



**QUINTANA
ROO** UNIDOS PARA
TRANSFORMAR

SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

POLO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR CHETUMAL

Enero 2026



**QUINTANA
ROO** UNIDOS PARA
TRANSFORMAR

SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

POLO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR CHETUMAL

CONTEXTO

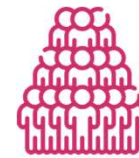


QUINTANA ROO
UNIDOS PARA TRANSFORMAR
2022|2027



QUINTANA ROO

- Superficie: **59 mil 843 km²**
- Capital: **Chetumal**
- Número de municipios: **11**



Población Total
1 millón 905
mil habitantes



48.5%

51.5%



Tasa promedio de crecimiento poblacional intercensal

3.5%

Fuente: INEGI



SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO



PIB ESTATAL 2023
403,785.2 MDP
1.61% PIB NACIONAL



Fuente: INEGI-SECTUR. Datos en valores constantes.

DATOS ECONÓMICOS

PIB TURÍSTICO ESTATAL 2022
163,028.9 MDP
8.44% PIBT NACIONAL

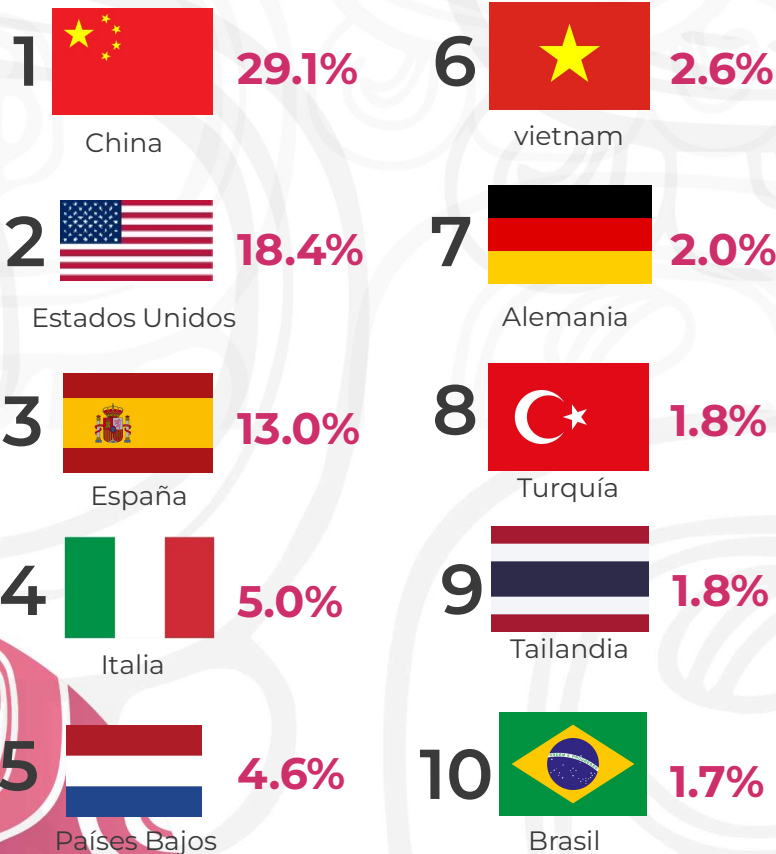
PARTICIPACIÓN DEL PIBT EN LA ECONOMÍA ESTATAL
49.2%

Participación Sector Secundario en el PIBT





COMERCIO EXTERIOR - COMPRAS INTERNACIONALES 2023



FILETES Y DEMÁS CARNES DE PESCADO
6.9%



QUESOS Y REQUESON
5.3%



ARTÍCULOS DE JOYERÍA Y SUS PARTES
4.2%



VEHÍCULOS PARA EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
3.3%













ASIENTOS CONVERTIBLES O NO EN CAMAS
3.1%

COMPRAS INTERNACIONALES TOTALES 2023

614.95 MILL. USD

Top de productos agroalimentarios, Quintana Roo 2024

	Producción/ toneladas	Ranking nacional	Municipio Productor		Producción/ toneladas	Ranking nacional	Municipio Productor
 Pitahaya	6,283.8 Ton.	1	Bacalar, Felipe Carrillo Puerto, José María Morelos, Othón P. Blanco	 Soya	3,520.5 Ton.	7	Bacalar
 Coco	37,310.7 Ton.	2	Bacalar, Felipe Carrillo Puerto, Othón P. Blanco	 Miel	2,936.8 Ton.	7	Bacalar, Felipe Carrillo Puerto, Lázaro Cárdenas, José María Morelos, Othón P. Blanco, Puerto Morelos, Isla Mujeres, Tulum, Playa del Carmen
 Piña	45,230.7 Ton.	5	José María Morelos, Othón P. Blanco	 Caña de Azucar	1,536,629.8 Ton.	11	Othón P. Blanco
 Langosta	335 Ton.	4	7 Unidades de producción acuícola y 17 puertos de gran importancia	 Limón	42,742.6 Ton.	12	Bacalar, Benito Juárez, Felipe Carrillo Puerto, Lázaro Cárdenas, José María Morelos, Othón P. Blanco, Puerto Morelos
 Pulpo	214 Ton.	5	7 Unidades de producción acuícola y 17 puertos de gran importancia	 Sandía	6,630.8 Ton.	30	Bacalar, Benito Juárez, Felipe Carrillo Puerto, Lázaro Cárdenas, José María Morelos, Othón P. Blanco, Puerto Morelos

Potencial Forestal

3^{ra} entidad con mayor superficie forestal activa con **667,127.4 hectáreas**

5^{ta} entidad con mayor superficie autorizada para corte **47,896.3 hectáreas**

1^{er} productor nacional de Tzalam con **16,295.6 m³** autorizados y **5,208.7 m³** cortados.

 **12** Ejidos certificados FSC

Naranja poniente | Santa María Poniente | Tabi | Yoactun | Chancah Derrepente | Laguna Kaná | Yaxley | Tixcacal | X-hazil y Anexos | Felipe Carrillo Puerto | Noh-Bec | Petcacab



Tzalam
Lysiloma latisiliquum
Volumen autorizado anual
16,295.7 m³



Pucté
Bucida buseras
Volumen autorizado anual
1,561.04 m³



Machiche
Lonchocarpus castilloi
Volumen autorizado anual
1,055.31 m³



Passak
Simarouba glauca
Volumen autorizado anual
1,148.93 m³



Chechén
Metopium brownei
Volumen autorizado anual
16,028.94 m³



Chakte Viga
Caesalpinia platyloba
Volumen autorizado anual
390.89 m³



Amapola
Pseudobombax elliptium
Volumen autorizado anual
5,087.57 m³



Chicozapote
Mnakaia zapota
Volumen autorizado anual
26,625.68 m³



Chactecok
Sickingia salvadorensis
Volumen autorizado anual
1,075 m³



Caoba
Swietenia macrophylla
Volumen autorizado anual
3,753.01 m³



Granadillo
Platymiscium yucatanum
Volumen autorizado anual
171 m³



Ciricote
Cordia dodecandra
Volumen autorizado anual
642 m³



Jabín
Piscidia piscipula
Volumen autorizado anual
3,576.06 m³



Katalox
Swartzia cubensis
Volumen autorizado anual
5,885.12 m³



Ramón
Brasimum alicastrum
Volumen autorizado anual
14,054.74 m³



Ya'axnik
Vitex gaumeri
Volumen autorizado anual
14,587.46 m³



QUINTANA ROO
UNIDOS PARA TRANSFORMAR
2022 | 2027



Fuente: INEGI, IMSS

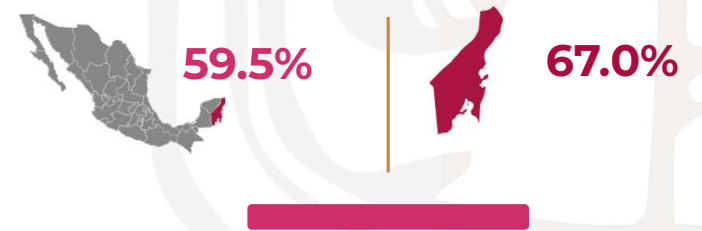


DATOS LABORALES

Población Económicamente Activa

1 millón 16 mil personas

Tasa de participación



Tasa de Desocupación



Nacional
2.6%

Quintana Roo
2.8%

PUESTOS DE TRABAJO AFILIADOS AL IMSS
521,875 TRABAJADORES (AGOSTO.2025)
SALARIO PROMEDIO
551.60 PESOS

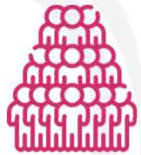


SEDE
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO



MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO

- Superficie: **18 mil 760 km²**
- Cabecera: **Chetumal**



Población Total
257 mil 186
habitantes



Población
Económicamente Activa
126 mil 398
personas

Asegurados al IMSS
24 mil 7 trabajadores
(Agosto 2025)

