

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ACUERDO por el que se emiten los Lineamientos para aplicar el Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en los Polos de Desarrollo de Economía Circular para el Bienestar.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Medio Ambiente.- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LOS LINEAMIENTOS PARA APLICAR EL DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN BENEFICIOS FISCALES EN LOS POLOS DE DESARROLLO DE ECONOMÍA CIRCULAR PARA EL BIENESTAR.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en los artículos 3, 4, 5, 6, 7, fracción V, 9, y Transitorio SEGUNDO del "DECRETO por el que se otorgan beneficios fiscales en los Polos de Desarrollo de Economía Circular para el Bienestar", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de julio de 2025, emite el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LOS LINEAMIENTOS PARA APLICAR EL DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN BENEFICIOS FISCALES EN LOS POLOS DE DESARROLLO DE ECONOMÍA CIRCULAR PARA EL BIENESTAR

Capítulo Primero

Generalidades

Artículo 1. Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer los criterios de selección que deben cumplir los Polos de Desarrollo de Economía Circular para el Bienestar; las atribuciones de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para el cumplimiento del Decreto; el Comité de Locatarios; la solicitud de los Entes públicos y las características de sus inmuebles; los requisitos que deben cumplir los Desarrolladores y las Empresas de economía circular; la operación y emisión de las Declaratorias; la Licitación pública, el Concurso público y su Convocatoria, así como la Adjudicación directa, y las causales y procedimiento de revocación de la Asignación, referidos en los artículos 3, 4, 6 y 9 del Decreto.

Artículo 2. Para efectos de los presentes Lineamientos, adicionalmente a las definiciones establecidas en el Decreto, se entiende por:

- I. **Adjudicación directa:** Procedimiento mediante el cual el Ente público, con la opinión de la Semarnat, autoriza en los supuestos determinados en el artículo 26 de los Lineamientos, al Desarrollador el Podedcibi, sin que este participe en Licitación pública o Concurso público;
- II. **Convocatoria:** Documento emitido por el Ente público en el cual se señalen los requisitos y demás disposiciones del Concurso público o de la Licitación pública, que deben cumplir los concursantes;
- III. **Comité de Locatarios:** Órgano colegiado previsto en el artículo 4 del Decreto, cuyo objeto es informar al Desarrollador sobre la calidad de los servicios de administración y mantenimiento, de los Podedcibi, así como proponer mejoras y dar seguimiento a la implementación de estas;
- IV. **Declaratoria:** Acto jurídico mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales declara el establecimiento de un Polo de Desarrollo de Economía Circular para el Bienestar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto, y los presentes Lineamientos;
- V. **Decreto:** Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en los Polos de Desarrollo de Economía Circular para el Bienestar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de julio de 2025;
- VI. **DGFDUAS:** Dirección General de Fomento y Desempeño Urbano Ambiental Sostenible de la Subsecretaría de Desarrollo Sostenible y Economía Circular de la Semarnat;
- VII. **DOF:** Diario Oficial de la Federación;
- VIII. **Inmueble:** Espacio físico propiedad del Ente público de acuerdo con las características establecidas en el artículo 5 del Decreto;
- IX. **Lineamientos:** Los presentes Lineamientos para aplicar el Decreto por el que se otorgan beneficios fiscales en los Polos de Desarrollo de Economía Circular para el Bienestar;
- X. **Local industrial:** Espacio físico ubicado dentro del inmueble en el que se desarrolla el proyecto de economía circular, previa validación de la Semarnat;
- XI. **Podedcibi:** Polo de Desarrollo de Economía Circular para el Bienestar o PODECIBI;
- XII. **Subsecretaría:** Subsecretaría de Desarrollo Sostenible y Economía Circular de la Semarnat;
- XIII. **UAF:** Unidad de Administración y Finanzas de la Semarnat, y
- XIV. **Unidad jurídica:** Unidad Coordinadora de Asuntos Jurídicos de la Semarnat.

