



El estado de Yucatán se perfila como uno de los principales ejes de desarrollo industrial y tecnológico del sureste del país gracias a una combinación de estabilidad institucional, infraestructura logística en crecimiento y un entorno **propicio para la inversión**. La prospectiva del *nearshoring* podría posicionar al estado como uno de los destinos preferentes de inversión extranjera, dado que su ubicación peninsular le permite conectarse eficientemente con el Golfo de México, el Caribe, los principales puertos del sur estadounidense y con rutas **marítimas internacionales**.

El estado cuenta con una red de **parques industriales** en expansión, el puerto de Progreso en la costa norte, y un liderazgo en el ámbito de conectividad aérea y turística —principalmente en el Aeropuerto Internacional de Mérida, que en 2025 reportó **máximos históricos** en cuanto al número de pasajeros—. El mayor número de corredores industriales se concentra en los municipios de Mérida, Valladolid y Umán, que resultan clave en la actividad productiva y logística del estado.

No obstante, se observa una tendencia a la baja en la Inversión Extranjera Directa (IED) desde 2022. En 2024, Yuca-

tán registró flujos por **154.1 millones de dólares** (mdd) al cuarto trimestre (4T), lo que representa una contracción de 23.09% respecto a 2023. De acuerdo con las cifras revisadas del 4T 2024, la entidad se sitúa en la posición 25 a nivel nacional en términos de atracción de IED.

Según datos recabados por el Banco de México¹ a la comunidad de negocios, los empresarios encuestados destacan la incertidumbre regulatoria y la complejidad administrativa como factores que inhiben la inversión. Por ello es crucial conocer el costo de oportunidad económico que implica para una empresa esperar la resolución de un trámite, y las oportunidades de mejora regulatoria que podría implementar el Gobierno. Esta información permite priorizar acciones que reduzcan tiempos, aumenten la certeza jurídica y mejoren la competitividad local frente a la creciente competencia por atraer inversión.

Este caso de estudio analiza el impacto de las regulaciones y trámites gubernamentales en la instalación y operación de nuevas empresas en el estado de Yucatán, en los municipios de Mérida, Valladolid y Umán. Buscamos visibilizar los costos que enfrentan las empresas cuando los gobiernos no resuelven a tiempo trámites clave, así como las

¹ Banco de México. (2025, enero-marzo). Reporte sobre economías regionales, <https://www.banxico.org.mx/publicaciones-y-prensa/reportes-sobre-las-economias-regionales/%7B06F3EEE4-4F24-EA-BE-37F1-FB58A291B264%7D.pdf>



oportunidades de mejora regulatoria. Para conseguir estos dos objetivos aplicamos dos metodologías internacionales: el costeo estándar de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) que estima el costo de oportunidad (COP) por cada día de retraso, calculado con base en el valor agregado censal y la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE); y la herramienta *Market and Competition Policy Assessment Tool* (MCPAT) del Banco Mundial, para identificar obstáculos regulatorios y áreas de mejora en la normatividad.

Este análisis ofrece a autoridades estatales y municipales insumos claros para intervenir y atender las áreas de oportunidad a fin de reducir tiempos y costos a las inversiones. Es decir, las barreras que frenan la generación de empleos y la producción, ambos factores clave para impulsar el desarrollo desde lo local.

Un vistazo al contexto económico

Según estimaciones de [BBVA Research](#), a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi), Yucatán mantuvo un desempeño económico positivo, con un crecimiento estimado del 1.4% del Producto Interno Bruto (PIB) en 2024. Este resultado fue impulsado, en parte, por el dinamismo del [sector terciario](#) del estado, aunque a un ritmo menor al 5.5% registrado en 2023.

Yucatán representa aproximadamente el [1.6% del PIB nacional](#), con un valor de 389 miles de millones de pesos en 2023 y un [PIB per cápita](#) de aproximadamente 175,433 pesos.

Entre los proyectos locales más destacados de la región se encuentra el Tren Maya, que, según se estima, podría duplicar [el crecimiento](#) económico de las zonas donde opera. De hecho, las inversiones ya están llegando. Como ejemplos, destacan la planta de estructuras metálicas de [Construcciones Verticales](#) en Tetiz², que inyectó una inversión de [1,000 millones de pesos](#) y la inversión de 1,250 millones de pesos por parte de [Oxxo](#), con el objetivo de abrir 250 sucursales en 16 municipios para el 2030. Otro caso es el de [Tiendas Neto](#), una cadena yucateca de tiendas de conveniencia que vende abarrotes a precios accesibles, y planea

ampliar su presencia con una inversión de 375 millones de pesos para la apertura de 60 sucursales, lo que generaría más de 2,500 empleos.

Durante 2024, [Yucatán](#) captó más de 148 mdd en inversión extranjera directa (IED). Entre los proyectos anunciados para 2025 destacan la nueva [planta de Heineken](#), en el municipio de Kanasín, con una inversión de 2,750 millones de dólares entre 2025 y 2028; la apertura de 27 tiendas de [Walmart](#), para lo cual se destinarán más de 1,900 millones de pesos entre 2025 y 2027; y la construcción del parque industrial [Lok Park](#) en Mérida, dotado de 140 millones de pesos para 26 bodegas, y pensado para recibir [empresas](#) de transporte, logística, comercio electrónico y distribución regional.

Cuatro datos de impacto sobre *nearshoring* en Yucatán

1. Mérida, Valladolid y Umán concentran el 12.53% del Valor Agregado Censal Bruto (VACB) de la edificación no residencial en Yucatán.
2. Tres municipios producen el 79.32% del VACB*: Mérida, Valladolid y Umán.
3. Las unidades económicas [con potencial hacia el *nearshoring*](#) en estos tres municipios podrían contribuir en 34.10% al VACB asociado a dicho fenómeno de inversión conectado a las cadenas de suministro internacionales.
4. En 2024, las exportaciones de mercancías de Yucatán sumaron 1,819 mdd, lo que representó un crecimiento de 20.1% respecto al año anterior.

* El VACB es un indicador económico que representa el valor de la producción que se genera en un proceso productivo después de restar el consumo intermedio. En otras palabras, es el valor que se añade a los bienes y servicios durante su transformación por parte del personal, el capital y la organización. https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825079123.pdf

² Construcciones Verticales, una empresa yucateca que elabora estructuras metálicas, invirtió 1,000 millones de pesos en su nueva planta en Tetiz, integrándose al paquete estatal de [10,000 millones](#) de pesos anunciado en 2025. Esta infraestructura resulta crítica al localizar la proveeduría de acero de alto desempeño, componente clave para atender el auge de demanda industrial impulsado por el *nearshoring* en el sureste mexicano.



El Tren Maya

El Tren Maya es un proyecto de infraestructura ferroviaria y desarrollo socioeconómico en el sureste de México diseñado para conectar las principales localidades de la Península de Yucatán mediante un nuevo servicio de transporte férreo. Su objetivo es mejorar la calidad de vida, diversificar la actividad económica, potenciar el turismo y articular mejor el territorio regional. Recorrerá aproximadamente **1,553 km** de vías y pasará por los estados de Campeche, Chiapas, Quintana Roo, Tabasco y Yucatán.

En el caso de la Península de Yucatán, el Tren Maya se plantea no sólo como un proyecto turístico y de movilidad de pasajeros, sino como un eje de articulación territorial que podría, en el largo plazo, incentivar un aumento de la demanda de **servicios, dinamizar cadenas productivas vinculadas a la logística** y crear condiciones para inversión privada en actividades como el comercio. Esto convertiría el proyecto en un canal indirecto por el cual el *nearshoring* podría traducirse en oportunidades económicas locales, siempre que exista la **infraestructura de transporte y energética**.

En este sentido, la Presidenta Claudia Sheinbaum anunció en 2025 planes para que parte de la infraestructura del Tren Maya contemple **capacidad de carga y patios intermodales**. Dichas declaraciones apuntan a que el proyecto incluirá módulos y fases destinados al transporte de mercancías con la intención explícita de articular puertos y nodos logísticos en la Península. Esta apuesta por un cambio profundo en el modelo de transporte es urgente, ya que, con datos del Presupuesto de Egresos de la Federación 2025, el 98% de los ingresos del Tren Maya son **subsidios y apoyos fiscales**. El proyecto, en sus términos actuales, no es rentable.

La carga ambiental y social, por su parte, no son un tema menor en este proyecto. El Tren Maya acumula señalamientos por impactos **ambientales** en fuentes y reservas de agua, talas desmesuradas (posiblemente 9 millones de árboles) y **afectaciones** a diversas especies animales como el jaguar y algunos primates. En cuanto al impacto **social**, se señalan afectaciones en tierras indígenas y desplazamientos laborales con un futuro incierto.

Según un **estudio** de 2024, a pesar de que los elementos sociales y ambientales han resonado, predomina la narrativa de este proyecto como una herramienta de progreso. La definitividad de los impactos y su prospectiva a futuro, aunque **estudiada**, no ha detenido el proyecto. En julio de 2022, la Comisión de Cooperación Ambiental recibió la petición **SEM-22-002**, donde se acusa a México por omisiones en la aplicación efectiva de la legislación ambiental en cuanto a la evaluación del impacto ambiental asociado con el Tren Maya. Este proceso sigue activo, la última actualización ocurrió en abril de 2023, cuando se consideró justificada la preparación de un expediente de hechos.

Técnica y operativamente, el Tren Maya ofrece flexibilidad y escalabilidad. Su diseño mixto, con **tramos electrificables y la posibilidad de unidades híbridas** junto con operaciones diésel permite comenzar operaciones mientras se avanza en la infraestructura eléctrica. Sin embargo, la Península de Yucatán enfrenta un déficit eléctrico por falta de generación local y la presencia de una sola interconexión, lo que establece una vulnerabilidad para la estabilidad energética de la zona. La política energética federal de los últimos siete años ha frenado la expansión de energías renovables, y, en transmisión, el territorio depende de sólo una línea, mientras que la Comisión Federal de Electricidad (CFE) ha apostado por la inversión en centrales de ciclo combinado, que dependen del suministro de gas, combustible de difícil acceso. En la Península, la **demandas de electricidad** crece en promedio 3.5% anual y genera 60% de la electricidad que consume, por lo que requiere importar energía de otras regiones del país. Por ello, la zona enfrenta intermitencias en el suministro. De aquí que se vuelva urgente rediseñar la política energética en Yucatán para diversificar con energías renovables y abrir el modelo a la participación privada. Si se concretan los refuerzos en generación y transmisión **anunciados por la CFE**, para asegurar un suministro continuo y confiable, la región podría convertirse en un territorio más atractivo para la instalación de parques industriales y patios logísticos vinculados al *nearshoring*.



Comercio exterior

En 2024, las **exportaciones** de mercancías de Yucatán sumaron 1,819 mdd, lo que representó un crecimiento de 20.1% respecto al año anterior. Dicha suma equivale al 0.3% del total nacional. Los principales rubros de productos exportados fueron: “Turbojets, Turbopropulsores y otras Turbinas de Gas” (524 mdd), que representa un 28.8% del total estatal; “Artículos de Joyería” (199 mdd), y “Trajes para Hombres o Niños” (152 mdd). El principal destino de las exportaciones de Yucatán fue Estados Unidos (EE.UU.), con 1,205 mdd, lo que representa el 66.25% del total estatal, seguido de Polonia (78.1 mdd) y Canadá (76.7 mdd). Respecto del primer rubro, en Yucatán las empresas registradas como exportadoras se relacionan con actividades de mantenimiento energético y *trading*, como Siemens Energy y Mitsubishi Power, además de firmas logísticas que usan el puerto de Progreso y la aduana de Mérida para trasladar equipos y partes hacia EE.UU. y Centroamérica. A diferencia de entidades como Querétaro, Chihuahua, Baja California y Nuevo León, Yucatán no registra aún actividades de manufactura para la industria aeroespacial.

En materia de **importaciones**, la entidad adquirió bienes por 2,627 mdd en 2024, cifra que implicó un crecimiento de 5.37% anual. Los principales rubros de productos importados fueron: “Turbojets, Turbopropulsores y otras Turbinas de Gas” (356 mdd), “Maíz” (262 mdd) y “Artículos de Joyería” (97.4 mdd). Estados Unidos fue el principal origen comercial del total de compras internacionales, con 1,117 mdd (42.52%), seguido de China, con 320 mdd (12.18%) e India, con 109 mdd (4.15%). Igual que en el caso de las exportaciones, las actividades de importaciones para la industria aeroespacial y energética en Yucatán no están relacionadas con manufactura, más bien corresponden a empresas dedicadas al mantenimiento industrial, servicios energéticos, logística y servicios de distribución.

