

## REPORTE SEMESTRAL DE GESTIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA ECONÓMICA

**Institución:** Secretaría de Desarrollo Económico.

**Unidad Responsable:** 2111110110-2419 - Dirección de Proyectos

**Programa presupuestario:** K002 - Fomento a la Infraestructura Económica e Impulso al Desarrollo Equilibrado y la Diversificación Productiva.

**Actividad** F.P.C01.A01 - Acompañamiento para el Desarrollo de Proyectos de Inversión industrial, logística y de comercio exterior

**Indicador de Actividad:** PD9I03C01A01 - Número de acciones de acompañamiento para promover el Desarrollo de Proyectos de Inversión

**Periodicidad:** Semestral.

**Resultado:** La meta anual son las acciones de acompañamiento de 4 proyectos. Para el tercer trimestre la meta programada es el acompañamiento de 2 proyectos, esta meta se ha cumplido al 100% generando la opinión Técnica del proyecto "Construcción de un Hotel en la Plaza Tulum, Quintana Roo" y los "Lineamientos generales para la aprobación, operación, evaluación, renovación y revocación del dictamen de factibilidad para el otorgamiento de estímulos fiscales y permisos administrativos a título gratuito u oneroso, al interior de los polos industriales del bienestar del estado de Quintana Roo".



Lic. Carlos Alberto Madrigal Diaz  
Director de Proyectos



**SEDE**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO



19 AGO 2024  
Emu

12:45 y

**RECIBIDO**  
DESPACHO DE LA SECRETARIA

Despacho de la Secretaría de Gobierno.

Oficio Número: SEGOB/DS/1335/2024

Chetumal, Quintana Roo 15 Agosto de 2024

"2024, Año del 50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"

Asunto: Solicitud de análisis.

**Lic. Esther Burgos Jiménez**  
Secretaria de Desarrollo Económico de Quintana Roo  
Presente.

Estimada Secretaria, con el gusto de saludarle, y con fundamento en lo establecido en el artículo 19 fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, tengo a bien remitirle para su atención, el oficio identificado con número 767/TUL dirigido a la Licda. Mara Lezama Espinosa, Gobernadora del Estado, signado por el Gral. Div. D.E.M. Salvador Fernando Cervantes Loza, Director General de Ingenieros de la Secretaría de Defensa Nacional, en relación al proyecto denominado **"Construcción de un Hotel en la Plaza Tulum, Quintana Roo"**.

En este sentido, me permito solicitar a Usted su valioso apoyo para que, desde ámbito de su competencia, emita la opinión respecto a la construcción de la obra, en cuanto al impacto favorable en la economía de la población y su influencia a mediano y largo plazo del proyecto anteriormente referido, como parte de las medidas impulsadas por el Gobierno Federal en beneficio del Estado de Quintana Roo.

En función de lo expuesto, me permito compartir lo citado previamente para su atención, a fin de estar en posibilidades de otorgar una pronta respuesta.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente.

**Lic. María Cristina Torres Gómez**  
Secretaria de Gobierno  
del Estado de Quintana Roo

Minutario para seguimiento.  
MCTG\*karim



**SEGOB**  
SECRETARÍA  
DE GOBIERNO



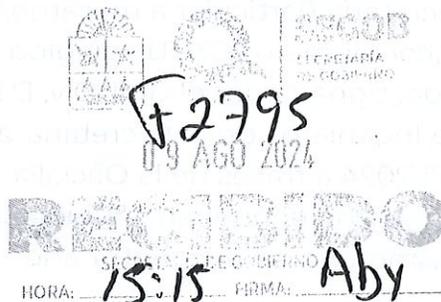
## SECRETARIA DE GOBIERNO

**De:** Unidad de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales - DGE <sp.correspondencia.dge@qr.gob.mx>  
**Enviado el:** lunes, 12 de agosto de 2024 14:43  
**Para:** Secretaria de Gobierno  
**Asunto:** Se remite oficio DGE/SP/2063/2024. Favor de confirmar la recepción a través de este medio. Gracias  
**Datos adjuntos:** DGE.SP.2063.2024 - SEGOB (F-2771.2024).pdf; F-2771.2024.pdf

**El presente oficio se turna de manera digital con sus anexos, con la finalidad de que se dé la correspondiente atención y/o trámite en tiempo y forma.**

**LIGA DE LOS ANEXOS CONTENIDOS EN EL USB MENCIONADO EN EL OFICIO 767/TUL:**

**<https://drive.google.com/drive/folders/1Yj7GxvBY49K41xzCvFIEFgcZWIAeG70d?usp=sharing>**



Número de Oficio: DGE/SP/2063/2024

Asunto: Se remite oficio.

Chetumal, Quintana Roo a 12 de agosto del 2024.

“2024. Año del 50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”

**Lic. María Cristina Torres Gómez**  
Secretaria de Gobierno del Estado de Quintana Roo  
**Presente.**

Con fundamento en lo establecido en los artículos 3, 19 fracción I y 31 fracción IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo y en términos del apartado XIII, fracciones IV, V y XVIII del Manual de Organización de las Unidades de Asesoría, Apoyo Técnico, Jurídico y de Coordinación adscritas a la Gobernadora del Estado, en lo relativo a las funciones inherentes a la Secretaría Particular a mi cargo, tengo a bien remitirle para su atención, el oficio identificado con número 767/TUL dirigido a la Lic. María Elena Lezama Espinosa, Gobernadora del Estado, signado por el Gral. Div. D.E.M. Salvador Fernando Cervantes Loza, Director General de Ingenieros de la Secretaría de la Defensa Nacional, registrado con número de folio F-2771/2024 a través de la Oficialía de Partes del Despacho de la Gobernadora, en relación al proyecto denominado “**Construcción de un Hotel en la Plaza Tulum, Quintana Roo**”, mismo que se encuentra anexo al presente documento.

Sin otro particular por el momento, me despido de Usted enviándole un cordial saludo.

**Atentamente**



Número de Oficio: DGE/SP/2063/2024

Asunto: Se remite oficio.

Chetumal, Quintana Roo a 12 de agosto del 2024.

**"2024. Año del 50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"**

**Lic. María Cristina Torres Gómez**

Secretaria de Gobierno del Estado de Quintana Roo

**Presente.**

Con fundamento en lo establecido en los artículos 3, 19 fracción I y 31 fracción IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo y en términos del apartado XIII, fracciones IV, V y XVIII del Manual de Organización de las Unidades de Asesoría, Apoyo Técnico, Jurídico y de Coordinación adscritas a la Gobernadora del Estado, en lo relativo a las funciones inherentes a la Secretaría Particular a mi cargo, tengo a bien remitirle para su atención, el oficio identificado con número 767/TUL dirigido a la Lic. María Elena Lezama Espinosa, Gobernadora del Estado, signado por el Gral. Div. D.E.M. Salvador Fernando Cervantes Loza, Director General de Ingenieros de la Secretaría de la Defensa Nacional, registrado con número de folio F-2771/2024 a través de la Oficialía de Partes del Despacho de la Gobernadora, en relación al proyecto denominado **"Construcción de un Hotel en la Plaza Tulum, Quintana Roo"**, mismo que se encuentra anexo al presente documento.

Sin otro particular por el momento, me despido de Usted enviándole un cordial saludo.

**Atentamente**

**Dr. Ángel E. Rivero Palomo**  
Secretario Particular de la Gobernadora

C.c.p. Minutario,  
AERP/CYTV/GADE



**SP**  
SECRETARIA  
PARTICULAR

SECRETARIA DE LA DEFENSA NACIONAL

Dir. Gral. Ings.



# SEDENA

SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL



# Hotel Tulum, Q. Roo.

Para: Tte. Cor. I.C. Ramón Martínez Sánchez

Documento: Oficio para el Gob. del Edo. de Quintana Roo., con el fin reforzar las gestiones para la obtención de la **M.I.A.** para la construcción del Hotel Tulum, Q.Roo.