Fuente: INEGI, IMSS, CONAPO



Relación Empleo Formal Privado / PEA



OPB 19.0%





Agua renovable

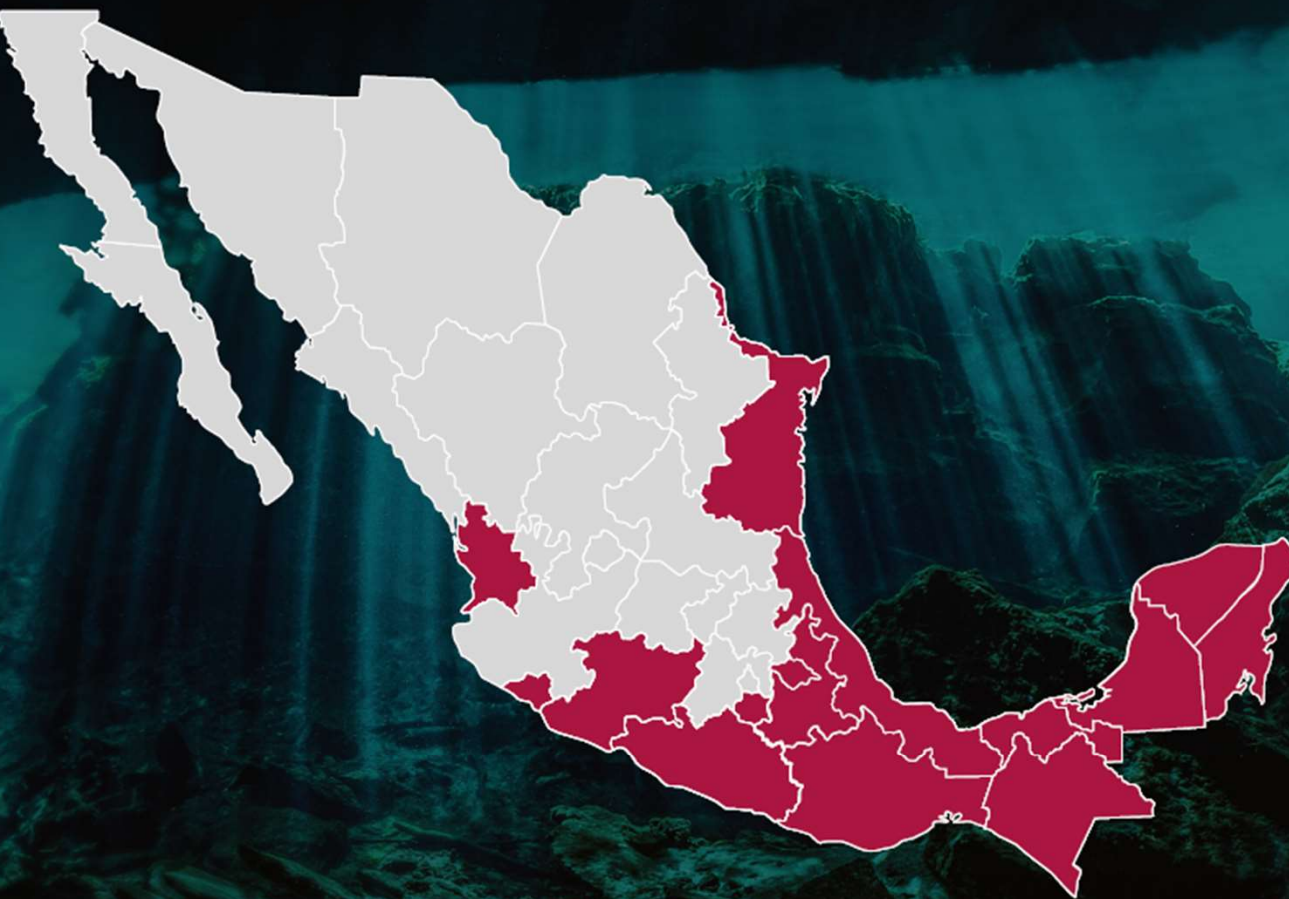


TOTAL DEL AGUA RENOVABLE
1,741 hm³/año



AGUA RENOVABLE
PER CÁPITA
ESTATAL
993 m³/hab/año

-  Con disponibilidad para uso industrial
-  Sin disponibilidad para uso industrial





**QUINTANA
ROO** UNIDOS PARA
TRANSFORMAR

SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

POLO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR CHETUMAL

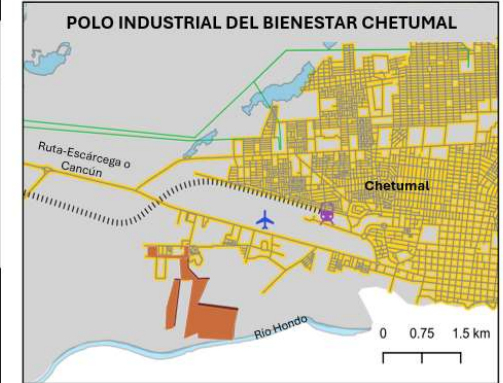
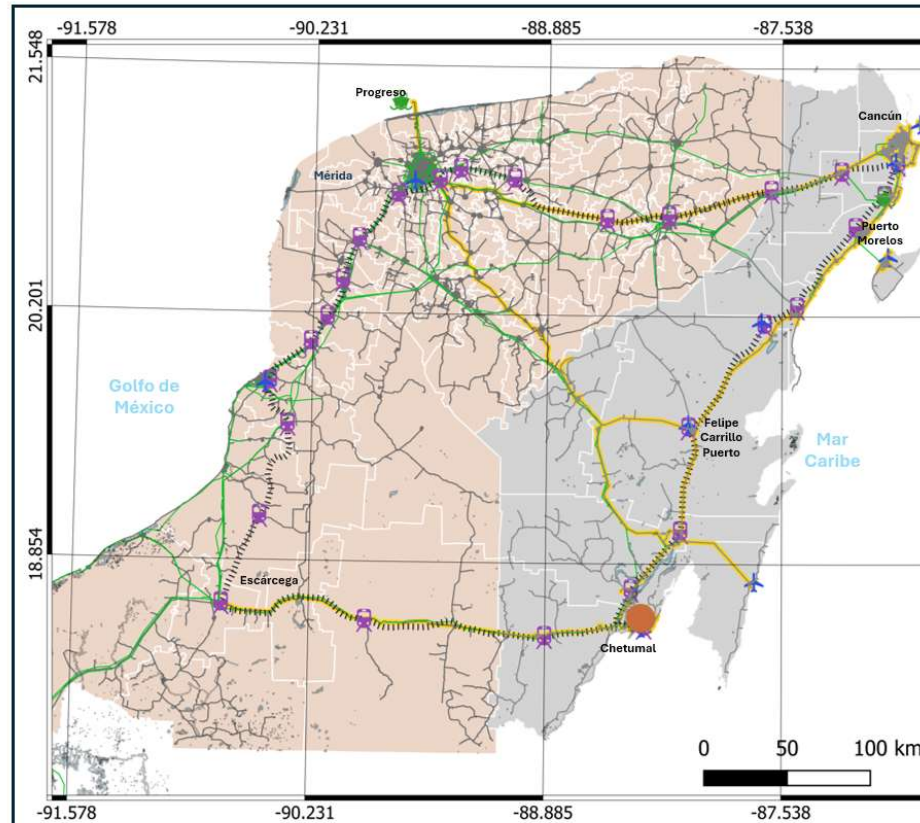
LOCALIZACIÓN



QUINTANA ROO
UNIDOS PARA TRANSFORMAR

MACRO LOCALIZACIÓN

PODECOB I CHETUMAL



SEDE
SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

Proyecto:
POLO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR CHETUMAL I

Infraestructura y Comunicaciones

- Aeropuerto o Aeródromo
- Puerto de Altura y Cabotaje
- Estaciones del Tren Maya
- Vías del Tren Maya
- Línea de Transmisión CFE
- Carretera Federal o Estatal.

Simbología

- Polos De Desarrollo Económico Para el Bienestar**
Polo Chetumal I
- Limite Territorial**
Territorio de Quintana Roo
Territorio de Yucatán y Campeche
Cuerpo de Agua(Río, laguna, etc.)

Fuentes:

- Marco Geoestadístico, INEGI, 2024
- Red Nacional de Transmisión (RNT) GeoComunes, 2024.
- Rutas del Tren Maya, FONATUR, 2023.
- Red Nacional de Caminos (RNC), IMT, 2024.