Capítulo Segundo

De las atribuciones de la Semarnat

Artículo 3. Para los efectos de lo establecido en el artículo 7 del Decreto, la Semarnat, a través de la Subsecretaría, es la unidad administrativa responsable de coordinar, emitir, validar y supervisar la implementación de los Podecibi.

Artículo 4. La persona titular de la Subsecretaría tiene las siguientes facultades:

- I. Emitir dictámenes en los que se determinen la viabilidad del Podecibi, a efecto de que la persona titular de la Semarnat emita la Declaratoria correspondiente;
- II. Gestionar la publicación en el DOF de la Declaratoria de Podecibi, a través de la Unidad jurídica;
- III. Vigilar el cumplimiento de los presentes Lineamientos;
- IV. Poner a consideración de la persona titular de la Semarnat las modificaciones a los presentes Lineamientos, para su aprobación, previa opinión de la UAF y de la Unidad jurídica;
- V. Cuando así se requiera, solicitar la opinión de los Entes públicos, así como de expertos en los temas de las propuestas para la determinación del Podecibi, así como de las unidades administrativas de la Semarnat que estime convenientes, en el ámbito de su competencia;
- VI. Solicitar a los Entes públicos, la información que sea necesaria para el ejercicio de sus atribuciones, dentro del marco normativo aplicable;
- VII. Interpretar los presentes Lineamientos y resolver los asuntos no previstos en éstos, siempre que sean materia del Decreto, previa opinión de la UAF y de la Unidad jurídica;
- VIII. Opinar, en su caso, sobre la procedencia de los procedimientos de adjudicación directa que lleven a cabo los Entes públicos;
- IX. Recibir, evaluar y llevar el control de las propuestas para la determinación del Podecibi;
- X. Requerir al Ente público, Desarrolladores y Empresas de economía circular, información, avances, reportes y resultados del Podecibi correspondiente, así como cualquier otro insumo que sea relevante para la evaluación que se lleve a cabo sobre su cumplimiento;
- XI. Opinar, en su caso, sobre los proyectos de instrumentos jurídicos que celebren los Entes públicos con los Desarrolladores y Empresas de economía circular correspondientes, en coadyuvancia con la Unidad jurídica;
- XII. Evaluar periódicamente los avances y resultados del Podecibi;
- XIII. Emitir la constancia que acredite el cumplimiento, por parte de los Desarrolladores o Empresas de economía circular de los requisitos establecidos en el artículo 9, del Decreto, e informar al SAT dentro del plazo de 90 días hábiles, para los efectos correspondientes, a través de la DGFDUAS;
- XIV. Emitir resolución de incumplimiento por parte de los Desarrolladores o Empresas de economía circular de los requisitos establecidos en el artículo 9 del Decreto, previa opinión del Ente público del inmueble declarado como Podecibi, e informar al SAT dentro del plazo de 90 días hábiles, para los efectos correspondientes, a través de la DGFDUAS;
- XV. Publicar semestralmente en la página de internet de la Semarnat el listado actualizado de contribuyentes que realicen proyectos de economía circular al interior del Podecibi, o de los que les haya sido emitida la constancia correspondiente, a través de la DGFDUAS;
- XVI. Coordinarse con otras dependencias del Gobierno Federal para facilitar inversiones, incentivos y condiciones habilitantes, y
- XVII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Decreto y los presentes Lineamientos.

Capítulo Tercero

Del procedimiento para determinar los Podecibi

Artículo 5. El procedimiento para emitir la Declaratoria de un Podecibi debe constar de las siguientes etapas:

- I. Solicitud por parte del Ente público propietario del inmueble propuesto;
- II. Revisión preliminar;
- III. Evaluación técnica del Proyecto de economía circular, de ser el caso;
- IV. Emisión del dictamen de viabilidad;

- V. De ser procedente el dictamen de viabilidad, la emisión de la Declaratoria, la cual debe contener los supuestos establecidos en el artículo 6 del Decreto, y
- VI. Publicación de la Declaratoria en el DOF.