Mercado laboral

Al primer trimestre de 2025, la Población Económicamente Activa (PEA) de **Yucatán** alcanzó 1.24 millones de personas, de las cuales el 1.22 millones estaban ocupadas (42.2% mujeres y 57.8% hombres). En ese periodo se registraron 18,900 personas desocupadas, lo que implicó una tasa de desocupación de 1.5%, cifra inferior al **2.4%** nacional.

El salario promedio mensual fue de **7,370 pesos mexicanos**, que se situó 2% por debajo de la **media nacional** para ese periodo.

Balanza Comercial

En **2024**, los municipios de Yucatán con mayor volumen de ventas internacionales fueron: Mérida (1,057 mdd), Umán (97.4 mdd), Progreso (64.1 mdd), Kanasín (61.4 mdd) y Valladolid (10.8 mdd). En conjunto, sumaron 1,290.7 millones de dólares (mdd), lo que representó el 0.21% de las ventas internacionales del país.

Con respecto a las compras internacionales, los principales municipios fueron: Mérida (2,156 mdd), Umán (172 mdd), Progreso (65.3 mdd), Kanasín (11.9 mdd) y Motul (0.56 mdd), que sumaron 2,405.76 mdd, equivalentes al 0.39% de las compras internacionales totales a nivel nacional.

Inversión Extranjera Directa (IED)

Entre enero y diciembre de 2024, la IED en Yucatán alcanzó 148 mdd, lo que equivale al 0.4% de los 36,872.4 mdd de IED captados por México en ese periodo. La **distribución** de este flujo fue: Reinversión de utilidades (57.1 mdd), Nuevas inversiones (104 mdd) y Cuentas entre compañías (-30.9 mdd).

Desde enero de 1999 hasta diciembre de 2024, Yucatán ha **acumulado** 4,443 mdd en IED, distribuidos de la siguiente manera: Reinversión de utilidades (1,392 mdd), Nuevas inversiones (2,437 mdd) y Cuentas entre compañías (614 mdd).

En 2024, los principales países de origen de la IED en la entidad fueron: Estados Unidos (59.9 mdd), Francia (40.8 mdd) y Bélgica (Confidencial).

Identificación de corredores industriales en Yucatán, municipios sujetos a análisis y ramas económicas

El estado de Yucatán cuenta con 260 corredores industriales. El 78.46% de la actividad que se lleva a cabo en ellos se ubica en tres municipios: Mérida (67.70%), Valladolid (5.40%) y Umán (5.40%)³. Por la razón de su predominancia, el equipo de investigación decidió acotar el análisis a estas tres localidades.

El procedimiento de investigación consistió en identificar las ramas presentes en los corredores industriales de dichas demarcaciones y obtener, a partir de datos que comparte el

³ Estos datos hacen referencia a la clasificación del Inegi “corredor industrial, centro comercial o mercado público” y fueron obtenidos para la actividad de las industrias manufactureras (clasificación 31-33) en el DENU (2019). <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denu/default.aspx>

Inegi, el VACB correspondiente a cada rama por municipio. En seguida se recapitula brevemente el proceso que se siguió:

- Se encontraron 72 ramas a nivel nacional relacionadas directa o indirectamente con *nearshoring*, que comprenden 96 actividades económicas.
- Para identificar las ramas relevantes para Yucatán se hizo un estudio de priorización. Se analizaron ocho variables de relevancia económica y se consultaron cinco índices⁴ que miden la capacidad de mercado de las ramas y el potencial de atracción de *nearshoring*, lo que nos indica qué tan estratégica es una actividad económica para el estado.
- Como criterio de selección, las ramas escogidas para la entidad, tanto en indicadores económicos como estratégicos, tenían que cumplir con la condición de ser mayores a la media regional. Yucatán, por ejemplo, comparte región con Quintana Roo y Campeche; la región sureste.
- De ahí resultó que de las 72 ramas a nivel nacional, sólo 20 se consideraron atractivas para el *nearshoring* en el estado. El Anexo I incluye la tabla que describe dichas ramas económicas sujetas a análisis para este estudio.

Apunte metodológico para el cálculo del costo de oportunidad regulatorio en Yucatán y tres municipios

El costeo estándar regulatorio de la OCDE, conocido como *Standard Cost Model* (SCM)⁵, es una herramienta diseñada para medir los costos administrativos que enfrentan empresas y ciudadanos al cumplir con los ordenamientos gubernamentales. Esta metodología descompone cada trámite u obligación en elementos básicos —como el número de interacciones requeridas, el tiempo que toma cada una y el costo por hora del personal involucrado—, lo que permite estimar de forma precisa el costo económico asociado al cumplimiento normativo. El enfoque se centra exclusivamente en los costos de acatamiento, sin considerar los beneficios potenciales de las normas, y está orientado a visibilizar cargas innecesarias que pueden obstaculizar la actividad económica.

La OCDE ha promovido el uso del SCM como parte de su estrategia para mejorar el desempeño regulatorio en los países miembros, bajo el principio de que una legislación

eficiente debe lograr sus objetivos con el menor costo posible para la sociedad. Esta metodología permite comparar la carga normativa entre sectores, regiones o niveles de gobierno, y ha sido adoptada ampliamente como instrumento para apoyar procesos de mejora en los reglamentos y en reformas administrativas.

Se calculó el costo de oportunidad asociado a las regulaciones en el estado de Yucatán y en dos de los tres municipios objeto de estudio: Mérida y Valladolid. Se excluyó del análisis el caso de Umán debido a que la información no era suficiente para realizar el costeo de acuerdo con la metodología de la OCDE. De acuerdo con la política de información estadística y geográfica del Inegi, la difusión de microdatos está sujeta a estrictos criterios de confidencialidad y anonimización con el fin de proteger el secreto estadístico y evitar la identificación directa o indirecta de informantes, en particular cuando se trata de personas, hogares o unidades económicas. En localidades con pocas unidades económicas, estos criterios se vuelven más restrictivos, ya que la desagregación espacial o sectorial incrementa significativamente el riesgo de reidentificación. En estos casos, el Inegi suprime variables, agrupa categorías o limita el acceso a microdatos no públicos, lo que en algunas ocasiones impide a los investigadores realizar análisis granulares en casos específicos. En este caso, la falta de microdatos desagregados obligó al equipo de investigación de México Evalúa a usar información en niveles de menor agregación para Mérida y Valladolid. El Anexo II incluye el detalle de la información no disponible por las razones explicadas.

El procedimiento consistió en estimar el valor agregado por unidad económica para cada sector en cada municipio sujeto a análisis. Paralelamente, se identificaron los trámites necesarios para la apertura y funcionamiento de negocios asociados a 20 ramas económicas identificadas como potencialmente atractivas para el *nearshoring*. La lista de trámites sujetos a análisis se encuentra en la figura 10 de este estudio. Se registró el tiempo máximo de respuesta establecido por el gobierno estatal y los municipios para cada trámite en la fase de apertura de nuevos negocios en el orden jurídico estatal y municipal. En esta fase es importante aclarar que, para el caso de Valladolid, el equipo de investigación se enfrentó con la falta de información sobre plazos máximos para los trámites de dicho municipio. Ante esta carencia se optó por utilizar el plazo máximo de resolución que establece la legislación del estado cuando un trámite no especifica un plazo, que es de 90 días.

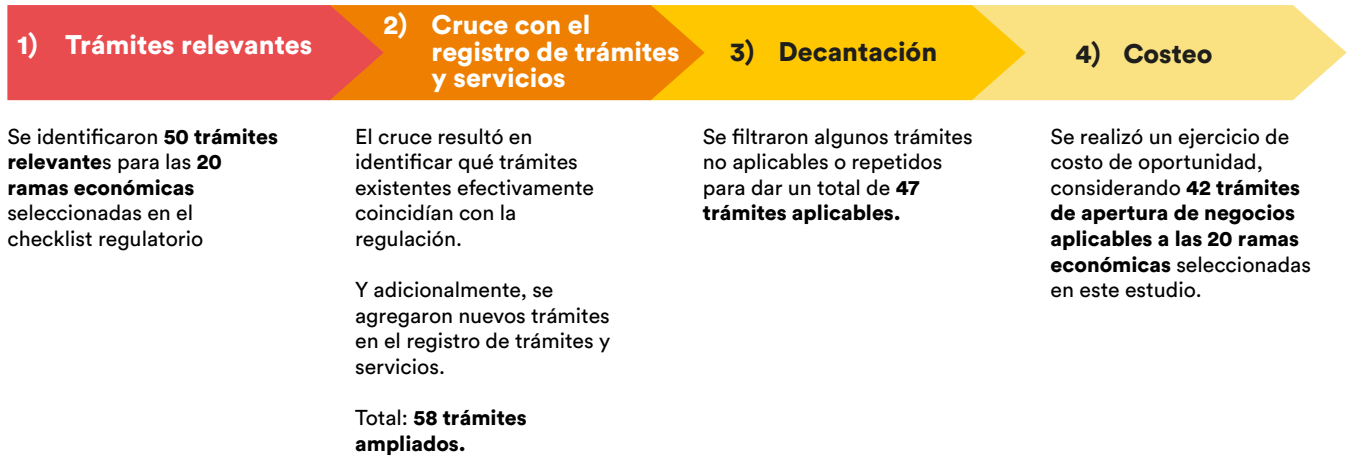
Posteriormente, se calculó el promedio de los tiempos máximos en dichas regulaciones. A partir de éste se pudo establecer un rango en relación al tiempo mínimo esperable —un día— para la resolución de un trámite.

⁴ Índice de Complejidad de Actividades Económicas (ACI); Ventaja comparativa (RCA); Cercanía de la industria, disponibles en [Data México](#) de la Secretaría de Economía; Índice de productividad relativa; Índice de Comparación Salarial, disponibles en la plataforma de los [Censos Económicos](#) del Inegi.

⁵ OECD Regulatory Compliance Cost Assessment Guidance (2014) https://www.oecd.org/en/publications/oecd-regulatory-compliance-cost-assessment-guidance_9789264209657-en.html



Figura 1. Ejercicio de costeo



Fuente: Elaboración propia.

Después, con base en la TIIIE, se calculó el costo de oportunidad mínimo del valor agregado afectado por la espera en cada trámite. Finalmente, la suma de estos costos por rama industrial permitió estimar el costo total de oportunidad atribuible a las regulaciones a nivel estatal y municipal.

El COP de las empresas en Yucatán se interpreta como el dinero que, en vez de invertirse en el banco a renta TIIIE, deja de ganar cada unidad económica en cada municipio sujeto al análisis, por esperar a que el gobierno autorice abrir u operar.

Usando datos reales de la economía local, calculamos cuánto pierde cada unidad económica por estos retrasos. Se tomó un promedio de las afectaciones de cada una de las posibles ramas de acuerdo a los días máximos que puede tomar realizar un trámite por ley; lo que constituye el costo de oportunidad promedio máximo. Para el costo de oportunidad promedio mínimo, se contempló tan sólo un día para cada trámite en todas las posibles ramas afectadas. Los resultados son los siguientes:

Figura 2. Cálculo del costo de oportunidad (Fase: apertura de nuevos negocios)

Orden de gobierno	Suma de COP promedio máximo (tiempo medido en pesos mexicanos según cálculo máximo legal promedio de trámites)	Suma de COP promedio mínimo (tiempo medido en pesos mexicanos por día)
Estatal	\$360,665.78	\$27,184.84
Mérida	\$185,066.97	\$22,959.89
Valladolid	\$53,375.39	\$593.06

Fuente: Cálculo propio con datos del Inegi y tiempos máximos y mínimos de los trámites analizados. Moneda en pesos mexicanos.

Este análisis nos ofrece información muy valiosa para la toma de decisiones. A continuación se presentan los costos de oportunidad para cada municipio considerando el costo de oportunidad de trámites estatales respectivos.

Figura 3. Cálculo del costo de oportunidad total por municipio (Fase: apertura de nuevos negocios)

Combinación	Suma de COP promedio máximo (tiempo medido en pesos mexicanos según cálculo máximo legal promedio de trámites)	Suma de COP promedio mínimo (tiempo medido en pesos mexicanos por día)
Estatal + Mérida	\$545,732.75	\$50,144.73
Estatal + Valladolid	\$414,041.17	\$27,777.90

Fuente: Cálculo propio con datos del Inegi y tiempos máximos y mínimos de los trámites analizados. Moneda en pesos mexicanos.