Sistema de Proyección:
UTM Zona 16 N
Datum: WGS84
Fecha: marzo 2025

Macro Localización





LOCALIZACIÓN

PODECOBICHETUMAL

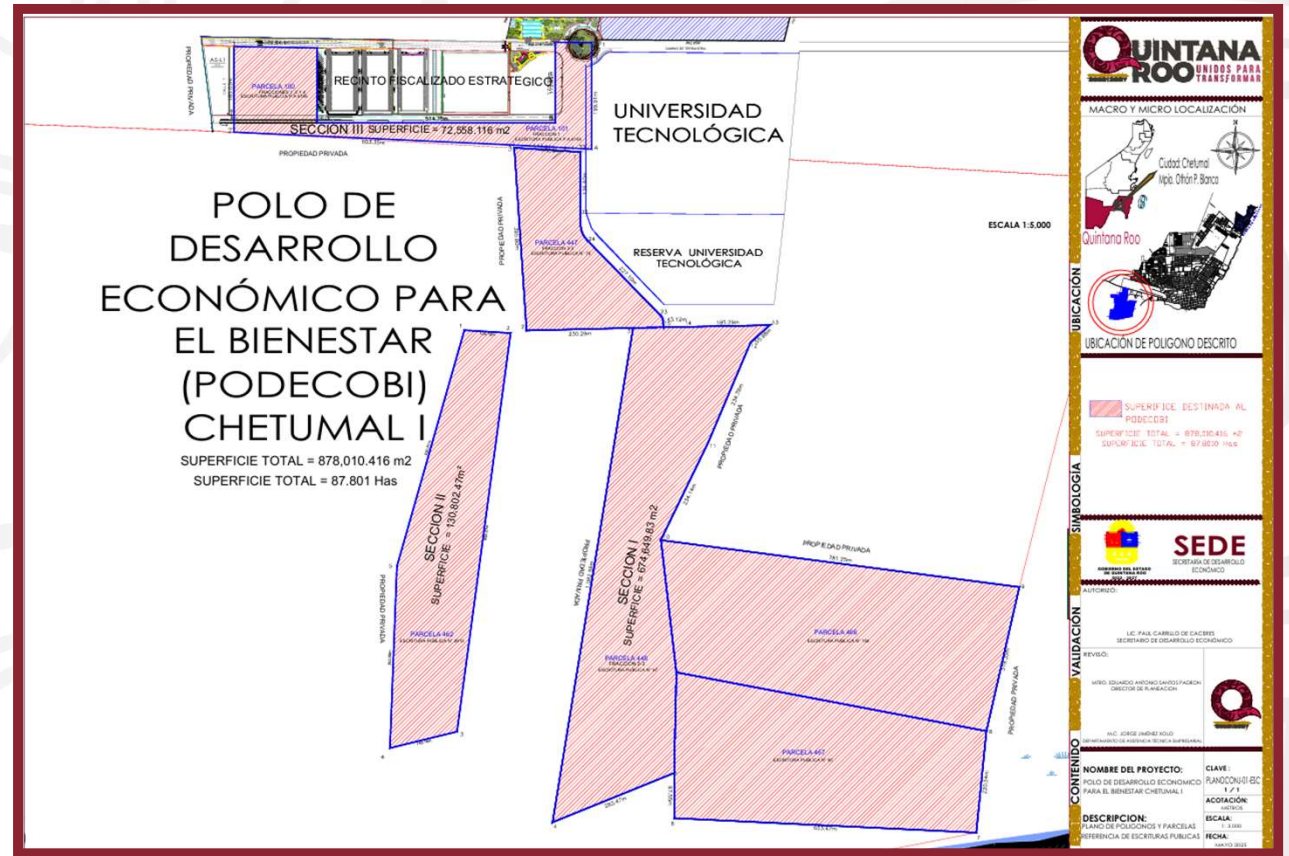




SUPERFICIE DECLARADA

SECCION I					
11 - 12	N 22°57'14.98" E	234.78	12	2,045,699.8760	358,069.2120
12 - 13	N 47°41'14.63" E	55.98	13	2,045,737.5592	358,110.6070
13 - 14	S 88°50'24.99" W	185.29	14	2,045,733.8090	357,925.3550
14 - 15	S 88°50'24.99" W	43.12	15	2,045,732.9363	357,882.2461
15 - 16	N 19°23'52.96" W	3.87	16	2,045,736.5868	357,880.9607
16 - 17	N 10°08'55.01" W	3.87	17	2,045,740.3964	357,880.2788
17 - 18	N 00°53'57.07" W	3.87	18	2,045,744.2661	357,880.2181
18 - 19	N 01°04'12.68" W	3.01	19	2,045,747.2753	357,880.1618
19 - 20	N 10°39'41.85" W	3.01	20	2,045,750.2331	357,879.6050
20 - 21	N 20°15'11.02" W	3.01	21	2,045,753.0567	357,878.5632
21 - 22	N 29°50'40.19" W	3.01	22	2,045,755.6673	357,877.0654
22 - 23	N 39°26'09.36" W	3.01	23	2,045,757.9918	357,875.1536
23 - 24	N 44°13'53.94" W	227.70	24	2,045,920.7153	357,716.7369
24 - 25	N 41°04'20.09" W	5.73	25	2,045,925.0365	357,712.9710
25 - 26	N 34°45'12.38" W	5.73	26	2,045,929.7458	357,709.7036
26 - 27	N 28°26'04.68" W	5.73	27	2,045,934.7862	357,706.9743
27 - 28	N 22°06'56.97" W	5.73	28	2,045,940.0963	357,704.8164
28 - 29	N 15°47'49.27" W	5.73	29	2,045,945.6117	357,703.2560
29 - 30	N 09°28'41.56" W	5.73	30	2,045,951.2653	357,702.3121
30 - 31	N 03°09'33.85" W	5.73	31	2,045,956.9885	357,701.9962
31 - 32	N 00°00'00" E	18.15	32	2,045,975.1347	357,701.9962
32 - 33	N 00°00'00" E	136.60	33	2,046,111.7329	357,701.9962
33 - 1	N 86°20'42.56" W	143.51	1	2,046,120.8810	357,558.7790
SUPERFICIE = 674,649.83 m2					

SECCION II					
Est-PV	Rumbo	Distancia (en metros)	Vértice Número	Coordenadas UTM	
				Y	X
1 - 2	S 86°28'27.00" E	100.12	1	2'045,726.653	357,450.8390
2 - 3	S 07°39'06.00" W	869.27	2	2'045,720.496	357,550.7680
3 - 4	S 76°15'31.00" W	149.16	4	2'044,823.535	357,290.1310
4 - 5	N 02°11'15.00" E	392.99	5	2'045,216.236	357,305.1320
5 - 1	N 15°55'56.00" E	530.81	1	2'045,726.653	357,450.8390
SUPERFICIE = 130,802.47 m2					



878,010.41 m²





**QUINTANA
ROO** UNIDOS PARA
TRANSFORMAR

SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

POLO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR CHETUMAL

CONECTIVIDAD



SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

PRINCIPALES CARRETERAS

CARRETERA FEDERAL 186
VILLAHERMOSA-CHETUMAL

CARRETERA FEDERAL 307
CHETUMAL-CANCÚN

DISTANCIAS

Frontera con Belice 7.4 km

Puertos:

Progreso 418 km

Puerto Morelos 333 km

Puerto Belice 165 km

Aeropuertos

Chetumal 3.5 km

Cancún 364km

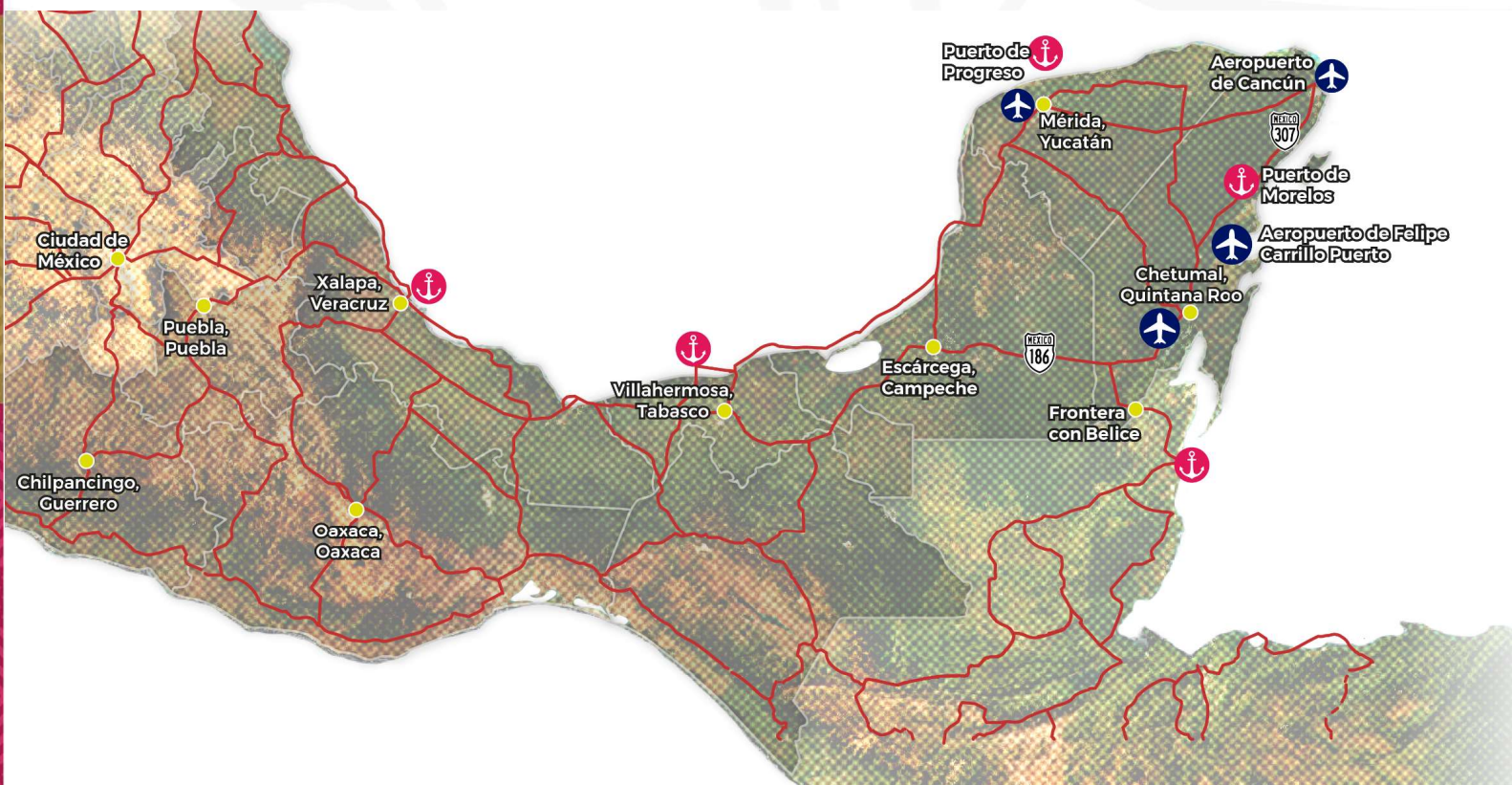
Mérida 404km

Ciudades:

Cancún 384 km

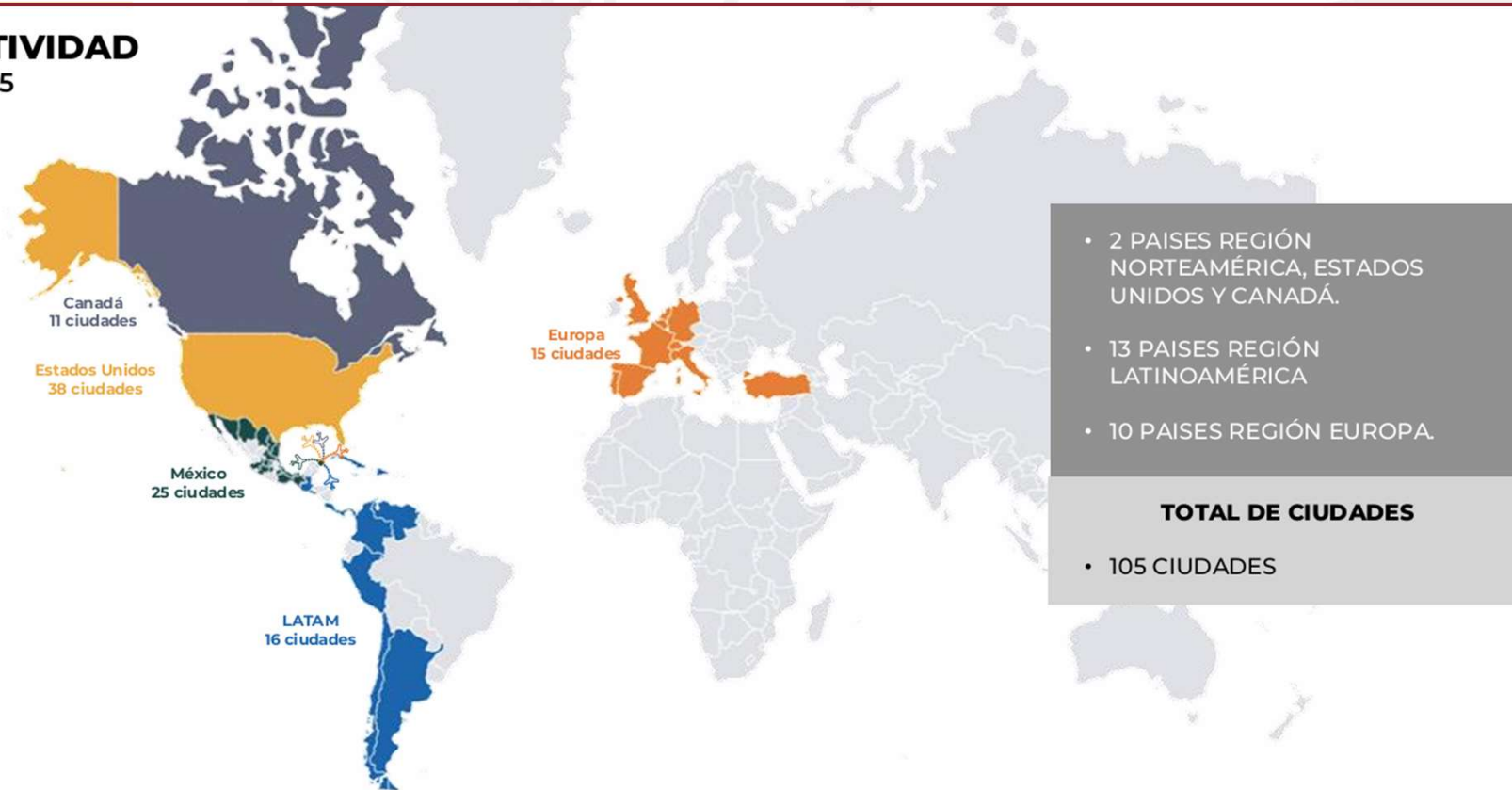
Mérida 388 km

Ciudad de México 1,337 km





CONECTIVIDAD MAYO 2025



FUENTE: Secretaría de Turismo del Estado de Quintana Roo con datos de Grupo Aeroportuario del Sureste y de la Secretaría de la Defensa Nacional.