Artículo 6. Para los efectos del artículo 5 del Decreto, el Ente público interesado en solicitar a la Semarnat la emisión de la Declaratoria de Podecibi, debe presentar su solicitud debidamente firmada por la persona titular del Ente público, o la persona servidora pública con capacidad y representación jurídica para ello, a la que debe anexar copia del nombramiento o del poder notarial que acredite sus facultades de representación, la cual debe contener:

- I. Propuesta de proyecto de economía circular, de ser el caso, y
- II. Copia certificada o documento legal que acredite la propiedad del Ente público sobre el inmueble propuesto para Podecibi, el cual debe reunir las características señaladas en el artículo 5 del Decreto, para lo que tiene que adjuntar la documentación que lo sustente.

Artículo 7. Una vez que la Semarnat, reciba la solicitud para la determinación del Podecibi presentada por el Ente público, la Subsecretaría, debe analizar y valorar la información y documentación, así como verificar que el inmueble propuesto cumple con las características señaladas en el artículo 5 del Decreto, realizar una evaluación técnica del proyecto de economía circular y emitir el dictamen de viabilidad correspondiente, a efecto de someter a consideración de la persona titular de la Semarnat la Declaratoria de Podecibi correspondiente para su firma, y posterior publicación en el DOF.

La Subsecretaría debe notificar al Ente público de la determinación y Declaratoria de Podecibi emitida por la Semarnat.

Capítulo Cuarto

De los criterios de selección para la determinación del Podecibi

Artículo 8. La Semarnat debe emitir la Declaratoria de Podecibi, conforme a los siguientes criterios de selección:

- I. **Criterio de localización, comunicación y conectividad:** El inmueble propuesto para ser declarado Podecibi debe contar con ubicación que permita la factibilidad de integración con vías de comunicación y con potencial de conectividad.

Además, el inmueble debe tener una extensión de, al menos, veinte hectáreas con uso de suelo industrial y hasta el tres por ciento de la referida superficie puede tener uso de suelo comercial para destinarse a locales comerciales.
- II. **Criterio poblacional:** El inmueble propuesto para ser declarado Podecibi debe ubicarse en uno o más municipios con una población de al menos treinta mil habitantes que permita el desarrollo económico y la creación de empleos, a través del otorgamiento de estímulos fiscales y facilidades administrativas a los contribuyentes, Desarrolladores o Empresas de economía circular.
- III. **Criterio de propiedad:** El inmueble propuesto para ser declarado Podecibi debe ser propiedad de un Ente público, encontrarse libre de gravámenes y estar al corriente en el pago de sus contribuciones.
- IV. **Criterio de sostenibilidad:** El inmueble propuesto para ser declarado Podecibi no debe encontrarse total ni parcialmente dentro de áreas naturales protegidas de carácter federal, estatal o municipal, ni en zonas sujetas a algún régimen especial de conservación, restauración o protección ecológica. Asimismo, se descartarán aquellos predios que se superpongan con sitios Ramsar, reservas de la biosfera, zonas de conservación comunitaria, corredores biológicos o cualquier otra categoría reconocida por la normatividad ambiental aplicable. La Semarnat puede realizar las consultas necesarias que permitan verificar lo anterior.
- V. **Criterio de consulta a los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas:** Contar con el dictamen del Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas sobre la procedencia o improcedencia de la consulta indígena en el Podecibi, y
- VI. **Criterio educativo y de investigación:** Como parte de la propuesta de establecimiento del Podecibi, el Ente público debe estar de acuerdo en asignar a título gratuito un porcentaje del inmueble propuesto, mediante comodato o a través de la figura jurídica correspondiente, a instituciones públicas de investigación o educación superior, para el desarrollo de proyectos vinculados con la economía circular, la sostenibilidad ambiental y la innovación tecnológica.

En la Declaratoria que emita la Semarnat, se debe realizar un análisis pormenorizado de los criterios a que se refiere este artículo.