**SEDENA**  
SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto,  
Benemérito del Proletariado, y Revolucionario  
y Defensor del Mayab"

**SRÍA. DEF. NAL.**  
**DIR. GRAL. INGS.**  
OFICIO No. 767/TUL

GRAL. DIV. D.E.M.



**ASUNTO:** Solicitud de opinión respecto a la Construcción del proyecto gubernamental **Hotel Tulum.**

Campo Militar No. 1-D, "Gral. Div. José Emilio Salinas Balmaceda" (Tecamachalco, Méx.) a 2 de agosto de 2024.

**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

**C. Lic. Mara Lezama Espinoza**

**Gobernadora**

Chetumal, Q. Roo.

Por medio del presente, es grato dirigirme a usted extendiéndole un cordial saludo, asimismo y con el fin de dar cumplimiento a las **instrucciones giradas por el C. Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos y Comandante Supremo de las Fuerzas Armadas**, relativas al enlace interinstitucional y acompañamiento técnico con motivo del proyecto "**Construcción de un Hotel en la plaza de Tulum, Q. Roo**" de conformidad con el Acuerdo por el que se instruye a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal a realizar las acciones en relación con los Proyectos y Obras del Gobierno de México consideradas de Interés Público y Seguridad Nacional, así como prioritarios y estratégicos para el Desarrollo Nacional, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 22 de noviembre de 2021, se solicita a usted la opinión respecto a la Construcción de la obra antes mencionada desde el ámbito de su competencia en cuanto al impacto favorable en la economía de la población y su influencia a mediano y largo plazo, como parte de las medidas impulsadas por el Gobierno Federal para el desarrollo de esta entidad, así como en aspectos diversos como el progreso, beneficios para la población, fomento a la cultura, turismo, convivencia y armonización con el medio ambiente, entre otros, en beneficio de este Estado, así como al Programa de Desarrollo Urbano 2006-2030, con la materialización del proyecto denominado "**Construcción de un Hotel en la Plaza de Tulum, Q. Roo**" en el Municipio de Tulum, en Quintana Roo, y que para tal efecto se remite de forma digital en memoria USB la siguiente documentación:

- I. Actas de entrega y recepción por parte de FONATUR (legal propietario) a esta Secretaría, de los predios que componen los polígonos donde se construye el hotel, para hacer constar la legal posesión.**

A la hoja 2...





- II. Memoria descriptiva del proyecto.
- III. Planos arquitectónicos del proyecto.
- IV. Nombramiento del Ingeniero Residente de Obra, que acredita la personalidad como promovente del presente requerimiento.
- V. Resolutivo del Cambio de Uso de Suelo en terrenos Forestales del polígono destinado a la construcción del Hotel.
- VI. Dictamen de Visto Bueno de Obra por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Finalmente, me permito señalar como domicilio para oír y recibir notificaciones, el predio ubicado en Campo Militar 34-B "Gral. de Brigada Amado Aguirre Santiago" Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

**Sufragio efectivo. No reelección.**  
Director General de Ingenieros.

Gral. Div. D.E.M., Salvador Fernando Cervantes Loza.

SFCL-FJGS-PMS-CARH-AGO-aggp.



Referencia: Despacho de la Secretaría  
No. de Oficio: SEDE/DS/1736/2024

Asunto: Respuesta a solicitud de opinión

Chetumal, Quintana Roo, México, 30 de agosto del 2024

"2024, Año del Aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo."

**LIC. MARÍA CRISTINA TORRES GÓMEZ**  
**SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**  
**P R E S E N T E**

Distinguida Secretaria:

Con la expresión de un cordial saludo, me refiero a su similar con número SEGOB/DS/1335/2024, de fecha 15 de agosto, mediante el cual se solicita a esta Secretaría emitir una opinión respecto del proyecto denominado "Construcción de un Hotel en la Plaza de Tulum, Quintana Roo" solicitada a la C. Gobernadora del Estado, Lic. Mara Lezama Espinosa, por el titular de la Dirección General de Ingenieros de la Secretaría de Defensa Nacional, Gral. de Div. DEM Salvador Fernando Cervantes Loza conforme a los señalado en el oficio 767/TUL de fecha 2 de agosto del presente año. A este respecto, me permito informar a usted que procedimos a realizar una revisión integral de la documentación soporte del proyecto que nos fue proporcionada, encontrando lo siguiente:

- I. El proyecto de referencia se trata de la construcción de instalaciones para el alojamiento temporal de personas, tipo hotel, que se localizará a 1.8 km al norte de la intersección entre Avenida Tulum y Avenida Ruinas Tamul, Código Postal 77760, en el Municipio de Tulum, Quintana Roo, acceso por la Base Aeronaval Tulum, mismas que se desarrollarán en una superficie de 134,999.91 m<sup>2</sup> en un inmueble perteneciente a la empresa FONATUR Tren Maya, SA de CV denominado Fracción A del predio Jaguar, Fracción I, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo que fue otorgado para su posesión temporal a la Secretaría de la Defensa Nacional, según Acta de Entrega – Recepción de fecha 10 de enero del año 2023.



**RECIBIDO**  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
HORA: 13:35 FIRMA: Aby

II. Las instalaciones de hospedaje propuestas se integran por 340 habitaciones tipo “master room” compuestas de 3 áreas que son la recámara para una cama tipo “queen size” o dos camas tipo “matrimonial”, baño completo y terraza y 12 habitaciones tipo “master room ADA” con las mismas características, pero preparadas para personas que requieren del uso de silla de ruedas. La capacidad de alojamiento declarada por el promovente es de 704 huéspedes.

III. El proyecto cuenta con los siguientes servicios:

- a) Motor lobby, área de recepción, registro y oficinas administrativas;
- b) Locales para comercio;
- c) Bares (2);
- d) Terrazas;
- e) Restaurantes y cocinas (3);
- f) Gimnasio;
- g) Salón de juegos;
- h) Servicio médico;
- i) Salas de espera (3);
- j) Albercas con profundidad de 0.55 m en su parte baja y 1.30 m en su parte más profunda (2);
- k) Asoleaderos;
- l) Snack-bar;
- m) Cafetería;
- n) Servicios sanitarios;
- o) Cuarto de filtros y de máquinas;
- p) Taller, almacén, lavandería y área de personal;
- q) Áreas de estacionamiento (2) con una superficie total de 5,147.92 m<sup>2</sup>;
- r) Rack para bicicletas;
- s) Pergolado para vehículos eléctricos, con una superficie de 149.91 m<sup>2</sup>;
- t) Edificio para destacamento de la Guardia Nacional;
- u) Edificio de capacitación;



QUINTANA ROO  
GOBIERNO DEL ESTADO



- v) Spa (áreas de temazcal y de usos múltiples), palafitos que ocupan una superficie de 1,972.147 m<sup>2</sup>, espejo de agua con una superficie de 2,567.05 m<sup>2</sup>;
- w) Áreas verdes y ajardinadas con colocación de pasto y de elementos vegetales derivados de las actividades de rescate de flora, con una superficie total de 8,415.59 m<sup>2</sup>. Según lo señalado en el proyecto en estas áreas se reubicarán ejemplares de diferentes especies como palma chit (*Thrinax radiata*), ciricote (*Cordia dodecandra*), flor de mayo (*Plumeria obtusa*), palma xiat (*Chamaedorea seifrizii*), tsitsilche (*Gymnopodium floribundum*), entre otros elementos ornamentales
- x) Caseta de acceso;
- y) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales con capacidad de 1.85 LPS mediante el proceso de lodos activados para una población máxima de 1,000 personas; y
- z) Banquetas con una superficie de 901.38 m<sup>2</sup>, andadores, vialidades internas con anchos de 4 y 8 metros y una longitud total de 26,919.77 m<sup>2</sup>, así como, una vialidad de conexión.