QUINTANA ROO
UNIDOS PARA TRANSFORMAR
2022 | 2027

Corredor Interoceánico



Tren maya



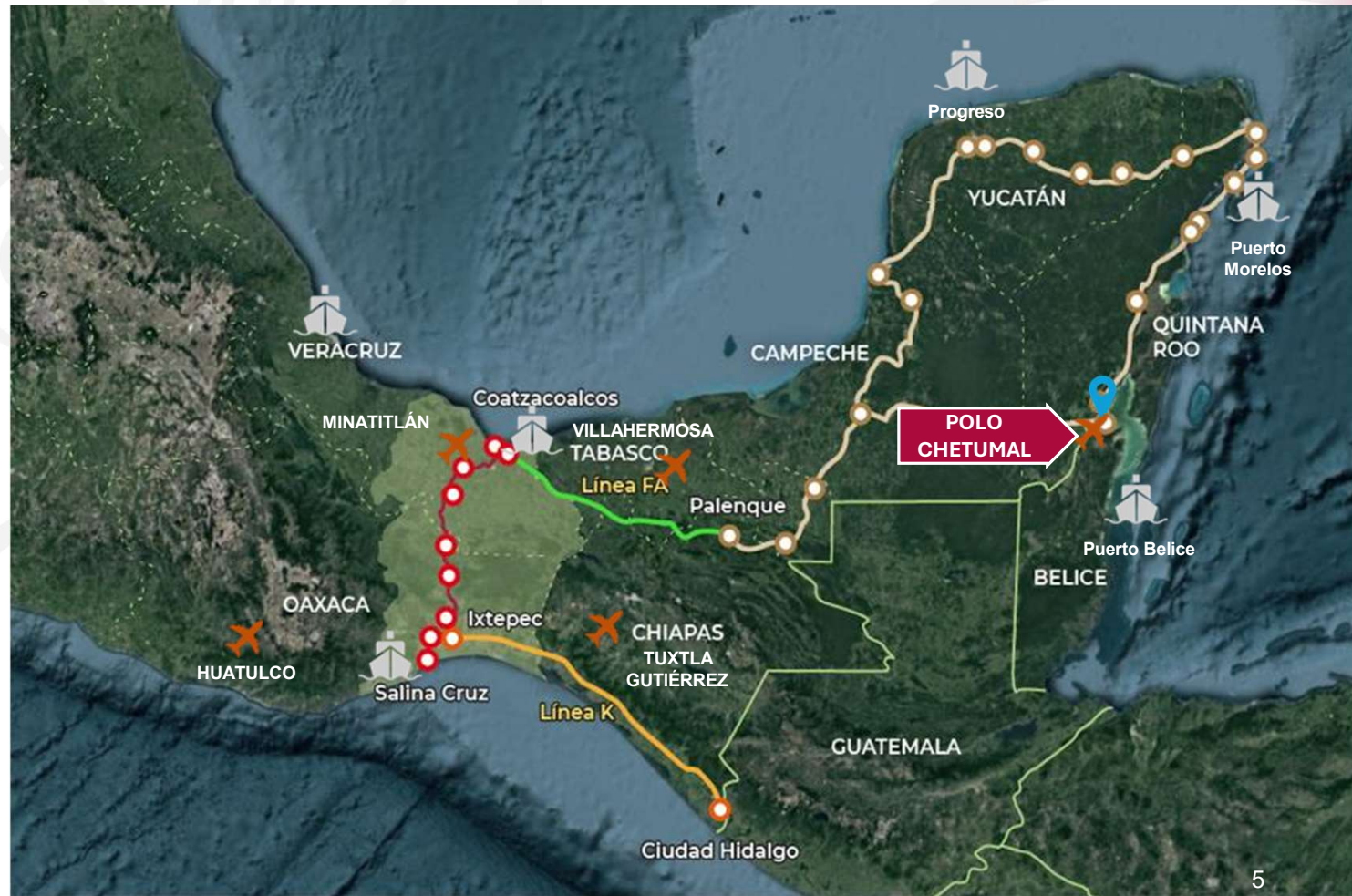
Ruta a Palenque



Ruta a Ciudad Hidalgo



CONECTIVIDAD MARÍTIMA Y FERROVIARIA





**QUINTANA
ROO** UNIDOS PARA
TRANSFORMAR

SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

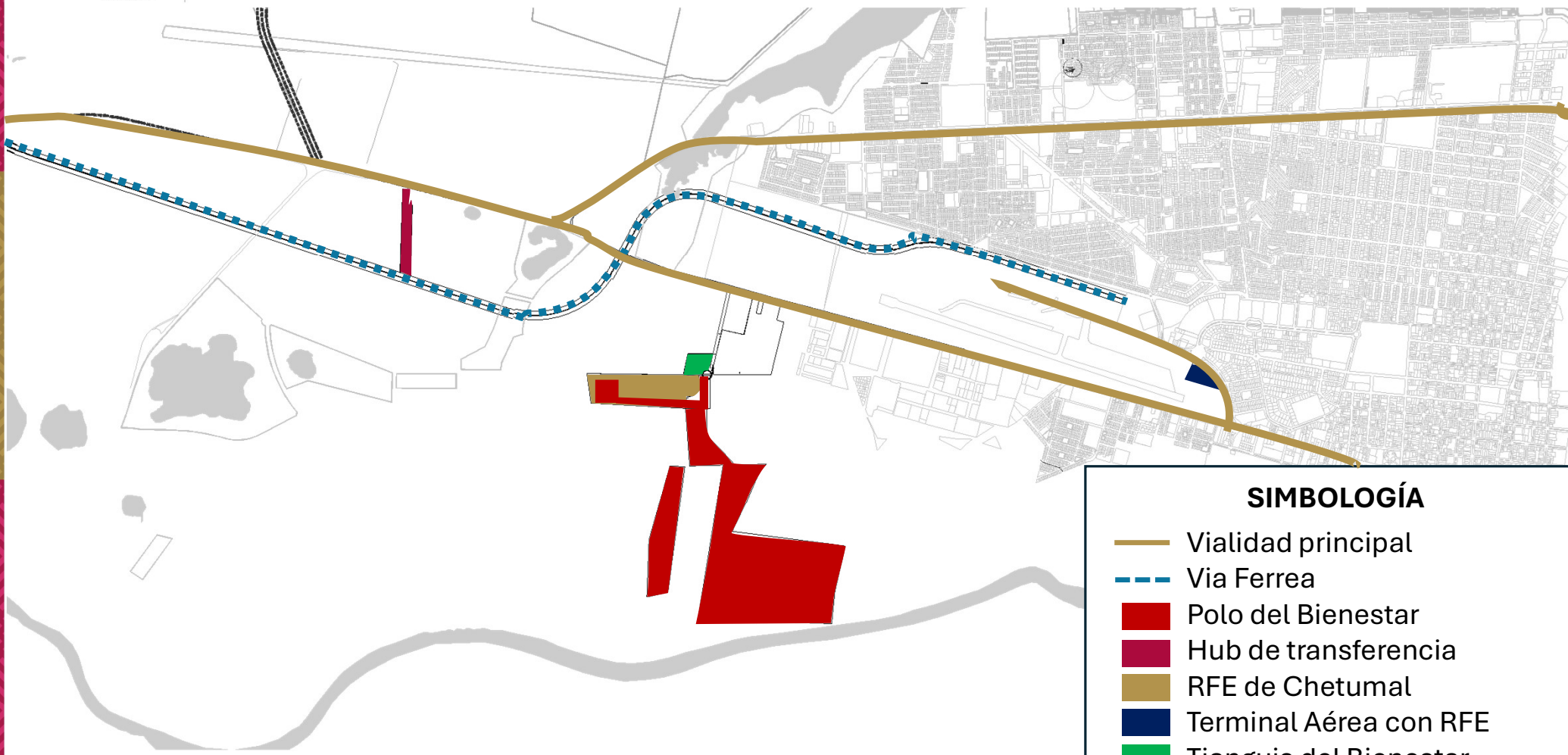
POLO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR CHETUMAL

OTROS PROYECTOS EN LA ZONA DE DESARROLLO



SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

LOCALIZACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO ECONÓMICO



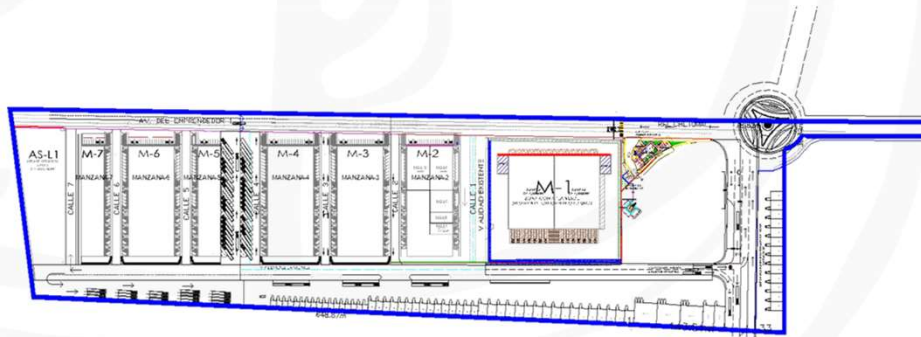
SIMBOLOGÍA

- Vialidad principal
- - - Via Ferrea
- Polo del Bienestar
- Hub de transferencia
- RFE de Chetumal
- Terminal Aérea con RFE
- Tianguis del Bienestar