Capítulo Quinto

De la participación y atribuciones de los Entes públicos

Artículo 9. Para los efectos del artículo 5, fracción I, del Decreto, los Entes públicos que hayan presentado la propuesta de superficie de terreno, la cual haya sido determinada como Podescibi y tenga emitida la Declaratoria correspondiente, referida en los artículos 6 y 7, fracción III, del Decreto, el Ente público deberán llevar a cabo la Asignación del inmueble mediante Licitación pública, Concurso público, Adjudicación directa o procedimiento que corresponda al Ente Público, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.

El Ente público, en términos de la normatividad aplicable, debe manifestar por escrito su conformidad depara asignar a instituciones públicas, a título gratuito, a través de la figura jurídica correspondiente, áreas de investigación y educación, para ser destinadas a la realización de realizar proyectos o investigaciones en materia de economía circular dentro del Podescibi, a través de la figura jurídica correspondiente.

Artículo 10. El Ente público cuyo inmueble sea declarado como Podescibi, tiene las siguientes atribuciones:

- I. Realizar las acciones jurídicas y administrativas correspondientes, de acuerdo con su normatividad, para el otorgamiento de la Asignación al Desarrollador;
- II. Llevar a cabo la concesión o celebrar el contrato de arrendamiento, o la figura jurídica establecida en su normatividad, para el otorgamiento de la Asignación del Podescibi al Desarrollador;
- III. Adjudicar directamente el Podescibi, de acuerdo con lo establecido en estos Lineamientos;
- IV. Analizar la información y documentación presentada por los Desarrolladores y Empresas de economía circular;
- V. Emitir o revocar el fallo o determinación por la que se autorice el otorgamiento de la Asignación al Desarrollador;
- VI. Constituir grupos de trabajo para realizar los análisis o estudios relacionados con las solicitudes;
- VII. Coordinar la Licitación pública o el Concurso público a que se refieren estos Lineamientos;
- VIII. Llevar el control de las solicitudes de Asignación recibidas, en trámite, emitidas y de las revocadas;
- IX. Realizar modificaciones a las bases;
- X. Dar seguimiento a la operación relativa al Podescibi, y el cumplimiento de su objetivo, y
- XI. Las demás que se establezcan en el Decreto y los presentes Lineamientos, y que sean necesarias para el cumplimiento del objeto de la Asignación al Desarrollador.

Capítulo Sexto

De la Licitación pública y el Concurso público

Artículo 11. En términos del artículo 3, fracción VI del Decreto, la Licitación pública y el Concurso público se deben llevar a cabo por el Ente público, de acuerdo con sus atribuciones y en términos de los presentes Lineamientos a través de medios escritos y 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 pueden remitir mediante el uso de tecnologías de la información, de acuerdo con lo previsto en la convocatoria o las bases de la Licitación pública o Concurso público, que aseguren la autenticidad y resguarden la confidencialidad de la información, de tal forma que sean inviolables.

Los Entes públicos se registrarán por su orden jurídico, legislativo, reglamentario, normativo o de régimen especial que corresponda de conformidad con sus atribuciones.

Artículo 12. Los actos relacionados con los procedimientos de Licitación pública o Concurso público se publicarán en los medios electrónicos o escritos establecidos para ello en la propia convocatoria.

Artículo 13. Una vez que se tenga el fallo de la Licitación pública o el Concurso público, el Ente público debe declarar a la persona ganadora de la Asignación para construir, desarrollar y administrar el Podescibi.

Capítulo Séptimo

De la Convocatoria

Artículo 14. El Ente público debe publicar la Convocatoria en el DOF, Periódico Oficial, Gaceta Municipal, o medio de difusión oficial del Ente público convocante, de conformidad con su marco normativo.

Artículo 15. La Convocatoria debe contener al menos lo siguiente:

- I. Las características y localización del Podedcibi;
- II. El Ente público que convoca;
- III. La fundamentación de la Licitación pública o 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 público y una descripción de las etapas del mismo.