Estos datos —que en el promedio máximo de COP rondan, o incluso superan, los 500 mil pesos— muestran que mejorar los tiempos regulatorios puede ser un factor decisivo para atraer más inversiones. En el marco de una economía cada vez más integrada al comercio global y al fenómeno del *nearshoring*, es indispensable atender estas falencias.



Apunte metodológico para la identificación de oportunidades de ajuste normativo en Yucatán y los municipios sujetos a estudio

El **Banco Mundial** desarrolló en 2016 la Herramienta de Evaluación de Políticas de Mercado y Competencia (MCPAT, siglas de *Market and Competition Policy Assessment Tool*) para analizar e identificar barreras regulatorias con el propósito de fomentar la competitividad. Esta metodología examina la aplicación de normas antimonopolio, la regulación de mercados y sectores, y los principios de competencia en políticas públicas más amplias, incluidas las empresas estatales.

La **MCPAT** identifica sectores económicos prioritarios para las reformas regulatorias, con un enfoque en las distorsiones competitivas. Esto con el fin de identificar la factibilidad de hacer reformas para que la jurisdicción bajo estudio pueda ser más atractiva para la inversión mediante reglas que permitan el establecimiento de nuevos negocios y la permanencia de los que ya operan en ese territorio.

El proceso de implementación del MCPAT sigue un enfoque paso a paso para identificar y priorizar oportunidades de reforma con criterios, categorías y variables clave para seleccionar actividades económicas estratégicas y el conjunto de regulaciones que inciden en los requisitos para que se concreten nuevas inversiones. Los pasos a seguir de la metodología son:

Pasos para la aplicación de metodología MCPAT al contexto de Yucatán

Pasos a seguir en la metodología MCPAT	
1	Identificación de los sectores económicos prioritarios.
2	Entendimiento de la dinámica económica para Yucatán, selección de corredores industriales y municipios sujetos a análisis.
3	Identificación de oportunidades de mejora regulatoria para impulsar la competencia y el crecimiento.
4	Análisis ex-post para priorizar reformas/intervenciones basadas en factibilidad e impacto a partir de la lista de recomendaciones de mejora regulatoria.
5	Medir y evaluar el impacto ex-post a las reformas/intervenciones de mejora regulatoria.

Fuente: Elaboración propia con datos del Banco Mundial (2023).

Para el propósito del presente artículo, el equipo de México Evalúa se ha centrado únicamente en los primeros tres pasos del proceso de análisis debido a que los pasos 4 y 5 corresponden a etapas de divulgación de los resultados

e interacción con las autoridades para la aplicación de las recomendaciones de mejora y su posterior evaluación de impacto en un análisis ex-post.

Del tercer paso se desprenden cuatro pilares de análisis a saber:

- Calidad regulatoria.** Este pilar analiza, bajo los esquemas de la técnica jurídica, que todas las regulaciones publicadas por los diferentes organismos o instituciones públicas cumplan con los mismos estándares de calidad. En total, fueron seis las categorías analizadas, referidas en el estudio de caso como ‘criterios de análisis’.
- Facilidad para hacer negocios.** Este segundo pilar analiza las regulaciones desde un enfoque de competencia económica. En total, fueron siete las categorías analizadas, referidas en el estudio de caso como ‘criterios de análisis’.
- Atracción de inversiones.** Este pilar está enfocado en el análisis de criterios de competencia, pero desde el enfoque de no contravenir el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC). En total, fueron tres las categorías analizadas, referidas en el estudio de caso como ‘criterios de análisis’.
- Eficiencia gubernamental.** Por último, este pilar se enfoca en los trámites y servicios que nacen de la regulación, recordando que las obligaciones que establecen las normas se traducen en una serie de trámites que tienen que cumplir las industrias para poder operar. En total, fueron 10 las categorías analizadas, referidas en el estudio de caso como ‘criterios de análisis’.

Desarrollo del análisis MCPAT

Resultados del Checklist Regulatorio en Yucatán

A partir de la revisión de 27 regulaciones estatales y municipales (Anexo III), hemos identificado un total de **295 oportunidades de ajuste normativo** con potencial impacto relacionado al *nearshoring*. El análisis se realizó por medio de 213 preguntas dicotómicas enfocadas a examinar la regulación desde distintas dimensiones y enfoques. Este banco de preguntas podemos agruparlo en los cuatro pilares que conforman el paso 3 de la metodología MCPAT.

En total, el análisis identificó 295 oportunidades de ajuste normativo en el estado de Yucatán y los tres municipios seleccionados: Mérida, Valladolid y Umán.



Figura 4. Oportunidades de ajuste normativo identificadas en el estado de Yucatán, y en los municipios Mérida, Valladolid y Umán

Pilar	Yucatán	Mérida	Valladolid	Umán	Total
Calidad regulatoria:	6 (4.48%)	6 (8.33%)	13 (28.26%)	9 (20.93%)	34 (11.53%)
Facilidad para hacer negocios:	5 (3.73%)	1 (1.39%)	2 (4.35%)	0 (0%)	8 (2.71%)
Atracción de inversiones:	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Eficiencia gubernamental:	123 (91.79%)	65 (90.28%)	31 (67.39%)	34 (79.07%)	253 (85.76%)
Total:	134 (100%)	72 (100%)	46 (100%)	43 (100%)	295 (100%)

Fuente: Elaboración propia, con datos a octubre de 2024.

A continuación, veremos más de cerca los resultados en cada uno de los pilares mediante un procedimiento al que se denominará “Checklist Regulatorio”, que consiste en revisar el conjunto de regulaciones y trámites a la luz de los siguientes criterios:

- Calidad regulatoria:** se identificaron 34 oportunidades de ajuste normativo para favorecer que haya más claridad respecto a los sujetos regulados y sus obligaciones. Representan 11.53% del total.
- Facilidad para hacer negocios:** se detectaron ocho oportunidades de ajuste normativo. Debe facilitarse a los empresarios mayor margen en la toma de decisiones sobre el funcionamiento u operación de sus negocios. Suman 2.71% del total.
- Atracción de inversiones:** el marco regulatorio vigente en Yucatán está totalmente enfocado en atraer la inversión extranjera, por lo que no se encontraron obstáculos regulatorios en este pilar —es decir 0%—, lo que indica que ninguna de las regulaciones analizadas contraviene los criterios establecidos en el T-MEC.

Figura 5. Oportunidades de ajuste normativo identificadas en Calidad regulatoria

Criterio de análisis	Yucatán	Mérida	Valladolid	Umán	Total
Accesibilidad de la regulación:	0 (0%)	0 (0%)	1 (7.69%)	0 (0%)	1 (2.94%)
Claridad en el lenguaje utilizado hacia los ciudadanos:	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Claridad en sujetos regulados y sus obligaciones:	6 (100%)	6 (100%)	9 (69.23%)	5 (55.56%)	26 (76.50%)
Identificación de las autoridades competentes para aplicar la regulación o sus facultades:	0 (0%)	0 (0%)	3 (23.08%)	1 (11%)	4 (11.77%)
No contravención con otros instrumentos regulatorios:	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Regulación diferenciada por impacto económico:	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	3 (33.33%)	3 (8.82%)
Total:	6 (100%)	6 (100%)	13 (100%)	9 (100%)	34 (100%)

Fuente: Elaboración propia, con datos a octubre de 2024.



- **Eficiencia gubernamental:** Se identificaron 253 oportunidades de ajuste normativo. Se debe dar una mejor información sobre los medios de presentación de trámites, los procesos administrativos y el pago de derechos. Representa el 85.76% del total detectado.

Los números ponen de manifiesto la existencia de desafíos regulatorios cuya atención es primordial para mejorar la competitividad y facilitar la atracción de inversión en la región. Para ello será necesario implementar reformas jurídicas, acciones de mejora administrativa y estrategias de optimización regulatoria por parte de las autoridades estatales y municipales.

A. Calidad regulatoria en Yucatán

Desde una perspectiva de técnica jurídica se evalúan criterios de calidad como claridad (establecer de manera clara qué o a quiénes pretende regular o sus obligaciones), no contravención con otros instrumentos regulatorios, establecimiento de las autoridades competentes para aplicar la regulación o sus facultades, accesibilidad, lenguaje amigable para el ciudadano y diferenciación por impacto económico.

A continuación, se detalla el desglose de los elementos a mejorar identificados en cuanto a *Calidad regulatoria* para las 27 regulaciones analizadas:

Figura 6. Análisis de Calidad regulatoria

Regulación	No contraviene otros criterios regulatorios	Es claro qué o a quienes pretende regular o sus obligaciones	Es claro quiénes son las autoridades competentes para aplicar la regulación o sus facultades	Regulación diferencia por impacto	El lenguaje utilizado es claro para el ciudadano	La regulación es accesible
1 Ley De Asentamientos Humanos Del Estado De Yucatán	✓	✗	✓	✓	✓	✓
2 Ley De Fomento Al Desarrollo Científico, Tecnológico Y A La Innovación Del Estado De Yucatán	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3 Ley De Movilidad Y Seguridad Vial Del Estado De Yucatán	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4 Ley De Protección Al Ambiente Del Estado De Yucatán	✓	✗	✓	✓	✓	✓
5 Ley De Protección Civil Del Estado De Yucatán	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6 Ley De Tránsito Y Vialidad Del Estado De Yucatán	✓	✗	✓	✓	✓	✓
7 Ley Del Catastro Del Estado De Yucatán	✓	✗	✓	✓	✓	✓
8 Ley Para La Gestión Integral De Los Residuos En El Estado De Yucatán	✓	✗	✓	✓	✓	✓
9 Reglamento De Construcciones Del Municipio De Mérida	✓	✗	✓	✓	✓	✓
10 Reglamento de Construcciones del municipio de Umán	✓	✗	✗	✗	✓	✓
11 Reglamento De Construcciones Del Municipio De Valladolid	✓	✗	✗	✓	✓	✗
12 Reglamento De La Ley De Protección Al Medio Ambiente Del Estado De Yucatán	✓	✗	✓	✓	✓	✓
13 Reglamento De La Ley De Protección Civil Del Estado De Yucatán	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14 Reglamento De La Ley De Tránsito Y Vialidad Del Estado De Yucatán	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15 Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Municipio de Valladolid, Yucatán	✓	✗	✗	✓	✓	✓



Regulación	No contraviene otros criterios regulatorios	Es claro qué o a quienes pretende regular o sus obligaciones	Es claro quiénes son las autoridades competentes para aplicar la regulación o sus facultades	Regulación diferencia por impacto	El lenguaje utilizado es claro para el ciudadano	La regulación es accesible
16 Reglamento De La Ley Para La Gestión Integral De Los Residuos En El Estado De Yucatán	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17 Reglamento de Limpia y Manejo de Residuos Sólidos No Peligrosos del Municipio de Umán	✓	✓	✓	✗	✓	✓
18 Reglamento De Protección Al Ambiente Y Equilibrio Ecológico Del Municipio De Mérida	✓	✗	✓	✓	✓	✓
19 Reglamento de Protección al Medio Ambiente del Municipio de Umán, Yucatán	✓	✗	✓	✓	✓	✓
20 Reglamento De Protección Civil Del Municipio De Mérida	✓	✗	✓	✓	✓	✓
21 Reglamento Del Catastro Del Municipio De Mérida	✓	✗	✓	✓	✓	✓
22 Reglamento del Catastro del Municipio de Umán	✓	✗	✓	✗	✓	✓
23 Reglamento Municipal de Protección Civil de Umán	✓	✗	✓	✓	✓	✓
24 Reglamento municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos de Valladolid, Yucatán	✓	✗	✗	✓	✓	✓
25 Reglamento Para La Gestión Integral De Residuos Sólidos Del Municipio De Mérida	✓	✗	✓	✓	✓	✓
26 Reglamento Para La Prestación De Los Servicios Públicos En El Municipio De Mérida	✓	✗	✓	✓	✓	✓
27 Reglamento Para La Prevención Y Control De La Contaminación Del Agua En El Municipio De Mérida	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Fuente: Elaboración propia.