IV. Dentro del proyecto se considera áreas de conservación con una superficie total de 65,632.27 m<sup>2</sup>. En estas áreas se mantendrá la cobertura vegetal, no se llevaran a cabo ningún tipo de actividad y se encontrará permeable en todo momento. Estas áreas de conservación se delimitarán para evitar acceso a los visitantes. Funcionarán como áreas de refugio de fauna y de conservación de flora.

V. El diseño constructivo hace uso intensivo de materiales de la región y evoca los tipos de construcción tradicional en la cultura maya;

VI. Dentro del predio se ubican 9 sitios en los que se hallaron vestigios arqueológicos en una superficie de 1,151.63 m<sup>2</sup>. Según lo declarado en el proyecto estos sitios son áreas

VII. que se mantendrán en conservación, en las que no se llevarán actividades de ningún tipo;

VIII. El proyecto cuenta con las siguientes autorizaciones:

a) Autorización por excepción para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales según el resolutivo emitido por el titular de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos, y Ordenamiento Ecológico de la Subsecretaría de Política Ambiental y Recursos Naturales de la SEMARNAT, C. Ricardo Ríos Rodríguez, mediante oficio número SPARN/DGGFSOE/418/0679/2024 de fecha 27 de febrero de 2024.

b) Dictamen parcial para la liberación del predio para el Proyecto Hotel en la Plaza de Tulum y su camino de acceso expedido por el titular de la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dr. Salvador Pulido Méndez, mediante oficio número 401.3S.17-2024/0789 de fecha 12 de junio de 2024.

IX. El proyecto de referencia cumple con el Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030.

X. El proyecto prevé que la instalación eléctrica, además de cumplir todas las normas de calidad y seguridad mexicanas, sea de un bajo consumo y asegure ahorro energético, para ello los espacios aprovechan la iluminación y ventilación naturales. Se contempla una red de distribución de media tensión compuesta por 7 transformadores tipo pedestal y una distribución de voltaje de 34,500 volts a baja tensión; estos transformadores tendrán diferentes capacidades, 5 de 750 kva y los restantes de 300 kva.

XI. Para la obtención de agua se realizará un pozo para aprovechar los mantos freáticos de la zona. Se contará con un sistema de filtrado y potabilización

del agua obtenida. La obtención de los permisos para la perforación del pozo antes mencionado y la PTAR se encuentra en trámite ante la Comisión Nacional del Agua.

**XII.** Como instalaciones complementarias se prevé un sistema de voz y datos conectado a la red de telefonía. Si la infraestructura no fuera adecuada o suficiente se sustituirá con sistemas basado en telefonía celular. Se prevé un SITE para concentrar la red de voz y datos y poder dar servicios a los espacios de trabajo, administración, información y exhibición que así lo requieran. Se contempla dar acceso Wi-Fi gratuito a los visitantes al lugar por medio de sistemas de repetición de datos inalámbricos.

Es preciso mencionar que la ejecución del proyecto antes descrito corresponde con la vocación productiva que actualmente tiene el municipio de Tulum, ya que, de acuerdo con las estimaciones del PIB Turístico Municipal elaboradas por la Secretaría de Turismo, a partir de la interrelación de diferentes instrumentos de medición y fuentes de información oficiales existentes, que inciden en los ámbitos estatal y municipal, se considera que el Turismo aportó un 96.4% del valor agregado generado en el municipio en el año 2022. Asimismo, se estima que la contribución de los servicios de alojamiento al PIB Municipal representó el 48.9% de la actividad económica para el año antes mencionado.

Por otro lado, la oferta hotelera en el municipio de Tulum, según la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado, está compuesta por 234 hotelés, con un total de 11,617 habitaciones, con lo que el desarrollo de este proyecto implicaría un aumento de 3.03% en la oferta de habitaciones para hospedaje, lo que resulta muy importante para un destino turístico en constante crecimiento que para los primeros 5 meses de 2024, registró un incremento positivo de 2.25% en la afluencia de visitantes.

También es de destacar algunos elementos que refuerzan el valor del proyecto como producto turístico, entre estos, su ubicación dentro del Parque del Jaguar, su vinculación con el proyecto del Tren Maya y el mayor potencial de crecimiento turístico del municipio como resultado del creciente número de operaciones aéreas en el nuevo Aeropuerto Internacional de Tulum.

En cuanto a empleo, el promedio estatal de trabajadores formales en establecimientos de hospedaje es de 1.18 puestos de trabajo formales por cada habitación de hotel, por lo que la ejecución del proyecto crearía un estimado de 415 empleos formales directos, lo que representa un crecimiento positivo de 1.7% en la oferta de empleos formales en el municipio que al mes de julio de 2024 estaba conformada por 23,976 puestos de trabajo. Es oportuno mencionar que por cada empleo directo en la actividad hotelera, se estima la creación de un empleo indirecto entre las empresas que proveen de bienes y prestan servicios al sector turístico.

Por lo antes expuesto y considerando que la propuesta del proyecto de "Construcción de un Hotel en la Plaza de Tulum, Quintana Roo" incluye instalaciones y servicios que cumplen con los estándares estatales para brindar una atención adecuada y de calidad a los turistas nacionales e internacionales que visitan nuestra entidad; propone un diseño constructivo moderno que rescata los elementos tradicionales de la arquitectura maya; dispone de instalaciones, áreas de conservación y un programa de cuidado al medio ambiente, en particular, de protección para la fauna y la flora de la región; mantiene un compromiso con la preservación y protección de los vestigios arqueológicos encontrados en el predio a desarrollar; abona a la oferta turística del municipio y, por ende, al crecimiento de las actividades económicas a nivel local, regional y estatal; así como, contribuye a la creación de empleos formales directos e indirectos, lo que resulta fundamental para lograr un desarrollo económico inclusivo y humanista, esta



QUINTANA ROO  
GOBIERNO DEL ESTADO



Secretaría a mi cargo, tiene a bien emitir una **OPINIÓN FAVORABLE** para la ejecución del proyecto con la seguridad de que contribuirá al logro de los objetivos estatales en materia de prosperidad compartida, preservación de nuestra cultura y tradiciones, cuidado del entorno y desarrollo dinámico y equilibrado.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle las seguridades de mi más distinguida consideración.

ATENTAMENTE

  
LIC. ESTHER BURGOS JIMÉNEZ  
SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO



Minutario  
EBJ/EASP





**DECRETO POR EL QUE SE EXPIDEN LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA APROBACIÓN, OPERACIÓN, EVALUACIÓN, RENOVACIÓN Y REVOCACIÓN DEL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES Y PERMISOS ADMINISTRATIVOS A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, AL INTERIOR DE LOS POLOS INDUSTRIALES DEL BIENESTAR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES**

**MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOSA, Gobernadora del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, de conformidad con lo establecido en los artículos 10, 90, fracción III y 91, fracción IX, X y XIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 y 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo y 57, fracciones I, II, IV, V, VIII y XIV de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, y**

**CONSIDERANDO**

**Que el Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027, en su tema 3.13 – Desarrollo Económico Inclusivo, establece el objetivo específico de posicionar al estado como un polo emergente de desarrollo industrial y comercial mediante el impulso a la diversificación productiva, fortaleciendo la permanencia y crecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas, la creación de empresas industriales, logísticas y de comercio exterior, estimulando su productividad y rendimientos mediante el mejoramiento de sus capacidades productivas, de innovación, y gestión eficiente de sus negocios, promoviendo el uso de las tecnologías de la Información y comunicaciones para modernizar e incrementar la competitividad del estado, apoyando su acceso a fuentes de financiamiento y su integración en cadenas de suministro que les permitan participar en mercados más amplios y rentables con la promoción de los productos locales y la atracción de inversiones hacia el estado y señala la estrategia 3.13.2 referente a las acciones orientadas a promover apoyos, incentivos y estímulos a los emprendedores e inversionistas interesados en el establecimiento de empresas de producción agroindustrial, alimentaria y manufacturera, así como, de logística y comercio exterior, asegurando la disponibilidad de la infraestructura**