Artículo 16. En las bases se deben establecer los siguientes requisitos en términos claros, sencillos, objetivos e imparciales:

- I. El objeto de la Licitación pública o Concurso público;
- II. Supuestos de impedimento por los que no pueden participar las personas morales;
- III. Las etapas y el calendario de la Licitación pública o Concurso público;
- IV. Los mecanismos para que los concursantes soliciten aclaraciones, y en su caso, si estas pueden realizarse a través de medios electrónicos según se establezcan;
- V. El mecanismo mediante el cual el Ente público pueda solicitar aclaraciones sobre los documentos que presenten los concursantes;
- VI. La forma en que deben presentarse las propuestas en general;
- VII. La forma en que se acredita el cumplimiento de los criterios, la documentación e información a que se refieren los presentes Lineamientos;
- VIII. El mecanismo para determinar al concursante ganador y las causales para no considerar las demás propuestas;
- IX. Criterios de desempate de las propuestas presentadas;
- X. La previsión para realizar modificaciones a las bases;
- XI. Las condiciones de reserva o confidencialidad de la información que debe observarse;
- XII. Los mecanismos de coordinación con otros Entes públicos que, en su caso, se requieran para el otorgamiento de la Asignación, y
- XIII. Las demás que la normatividad aplicable establezca.

Artículo 17. Las bases pueden ser modificadas hasta antes de la fecha límite establecida en el calendario de la Licitación pública o Concurso público. En ese supuesto se deberán prever las medidas necesarias para garantizar la participación equitativa de los concursantes o licitantes.

Artículo 18. La integración de las propuestas y presentación de las mismas se debe llevar a cabo de acuerdo con lo establecido en la convocatoria o las bases de la Licitación pública o el Concurso público y en los presentes Lineamientos.

Artículo 19. El fallo de la Licitación pública o 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 DOF, Periódico Oficial, Gaceta Municipal, o medio de difusión oficial del Ente público convocante.

Artículo 20. El Ente público, con la opinión de la Semarnat, debe emitir el fallo de la Licitación pública o el Concurso público correspondiente, el cual contendrá, entre otros aspectos, lo siguiente:

- I. Resultados y, en su caso, las propuestas que no se aceptaron;
- II. Nombre del concursante o licitante ganador, y
- III. Plazo para el otorgamiento de la Asignación correspondiente.

En caso de que el proceso o procedimiento se declare desierto, el fallo debe estar fundado y motivado.

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

Se anulará la Asignación si se comprueba que el participante ganador presentó información falsa, para lo cual se debe sujetar a los términos y condiciones que se establezcan en las bases.

Artículo 21. El Ente público puede declarar desierto el Concurso público o la Licitación pública cuando:

- I. No se presenten propuestas;

- II. Los concursantes no comprueben la lícita propiedad o fuente de los recursos;
 - 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.
- En caso de que el procedimiento se declare desierto, el fallo debe estar fundado y motivado.

Artículo 22. El Ente público podrá determinar la cancelación o suspensión del Concurso público o Licitación pública, por caso fortuito, fuerza mayor o cuando se ponga en riesgo la seguridad, la eficiencia o la continuidad de las operaciones en el Podesibi. En caso de que se cancele o suspenda el Concurso público o Licitación pública, el Ente público no debe ser responsable de los gastos en que hubieran incurrido los concursantes, ni tiene la obligación de otorgar compensación o indemnización alguna.

Capítulo Octavo

De los requisitos para el otorgamiento de las Asignaciones

Artículo 23. Para los efectos del artículo 3, fracción VII del Decreto, las personas morales interesadas en obtener la Asignación para la construcción, desarrollo y administración de un Podesibi deben cumplir con los requisitos señalados en el artículo 9 del Decreto, y además deben:

- I. Contar con capacidad técnica y operativa comprobada para gestionar proyectos de infraestructura o desarrollo;
- II. Contar con un Plan Maestro que incluya estrategias de acceso a servicios básicos e infraestructura complementaria; cronograma de actividades por etapas; 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;
- III. Contar con las medidas para reducir o eliminar los efectos negativos que se deban realizar debido a la construcción y desarrollo del Podesibi;
- IV. Cumplir con la normatividad ambiental aplicable, gestionar los permisos y autorizaciones correspondientes y adoptar medidas para reducir impactos ambientales, aplicar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, así como promover el uso de tecnologías limpias;
- V. 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, y
- VI. Contar con la solvencia económica y moral y, manifestar bajo protesta de decir verdad que no está sujeto a proceso penal o administrativo alguno sin limitación de jurisdicción.