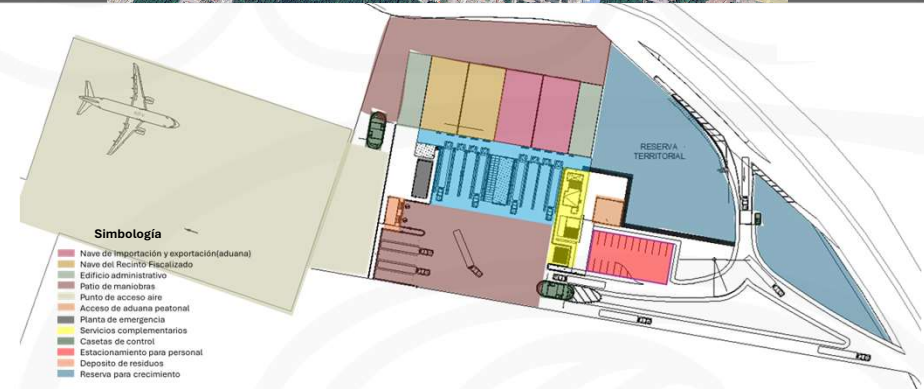


SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

RECINTO FISCALIZADO ESTRATÉGICO



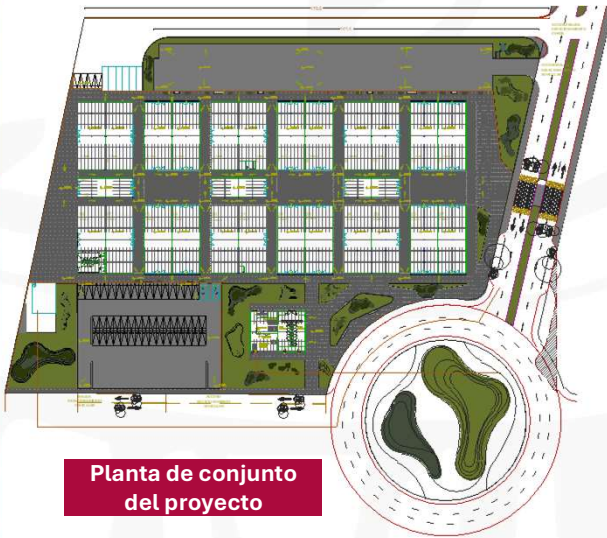
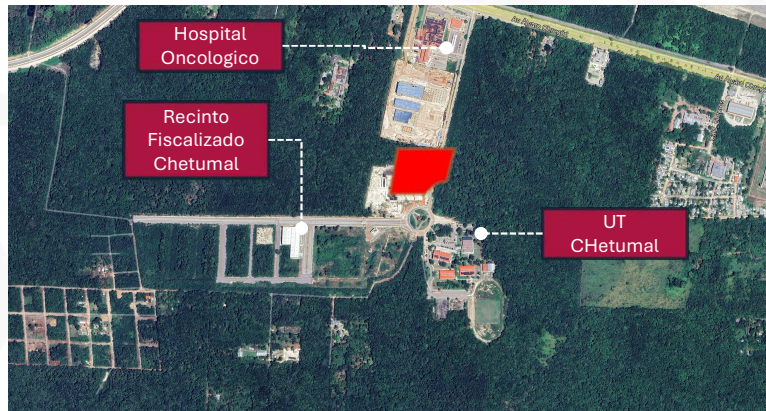
TERMINAL DE CARGA AÉREA CON RECINTO FISCALIZADO





SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

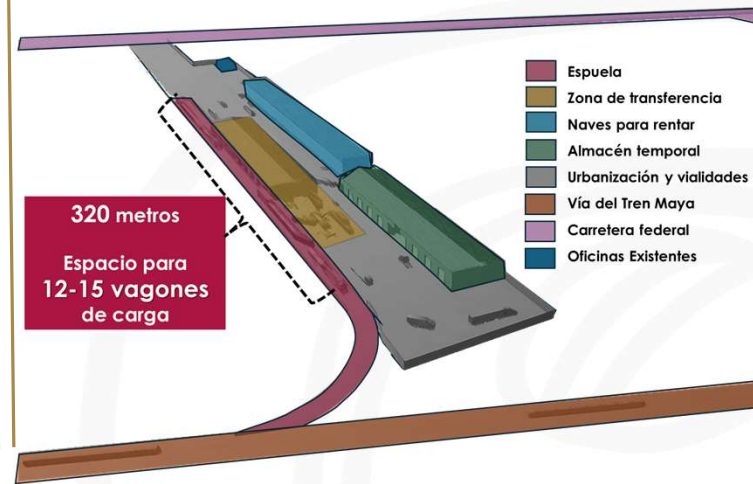
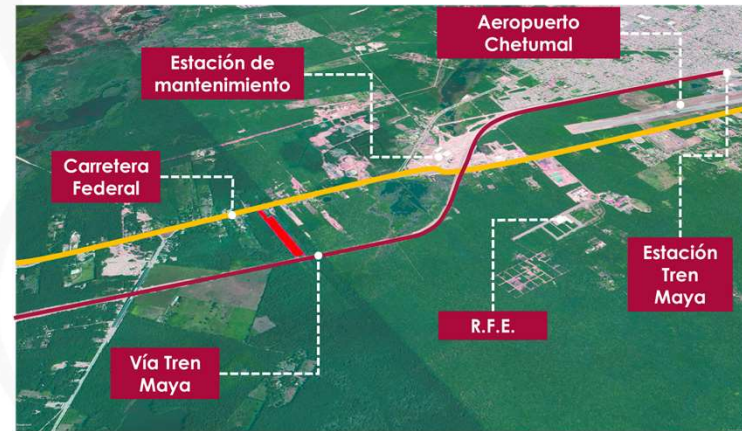
TIANGUIS DEL BIENESTAR



Planta de conjunto del proyecto



HUB DE TRANSFERENCIA



320 metros
Espacio para
12-15 vagones
de carga

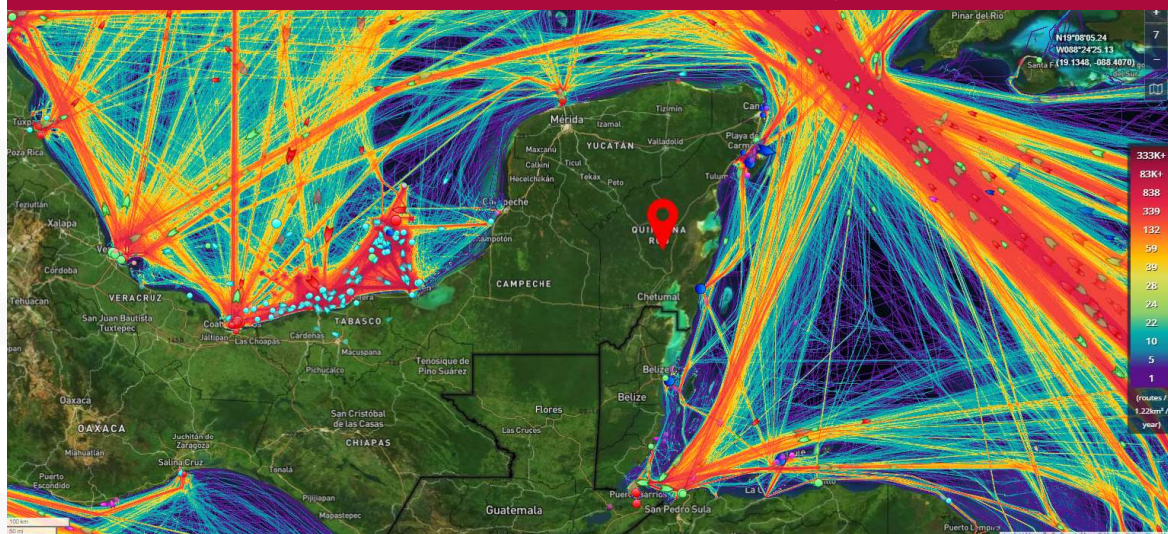




SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

PUERTO PARA BARCAZAS DE CARGA BAHÍA DE CHETUMAL- PUERTO BARRIOS

Comportamiento de rutas marítimas (incluye cruceros)



Uso de embarcaciones de carga de bajo calado



Ruta Marítima



215 Millas Náuticas
A una velocidad de 15 nudos la duración del viaje sería de 14 horas 30 minutos



SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

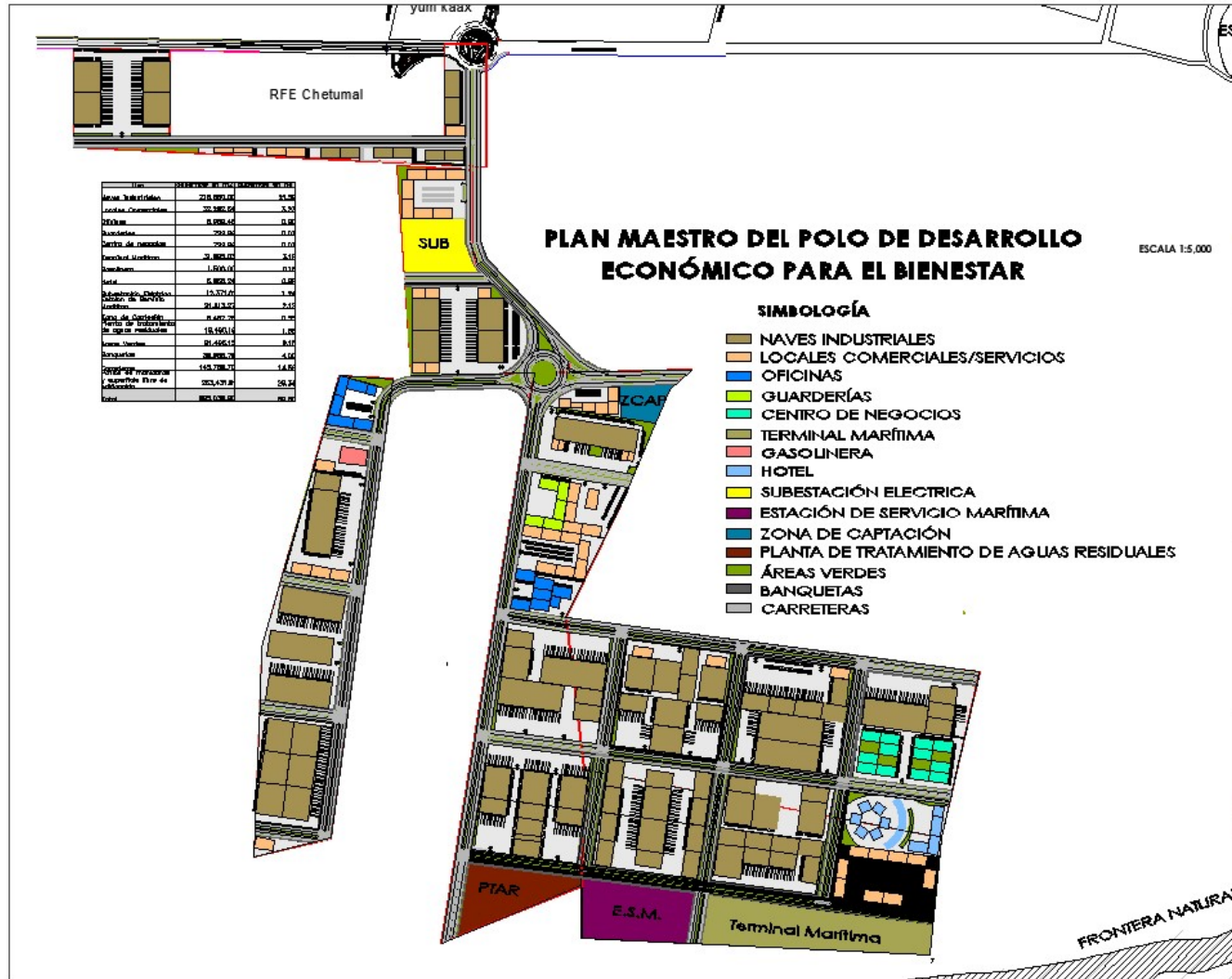
POLO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR CHETUMAL