**económica adecuada para la instalación de sus unidades económicas y su conectividad con los mercados.**

**Que el Artículo 5 de la Ley de Desarrollo Económico y Competitividad para el Estado de Quintana Roo, en su fracción II, incisos f) e i) y o), establece que entre los objetivos de dicha Ley se encuentran el desarrollo económico equilibrado, armónico y sustentable del Estado, a través de la competitividad y la atracción de proyectos de inversión, así como el fortalecimiento de las inversiones existentes que coadyuven al encadenamiento productivo; el desarrollo de infraestructura, servicios y demás condiciones necesarias y, en particular, el desarrollo de infraestructura logística de comunicaciones y transportes, aduanal, industrial y de alta tecnología.**

**Que el Gobierno Federal ha definido un conjunto de vocaciones productivas que considera prioritario que se fomenten en el territorio nacional, en particular en el sur-sureste del país, para aprovechar las oportunidades resultantes de los cambios geopolíticos que están impulsando la relocalización industrial a nivel global y tienen el potencial para generar mayor bienestar en beneficio de la población de nuestro país, siendo estas las siguientes actividades productivas: 1. Eléctrica y electrónica, 2. Semiconductores, 3. Automotriz (electromovilidad), autopartes y equipo de transporte, 4. Dispositivos médicos, 5. Farmacéutica, 6. Agroindustria, 7. Equipo de generación y distribución de energía eléctrica (energías limpias), 8. Maquinaria y Equipo, 9. Tecnologías de la Información y la Comunicación, 10. Metales y 11. Petroquímica.**

**Que el XX de XX de XXX, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se fomenta la inversión en los Polos Industriales del Bienestar, para continuar con la implementación de acciones que fomenten el crecimiento económico y permitan el fortalecimiento de las regiones vulnerables del país, con nuevas inversiones que generen empleos y mejoras salariales para los trabajadores.**

**Que congruente con lo anterior, el XXX de XXXX de 2024, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el decreto por el que se otorgan estímulos fiscales a los contribuyentes que realicen actividades productivas autorizadas al interior de los polos industriales para el bienestar ubicados en el Estado de Quintana Roo, con la finalidad de potenciar la atracción de inversiones en el área geográfica de los polos industriales del bienestar del estado de Quintana Roo que dinamicen el crecimiento de la economía regional y la creación de empleos decentes y permanentes en beneficio de la población.**

**Que en virtud de lo anterior y con el objetivo de otorgar mayores seguridades a los inversionistas interesados en instalarse en los polos industriales del bienestar del estado de Quintana Roo y obtener los beneficios que resulten de sus inversiones, he tenido a bien expedir el siguiente:**

**DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTO GENERALES PARA LA APROBACIÓN, OPERACIÓN, EVALUACIÓN, RENOVACIÓN Y REVOCACIÓN DEL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES Y PERMISOS ADMINISTRATIVOS A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO AL INTERIOR DE LOS POLOS INDUSTRIALES DEL BIENESTAR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

**Artículo único. Se expiden los Lineamientos generales para la aprobación, operación, evaluación, renovación y revocación del dictamen de factibilidad para el otorgamiento de estímulos fiscales y de los Permisos Administrativos a título gratuito u oneroso al interior de los polos industriales del bienestar del estado de Quintana Roo.**

**Transitorios**

**PRIMERO. Este decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.**

**SEGUNDO. La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, contará con un plazo de 180 días naturales posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, para emitir los lineamientos que regulen los requisitos, procedimientos y criterios de evaluación de los permisos administrativos para el debido cumplimiento del presente decreto.**

**TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Económico contará con un plazo de 180 días naturales posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, para emitir los lineamientos que regulen la promoción, administración, vigilancia, conservación, mantenimiento y rehabilitación de los polos industriales del bienestar.**

**CUARTO. La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, creará un fondo con los recursos, rendimientos que se obtengan por el otorgamiento de los permisos administrativos considerados en este decreto y demás aportaciones públicas o privadas que autoricen las disposiciones**

**aplicables, destinando dichos recursos para la adquisición de inmuebles que potencien el desarrollo de los Polos Industriales del Bienestar, así como posibiliten la creación de otras áreas geográficas susceptibles para la realización de actividades industriales, logísticas, tecnológicas y de comercio exterior y para el financiamiento de programas de diversificación productiva relacionados con la materia de este decreto.**

**Los recursos de este fondo estarán sujetos a lo dispuesto en los lineamientos a que se refiere el artículo transitorio segundo de este decreto, a las autorizaciones correspondientes y las regulaciones presupuestales que en su caso apliquen.**

**QUINTO. A la entrada en vigor del presente Decreto, la Secretaría de Finanzas y Planeación, realizará las adecuaciones presupuestales para que la Secretaría de Desarrollo Económico cuente con los recursos financieros necesarios para la promoción, administración, vigilancia, conservación, mantenimiento y rehabilitación de los Polos Industriales del Bienestar, en términos del presente decreto.**

**Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Chetumal, Quintana Roo, México, a xxx 2024.**

**LIC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOSA**  
**Gobernadora del Estado de Quintana Roo**

**LIC. CRISTINA TORRES GÓMEZ**  
**Secretaria de Gobierno**

**MTRA. MARTHA PARROQUIN PEREZ**  
**Encargada de Despacho de la Secretaría de Finanzas y Planeación**

**MTRA. KARLA MARÍA ALMANZA LÓPEZ**  
**Secretaria de Desarrollo Económico**

**MTRO. JOSÉ ALBERTO OVANDO ALONSO**  
**Director General de la**  
**Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo**

## **ANEXO ÚNICO**

**LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA APROBACIÓN, OPERACIÓN, EVALUACIÓN, RENOVACIÓN Y REVOCACIÓN DEL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES Y PERMISOS ADMINISTRATIVOS A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO AL INTERIOR DE LOS POLOS INDUSTRIALES DEL BIENESTAR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

### **Capítulo I Disposiciones generales**

**Artículo 1. Estos lineamientos tienen por objeto establecer los criterios, requisitos y el procedimiento para la aprobación, operación, evaluación, renovación y revocación del dictamen de factibilidad para el otorgamiento de estímulos fiscales y de los permisos administrativos a título gratuito u oneroso, al interior de los polos industriales del bienestar del estado de Quintana Roo.**

**Artículo 2. Para efectos de estos lineamientos, se entenderá por:**

- I. Actividades productivas:**
  - a) Eléctrica y electrónica.**
  - b) Semiconductores.**
  - c) Automotriz (electromovilidad), autopartes y equipo de transporte.**
  - d) Dispositivos médicos.**
  - e) Farmacéutica.**
  - f) Agroindustria.**
  - g) Equipo de generación y distribución de energía eléctrica (energías limpias).**
  - h) Maquinaria y Equipo.**

- i) **Tecnologías de la Información y la Comunicación.**
  - j) **Metales.**
  - k) **Petroquímica.**
- 
- II. **AGEPRO: La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo.**
  - III. **Decreto: El Decreto por el que se otorgan estímulos fiscales a los contribuyentes que realicen actividades productivas autorizadas al interior de los polos industriales para el bienestar ubicados en el Estado de Quintana Roo.**
  - IV. **Dictamen de factibilidad Al documento de carácter temporal y revocable emitido por la SEDE que contenga la resolución de la solicitud de otorgamiento de estímulos fiscales y permisos administrativos a título gratuito u oneroso, así como su opinión técnica sobre la alineación del proyecto de inversiones nuevas con los objetivos previstos en la convocatoria respectiva y las demás condiciones y requisitos para la obtención de los beneficios antes mencionados.**
  - V. **Empleo Nuevo: A toda actividad humana, intelectual o material, independientemente del grado de preparación técnica requerido por cada profesión u oficio que desarrolla una persona para alguna empresa o establecimiento instalado en el polo industrial a cambio de una remuneración.**
  - VI. **Empleos por Tiempo Indeterminado: Las relaciones de trabajo permanentes conforme al artículo 35 de la Ley Federal del Trabajo, para el desarrollo de las actividades económicas productivas.**
  - VII. **Empleo Temporal: Las relaciones de trabajo para obra o tiempo determinado o por temporada, conforme a los artículos 35, 36 y 37 de la Ley Federal del Trabajo.**