Artículo 24. Para efectos del numeral anterior, los Desarrolladores interesados en obtener la Asignación para la construcción, desarrollo y administración de un Podesibi, que participen en la Licitación pública o Concurso público referidos en estos Lineamientos, deben presentar ante el Ente público la documentación e información que se les requiera, de acuerdo con el marco legal aplicable al Ente público.

La presentación de los documentos e información a que se refiere este artículo puede ser solicitada, en lo que sea procedente, respecto de la sociedad o empresa interesada en obtener la Asignación.

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.

Capítulo Noveno

De la Adjudicación directa

Artículo 25. Los Entes públicos pueden otorgar Asignaciones a través del procedimiento de Adjudicación directa, bajo su responsabilidad.

El Ente público debe fundar y motivar, la Adjudicación directa según las circunstancias que concurran en cada caso, en criterios de eficiencia, eficacia, economía, imparcialidad, transparencia y honradez que resulten procedentes para obtener las mejores condiciones para el Ente público y además debe solicitar la validación de la Semarnat para llevar a cabo la Adjudicación 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 Adjudicación directa, debe constar por escrito y ser firmado por el representante del Ente público de que se trate. Además, debe acompañarse el resultado de la investigación efectuada que sirvió de base para su Adjudicación directa.

Los Entes públicos en todo momento deben observar lo previsto en las leyes aplicables al caso concreto, de conformidad con su naturaleza jurídica o régimen especial.

Artículo 26. Los Entes públicos, bajo su responsabilidad, pueden llevar a cabo la Adjudicación directa en los términos de este capítulo, cuando:

- I. No existan personas morales interesadas en obtener la Asignación para la construcción, desarrollo y administración de un Podecibi;
- II. Se haya declarado desierto el Concurso público o la Licitación pública;
- III. Existan razones justificadas debido a su naturaleza jurídica, con base en su normativa, que les imposibilita llevar a cabo el Concurso público o Licitación pública, para lo cual deben hacer uso de la figura jurídica establecida en su normativa, y
- IV. Se trate de aquellos casos en que los interesados ofrezcan mejores condiciones de experiencia y desarrollo en proyectos de economía circular.

Artículo 27. Para llevar a cabo la Adjudicación directa a la que se refiere este capítulo no se autorizan recursos adicionales y no se incrementa el presupuesto del Ente público durante el ejercicio fiscal respectivo.

Capítulo Décimo

Del procedimiento de Adjudicación directa

Artículo 28. El procedimiento de Adjudicación directa inicia con la confirmación de la información obtenida en la investigación referida en el artículo 25 de los presentes Lineamientos y termina con la notificación al sujeto asignado, o bien con la determinación del Ente público de no realizar la Adjudicación directa.

La persona asignada debe presentar, junto con la confirmación de su Adjudicación directa, el escrito a que se refiere el artículo 25 de estos Lineamientos.

Artículo 29. Los Entes públicos deben recabar al menos tres propuestas de posibles Desarrolladores derivado de las investigaciones realizadas con las mismas condiciones, y para efectos de la Adjudicación directa, puede contarse mínimo con una propuesta. En caso de no contar con ninguna propuesta, se debe iniciar un nuevo procedimiento de Adjudicación directa.

Artículo 30. La Adjudicación directa se tiene por otorgada con la notificación que para el efecto se realice al Desarrollador designado por el Ente público de que se trate.