B. Facilidad para hacer negocios en Yucatán

Este pilar evalúa las regulaciones desde una perspectiva de competencia económica, con el objetivo de identificar su impacto en la dinámica de los mercados y en la facilidad para la apertura y operación de negocios. El análisis se basa en 50 indicadores diseñados para detectar elementos regulatorios que puedan restringir la competencia y afectar el desarrollo empresarial. Los enfoques particulares de este pilar son: regulación de derechos exclusivos; apertura de nuevas empresas y entrada de

nuevos participantes; libertad de los agentes económicos para decidir sobre el funcionamiento u operación de sus empresas; desarrollo, innovación y reinversión de las empresas; y equidad de roles para todos los agentes económicos (es decir, que no haya agentes preponderantes).

En total, se identificaron ocho elementos regulatorios susceptibles de mejoría dentro del pilar de *Facilidad para hacer negocios* de Yucatán y sus municipios. Los resultados obtenidos para el estado de Yucatán y sus municipios se presentan a continuación:

Figura 7. Oportunidades de ajuste normativo identificadas en Facilidad para hacer negocios

Criterio de análisis					Total
	Yucatán	Mérida	Valladolid	Umán	
Apertura de nuevas empresas y entrada de nuevos participantes:	0 (0%)	1 (100%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (12.5%)
Desarrollo, innovación y reinversión de las empresas:	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Equidad de roles para todos los agentes económicos:	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
La regulación otorga un rol preponderante a un grupo de agentes económicos	2 (40%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	2 (25%)
Libertad de los agentes económicos para decidir sobre el funcionamiento y/u operación de sus empresas:	3 (60%)	0 (0%)	2 (100%)	0 (0%)	5 (62.5%)
Objetivos de la regulación que contravienen la facilidad para hacer negocios	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Posibles obstáculos en la regulación de derechos exclusivos	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Total:	5 (100%)	1 (100%)	2 (100%)	0 (100%)	8 (100%)

Fuente: Elaboración propia, con datos a octubre de 2024.



A continuación, se presenta una tabla con tres ejemplos de regulaciones susceptibles de mejora, su redacción dentro de las regulaciones, y una breve explicación del porqué son consideradas limitantes para la competitividad económica.

Figura 8. Ejemplos de regulaciones susceptibles de mejora en Facilidad para hacer negocios

Nombre de la regulación	Extracto	Motivo
<p>Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán</p>	<p>Artículo 121. Derechos de preferencia</p> <p>El estado y los municipios, en los términos de las leyes federales y locales correspondientes, tendrán derecho de preferencia en igualdad de condiciones para adquirir los predios comprendidos en las zonas para reserva territorial, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacio público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, conforme a los instrumentos de planeación territorial correspondientes, cuando estos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.</p> <p>Para tal efecto, las personas propietarias de los predios, las personas notaría públicas, las personas jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo al estado, por conducto del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que estos en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.</p> <p>El estado y los municipios deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.</p>	<p>El artículo propone una sobre regulación, considerando al estado como un agente económico y que este ya tiene la facultad para expropiar predios en cuestiones del bienestar social.</p> <p>Este artículo se convierte al estado en una especie de monopsonio, acaparando la compra de los predios.</p>
<p>Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Yucatán</p>	<p>Artículo 15. Gestión de la demanda de movilidad.</p> <p>La gestión de la demanda de movilidad busca reducir el uso de modos de transporte de carga y pasajeros menos eficientes y fomentar los más sustentables y seguros. Las autoridades estatales y municipales deberán implementar medidas enfocadas en reducir emisiones y demás externalidades negativas previstas en esta Ley y la Ley de Cambio Climático del Estado de Yucatán.</p>	<p>La regulación sobre gestión de la demanda de movilidad promueve un cambio hacia modos de transporte más sustentables y seguros, lo cual es positivo desde una perspectiva ambiental y de salud pública.</p> <p>Sin embargo, si las medidas no se implementan con criterios técnicos claros, gradualidad y alternativas viables, pueden derivar en restricciones desproporcionadas al transporte de carga o servicios convencionales, afectando la eficiencia logística y la operación de empresas.</p> <p>Para evitar impactos negativos en la competencia y en la actividad económica, estas políticas deben estar acompañadas de incentivos, infraestructura adecuada y reglas claras.</p>
<p>Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán</p>	<p>Artículo 42.</p> <p>Las personas físicas o morales que sean autorizadas a brindar servicios a terceros para el manejo de residuos deberán proporcionar copia certificada de la autorización correspondiente a quienes contraten sus servicios.</p>	<p>El requisito de que la copia de la autorización se encuentre certificada impone un costo adicional a los particulares al requerir de los servicios de un notario para poder participar en el mercado.</p> <p>Lo que puede llegar a aumentar los costos de operación de los particulares autorizados, en caso de que se requiera como un medio de validación en todo caso la autoridad debería de manejar un registro público de las personas físicas autorizadas.</p>

C. Atracción de inversiones

Este pilar evalúa las regulaciones desde una perspectiva de competencia económica con el objetivo de garantizar que no contravengan lo establecido en el T-MEC. El análisis se centra en identificar posibles restricciones que limiten la participación de inversiones extranjeras o generen barreras que afecten la competitividad y el desarrollo económico.

En concreto, los criterios de análisis de este pilar son: (1) si contiene objetivos de la regulación que contravienen la atracción de inversiones, (2) si se desincentiva o prohíbe la inversión de agentes no locales, y (3) si se limita directamente la inversión de agentes extranjeros.

Los resultados del estudio indican que, de manera general, ninguna de las regulaciones analizadas contravienen los criterios establecidos en este pilar. Esto sugiere que el marco regulatorio vigente en Yucatán está completamente armonizado en atracción de inversión extranjera y no genera conflictos con los compromisos adquiridos en el tratado.

D. Eficiencia gubernamental

Este pilar evalúa los trámites y servicios que derivan de la regulación, con el objetivo de verificar que cumplan con los estándares mínimos establecidos en la *Ley General de Mejora Regulatoria*. Algunos de esos criterios incluyen que contenga claramente los siguientes elementos: motivo, justificación u objetivo de realización, unidad administrativa responsable de implementarlo, los requisitos, la vigencia del trámite, y los criterios de resolución, entre otros. La eficiencia administrativa es un factor clave para facilitar la operación de empresas y fomentar un entorno de negocios más dinámico.

En total, se detectaron 253 elementos normativos susceptibles de mejoría en el pilar de *Eficiencia gubernamental* en Yucatán y sus municipios. Los resultados específicos para el estado de Yucatán y sus municipios se muestran en la figura 6.

En la siguiente página se presenta una tabla con los 50 trámites identificados, clasificados en dos categorías principales.

1. Trámites relacionados a la construcción de inmuebles.
2. Trámites vinculados al medio ambiente, incluyendo documentos de impacto y manejo de residuos.

Figura 9. Oportunidades de ajuste normativo identificadas en Eficiencia gubernamental

Criterio de análisis					Total
	Yucatán	Mérida	Valladolid	Uman	
Criterio de resolución	15 (12.20%)	10 (15.38%)	5 (16.13%)	5 (14.7%)	35 (13.83%)
Medios de presentación	17 (13.82%)	10 (15.38%)	4 (12.9%)	5 (14.7%)	36 (14.22%)
Motivo, Justificación u objetivo de realización	1 (0.81%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (0.4%)
Pago de derechos	20 (16.26%)	8 (12.31%)	6 (19.35%)	5 (14.7%)	39 (15.41%)
Proceso	17 (13.82%)	11 (16.92%)	5 (16.13%)	5 (14.7%)	38 (15.02%)
Requisito ambiguo y discrecional	4 (3.25%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	4 (1.58%)
Requisitos	12 (9.76%)	5 (7.69%)	3 (9.68%)	5 (14.7%)	25 (9.88%)
Tiempo máximo para dar resolución	16 (13%)	9 (13.85%)	4 (12.9%)	4 (11.76%)	33 (13.04%)
Unidad administrativa responsable	7 (5.69%)	4 (6.15%)	0 (0%)	1 (2.94%)	12 (4.74%)
Vigencia del trámite	14 (13.38%)	8 (12.31%)	4 (12.9%)	4 (11.76%)	30 (11.86%)
Total	123 (100%)	65 (100%)	31 (100%)	34 (100%)	253 (100%)

Fuente: Elaboración propia, con datos a octubre de 2024.



Figura 10. Trámites analizados en Eficiencia gubernamental

Clave de la Tabla:

1: Motivo, justificación

2: Unidad administrativa responsable

3: Requisitos necesarios

4: Requisito ambiguo y discrecional

5: Tiempo máximo para dar resolución

6: Vigencia del trámite

7: Pago de derechos

8: Criterio de resolución

9: Proceso

10: Medios de presentación

Regulación	Trámite	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Dictamen de Impacto Urbano	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✗	✓	✗	✓
Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Constancia de Factibilidad de Uso del Suelo	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Factibilidad Urbana Ambiental	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Cédula Urbana	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán	Autorización de Impacto Ambiental	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓
Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán	Licencia Ambiental Única	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán	Dictamen de Riesgo Previo a la Autorización de Funcionamiento	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán	Análisis de Riesgo para Construcción	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗
Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán	Registro de Programas Internos de Protección Civil	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✓
Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Inscripción en el Registro Estatal de Control Vehicular	✓	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Las Licencias o Permisos de Conducir	✓	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Tarjeta de Regulación	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Ley del Catastro del Estado de Yucatán	Inscripción de Inmuebles en el Padrón Catastral	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✓	✓	✗
Ley del Catastro del Estado de Yucatán	Autorización para Fraccionar, Subdividir o Lotificar	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Ley del Catastro del Estado de Yucatán	Registro de Cambios en Construcciones	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Ley para la Gestión Integral de Los Residuos en el Estado de Yucatán	Licencia Ambiental Única	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗
Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Autorización para Infraestructuras del Manejo Integral de Residuos	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✓	✗	✗
Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Factibilidad de Uso del Suelo	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✗	✗
Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Licencia de uso del Suelo	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Licencia para Construcción de Edificios Industriales, Bodegas y Equipamiento	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✗	✗	✗
Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Constancia de Terminación de Obra	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✗
Reglamento de Construcciones del municipio de Umán, Yucatán	Licencia de construcción	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Reglamento de Construcciones del municipio de Umán, Yucatán	Licencia de uso del suelo	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Reglamento de Construcciones del municipio de Umán, Yucatán	Visto bueno para funcionamiento de giros	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗



1: Motivo, justificación

4: Requisito ambiguo y discrecional

7: Pago de derechos

2: Unidad administrativa responsable

5: Tiempo máximo para dar resolución

8: Criterio de resolución

3: Requisitos necesarios

6: Vigencia del trámite

10: Medios de presentación

Regulación	Trámite	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid	Licencia de Uso de Suelo	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✓
Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid	Licencia de Construcción	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✓
Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid	Constancia de Terminación de Obras	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	✗
Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid	Alineamiento	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Factibilidad Urbana Ambiental	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Licencia Ambiental Única	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Autorización de Impacto Ambiental	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Modificación de Autorización de Impacto Ambiental	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✗
Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Exención de Manifiesto de Impacto Ambiental	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✓
Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Registro de Vehículos del Servicio Público de Carga	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✓
Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Permiso para Establecer Terminal de Carga	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✓	✓
Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Dictamen de Impacto Vial para Terminales de Carga	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓	✓
Reglamento de la Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Licencia Ambiental Única	✓	✗	✓	✗	✓	✓				
Reglamento de la Ley para la Gestión Integral de Los Residuos en el Estado de Yucatán	Clave de Autorización	✓	✗	✓	✓	✗	✗				
Reglamento de Protección al Ambiente y Equilibrio Ecológico del Municipio de Mérida	Autorizaciones para el Manejo de Residuos Sólidos	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Reglamento de Protección al Medio Ambiente del Municipio de Umán, Yucatán	Autorización municipal para recolección y transporte de residuos sólidos no peligrosos	✓	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Reglamento de Protección Civil del Municipio de Mérida	Programa Interno para Establecimientos Industriales y Mercantiles	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✓
Reglamento de Protección Civil del Municipio de Mérida	Actualización del Programa Interno de Protección Civil	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✗	✓
Reglamento Municipal de Protección Civil de Umán, Yucatán	Programa Interno de Protección Civil	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Reglamento Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos de Valladolid, Yucatán	Concesionar el Servicio de Limpia a Particulares	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Reglamento Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos de Valladolid, Yucatán	Autorización para el Funcionamiento de los Sitios de Tratamiento	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗



1: Motivo, justificación

4: Requisito ambiguo y discrecional

7: Pago de derechos

2: Unidad administrativa responsable

5: Tiempo máximo para dar resolución

8: Criterio de resolución

9: Proceso

3: Requisitos necesarios

6: Vigencia del trámite

10: Medios de presentación

Regulación	Trámite	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Reglamento para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio de Mérida	Permisos y Autorizaciones para el Funcionamiento de Plantas de Tratamiento	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación del Agua en el Municipio de Mérida	Permiso de Descarga para Empresas Industriales, Comerciales o de Servicios	✓	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación del Agua en el Municipio de Mérida	Licencia de Construcción para Plantas Industriales, Comerciales y de Servicios	✓	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación del Agua en el Municipio de Mérida	Autorización para Recolección y Transporte de Aguas Residuales y Lodos	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación del Agua en el Municipio de Mérida	Registro y Renovación Anual de Unidades de Transporte de Aguas Residuales y Lodos	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗

Fuente: Elaboración Propia, con datos a octubre de 2024.