- VIII. Empresas Locales:** Las empresas que tienen su domicilio fiscal y realizan su actividad económica en el Estado de Quintana Roo.
- IX. Guía:** A la Guía del Proyecto de Nueva Inversión.
- X. Infraestructura Social:** A las obras de construcción y mantenimiento que tienen como objeto contribuir a satisfacer las necesidades de la población, especialmente de los grupos vulnerables, en materia de educación, salud, desarrollo urbano y vivienda, entre otros.
- XI. Inversión Nueva:** La inversión que no ha sido realizada con anterioridad en México, por lo que no incluye la relocalización de inversiones que se encuentren en el país, ni el traslado de plantas, maquinaria, trabajadores, etcétera, de cualquier parte del país a los polos.
- XII. Lineamientos:** Los presentes Lineamientos generales para la aprobación, operación, evaluación, renovación y revocación del dictamen de factibilidad para el otorgamiento de estímulos fiscales y de los permisos administrativos a título gratuito u oneroso al interior de los polos industriales del bienestar del estado de Quintana Roo.
- XIII. Permisionario:** Al solicitante que ha obtenido un dictamen de factibilidad para el otorgamiento de estímulos fiscales y de los permisos administrativos a título gratuito u oneroso con sentido aprobatorio y se le ha concedido el uso de un inmueble dentro de un polo industrial con carácter temporal y revocable.
- XIV. Polo Industrial:** Al polo industrial del bienestar del Estado de Quintana Roo que cuente con la declaratoria correspondiente emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.
- XV. Proyecto de Inversiones Nuevas:** La propuesta presentada por el solicitante a la SEDE que contiene, de manera enunciativa

**más no limitativa, los requisitos asociados a inversiones nuevas en México, la generación de empleo dentro del polo industrial del bienestar, las condiciones salariales para los trabajadores, así como las actividades a realizar de manera trimestral, destacando en cada trimestre las principales fechas y los porcentajes de avance previstos, acorde con las actividades económicas productivas, entre otros elementos, que determine la convocatoria.**

**XVI. SEFIPLAN: La Secretaría de Finanzas y Planeación.**

**XVII. SEDE: La Secretaría de Desarrollo Económico.**

**XVIII. Solicitante: La persona física o moral o unidades económicas que presente una solicitud ante la SEDE a fin de obtener la aprobación del dictamen de factibilidad para el otorgamiento de estímulos fiscales y de los permisos administrativos a título gratuito, conforme al decreto.**

## **Capítulo II**

### **Procedimiento para participar en las convocatorias**

#### **Sección primera Convocatorias**

**Artículo 3. La SEDE emitirá las convocatorias para la emisión del Dictamen de Factibilidad conforme a la demanda y necesidad de uso y aprovechamiento de los Polos Industriales, las cuales deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, en dos periódicos de mayor circulación en el Estado y los sitios web de la SEDE, cuando se cuente con bienes inmuebles disponibles dentro de los Polos Industriales para el otorgamiento de los permisos administrativos a título gratuito u oneroso.**

**Artículo 4. Las convocatorias deberán contener, al menos, la siguiente información:**

- I. El objetivo de la convocatoria.**
- II. El polo industrial al que será aplicable.**

- III. Los beneficios fiscales y el plazo por el que serán aplicables, conforme al decreto.
- IV. La cobertura geográfica.
- V. La población objetivo.
- VI. Los requisitos para obtener la aprobación de su dictamen de factibilidad para el otorgamiento de estímulos fiscales y de los permisos administrativos a título gratuito u oneroso, conforme a lo previsto en el artículo 5 de estos Lineamientos.
- VII. La forma de presentación de las solicitudes.
- VIII. La documentación por presentar de acuerdo con el artículo 7 de estos Lineamientos.
- IX. El lugar, fecha y horario donde se recibirán las solicitudes, el proyecto de inversiones nuevas y la demás documentación aplicable.
- X. Las características del permiso administrativo a título gratuito u oneroso, según corresponda, donde se establezca, como mínimo, el plazo por dos años para el uso, aprovechamiento y explotación de una superficie propiedad del Gobierno del Estado de Quintana Roo, ubicada en alguno de los polos.
- XI. Las etapas del procedimiento de selección y los plazos de cada una.
- XII. Los formatos aplicables a cada etapa del procedimiento de la convocatoria, en su caso.
- XIII. Los criterios de elegibilidad, valoración o priorización de los proyectos de inversiones nuevas.
- XIV. Las vocaciones de actividades económicas productivas.
- XV. Medios de contacto de la SEDE.

## **Sección segunda**

### **Requisitos**

**Artículo 5. Las personas interesadas deberán cumplir con lo siguiente:**

- I. Contar con firma electrónica avanzada de conformidad con el artículo 17-D del Código Fiscal de la Federación.
- II. Tener acceso al buzón tributario a través del Portal de Internet del Servicio de Administración Tributaria.

- III. Contar con registro estatal ante el Sistema de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo.**
- IV. Señalar domicilio y correo electrónico para oír y recibir notificaciones, así como nombre de la o las personas autorizadas para recibirlas.**
- V. No ubicarse en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 69, penúltimo párrafo del Código Fiscal de la Federación y que su nombre, denominación o razón social y clave del Registro Federal de Contribuyentes, no se encuentren contenidos en la publicación del sitio web del Servicio de Administración Tributaria a que se refiere el último párrafo del citado artículo.**
- VI. No encontrarse en la presunción establecida en el artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, ni sean personas morales que tengan un socio o accionista que se encuentre en el supuesto de presunción a que se refiere dicho artículo.**
- VII. No se les haya aplicado la presunción establecida en el artículo 69-B Bis del Código Fiscal de la Federación, una vez que se haya publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el sitio web del Servicio de Administración Tributaria el listado a que se refiere dicho artículo.**
- VIII. No encontrarse en el procedimiento de restricción temporal del uso de sellos digitales para la expedición de Comprobantes Fiscales Digitales por Internet, de conformidad con el artículo 17-H Bis del Código Fiscal de la Federación.**
- IX. No tener cancelados los certificados emitidos por el Servicio de Administración Tributaria para la expedición de Comprobantes Fiscales Digitales por Internet, de conformidad con el artículo 17-H del Código Fiscal de la Federación.**
- X. Contar con un proyecto de inversiones nuevas a desarrollar que se encuentre en cualquiera de las vocaciones de actividades económicas productivas y cumpla el contenido previsto en el artículo siguiente.**

- XI. **Contar con la capacidad técnica y la experiencia para ejecutar el proyecto de inversiones nuevas; y**
- XII. **Contar con el capital suficiente para cumplir las proyecciones establecidas en el proyecto de inversiones nuevas, de acuerdo con las condiciones y plazos propuestos.**

**Artículo 6. El Proyecto de Inversiones Nuevas deberá reunir el contenido conforme a lo previsto en la Guía, que será publicada junto con la convocatoria y que comprenderá, como mínimo, lo siguiente:**

- I. **Resumen Ejecutivo: Caracterización general del o los productos o servicios que brindará la empresa, el mercado, el análisis de riesgos potenciales y estrategias de mitigación, los factores de éxito, los beneficios y resultados esperados, las necesidades para la inversión, las conclusiones generales, los datos de los representantes del proyecto y la manera en que se abordarán los aspectos clave que establezca la Guía.**
- II. **Descripción General del Plan de Negocios: Descripción general del proyecto, desde el punto de vista operativo, así como sus etapas y plazos de ejecución, la alineación con las prioridades económicas y de desarrollo del Estado y el plan de expansión a futuro y las posibles oportunidades de diversificación para mostrar una visión a largo plazo.**
- III. **Descripción de las Actividades Productivas: Reseña de las actividades productivas a desarrollar, indicando el código que tendrán los productos conforme al Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) al que pertenece, publicado en el sitio web del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.**
- IV. **Análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (FODA) de la Empresa: especificación de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de la empresa detectadas y las estrategias específicas para capitalizar las fortalezas y abordar las debilidades.**