Capítulo Décimo Primero

De las causales y del procedimiento de revocación de la Asignación

Artículo 31. La Asignación para los Desarrolladores del Podecibi puede ser revocada por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Omitir, sin causa justificada, las actividades de construcción y desarrollo en el Podecibi dentro de un plazo de ciento ochenta días naturales, contados a partir de la fecha de la Asignación;
- II. Incumplir con los términos y condiciones de construcción, desarrollo y administración del Podecibi, según lo previsto en la Asignación;
- III. Omitir 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 Podecibi;
- IV. Ceder o transmitir los derechos derivados de la Asignación en contravención a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables o en los Lineamientos, así como hipotecar o gravar, la superficie de terreno destinada al desarrollo del Podecibi, o en su caso ceder o transmitir sus derechos;
- V. Permitir la realización de actividades en el Podecibi distintas a las determinadas por la Semarnat;
- VI. Realizar actos o incurrir en omisiones injustificadas que impidan o intenten impedir la realización de las actividades de economía circular en el Podecibi;
- 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;
- VIII. Incumplir con las obligaciones establecidas en el Decreto y en los Lineamientos, y
- IX. Las demás que se establezcan en los instrumentos jurídicos en los que se formalice la Asignación respectiva.

Para resolver sobre la revocación de la Asignación, el Ente público debe notificar al Desarrollador el inicio del procedimiento, señalando las causas de revocación que se hayan actualizado en términos de este lineamiento. El Desarrollador puede 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, el Ente público debe proceder a dictar la resolución que corresponda.

Dicho procedimiento se debe sujetar a lo previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo vigente o normativa aplicable al Ente público que corresponda.

Capítulo Décimo Segundo

De las Empresas de economía circular

Artículo 32. Para los efectos del artículo 9 del Decreto, las personas físicas o morales que cuenten con proyectos de economía circular para ser desarrollados en los locales industriales de los Podecibi además deben:

- I. Contar preferentemente con experiencia, especialmente en actividades relacionadas con el medio ambiente, y específicamente en la materia de economía circular;
- II. Contar con el monto, calendario y programa de las actividades que debe desarrollar, así como las inversiones estimadas y el estudio sobre la viabilidad técnica, financiera y jurídica del proyecto;
- III. Describir las actividades de economía circular para las que va a realizar el proyecto, incluidas las acciones para potenciar el impacto positivo que se derive de las referidas actividades;
- IV. Señalar el número aproximado de personas trabajadoras que estime contratar los primeros cinco años, contados a partir del inicio de su proyecto;
- V. Manifestar mediante escrito bajo protesta de decir verdad que no está sujeto a proceso penal o administrativo alguno sin limitación de jurisdicción;
- VI. Presentar de forma trimestral ante la Semarnat un reporte de aportaciones netas a la descontaminación, y
- VII. Informar y presentar a la Semarnat, las actividades de economía circular y los documentos que demuestren su realización, cuyas metas anuales sean determinadas por la Semarnat.

Capítulo Décimo Tercero

De los Comités de Locatarios

Artículo 33. Para el cumplimiento del artículo 4 del Decreto cada Podecibi debe contar con un Comité de Locatarios, presidido por el Desarrollador, quien cuenta con voz y voto, y voto de calidad en caso de empate.

Artículo 34. Las personas integrantes del Comité de Locatarios tienen las atribuciones siguientes:

- I. Evaluar la calidad de los servicios de administración y mantenimiento del Podecibi;
- II. Formular recomendaciones para mejorar la infraestructura, operación y servicios del Podecibi;
- III. Supervisar la correcta aplicación de las cuotas de mantenimiento y el cumplimiento de los compromisos asumidos por el Desarrollador;
- IV. Promover la adopción de buenas prácticas ambientales, sociales y laborales en el Podecibi;
- V. Canalizar observaciones o quejas de los locatarios ante el Desarrollador o las autoridades competentes;
- VI. Participar con voz y voto en las sesiones del Comité;
- VII. Informar a la Semarnat semestralmente sus actividades más relevantes, y
- VIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto en beneficio del Podecibi.

Artículo 35. Para ello el Comité de Locatarios debe sesionar ordinariamente cada cuatro meses y de manera extraordinaria, las veces que sea necesario, cuando así lo soliciten al menos tres de sus integrantes.