PLAN MAESTRO CONCEPTUAL



PLAN MAESTRO GENERAL

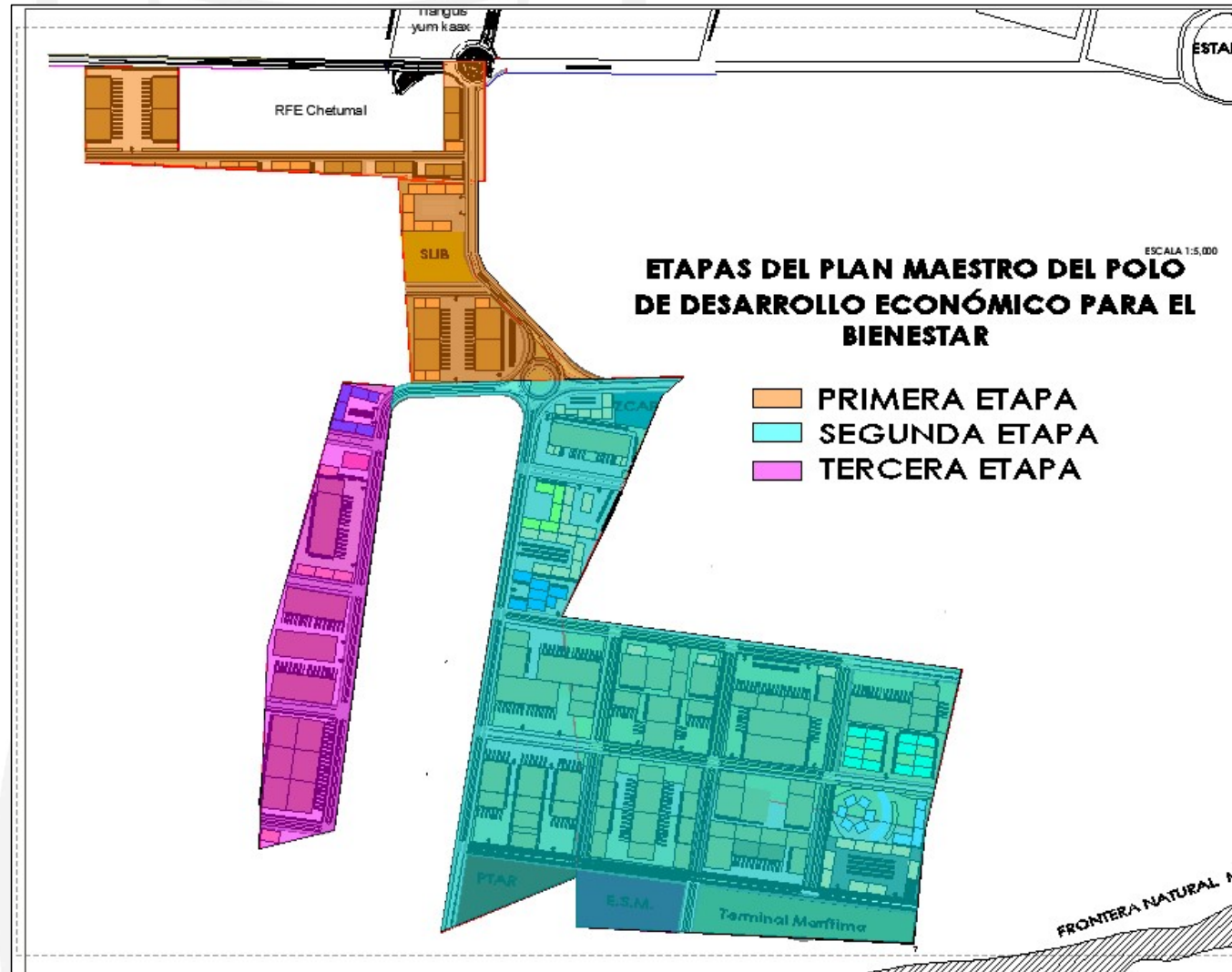
PODECObi CHETUMAL





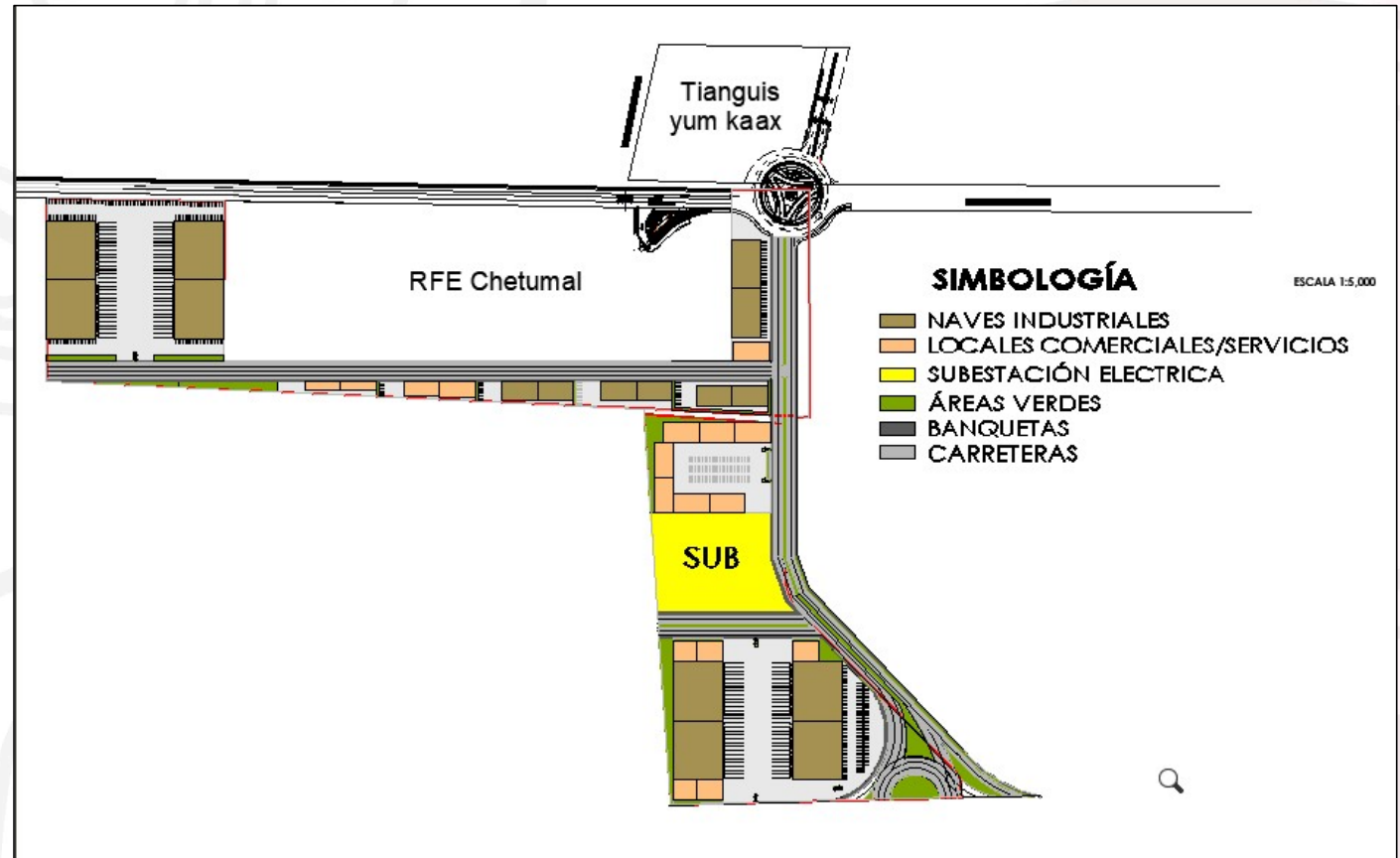
PLAN MAESTRO POR ETAPAS

PODECOBI CHETUMAL



PLAN MAESTRO ETAPA 1

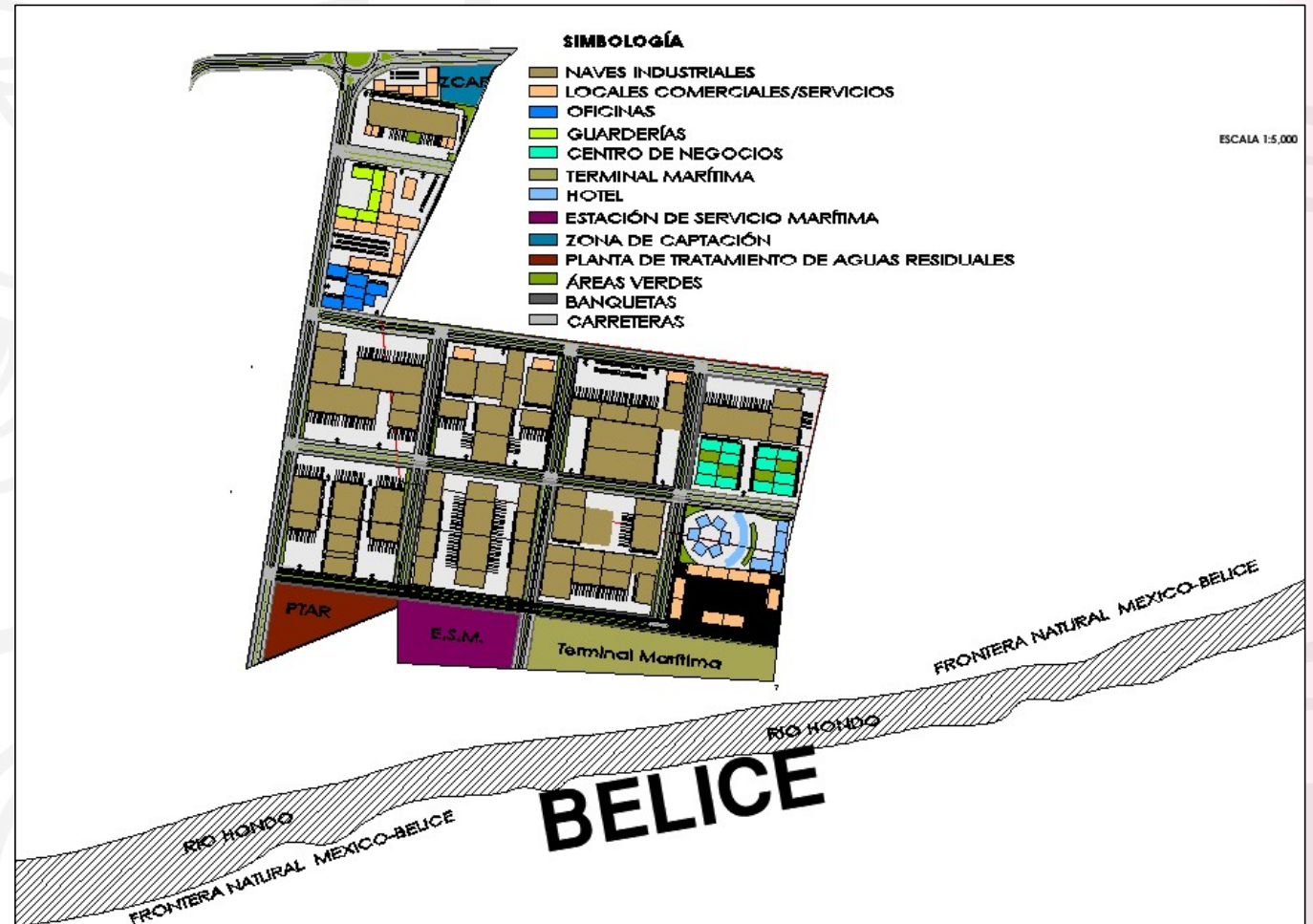
Superficie de Naves en m2	Etapa 1
725.00	6
1,500.00	2
3,000.00	8
6,000.00	0
Total de Naves	16
Total, en m2	31,350.00



PLAN MAESTRO ETAPA 2

Distribución por tamaño (Etapa II)

Superficie de Naves en m2	Etapa 2
725.00	0
1,500.00	40
3,000.00	13
6,000.00	7
Total de Naves	60
Total, en m2	141,000.00



PLAN MAESTRO ETAPA 3

Distribución por tamaño (Etapa III)

Superficie de Naves en m2	Etapa 3
725.00	0
1,500.00	1
3,000.00	6
6,000.00	4
Total de Naves	11
Total, en m2	43,500.00





**QUINTANA
ROO** UNIDOS PARA
TRANSFORMAR

SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

POLO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR CHETUMAL

ESTÍMULOS FISCALES (DESARROLLADOR Y USUARIOS)



ESTÍMULOS FISCALES

FEDERALES

Decreto de estímulos a los PODECOBI

ISR

- Deducción inmediata del 100% de las inversiones en activos fijos.
- Deducción adicional del 25% de las inversiones en capacitación.
- Deducción adicional del 25% de las inversiones en innovación.

Decreto de Región Fronteriza Sur

ISR

- Estímulo equivalente a 1/3 del ISR causado.

IVA

- Estímulo equivalente al 50% del IVA en operaciones que se realicen en la región.



ESTÍMULOS FISCALES

ESTATALES

Acuerdo de estímulos a los PODECOBI

Impuesto sobre Nómina Impuesto sobre tenencia vehicular

- Estímulo del 100% durante 3 años.
- Estímulo del 75% para el año 4
- Estímulo del 50% durante los 2 años siguientes.

Derechos estatales por servicios públicos de SEDETUS, SEMA, SSC, Registro Público de la Propiedad y el Comercio y Coordinación Estatal de Protección Civil.

- Estímulo del 100% durante 6 años.