- V. Análisis de Mercado: Descripción de la información de mercado, incluyendo, al menos, la información del mercado, competencia, clientes, ventas, canales de distribución, productos, precios y promociones, así como un análisis de las tendencias del mercado, con ejemplos específicos de cómo la empresa se adaptará a ellas y las estrategias para ganar cuota de mercado y retener clientes.**
  
- VI. Análisis Ambiental: Pormenorización de los posibles impactos ambientales negativos o positivos que genere el proyecto, así como los instrumentos para la gestión ambiental, las acciones que maximicen los beneficios y minimicen los impactos no deseados.**
  
- VII. Análisis Técnico: Reseña de las diferentes opciones tecnológicas para la producción óptima del bien y de la adopción y adaptación de la empresa a las nuevas tecnologías emergentes y, en su caso, sus ejemplos específicos.**
  
- VIII. Justificación Técnica del Tamaño del Predio: Descripción de las necesidades operativas y planes de crecimiento a largo plazo que justifican técnicamente el tamaño del predio que requiere para desarrollar el proyecto de inversiones nuevas.**
  
- IX. Proyección Calendarizada de las Inversiones: Proyección por trimestre del avance esperado de la inversión, con información pormenorizada de fases, fechas, la forma en que se abordarán los retrasos o desviaciones en el calendario, entre otros, conforme a los formatos que establezca la Guía.**
  
- X. Análisis Económico y Financiero: Proyección de rentabilidad del proyecto a largo plazo, demostrando su viabilidad y sostenibilidad financiera, incluyendo el análisis de las proyecciones y estados financieros que incluyan la tasa interna de retorno, el valor presente neto, el periodo de recuperación y demás instrumentos financieros, firmados por un contador público certificado y el representante legal: las fuentes de financiamiento del proyecto, el análisis de sensibilidad y las estrategias para manejar los desafíos financieros.**

- XI. Proyección de Empleos Nuevos:** La descripción de los empleos a crear, durante los primeros seis años de operación de la empresa, desglosado por año y por tipo de empleo, especificando si serán por tiempo indeterminado o temporales, así como los salarios a otorgar por cada uno de ellos y su respectivo promedio; los programas de capacitación y desarrollo para empleados y políticas de prevención de accidentes laborales y enfermedades mentales provocadas por el trabajo, y las estrategias para fomentar la contratación local y la diversidad en el empleo.
  
- XII. Conclusiones:** Resumen de los aspectos más destacados y críticos del plan, destacando la importancia de la recepción de los estímulos económicos para la viabilidad del proyecto.
  
- XIII. Información Adicional y Anexos:** Presentación de los datos adicionales que se pretende incluir en el proyecto en cualquiera de sus etapas; los planos de distribución del proyecto; el mapeo del proyecto productivo correspondiente al estudio técnico presentado; los permisos específicos y factibilidad requeridas para la instalación e información que acredite los puntos desarrollados a lo largo del documento.

**Sección tercera  
Documentación**

**Artículo 7.** Para participar en la convocatoria para la obtención del Dictamen de Factibilidad el solicitante deberá presentar la documentación siguiente, en original y copia:

- I. Constancia de situación fiscal.**
  
- II. Proyecto de inversiones nuevas.**
  
- III. Comprobantes Fiscales Digitales por Internet, comprobantes fiscales del extranjero o pedimentos de importación de sus bienes nuevos de activo fijo o, en su caso, cotizaciones de sus posibles proveedores de inversiones y tipo de bienes de activo fijo que**

**adquirirán con ellos; tratándose de bienes usados por primera vez en México, comprobante fiscal o documento legal que ampare que no tienen una antigüedad mayor a dos años de vida útil.**

- IV. Opinión positiva del cumplimiento de obligaciones fiscales a que se refiere el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.**
- V. Solicitud de participación, mediante escrito libre y bajo protesta de decir verdad, en el que manifieste que la información que entrega es verídica y que el proyecto que propone llevar a cabo y la Infraestructura que construirá en el polo contarán con los estándares de calidad y especificaciones requeridos, así como que cuenta con la solvencia económica y moral, y que no ha sido sancionado administrativa ni penalmente por ninguna autoridad.**
- VI. La documentación que acredite que cuenta con la capacidad técnica, los recursos financieros y la experiencia para ejecutar el proyecto de inversiones nuevas de acuerdo con las condiciones y plazos propuestos.**

**Toda la documentación que se presente deberá ser firmada por el solicitante o en su caso, por su representante o apoderado legal. La documentación que presente el solicitante en idioma distinto al español deberá ser acompañada de su respectiva traducción presentada por escrito, elaborada por perito traductor certificado en el estado de Quintana Roo.**

**En caso de que una persona apoderada legal sea quien firme, deberán anexar además el testimonio del acta notarial donde se otorgue el poder, las identificaciones oficiales vigentes de la persona o personas otorgantes del poder y de la persona apoderada.**

**En caso de que se trate de un representante de una persona moral, deberá presentar el acta constitutiva; en su caso, el acta en la que lo nombran representante legal de la persona moral y las identificaciones oficiales vigentes de las personas socias y de la persona representante legal.**

#### **Sección cuarta Recepción de la documentación**

**Artículo 8. El solicitante presentará en el domicilio de la SEDE la documentación a que se refiere el artículo anterior, que acredite el**

**cumplimiento de los requisitos previstos en estos lineamientos.**

**Artículo 9. Cuando la convocatoria prevea la posibilidad de que la solicitud sea presentada en formato electrónico, se considerará recibida al momento de la emisión de la respuesta desde la misma dirección de correo electrónico que confirme la hora y fecha de recepción de la información y documentación.**

**Artículo 10. Una vez recibida la documentación, dentro del plazo de quince días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a dicha recepción, si el solicitante no cumple con alguno de los requisitos previstos en estos lineamientos, la SEDE podrá requerirlo para que, dentro del plazo de quince días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la recepción de la notificación del requerimiento, cumpla con los referidos requisitos, apercibiéndolo de que, en caso de no presentar la documentación faltante dentro del plazo previsto, se tendrá por no presentada su solicitud. Este plazo podrá ampliarse diez días hábiles más, siempre y cuando medie solicitud de prórroga debidamente justificada y esta se presente por el mismo medio en que se solicitó el dictamen de factibilidad y sea previo al vencimiento del plazo anteriormente mencionado.**

**La prórroga solicitada en estos términos deberá ser concedida por escrito y se comenzará a computar a partir del día hábil siguiente al del vencimiento del plazo referido en el párrafo anterior.**

**Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, según corresponda, sin que se hubiese desahogado el requerimiento, se tendrá por no presentada la solicitud.**

### **Capítulo III Evaluación del proyecto**

**Artículo 11. Una vez recibida la documentación completa, a que se refiere el artículo 7 de los presentes Lineamientos, la SEDE conservará el original de la solicitud, así como de sus documentos adjuntos.**

**Artículo 12. La SEDE deberá analizar la documentación entregada por el solicitante para determinar la viabilidad de su proyecto de inversiones nuevas en un plazo que no excederá de tres meses, contados a partir del día hábil siguiente a la recepción de su documentación completa.**

**La solicitud será aprobada siempre que cumpla con lo previsto en estos**

**Lineamientos, previa aplicación de los criterios de elegibilidad y de valoración o priorización.**

**Artículo 13. La SEDE realizará la valoración, a través de la emisión de una opinión técnica del Proyecto de Inversiones Nuevas, de acuerdo con la siguiente tabla:**