Artículo 36. Las decisiones del Comité de Locatarios se adoptan por mayoría simple de sus integrantes con derecho a voto, lo que se debe hacer constar en actas.

Artículo 37. Para el auxilio de sus labores el Comité de Locatarios debe nombrar una persona secretaria técnica, con voz y sin voto, que coadyuve en la elaboración de las actas y el seguimiento de los acuerdos.

Artículo 38. Los integrantes del Comité de Locatarios contarán con suplentes quienes serán designados libremente por los integrantes titulares, sin embargo, deben contar con atribuciones suficientes de decisión.

Las suplencias y sus modificaciones deben notificarse a través de los medios electrónicos al Comité de Locatarios, a través de la Secretaría Técnica, en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la fecha en que se designe a la persona suplente.

Artículo 39. Para que sesione el Comité de Locatarios deben estar reunidos todos sus integrantes. En caso de no reunirse el quorum requerido, la persona titular de la Presidencia debe emitir una segunda

convocatoria para sesionar dentro de los 3 días siguientes, la cual se debe celebrar cuando menos con la asistencia de la persona titular de la Presidencia y dos más de sus integrantes, así como la persona titular de la Secretaría Técnica.

Las personas integrantes del Comité de Locatarios no pueden abstenerse de votar, salvo cuando exista algún impedimento para ello, en cuyo caso debe ser el suplente el que emita el voto correspondiente.

La persona titular de la Presidencia del Comité de Locatarios o su suplente, representa al Comité ante las autoridades judiciales y administrativas en los asuntos relacionados con sus atribuciones.

La participación de las personas integrantes del Comité de Locatarios y de la persona titular de la Secretaría Técnica es de carácter honorífico, por lo que no recibirán compensación económica alguna por su participación.

Artículo 40. Cada Comité de Locatarios puede aprobar la participación de personas invitadas en sus sesiones, cuyas actividades se vinculen con los objetivos del Comité. Estos pueden participar en las deliberaciones de la cuestión que haya motivado su presencia y tendrán derecho a voz, sin voto.

A las sesiones del Comité podrá asistir como invitada una persona servidora pública adscrita a la Semarnat y otra del Ente público propietario del inmueble de conformidad con el artículo 4 del Decreto.

Artículo 41. El Comité de Locatarios representa una instancia primordial para asegurar la corresponsabilidad en la operación del Podedibi, el cumplimiento de los fines ambientales del Decreto y la mejora progresiva de las condiciones del entorno productivo en el marco de la economía circular.

Artículo 42. En todo momento la Semarnat puede intervenir si existen elementos que indiquen prácticas contrarias a los principios de participación justa y equitativa.

Capítulo Décimo Cuarto

Constancia de cumplimiento para efectos fiscales

Artículo 43. Para los efectos del artículo 9 del Decreto, la Subsecretaría, a través de la DGFDUAS, debe emitir la constancia que acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicho numeral, lo cual debe informar al SAT dentro del plazo de 90 días hábiles, para los efectos correspondientes.

Asimismo, la Subsecretaría, a través de la DGFDUAS, debe emitir resolución de incumplimiento por parte de los Desarrolladores o Empresas de economía circular de los requisitos establecidos en el artículo 9 del Decreto, previa opinión del Ente público del inmueble declarado como Podedibi, e informar al SAT dentro del plazo de 90 días hábiles, para los efectos correspondientes.

Capítulo Décimo Quinto

Disposiciones finales

Artículo 44. Para efectos de los presentes Lineamientos se debe aplicar supletoriamente en los casos que corresponda, la legislación común Federal.

Artículo 45. Para los casos no previstos de los presentes Lineamientos corresponde a la Semarnat su interpretación.

Transitorio

Único. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la Ciudad de México, a los dieciocho días del mes de junio de dos mil veinticinco.- Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **Alicia Isabel Adriana Bárcena Ibarra**.- Rúbrica.