Identificación de trámites normados en la regulación analizada

El análisis de los trámites identificados en las regulaciones vinculadas al *nearshoring* permitió detectar las áreas de oportunidad que requieren modificaciones normativas. El siguiente paso es validar si los procedimientos identificados están efectivamente operando dentro de las dependencias gubernamentales de los distintos órdenes de gobierno.

En este sentido, se realizó un cruce de información entre los trámites estipulados en las regulaciones y aquellos inscritos en los Registros de Trámites de Yucatán, Mérida, Valladolid y Umán, pues son los que utiliza la ciudadanía en sus gestiones diarias.

A partir de este análisis comparativo, se determinó cuántos de los trámites identificados en las regulaciones se encuentran efectivamente disponibles para su solicitud a través de los registros oficiales.



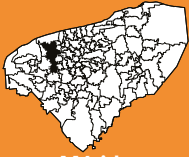
Figura 11. Trámites identificados

No.	Orden de Gobierno	Regulación	Trámite identificado en la regulación	Trámite identificado en el Registro de Trámites
1		Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Dictamen de impacto urbano	No identificado
2		Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Constancia de factibilidad de uso del suelo	No identificado
3		Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Factibilidad urbana ambiental	No identificado
4		Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Cédula urbana	Evaluación y resolución de las solicitudes para obtener la Factibilidad Urbana Ambiental
5		Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán	Autorización de impacto ambiental	No identificado
6		Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán	Licencia ambiental única	Evaluación y Resolución de Licencia Ambiental Única



No.	Orden de Gobierno	Regulación	Trámite identificado en la regulación	Trámite identificado en el Registro de Trámites
8		Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán	Análisis de riesgo para construcción	Análisis de Riesgo
9		Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán	Registro de programas internos de protección civil	Aprobación o autorización de Programas Internos de Protección Civil
10		Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Inscripción en el registro estatal de control vehicular	No identificado
11		Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Las licencias o permisos de conducir	No identificado
12		Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Tarjeta de regulación	No identificado
13		Ley del Catastro del Estado de Yucatán	Inscripción de inmuebles en el padrón catastral	No identificado
14		Ley del Catastro del Estado de Yucatán	Autorización para fraccionar, subdividir o lotificar	No identificado
15		Ley del Catastro del Estado de Yucatán	Registro de cambios en construcciones	No identificado
16		Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Licencia ambiental única	Evaluación y Resolución de Licencia Ambiental Única
17		Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Autorización para infraestructuras del manejo integral de residuos:	No identificado
18		Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Factibilidad urbana ambiental	No identificado
19		Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Licencia ambiental única	Evaluación y Resolución de Licencia Ambiental Única
20		Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Autorización de impacto ambiental	Evaluación y Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental
21		Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Modificación de autorización de impacto ambiental	No identificado
22		Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Exención de manifiesto de impacto ambiental	No identificado
23		Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Registro de vehículos del servicio público de carga	No identificado
24		Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Permiso para establecer terminal de carga	No identificado
25		Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Dictamen de impacto vial para terminales de carga	No identificado
26		Reglamento de la Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Licencia ambiental única	No identificado
27		Reglamento de la Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Clave de autorización	No identificado



No.	Orden de Gobierno	Regulación	Trámite identificado en la regulación	Trámite identificado en el Registro de Trámites
28	 Valladolid	Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid	Licencia de uso de suelo	Licencia de uso de suelo
29		Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid	Licencia de construcción	Permiso de Construcción
30		Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid	Constancia de terminación de obras	Terminación de obra
31		Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid	Alineamiento	Alineamiento
32		Reglamento Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos de Valladolid, Yucatán	Concesionar el servicio de limpia a particulares	No identificado
33		Reglamento Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos de Valladolid, Yucatán	Autorización para el funcionamiento de los sitios de tratamiento	No identificado
34	 Umán	Reglamento Municipal de Protección Civil de Umán, Yucatán	Programa Interno de Protección Civil	No identificado
35		Reglamento de Construcciones del municipio de Umán, Yucatán	Licencia de construcción	No identificado
36		Reglamento de Construcciones del municipio de Umán, Yucatán	Licencia de uso del suelo	No identificado
37		Reglamento de Construcciones del municipio de Umán, Yucatán	Visto bueno para funcionamiento de giros	No identificado
38		Reglamento de Protección al Medio Ambiente del Municipio de Umán, Yucatán	Autorización municipal para recolección y transporte de residuos sólidos no peligrosos	No identificado
39	 Mérida	Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Factibilidad de uso del suelo	Factibilidad de Uso del Suelo
40		Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Licencia de uso del suelo	Licencia de Uso del Suelo para el trámite de Licencia para Construcción
41		Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Licencia para construcción de edificios industriales, bodegas y equipamiento	Licencia para Construcción o Ampliación Uso Diferente a Casa Habitación Mayor a 45 m2
42		Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Constancia de terminación de obra	Constancia de Terminación de Obra
43		Reglamento de Protección al Ambiente y Equilibrio Ecológico del Municipio de Mérida	Autorizaciones para el manejo de residuos sólidos	Contrato del Servicio Recolección y Traslado de Residuos Sólidos No Peligrosos Comerciales
44		Reglamento de Protección Civil del Municipio de Mérida	Programa interno para establecimientos industriales y mercantiles	Registro del Programa Interno de Protección Civil
45		Reglamento de Protección Civil del Municipio de Mérida	Actualización del programa interno de protección civil	Constancia de Actualización de Vigencia del Registro de Programa Interno de Protección Civil
46		Reglamento para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio de Mérida	Permisos y autorizaciones para el funcionamiento de plantas de tratamiento	No identificado
47		Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación del Agua en el Municipio de Mérida	Permiso de descarga para empresas industriales, comerciales o de servicios	No identificado
48		Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación del Agua en el Municipio de Mérida	Licencia de construcción para plantas industriales, comerciales y de servicios	Licencia para Construcción o Ampliación Uso Diferente a Casa Habitación Mayor a 45 m2
49		Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación del Agua en el Municipio de Mérida	Autorización para recolección y transporte de aguas residuales y lodos	Constancia de Recepción de Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales
50	Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación del Agua en el Municipio de Mérida	Registro y renovación anual de unidades de transporte de aguas residuales y lodos	No identificado	




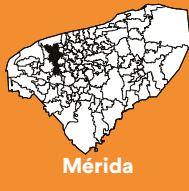
Al respecto, se encontró que, de los 50 trámites identificados en las regulaciones, sólo 22 se encuentran disponibles para su solicitud en los registros. Para Yucatán, de los 27 trámites identificados, 19 no se encuentran disponibles al público en el Registro Estatal de Trámites, lo que representa el 70.37%. Para el caso de Mérida sólo tres de los 12 trámites encontrados en la normatividad no se encuentran disponibles en el portal de trámites municipal. En el escenario de Valladolid, dos de seis trámites identificados en la regulación no se encuentran en el registro de trámites. Para el caso de Umán, sólo uno de los cinco trámites identificados en la regulación se encuentra en el registro.

Figura 12. Trámites identificados por entidad


Entidad	Total de trámites identificados	Trámites no disponibles	Porcentaje de falta de disponibilidad
Yucatán	27	19	70.37%
Mérida	12	3	25%
Valladolid	6	2	33.33%
Umán	5	4	80%

Fuente: Elaboración propia, con datos a octubre de 2024.

Figura 13. Trámites identificados en los registros de trámites y en la regulación

No.	Orden de Gobierno	Regulación	Etapas de vida de la empresa
1	 Yucatán	Evaluación y Resolución de Estudio de Riesgo	Apertura
2		Evaluación y Resolución de Licencia Ambiental Única	Apertura
3		Análisis y Opinión Técnica para la Viabilidad de un Proyecto en el Estado de Yucatán	Apertura
4		Aprobación o autorización de Programas Internos de Protección Civil	Apertura
5		Constancia de aviso de no variación de Programa Interno de Protección Civil	Operación
6		Contratación del Servicio de Agua Potable - Modalidad: Comercial, Hotelera, Oficial Pública	Apertura
7		Permiso Sanitario de Construcción	Apertura
8		Aviso de Apertura de Establecimiento	Apertura
9		Dictamen de Factibilidad del Servicio de Agua Potable y Tratamiento de Aguas Residuales	Apertura
10		Dictamen de Impacto Vial	Apertura
11		Evaluación y resolución de las solicitudes para obtener la Factibilidad Urbana Ambiental	Apertura
12		Evaluación y Resolución de Informe Preventivo	Apertura
13		Evaluación y Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental	Apertura
14		Análisis de Riesgo	Apertura
15		Dictamen de Riesgo	Apertura
16	 Mérida	Constancia de Única Propiedad	Apertura
17		Información Catastral	Apertura
18		Licencia de Uso del Suelo para el trámite de Licencia para Construcción	Apertura
19		Anuencia de electrificación	Apertura
20		Constancia de Alineamiento	Apertura
21		Constancia de Cédula Urbana	Apertura
22		Constancia de Recepción de Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	Apertura
23		Constancia de Terminación de Obra	Apertura
24		Factibilidad de Uso del Suelo	Apertura
25		Licencia de Urbanización para Desarrollos Inmobiliarios	Apertura
26		Licencia de Uso del Suelo para el trámite de Funcionamiento Municipal	Apertura
27		Licencia para Construcción o Ampliación Uso Diferente a Casa Habitación Mayor a 45 m ²	Apertura
28		Licencia para Demolición o Desmantelamiento	Apertura
29		Licencia para Realizar Obras de Urbanización en Vía Pública	Apertura
30		Permiso de Explotación de Bancos de Materiales	Apertura
31		Prórroga de la Licencia para Construcción	Apertura
32		Renovación de la Licencia para Construcción	Apertura
33		Constancia de Licencia de Funcionamiento	Apertura



No.	Orden de Gobierno	Regulación	Etapas de vida de la empresa
34		Licencia de Funcionamiento Municipal por: a) Apertura de establecimientos comerciales (Alta), b) Cambio de giro comercial y c) Cambio de domicilio	Apertura
35		Licencia de Funcionamiento Municipal por: a) Revalidación, b) Cambio de propietario del establecimiento, c) Cambio de denominación comercial del establecimiento y d) Cierre definitivo del establecimiento (Baja)	Apertura
36		Análisis de Riesgos	Apertura
37		Constancia de Actualización de Vigencia del Registro de Programa Interno de Protección Civil	Operación
38		Constancia de Cumplimiento de Requisitos en Materia de Protección Civil	Apertura
39		Dictamen de riesgo	Apertura
40		Registro del Programa Interno de Protección Civil	Apertura
41		Dictamen de autorización de proyecto de ampliación de red de agua potable a Desarrollos Inmobiliarios en comisarías del Municipio de Mérida.	Operación
42		Dictamen de modificación de proyecto de ampliación de red de agua potable a Desarrollos Inmobiliarios en comisarías del Municipio de Mérida.	Operación
43		Factibilidad para dictaminar la dotación de agua potable en las comisarías pertenecientes al Municipio de Mérida.	Apertura
44		Instalación de toma nueva de agua potable en Comisarías del Municipio de Mérida	Apertura
45		Sistema de Apertura Rápida de Empresas del Municipio de Mérida	Apertura
46		Contrato del Servicio Recolección y Traslado de Residuos Sólidos No Peligrosos Comerciales	Operación
47		Servicio de recolección de residuos sólidos urbanos (basura)	Operación
48	Alineamiento	Apertura	
49	Permiso de demolición	Apertura	
50	Factibilidad de uso de suelo	Apertura	
51	Licencia de uso de suelo	Apertura	
52	Permiso de Construcción	Apertura	
53	Terminación de obra	Apertura	
54	Expedición de Certificado de número Oficial.	Apertura	
55	Licencia comercial	Apertura	
56	Licencia comercial (Revalidación)	Operación	
57	Licencia de Funcionamiento (Renovación)	Operación	
58	Umán	Recolecta de Basura en Umán	Operación

Fuente: Elaboración Propia, con datos a octubre de 2024.