Aspectos	Valoración				
1. Número de empleos nuevos*	De 20 a 49 empleos nuevos.	De 50 a 99 empleos nuevos	De 100 a 199 empleos nuevos	De 200 a 499 empleos nuevos	500 o más empleos nuevos
	1 punto	5 puntos	10 puntos	15 puntos	20 puntos
2. Velocidad en la Generación de empleos	50% de los empleos nuevos totales en los primeros dos años		70% de los empleos nuevos totales en los primeros dos años		+ 90% de los empleos nuevos totales en los primeros dos años
	5 puntos		10 puntos		20 puntos
3. Remuneración de los empleos nuevos	Si el salario promedio de los empleos nuevos son 2 salarios mínimos		Si el salario promedio de los empleos nuevos es mayor a 2 y hasta 4 salarios mínimos		Si el salario promedio de los empleos nuevos es mayor de 4 salarios mínimos
	5 puntos		10 puntos		20 puntos
4. Inversión total	Entre 5 y 250 millones de pesos	Entre 251 y 500 millones de pesos	Entre 501 y 1000 millones de pesos	Más de 1000 millones de pesos	
	5 puntos	10 puntos	15 puntos	20 puntos	
5. Aprovechamiento de infraestructura logística estratégica	Uso de carga ferroviaria a través del Tren Maya			Uso de carga portuaria a través de Puerto Morelos	
	5 puntos			5 puntos	
6. Alineación con objetivos estratégicos	Alineación con instrumentos de planeación como Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estratégico para el Desarrollo Sostenible de Quintana Roo, el Plan Estatal de Desarrollo o similares				
	Aborda de 3 a 5 objetivos			Aborda 6 o más objetivos	
	5 puntos			10 puntos	
7. Desarrollo e innovación tecnológica	Si destinará recursos para desarrollo e innovación tecnológica dentro de la vocación de su actividad económica productiva.			Si destinará recursos a programas de investigación y desarrollo científico o innovación tecnológica en centros de investigación o universidades	
	5 puntos			5 puntos	
8. Integración empresas locales a cadena de proveeduría	Si dentro de su cadena de proveeduría se consideran empresas locales, en términos de lo previsto en la convocatoria.				
	Hasta 5 empresas locales	De 6 a 10 empresas locales		Más de 10 empresas locales	
	1 punto	5 puntos		10 puntos	
9. Grupos vulnerables	Si especifican la contratación de grupos vulnerables, conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social.				
	5% de la plantilla total		6 - 10% de la plantilla total		11% o más de la plantilla total
	5 puntos		10 puntos		15 puntos
10. Inversión en	Si destinarán recursos para equipamiento o construcción de infraestructura social				

infraestructura social	Entre 3 y 5 millones de pesos anuales	Entre de 5.1 y 10 millones de pesos anuales	Más de 10 millones de pesos anuales
	5 puntos	10 puntos	15 puntos
11. Preservación del medio ambiente	Si los procesos productivos son de bajo impacto ambiental	Si utilizan preferentemente energías de fuentes renovables	Si financian programas para la protección y cuidado del medio ambiente del estado.
	5 puntos	5 puntos	5 puntos
12. Preservación del Patrimonio Cultural del Estado	5 puntos si su vocación productiva está relacionada con el patrimonio cultural o financian programas para la promoción o protección del patrimonio cultural del estado.		

**\*Dentro de los primeros seis años que durará la implementación del proyecto.**

**Las empresas que tengan menos de 85 puntos serán descalificadas para la obtención del dictamen de factibilidad.**

**Artículo 14. En caso de que dos o más proyectos de inversión alcancen igual calificación, la SEDE priorizará el orden de asignación conforme a los criterios de elegibilidad que al efecto establezca en la convocatoria, dentro del plazo previsto en el artículo 12 de estos lineamientos.**

#### **Capítulo IV**

**Aprobación o negativa del dictamen de factibilidad para el otorgamiento de estímulos fiscales y permisos administrativos a título gratuito u oneroso**

**Artículo 15. En caso de que no se cumplan los requisitos establecidos en estos Lineamientos o de que la SEDE dictamine en sentido negativo al aplicar los criterios de elegibilidad o de valoración o priorización, dentro del plazo de tres meses a que se refiere el primer párrafo del artículo 12, esa dependencia emitirá su dictamen de no factibilidad, donde esgrimirá los motivos de su negativa y notificará la resolución a la persona solicitante, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que venza el plazo de los tres meses, remitiéndole el proyecto de inversiones nuevas con las recomendaciones pertinentes.**

**Artículo 16. En caso de que la SEDE resuelva la aprobación de la solicitud, deberá emitir Dictamen de Factibilidad, así como su opinión técnica sobre la alineación del proyecto de inversiones nuevas con los objetivos previstos en la convocatoria, para lo cual contará con un plazo de quince días hábiles, contado a partir de que venza el plazo previsto en el primer párrafo del artículo 12, el cual podrá prorrogarse por única ocasión, hasta por un plazo de quince días hábiles, en caso de que el número de solicitudes por analizar sea mayor a cinco.**

**El Dictamen de Factibilidad señalará los tipos y plazo del permiso que deberá**

**otorgarse al solicitante, pudiendo ser oneroso o gratuito en los términos de este artículo, así como, las demás condiciones y requisitos que deban cumplirse o substanciarse durante la vigencia de dichos permisos.**

**Artículo 17. El Dictamen de Factibilidad es individual y no podrá ser transmitido a otro solicitante como consecuencia de una escisión, fusión, cesión o cualquier otro acto jurídico.**

### **Capítulo V**

#### **De los estímulos fiscales y el permiso administrativo a título gratuito u oneroso**

**Artículo 18. Una vez emitido el Dictamen de Factibilidad por la SEDE el solicitante podrá tramitar ante SEFIPLAN la aplicación de los estímulos fiscales vigentes para los Polos Industriales con apego a los procedimientos y términos que establezca dicha dependencia, los que se mantendrán durante la vigencia del Dictamen de Factibilidad o durante el tiempo que señale el Decreto que los estableció.**

**En los casos de proyectos que a juicio de la SEDE contribuyan al interés general en materia de desarrollo económico y creación de empleos, se podrá otorgar un permiso a título gratuito durante las etapas y los plazos de ejecución establecidos en el plan de negocios del proyecto de inversiones nuevas previos al inicio de las actividades comerciales o de lucro que resultan del proyecto aprobado, incluyendo, las etapas que consideren la ejecución de cualquier tipo de obra necesaria para la instalación del proyecto y su operación inicial, así como, las que consideren la adquisición e instalación de maquinaria y equipo y los períodos de entrenamiento del personal y de pruebas de operación y mercadeo.**

**El cumplimiento de las etapas y los plazos de ejecución señalados en el párrafo anterior dará lugar a la extinción del permiso a título gratuito, conservando el permisionario el derecho a solicitar por escrito a la SEDE la verificación del cumplimiento en tiempo y forma de dichas etapas, la cual deberá realizarse dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha en que se recibiera la solicitud antes mencionada y, una vez corroborado el cumplimiento, se otorgará un nuevo Dictamen de Factibilidad y hecho esto el permisionario podrá tramitar un permiso con carácter oneroso en los términos de estos Lineamientos.**

**Artículo 19. El Dictamen de Factibilidad aprobado permitirán tramitar ante la AGEPRO su permiso administrativo, ya sea gratuito u oneroso, que se sujetará**

a lo establecido por el propio Dictamen de Factibilidad y lo estipulado por los artículos 99 a 105 de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo.

Ingresada la solicitud en la que se adjuntará el Dictamen de Factibilidad, se dará prioridad por parte de la AGEPRO a la emisión del permiso que corresponda.

**Artículo 20.** En el permiso administrativo a título gratuito u oneroso, se precisará que el Gobierno del Estado de Quintana Roo, a través de la AGEPRO, concede gratuita u onerosamente, el uso del bien inmueble y el contribuyente se obliga a restituirlo al término del plazo de vigencia en las condiciones pactadas para este efecto, las cuales deberán quedar establecidas en el permiso correspondiente.

