIII. No cumplir las obligaciones establecidas en el Decreto y en los presentes Lineamientos.

Para resolver sobre la revocación de la Autorización, la Entidad Federativa notificará al Desarrollador el inicio del procedimiento, señalando las causas de revocación que se hayan actualizado en términos de este lineamiento. El desarrollador podrá manifestar lo que a su derecho convenga y, en su caso, rendir pruebas. Una vez oído al desarrollador y desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, la Entidad Federativa procederá a dictar la resolución que corresponda. Dicho procedimiento se sujetará a lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente o normatividad aplicable en la Entidad Federativa que corresponda.

## TRANSITORIO

**ÚNICO.** Los presentes Lineamientos entrarán en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México, a veintidós de mayo de 2025.- El Representante Titular de la Secretaría de Economía y Presidente del Comité: Subsecretario de Industria y Comercio, **Vidal Llerenas Morales**.- Rúbrica.- El Representante Titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público: Subsecretario de Ingresos, **Carlos Gabriel Lerma Coterá**.- Rúbrica.- El Representante Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales: Subsecretario de Desarrollo Sostenible y Economía Circular, **José Luis Samaniego Leyva**.- Rúbrica.- El Representante Titular de la Secretaría de Energía: Subsecretario de Planeación y Transición Energética, **Jorge Marcial Islas Samperio**.- Rúbrica.- El Representante Titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano: Subsecretario de Ordenamiento Territorial, Urbano y Vivienda, **Víctor Hugo Hofmann Aguirre**.- Rúbrica.