Estos datos sugieren que la regulación en torno al *nearshoring* impone mayores requisitos en la fase inicial del establecimiento empresarial, lo que puede representar un reto para la atracción de inversión y la competitividad regional.

A continuación, se presenta un desglose detallado en donde se especifican los trámites por etapa y jurisdicción (Figura 13).

En una segunda fase del análisis se evaluó cuáles de los trámites vinculados al *nearshoring* identificados en los registros oficiales deben ser gestionados por las empresas en las distintas etapas de su ciclo de vida.

El resultado general es el siguiente: de los 58 trámites identificados como relacionados al *nearshoring*, 49 correspon-

den a trámites relacionados con la apertura, lo que equivale al 84.48%. Específicamente para Yucatán, de los 15 trámites identificados en el Registro Estatal de Trámites, 14 corresponden a la etapa de apertura y uno a la etapa de operación. En Mérida, de los 31 trámites del Registro Municipal, 27 corresponden a la etapa de apertura y cuatro a la etapa de operación. En Valladolid, de los 11 trámites del Registro Municipal, ocho corresponden a la etapa de apertura y tres a la etapa de operación. Para el caso de Umán, el único trámite relacionado corresponde a la etapa de operación de la empresa.

Este último caso llama la atención en comparación con otros municipios como Mérida, pues por la cercanía geográfica pudiera esperarse que ambos municipios tuvieran regulaciones y requisitos similares en sus trámites. Sin em-

bargo, el **buscador de trámites** municipal de Umán no despliega información pública; en contraste, el **buscador del estado** de Yucatán despliega información de trámites que deben tramitarse en el municipio, pero la suma de herramientas no proporciona un catálogo completo al público. Por lo anterior, los interesados en invertir en Umán se verán obligados a destinar una porción de tiempo considerable en la gestión de trámites y recolección de requisitos que no están disponibles en los sitios web oficiales.

Figura 14. Trámites identificados por entidad

Entidad	Total de trámites identificados	Trámites de apertura	Trámites de operación
Yucatán	15	14	1
Mérida	31	27	4
Valladolid	11	8	3
Umán	1	0	1

Fuente: Elaboración Propia, con datos a octubre de 2024.

Los datos presentados evidencian una discrepancia significativa entre lo establecido en la normatividad, tanto a nivel estatal como municipal, y la operación real de los procedimientos administrativos disponibles para los solicitantes. Esta discrepancia puede originarse en, al menos, dos factores clave:

1. Operación de trámites sin fundamento jurídico, lo que sugiere la posible existencia de procedimientos que carecen de una base normativa clara y que podrían estar siendo aplicados de manera discrecional.
2. Regulación dispersa en instrumentos normativos secundarios, como leyes de ingresos o disposiciones jurídicas no directamente vinculadas a las actividades del sector, lo que dificulta su identificación y correcta aplicación.

En ambos escenarios, el diagnóstico indica la necesaria modificación regulatoria para la homologación de procedimiento que permita brindar total certeza jurídica a los solicitantes.

Memorando de reformas

Tras haber aplicado el *Checklist* Regulatorio según las categorías de análisis y presentado los resultados obtenidos, el siguiente paso consiste en exponer las propuestas de reforma jurídica que permitirían atender las oportunidades de ajuste normativo identificadas. Esta sección tiene como objetivo detallar dichas propuestas y su viabilidad dentro del marco regulatorio vigente.

Como se señaló anteriormente, el análisis del *Checklist* Regulatorio en el estado de Yucatán identificó 295 áreas de mejora en la regulación, distribuidas en los cuatro pilares de evaluación. En total, se analizaron 27 regulaciones correspondientes tanto al ámbito estatal como a los municipios de Mérida, Valladolid y Umán.

Tales oportunidades de ajuste normativo fueron examinadas desde dos perspectivas: la primera corresponde a las regulaciones sustantivas, es decir, aquellas que afectan directamente las actividades económicas relacionadas con el *nearshoring*. La segunda categoría abarca las regulaciones complementarias, que, aunque no impactan directamente en las actividades relativas al *nearshoring*, sí influyen en sectores estratégicos dentro de las cadenas de valor, como el transporte, la construcción y la vivienda, entre otros.

Dado que las 27 regulaciones analizadas recaen en el ámbito estatal y municipal, la responsabilidad de implementar reformas jurídicas corresponde, por tanto, a los gobiernos locales. En este sentido, es necesario que las autoridades realicen el análisis correspondiente para determinar las acciones legislativas administrativas pertinentes con el fin de atender los desafíos normativos que se detectaron.

I. Facultades en el Ámbito Estatal y Municipal para la Reforma Jurídica

A continuación se presenta una serie de acciones identificadas para impulsar el crecimiento económico en Yucatán, facilitar la apertura de empresas, atraer y retener inversión, así como mejorar la calidad de las regulaciones y optimizar la eficiencia gubernamental. Se han identificado tres escenarios posibles para la implementación de medidas de mejora regulatoria:

1. **Propuestas de Reforma Jurídica:** Buscan la modificación total o parcial de un instrumento jurídico con el propósito de actualizar su contenido, incluir nuevos elementos o corregir disposiciones regulatorias que pudieran afectar el *nearshoring*.
2. **Acciones de Mejora Administrativa:** Comprenden estrategias de política pública y análisis de aplicación normativa para optimizar el uso de los instrumentos jurídicos existentes y adecuar la regulación en el mediano plazo.
3. **Líneas de Acción:** Se refieren a recomendaciones generales que requieren la colaboración de las autoridades estatales y municipales para la adopción de mejores prácticas jurídicas y operativas.



Para abordar las áreas de mejora en la regulación detectadas en Yucatán se optó por el enfoque de “Dice y Debe Decir”, una metodología que permite identificar los elementos que deberían ser ajustados en la normativa vigente y proponer enmiendas puntuales.

Si bien los estados y municipios tienen facultades en materia regulatoria, existen limitaciones impuestas por el marco normativo federal. En este sentido, desde la definición de las actividades vinculadas al *nearshoring*, se consideró fundamental determinar cuáles regulaciones pertenecen exclusivamente al ámbito federal y, por lo tanto, no pueden ser modificadas por los gobiernos locales.

Como resultado del mapeo regulatorio realizado en Yucatán y en sus municipios, se identificaron 27 regulaciones susceptibles de reforma. De estas, 12 pertenecen al ámbito estatal y 15 corresponden a regulaciones municipales.

Una vez identificado el marco normativo, el siguiente paso consistió en realizar un análisis técnico de las regulaciones identificadas para encontrar los fallos y posibles obstáculos que pueden estar limitando la eficiencia y competencia en el estado. Para esto se utilizó la herramienta denominada *Checklist* Regulatorio, la cual sirvió como filtro para las regulaciones que presentaron alguna clase de obstáculo.

Figura 15. Regulaciones resultantes del mapeo regulatorio

No.	Nombre de la regulación	Ámbito
1	Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Estatal
2	Reglamento de la Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Estatal
3	Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Estatal
4	Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Yucatán	Estatal
5	Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Estatal
6	Ley de Fomento al Desarrollo Científico, Tecnológico y a la Innovación del Estado de Yucatán	Estatal
7	Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán	Estatal
8	Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán	Estatal
9	Reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán	Estatal
10	Ley del Catastro del Estado de Yucatán	Estatal
11	Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Estatal
12	Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Estatal
13	Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación del Agua en el Municipio de Mérida	Municipal
14	Reglamento para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio de Mérida	Municipal
15	Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida	Municipal
16	Reglamento de Protección Civil del Municipio de Mérida	Municipal
17	Reglamento de Protección al Ambiente y Equilibrio Ecológico del Municipio de Mérida	Municipal
18	Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Municipal
19	Reglamento para la Prestación de los Servicios Públicos en el Municipio de Mérida	Municipal
20	Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid	Municipal
21	Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Municipio de Valladolid, Yucatán	Municipal
22	Reglamento Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos de Valladolid, Yucatán	Municipal
23	Reglamento de Construcciones del Municipio de Umán, Yucatán	Municipal
24	Reglamento de Protección al Medio Ambiente del Municipio de Umán, Yucatán	Municipal
25	Reglamento de Limpia y Manejo de Residuos Sólidos No Peligrosos del Municipio de Umán, Yucatán	Municipal
26	Reglamento del Catastro del Municipio de Umán, Yucatán	Municipal
27	Reglamento Municipal de Protección Civil de Umán, Yucatán	Municipal

Fuente: Elaboración propia, con datos a octubre de 2024.



Figura 16. Regulaciones resultantes del Checklist Regulatorio

No.	Nombre de la regulación	Ámbito
1	Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Estatal
2	Ley de Movilidad Y Seguridad Vial del Estado de Yucatán	Estatal
3	Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Estatal
4	Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Municipio de Valladolid, Yucatán	Municipal

Fuente: Elaboración propia, con datos a octubre de 2024.

Como resultado de ello se identificaron cuatro regulaciones con al menos un fallo regulatorio en temas de competencia económica, tres de las cuales recaen en el ámbito estatal y una en el municipal. Esto motivó que se presentara una propuesta de reforma jurídica, misma que se detalla en los capítulos III y IV de este documento. La siguiente tabla muestra las regulaciones que presentan dichos fallos.

II. Medidas de Claridad Regulatoria

La claridad regulatoria es un pilar esencial dentro de la gobernanza normativa, ya que facilita la implementación efectiva de las leyes y reglamentos, al tiempo que fortalece la certeza jurídica para los ciudadanos y las empresas. En un entorno regulatorio dinámico, la falta de claridad puede derivar en confusión, desconfianza y conflictos entre los sujetos regulados y las autoridades responsables de la ejecución normativa.

Para garantizar una regulación eficiente y legítima, es fundamental definir con precisión los sujetos regulados, las autoridades competentes y sus atribuciones. Esto permite mejorar la eficacia de las normas, reducir la discrecionalidad en su interpretación y fomentar un entorno de mayor seguridad jurídica.

Elementos Clave para la Claridad Regulatoria:

1. Identificación precisa de los sujetos regulados

El primer punto es la determinación clara de los sujetos obligados. Implica definir con exactitud quiénes deben cumplir con la normativa, ya sean personas físicas, empresas o instituciones. Una regulación ambigua puede generar interpretaciones contradictorias, dificultando su cumplimiento y aumentando la incertidumbre jurídica.

Una identificación precisa también favorece la transparencia. Permite, además, que los ciudadanos y organizaciones comprendan su posición dentro del marco normativo. Esto

incentiva el cumplimiento voluntario y reduce la necesidad de medidas coercitivas por parte de las autoridades.

2. Determinación clara de las autoridades competentes

El segundo componente es la asignación clara de responsabilidades a las autoridades encargadas de aplicar la regulación. Éstas deben ser identificadas con precisión en el texto normativo, estableciendo su cargo, designación y ámbito de competencia, ya sea en términos geográficos, sectoriales o administrativos.

Una falta de definición en las competencias puede generar conflictos entre distintas autoridades, lo que resulta en una aplicación fragmentada e ineficiente de la regulación. En algunos casos, múltiples entidades pueden reclamar jurisdicción sobre un mismo asunto, mientras que, en otros, la ausencia de un ente responsable puede dejar a los ciudadanos en un estado de indefensión ante posibles abusos o incumplimientos normativos. La delimitación clara de competencias refuerza la gobernanza regulatoria y facilita la correcta implementación de las normas.

3. Definición detallada de las atribuciones de las autoridades

El tercer elemento esencial para la claridad regulatoria es la descripción precisa de las atribuciones de las autoridades. Ésta debe establecer el alcance y los límites de sus acciones en la aplicación de la normativa. Una regulación bien estructurada debe definir las facultades específicas de cada entidad, tales como inspección, imposición de sanciones y resolución de conflictos.