El permiso a título gratuito se podrá otorgar por dos años y el permiso oneroso hasta por diez años.

**Artículo 21.** Los permisos administrativos a título gratuito u oneroso serán expedidos por la persona titular de la AGEPRO quien quedará obligada a informar a la Junta de Gobierno de dicho organismo acerca del número de permisos otorgados acorde a los presentes Lineamientos, así como número de permisionarios beneficiados, condiciones de otorgamiento, vigencia de estos y, en su caso, de las prórrogas que llegaran a concederse.

## **Capítulo VI Notificación**

**Artículo 22.** La SEDE notificará por escrito al solicitante la resolución dentro de los diez días hábiles siguientes a su emisión, para que el solicitante se manifieste por escrito dentro de los diez días hábiles siguientes contados a partir de que haya recibido la notificación, si acepta o rechaza lo aprobado.

**Artículo 23.** En caso de que el solicitante no manifieste su aceptación dentro del plazo otorgado, se entenderá por desistido de su solicitud.

**Artículo 24.** Una vez manifestada la aceptación de los términos, se procederá a realizar los trámites para otorgar los estímulos fiscales y para la firma de los permisos administrativos a título gratuito u oneroso, conforme a lo previsto en estos Lineamientos.

## **Capítulo VI Causales de revocación y de cancelación**

**Artículo 25. La SEDE dejará sin efectos el Dictamen de Factibilidad para el otorgamiento de estímulos fiscales y permisos administrativos a título gratuito u oneroso, en los siguientes supuestos:**

**I. Cancelación:**

- a) Por muerte, liquidación, extinción o quiebra del contribuyente aprobado.**

**II. Revocación:**

- a) Por incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en estos lineamientos y la normativa aplicable.**
- b) Por no desarrollar las actividades económicas productivas dentro del plazo previsto en su proyecto de inversiones nuevas aprobado; y**
- c) Las causas previstas por la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo.**

**De manera trimestral, dentro de los treinta días naturales siguientes a que concluya el trimestre de que se trate, el contribuyente remitirá a la SEDE un informe del avance de la implementación de su proyecto de inversiones nuevas aprobado, así como del cumplimiento de la calendarización que al efecto se establezca y todo aspecto que el contribuyente considere pertinente.**

**La SEDE verificará que el contribuyente aprobado cumpla con la proyección del avance esperado de la inversión y de la generación de empleos nuevos de conformidad con lo establecido en el proyecto de inversiones nuevas aprobado, así como la continuidad en el cumplimiento de los requisitos previstos en estos Lineamientos. Para ello, podrá solicitar, de manera fundada y motivada, la información correspondiente a las autoridades competentes y al contribuyente aprobado, de acuerdo con su competencia, así como realizar visitas de inspección y verificación, en términos del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.**

**Para efectos de este artículo, cuando la SEDE detecte que se ha dejado de cumplir alguno de los requisitos establecidos en estos lineamientos, le**

**notificará al contribuyente dicha situación, otorgándole un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación del oficio en el que se den a conocer los incumplimientos, para que presente la información y documentación con la que solvente dichos incumplimientos y manifieste lo que a su derecho convenga; transcurrido dicho plazo, sin que el contribuyente presente la información y documentación respectiva o habiéndola presentado esta no acredite el cumplimiento de los requisitos, la SEDE, previa audiencia, emitirá la resolución de revocación del dictamen de factibilidad para el otorgamiento de estímulos fiscales y de los permisos administrativos a título gratuito u oneroso, lo cual se hará del conocimiento del contribuyente.**

**La SEDE analizará y valorará la información y documentación presentada por el contribuyente y emitirá la resolución correspondiente en un plazo que no excederá de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que venza el plazo señalado en el párrafo anterior.**

**La notificación de la resolución de revocación o cancelación del Dictamen de Factibilidad se hará del conocimiento del contribuyente, dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la emisión de la resolución.**

**Artículo 26. Los contribuyentes a quienes se les cancele o revoque el Dictamen de Factibilidad, en ningún caso podrán volver a participar en las siguientes dos convocatorias.**

**Artículo 27. Cuando se presuma la existencia de un acto de corrupción, cualquier persona podrá optar entre promover la queja o denuncia ante la SEDE, la Secretaría de la Contraloría del Estado de Quintana Roo o la entidad fiscalizadora que corresponda, quien la tramitará en términos de las disposiciones legales que lo regulan, independientemente de las acciones legales conducentes.**

**Las quejas o denuncias deberán ser presentadas ante la Secretaría de la Contraloría del Estado y contener datos o indicios suficientes y las circunstancias de tiempo, modo y lugar que permitan advertir la probable responsabilidad del servidor público.**

## **Capítulo VII**

### **De la renovación del dictamen de factibilidad, prórroga de los permisos y opción de compra**

**Artículo 28. El Dictamen de Factibilidad podrá renovarse a solicitud del**

**permisionario y conforme a lo siguiente:**

- I. Al término de la vigencia del permiso administrativo otorgado, el contribuyente solicitará la renovación del Dictamen de Factibilidad siendo que, en el caso de un permiso a título gratuito se podrá prorrogar por única vez y por un plazo igual al originalmente otorgado, siempre y cuando, se acredite ante la SEDE la existencia de causas justificadas que impidan al permisionario el cumplimiento en tiempo de las etapas y los plazos de ejecución previos al inicio de las actividades comerciales o de lucro que resultan del proyecto aprobado.**
- II. En los casos en que el Dictamen de Factibilidad haya dado lugar a un permiso oneroso, este se podrá renovar considerando una prórroga del permiso otorgado hasta en dos ocasiones más y en cada vez hasta por un plazo igual al originalmente otorgado, siempre y cuando, se acredite ante la SEDE que se mantiene o incrementa la puntuación obtenida originalmente mediante el criterio de valoración a que se refiere el artículo 12 de estos Lineamientos**

**Artículo 29. La solicitud de renovación deberá ser presentada por escrito en el domicilio de la SEDE con una antelación de 30 días hábiles previos al vencimiento del permiso a título gratuito u oneroso, según corresponda, debiendo acompañarla con toda la documentación que el permisionario estime necesaria para acreditar la existencia de alguna causa justificada para el caso del permiso a título gratuito o el cumplimiento de la puntuación del criterio de valoración para el caso del permiso oneroso.**

**Artículo 30. La SEDE tendrá un plazo de quince días hábiles para analizar y valorar la solicitud, así como la documentación recibida del permisionario, para resolverla mediante un acuerdo razonado de su titular que niegue u otorgue su anuencia para la renovación del dictamen.**

**Hecho esto, el permisionario tramitará ante SEFIPLAN la prórroga en la aplicación de los estímulos fiscales que correspondan y ante la AGEPRO la prórroga de un nuevo permiso gratuito u oneroso, según correspondan.**

**Artículo 31. El Dictamen de Factibilidad y los permisos a título gratuito u oneroso estarán coaligados y correrán la misma suerte, por lo que la renovación del Dictamen de Factibilidad dará lugar a la prórroga del permiso**

**a título gratuito u oneroso, según corresponda.**

**Artículo 32. Los permisionarios de los Polos Industriales podrán optar, si así lo desean, por comprar el inmueble cuyo uso tienen permitido conforme a lo dispuesto en los presentes Lineamientos, pudiendo ejercer esta opción mediante solicitud por escrito presentada en el domicilio de la SEDE a más tardar noventa días hábiles antes del vencimiento del permiso oneroso que originalmente se les otorgó o de cualquiera de sus prórrogas. La SEDE tramitará dicha solicitud ante la AGEPRO dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la fecha en que la recibiera y esta, a su vez, deberá resolverla conforme a las disposiciones legales aplicables en el Estado de Quintana Roo y dentro del plazo de vigencia del permiso otorgado.**