ESTÍMULOS FISCALES

MUNICIPALES

Acuerdo del Cabildo Municipal

Licencia de construcción
Licencia de funcionamiento
Licencia de uso de suelo
Anuncios publicitarios
Servicios catastrales municipales
Fusión y subdivisión de predios
Servicios de la Coordinación de Protección Civil municipal y de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente.

- Estímulo del 100% durante 3 años.



**QUINTANA
ROO** UNIDOS PARA
TRANSFORMAR

SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

POLO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL BIENESTAR CHETUMAL

MODELO DE NEGOCIOS

1

El Gobierno del Estado otorga **AUTORIZACIÓN** a los desarrolladores para construir la infraestructura del PODECOBI conforme al PLAN MAESTRO acordado entre las partes.

2

La **AUTORIZACIÓN** confiere a los desarrolladores **el derecho de uso, goce, aprovechamiento y explotación del inmueble o los inmuebles construidos** en el PODECOBI.

3

El plazo de vigencia de la **AUTORIZACIÓN** será hasta por **35 años con posibilidad de prorrogarse en 2 ocasiones** a petición del desarrollador, siempre que se cumpla con el cronograma del proyecto y se mantenga un mínimo de fuentes de empleo (125 plazas por hectárea de superficie comercializable autorizada).

4

Previo acuerdo con el Gobierno del Estado, el desarrollador podrá incluir la **opción de compra del inmueble** a favor de los usuarios, siempre y cuando, estos acrediten haber operado de manera continua durante 36 meses.

5

Se prevé un pago de **un derecho por la autorización que será equivalente al 6% del avalúo de los terrenos** (sin edificaciones), este pago se aplicará sobre la superficie rentable y se iniciará a partir del vencimiento de los plazos de gracia que establecen los Lineamientos.



**QUINTANA
ROO** UNIDOS PARA
TRANSFORMAR

SEDE
SECRETARÍA
DE DESARROLLO
ECONÓMICO

**MUCHAS
GRACIAS**