Cuando las atribuciones de las autoridades no están claramente delimitadas se abre la puerta a la arbitrariedad o el abuso de poder, lo que debilita la confianza de la ciudadanía en el sistema regulatorio. En cambio, un marco normativo bien definido otorga certidumbre jurídica, protege los derechos de los sujetos regulados y optimiza la operatividad gubernamental al evitar la duplicidad de funciones o interpretaciones discrecionales.



Impacto en Yucatán y Propuesta de Mejora

En el estado de Yucatán, el análisis de 27 regulaciones reveló que 19 de ellas (70% del total) podrían establecer con mayor claridad cuáles son los sujetos regulados y sus obligaciones. Esto contribuye a que 26 de los 34 elementos susceptibles de mejora identificados en el pilar de Calidad Regulatoria estén relacionados con este tema. Es decir, casi el 76% de las áreas de oportunidad detectadas podrían optimizarse si las regulaciones incluyeran un capítulo específico para la identificación de los sujetos obligados, tal como ya se hace con la designación de las autoridades competentes.

Para fortalecer la claridad regulatoria en el estado se recomienda que los reglamentos municipales adopten una estructura normativa más precisa. A continuación, se propone un esquema regulatorio basado en buenas prácticas legislativas, con el objetivo de garantizar una regulación más clara, comprensible y eficaz.

Estructura recomendada para Reglamentos Municipales:

Capítulo I: Disposiciones Generales

- Artículo 1. Objeto del Reglamento (Definir el propósito y función del reglamento dentro del municipio)
- Artículo 2: Ámbito de Aplicación (Establecer el alcance territorial, material y personal de la norma)
- Artículo 3: Definiciones (Incluir términos clave para la correcta interpretación del reglamento, como nombres de autoridades, procedimientos específicos y conceptos técnicos)

Capítulo II: Sujetos Obligados

- Artículo 4. Identificación de Sujetos Obligados (Definir con precisión quiénes deben cumplir con la regulación ya sean individuos, empresas o instituciones)
- Artículo 5. Obligaciones de los Sujetos Obligados (Especificar las responsabilidades generales y particulares de los sujetos regulados)
- Artículo 6. Excepciones (Establecer los casos en los que la normativa no aplica)

Capítulo III: Autoridades Competentes

- Artículo 7. Designación de Autoridades Competentes (Identificar las dependencias municipales responsables de aplicar el reglamento)

- Artículo 8. Coordinación Interinstitucional (Establecer mecanismos de colaboración entre autoridades municipales, estatales y federales)

Capítulo IV: Atribuciones de las Autoridades Competentes

- Artículo 9. Facultades Generales (Definir las atribuciones comunes de todas las autoridades responsables)
- Artículo 10. Facultades Específicas (Detallar las funciones concretas de cada entidad reguladora)
- Artículo 11. Límites a las Atribuciones (Establecer restricciones y condiciones bajo las cuales pueden actuar las autoridades)

Capítulo V: Procedimientos Administrativos (en caso de aplicar)

- Artículo 12. Procedimiento de Inspección (Describir el proceso que las autoridades deben seguir para realizar inspecciones)
- Artículo 13. Sanciones y Multas (Determinar las sanciones aplicables en caso de incumplimiento y los procedimientos para su imposición)
- Artículo 14. Recursos y Medios de Impugnación (Establecer mecanismos legales para que los sujetos regulados puedan impugnar resoluciones o actos administrativos)

La implementación de un marco normativo estructurado y claro podría reducir la incertidumbre jurídica, facilitaría la aplicación de la normativa y fortalecería la confianza en las instituciones. A su vez, la incorporación de un capítulo específico sobre sujetos regulados en los reglamentos municipales de Yucatán resolvería gran parte de los desafíos identificados, al alinear la regulación estatal y municipal con las mejores prácticas en gobernanza regulatoria.

III. Beneficios de la aplicación de las reformas

El análisis regulatorio realizado en Yucatán y sus municipios (Mérida, Valladolid, y Umán), a través de la metodología MCPAT, permitió identificar disposiciones normativas que impactan en la competencia económica, el desarrollo de actividades productivas y la instalación de nuevos sectores industriales. Si bien no se encontraron regulaciones que dificulten directamente el establecimiento del *nearshoring*, sí se detectaron algunas con implicaciones intermedias, es decir, normativas que, aunque no están dirigidas específicamente a este sector, regulan actividades económicas que influyen de manera indirecta en la instalación y operación de las empresas ya establecidas o que buscan ingresar al mercado.

Ante esta situación, se realizó un análisis basado en tres escenarios hipotéticos que reflejan diferentes grados de complejidad normativa y operativa para las empresas que desean iniciar actividades en la entidad:

1. **Escenario Complejo:** En este caso, las empresas interesadas en establecerse en Yucatán sólo cuentan con infraestructura básica de servicios públicos, como agua y electricidad, pero no disponen de parques industriales ni instalaciones adecuadas para la producción. Esto significa que, además de desarrollar su actividad principal, deben construir desde cero las instalaciones necesarias tanto para su operación como para la de sus proveedores.
2. **Escenario Intermedio:** Aquí, las empresas buscan ingresar al estado por primera vez y encuentran infraestructura ya desarrollada, que incluye parques industriales, corredores productivos y proveedores de insumos. Sin embargo, aún deben gestionar una serie de permisos administrativos, como autorizaciones de construcción, transporte, manejo de residuos y otros requisitos regulatorios necesarios para el inicio de sus operaciones.
3. **Escenario Inmediato:** En este nivel las empresas ya están establecidas en el estado y cuentan con operaciones en sectores afines a la nueva actividad económica, así que sólo requieren ajustes administrativos mínimos, como la obtención de permisos específicos para ampliar sus actividades y la contratación del personal necesario para poner en marcha la producción.

Tras la revisión de las regulaciones vigentes y el diagnóstico económico de la entidad, se concluyó que Yucatán se ubica en el escenario intermedio. Aunque cuenta con parques industriales y sectores productivos consolidados, aún existen normativas que podrían retrasar la integración de nuevas actividades productivas vinculadas al *nearshoring*. Por esta razón, el presente análisis regulatorio se ha enfocado en abordar los desafíos específicos de este escenario intermedio, con el objetivo de agilizar los procesos administrativos y facilitar la instalación de empresas del sector *nearshoring*.

Objetivos de las reformas y beneficios esperados

El propósito de este memorándum de reformas es mejorar las regulaciones en materia de competencia, para garantizar un marco normativo que favorezca la inversión y la inserción de nuevas empresas y actividades productivas. Su implementación tendría dos beneficios clave:

1. Allanar el camino de entrada para las nuevas unidades productivas y permitir que más empresas puedan competir en igualdad de condiciones bajo una normativa justa.
2. Brindar certeza jurídica a las empresas y asegurar que las regulaciones sean claras, predecibles y equitativas, lo que facilitaría la toma de decisiones estratégicas e incentivaría la inversión a largo plazo.

Para ilustrar lo señalado anteriormente sobre las barreras regulatorias que afectan la competencia económica y las cadenas de valor, se toma como ejemplo la Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Yucatán. En su artículo 15, el concepto de “gestión de la demanda de movilidad” se entiende como el conjunto de acciones destinadas a reducir el uso de modos de transporte de carga y pasajeros menos eficientes y a fomentar aquellos más sustentables y seguros. Las autoridades estatales y municipales deberán implementar medidas enfocadas en reducir emisiones y demás externalidades negativas previstas en esta Ley y en la Ley de Cambio Climático del Estado de Yucatán.

La regulación sobre gestión de la demanda de movilidad promueve un cambio hacia modos de transporte más sustentables y seguros, lo cual es positivo desde la perspectiva ambiental y de salud pública. Sin embargo, si las medidas no se implementan con criterios técnicos claros, gradualidad y alternativas viables, pueden derivar en restricciones desproporcionadas al transporte de carga o a los servicios convencionales, afectando la eficiencia logística y la operación de empresas.

El siguiente capítulo detalla las propuestas de reforma jurídica dirigidas a corregir estos obstáculos y mejorar el entorno normativo en materia de competencia económica y atracción de inversión en Yucatán.

IV. Propuestas de reformas jurídicas o ajustes normativos

En capítulos anteriores hemos hecho observaciones de mejora a las regulaciones y a los trámites, desde el ángulo de claridad regulatoria. En todos esos casos detallamos nuestras recomendaciones para su mejora. Por ejemplo, en la Figura 10 identificamos los trámites, las características que faltan en cada caso y la regulación de donde se origina. Lo mismo hicimos en la Figura 6.

Lo que ahora presentamos es la breve lista de las propuestas para atender áreas de oportunidad en materia de competencia económica en la legislación revisada.



Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán

Artículo 121

Redacción actual de la regulación	Redacción propuesta de la regulación	Motivo de la reforma
<p>Derechos de preferencia El estado y los municipios, en los términos de las leyes federales y locales correspondientes, tendrán derecho de preferencia en igualdad de condiciones para adquirir los predios comprendidos en las zonas para reserva territorial, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacio público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, conforme a los instrumentos de planeación territorial correspondientes, cuando estos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.</p> <p>Para tal efecto, las personas propietarias de los predios, las personas notaría públicas, las personas jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo al estado, por conducto del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que estos en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.</p> <p>El estado y los municipios deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho al que alude este artículo.</p>	<p>Derogar</p>	<p>La regulación que otorga derechos de preferencia al estado y a los municipios para adquirir predios en zonas de reserva territorial, incluso suelo urbano vacante, tiene implicaciones mixtas.</p> <p>Por un lado, puede facilitar la creación de espacio público y asegurar la planeación urbana ordenada; sin embargo, también representa un obstáculo potencial al dinamismo del mercado inmobiliario, al imponer un procedimiento obligatorio previo a cualquier enajenación onerosa, sujeto a la decisión de autoridades estatales o municipales.</p> <p>Este derecho de preferencia puede generar incertidumbre jurídica, demoras en transacciones y desincentivar la inversión privada, especialmente si no se establecen mecanismos expeditos y criterios objetivos, como lo reconoce la propia redacción.</p> <p>En ausencia de reglas claras, esta facultad puede usarse discrecionalmente y distorsionar la competencia en el mercado del suelo.</p>

Ley para la Gestión Integral de los Residuos del Estado de Yucatán

Artículo 42

Redacción actual de la regulación	Redacción propuesta de la regulación	Motivo de la reforma
<p>Las personas físicas o morales que sean autorizadas a brindar servicios a terceros para el manejo de residuos deberán proporcionar copia certificada de la autorización correspondiente a quienes contraten sus servicios.</p>	<p>Las personas físicas o morales que sean autorizadas a brindar servicios a terceros deberán proporcionar copia certificada de la autorización correspondiente a quienes contraten sus servicios.</p>	<p>El requisito de que la copia de la autorización se encuentre certificada, impone un costo adicional a los particulares al requerir de los servicios de un notario para poder participar en el mercado, o que puede llegar a aumentar los costos de operación de los particulares autorizados, en caso de que se requiera como un medio de validación; en todo caso, la autoridad debería de manejar un registro público de las personas físicas autorizadas.</p>



Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Yucatán		
Artículo 15		
Redacción actual de la regulación	Redacción propuesta de la regulación	Motivo de la reforma
Gestión de la demanda de movilidad. La gestión de la demanda de movilidad busca reducir el uso de modos de transporte de carga y pasajeros menos eficientes y fomentar los más sustentables y seguros. Las autoridades estatales y municipales deberán implementar medidas enfocadas en reducir emisiones y demás externalidades negativas previstas en esta Ley y la Ley de Cambio Climático del Estado de Yucatán.	Derogar	<p>La regulación sobre gestión de la demanda de movilidad promueve un cambio hacia modos de transporte más sustentables y seguros, lo cual es positivo desde una perspectiva ambiental y de salud pública.</p> <p>Sin embargo, si las medidas no se implementan con criterios técnicos claros, gradualidad y alternativas viables, pueden derivar en restricciones desproporcionadas al transporte de carga o servicios convencionales, afectando la eficiencia logística y la operación de empresas.</p> <p>Para evitar impactos negativos en la competencia y en la actividad económica, estas políticas deben estar acompañadas de incentivos, infraestructura adecuada y reglas claras.</p>

Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Municipio de Valladolid, Yucatán		
Artículo 279		
Redacción actual de la regulación	Redacción propuesta de la regulación	Motivo de la reforma
Se prohíbe a los conductores de vehículos de transporte de carga privada o pública, con capacidad superior a 3,500 kilogramos	Derogar	La prohibición a conductores de vehículos de carga mayores a 3,500 kilogramos puede generar impactos económicos negativos si restringe rutas u horarios sin ofrecer alternativas viables, ya que aumenta costos logísticos, reduce la eficiencia en la distribución de mercancías y afecta especialmente a pequeños transportistas y negocios locales, creando barreras operativas en el mercado del transporte.

Fuente: Elaboración propia, con datos a octubre de 2024.

V. Relación de trámites identificados

La presente sección expone los trámites mencionados en las regulaciones analizadas, organizándose según la etapa de vida de las empresas. Es importante señalar que la información aquí presentada tiene un carácter informativo y no debe interpretarse como una guía definitiva sobre los procedimientos necesarios para la instalación y operación de una empresa en el estado. El propósito de esta sección es ilustrar los trámites que surgen de una regulación vigente y la manera en que están fundamentados en la normativa aplicable.

Para desarrollar una guía práctica que sirva de referencia para las empresas sería necesario realizar un estudio específico que determine el orden de los trámites, requisitos

finales, proceso de dictaminación y tiempos estimados de respuesta. Sin embargo, estos aspectos exceden el alcance del presente diagnóstico. Por lo tanto, el enfoque de este capítulo se centra en ofrecer un panorama general sobre los trámites identificados en la regulación estatal y municipal.

Análisis de los trámites por etapa de vida empresarial

Derivado del análisis, se logró la identificación de 58 trámites vinculados a la apertura y operación de las empresas vinculadas a ramas económicas de impacto en el *nears-horing*. Del total de trámites, 49 están focalizados en procedimientos que deben realizar las unidades económicas para su apertura, es decir, el 84.48%; por otro lado, nueve trámites impactan de manera directa en la operación de las empresas, lo que representa el 15.52%.



• **Trámites de apertura de empresas**

De los trámites necesarios para la apertura de unidades económicas, 14 corresponden al orden estatal y 35 se deben realizar ante la administración pública municipal, es decir, el 28.57% de los procedimientos para la apertura de empresas corresponden a la entidad. Los otros 35 trámites del orden municipal se concentran en Mérida (77%) y en Valladolid (23%). Esto implica que en Mérida se identificaron la mayor cantidad de trámites necesarios para la apertura de empresas, aclarando que esto se puede deber no sólo a un mayor entramado tramitológico, sino a una mayor publicidad de los procesos en comparación con los demás municipios.

En Yucatán, siguiendo en la etapa de vida de apertura de una empresa, el 36% de los trámites corresponden a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, siendo la que mayor cantidad de procesos necesarios concentra. A nivel municipal, en el caso de Mérida, el 55% de los trámites son responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

• **Trámites de operación empresarial**

Para la etapa de operación de una empresa ya instalada, en Yucatán el único trámite corresponde a la Secretaría General de Gobierno. En Mérida, la Secretaría de Gobernación y la Secretaría de Obras Públicas y Servicios Públicos son responsables de los cuatro trámites de esta fase. En Umán sólo existe un trámite, que se gestiona ante la Dirección de Servicios Públicos Municipales. En Valladolid, la Tesorería y la Dirección de Servicios Públicos atienden los tres trámites de esta etapa.

• **Trámites de cierre empresarial**

No se identificaron trámites relacionados al cierre de empresas.

Análisis de tiempos y resolución de costos

La complejidad de los trámites depende tanto del número de requisitos exigidos como de los plazos de resolución. En este sentido, se identificaron áreas de oportunidad para optimizar los tiempos de respuesta y reducir la carga administrativa.

• **Tiempos de resolución en la apertura de empresas:**

En el estado de Yucatán, el trámite de mayor duración es el Permiso Sanitario de Construcción, con un plazo de hasta 30 días hábiles. En Mérida, el trámite más extenso es la instalación de toma nueva de agua potable en comisarías del municipio, con un plazo de hasta 18 días hábiles.

• **Tiempos de resolución en la operación de empresas:**

En cuanto a los trámites para la operación de las empresas, en Yucatán el único trámite es la Constancia de aviso de no variación de Programa Interno de Protección Civil, y toma hasta 10 días hábiles en resolverse. En Mérida el trámite con mayor tiempo de resolución es el Dictamen de autorización de proyecto de ampliación de red de agua potable a Desarrollos Inmobiliarios en comisarías del municipio, y requiere 15 días hábiles para su atención. En Umán el único trámite de esta etapa es la Recolección de Basura en Umán, y se resuelve en siete días hábiles. En Valladolid no se encontró información disponible en su registro de trámites.

Análisis de pago de derechos

En cuanto al pago de derechos, de los 58 trámites se observa que el 34% tiene un costo fijo, lo que significa que el importe depende del número de gestiones realizadas. El 41% presenta un costo variable, pues el monto se determina según las características de cada solicitud, y el 5% no requiere pago alguno. Cabe destacar que para los trámites del municipio de Valladolid no se encontró información disponible en su registro.



VI. Conclusión y áreas de mejora

El análisis presentado en este documento revela que Yucatán cuenta con condiciones económicas, geográficas y de infraestructura favorables para consolidarse como un polo estratégico en el contexto del *nearshoring*. Sin embargo, también pone en evidencia la existencia de importantes desafíos normativos que deben ser atendidos para liberar el verdadero potencial de desarrollo de la región.

Este estudio cuantificó el costo de oportunidad asociado a los retrasos en trámites clave para nuevas empresas en Mérida, Valladolid y Umán, con enfoque en 20 ramas industriales estratégicas para el *nearshoring*. Usando datos del Inegi y la metodología de costeo estándar de la OCDE, se estimaron pérdidas económicas por cada día de espera. Los resultados muestran que los costos de oportunidad por trámites estatales y municipales, considerando el promedio de tiempos máximos establecidos en las regulaciones sujetas a estudio, pueden superar los 300 mil pesos por unidad económica, lo cual subraya la urgencia de mejorar la eficiencia regulatoria. Reducir estos tiempos no sólo evitaría pérdidas económicas, sino que fortalecería la competitividad del estado en cadenas de suministro globales.

Las 295 oportunidades de mejora regulatoria, o ajuste normativo, identificadas a través de la metodología MCPAT, representan una hoja de ruta precisa hacia la optimización normativa profunda. En especial, los desafíos en eficiencia gubernamental y calidad regulatoria son llamados de atención para rediseñar normativas con mayor claridad, accesibilidad y alineación con las necesidades del sector productivo actual.

El análisis de los trámites vinculados al *nearshoring* en el estado de Yucatán y los municipios de Mérida, Valladolid y Umán revela una marcada discrepancia entre lo estipulado en la normativa y lo efectivamente disponible en los registros oficiales. De los 50 trámites identificados en las regulaciones, sólo 22 pueden solicitarse en línea. El caso más crítico es Umán, donde el 80% de los trámites no están disponibles, mientras que en Yucatán el 70.37% tampoco se encuentra en el registro estatal. Sumado a esta ausencia de registros, se observó que en numerosos casos no está disponible el plazo máximo de resolución, lo cual incrementa la incertidumbre jurídica para el inversionista. En contraste, Mérida muestra una mayor alineación con su marco normativo. Además, se observa que la mayoría de los trámites (84.48%) corresponden a la etapa de apertura de empresas, lo que eleva la carga administrativa inicial. Esta situación evidencia problemas como trámites operando sin fundamento jurídico y regulaciones dispersas en instrumentos secundarios, lo que subraya la necesidad de reformas para garantizar transparencia, eficiencia y competitividad regional.

Yucatán tiene la oportunidad de liderar una transformación regulatoria a nivel subnacional que sirva como modelo para otras entidades del país. Al adoptar reformas jurídicas y administrativas enfocadas en la simplificación de trámites, la certeza jurídica y la competitividad, el estado no sólo será más atractivo para la inversión nacional y la extranjera, también favorecerá el crecimiento de empresas locales y la generación de empleo de calidad.

Hoy más que nunca, rediseñar el marco normativo es más que un ejercicio técnico: es una apuesta estratégica para detonar el desarrollo económico de una manera sostenible, aprovechar el contexto internacional y posicionar a Yucatán como referente de innovación regulatoria en México.



Referencias

- Banco de México. (2025, enero-marzo). Reporte sobre economías regionales. <https://www.banxico.org.mx/publicaciones-y-prensa/reportes-sobre-las-economias-regionales/%7B06F3EEE4-4F24-EA-BE-37F1-FB58A291B264%7D.pdf>
- BBVA Research (2025). Situación Regional Sectorial México. https://www.bbva.com/wp-content/uploads/2025/05/SSR_25S1_Research.pdf
- Diario de Yucatán (2025). Anuncian inversión de 140 millones para el nuevo corredor logístico de Yucatán. <https://www.yucatan.com.mx/merida/2025/06/11/anuncian-inversion-de-140-millones-para-el-nuevo-corredor-logistico-de-yucatan.html>
- Diario de Yucatán (2025). El Aeropuerto Internacional de Mérida registra en julio de 2025 la cifra más alta de pasajeros de su historia. <https://www.yucatan.com.mx/merida/2025/08/25/el-aeropuerto-internacional-de-merida-registra-en-julio-de-2025-la-cifra-mas-alta-de-pasajeros-de-su-historia.html>
- Diario de Yucatán (2025). Inversión de más de 1,000 millones en nueva planta en Yucatán. <https://www.yucatan.com.mx/merida/2025/03/30/inversion-de-mas-de-1000-millones-en-nueva-planta-en-yucatan.html>
- El Economista (2025). Heineken fortalecerá inversión en el sureste de México. <https://www.eleconomista.com.mx/empresas/heineken-fortalecera-inversion-sureste-mexico-20250612-763361.html#:~:text=La%20empresa%20cervecera%20Heineken%20M%C3%A9xico,3%20empleos%20directos%20e%20indirectos.>
- El Economista (2025). Oxxo invertirá 1,250 millones de pesos en Yucatán; abrirá 250 tiendas. <https://www.eleconomista.com.mx/empresas/oxxo-invertira-1-250-millones-pesos-yucatan-abrira-250-tiendas-20250722-769291.html>
- El Economista (2025). Walmart invertirá 1,900 millones de pesos en Yucatán; abrirá 27 nuevas tiendas. <https://www.eleconomista.com.mx/empresas/walmart-invertira-1-900-millones-pesos-yucatan-abrira-27-nuevas-tiendas-20250519-759721.html>
- El Economista (2025). Yucatán, Ciudad de México y Querétaro lideran actividades terciarias. <https://www.eleconomista.com.mx/estados/yucatan-ciudad-mexico-queretaro-lideran-actividades-terciarias-20250112-741639.html>
- El Economista (2024). Yucatán, polo industrial de la región sur-sureste. <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Yucatan-polo-industrial-de-la-region-sur-sureste-20240207-0135.html>
- Forbes México (2024). Destacan impacto positivo del Tren Maya en industrias de Yucatán. <https://forbes.com.mx/destacan-impacto-positivo-del-tren-maya-en-industrias-de-yucatan/>
- Gobierno de México (2024). Informe al Congreso 2024 (4T). https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/986154/Informe_Congreso_2024_4T.pdf
- Gobierno del Estado de Yucatán (s.f.). Inversión privada en Yucatán continúa en ascenso. https://www.yucatan.gob.mx/saladeprensa/ver_notas.php?id=8578
- Gobierno del Estado de Yucatán (s.f.). Yucatán capta inversión nacional por 375 MDP. https://www.yucatan.gob.mx/saladeprensa/ver_notas.php?id=8882#:~:text=YUCAT%C3%81N%20CAPTA%20INVERSI%C3%93N%20NACIONAL%20POR%20375%20MDP&text=La%20cadena%20nacional%20de%20supermercados,municipios%20del%20interior%20del%20estado.
- Inegi (2019). Censos Económicos. <https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2019/>
- Inegi (2024). Producto Interno Bruto por Entidad Federativa (PIBEF) 2023. Yucatán. https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2024/PIBEF/PIBEF2023_Yuc.pdf
- Inegi (2024). Producto Interno Bruto por Entidad Federativa. Base 2018. <https://www.inegi.org.mx/programas/pibent/2018/>
- López Martínez, Víctor José (2025). Yucatán fortalece su estrategia portuaria con aliados internacionales. <https://www.elfinanciero.com.mx/opinion/victor-jose-lopez-martinez/2025/10/15/yucatan-fortalece-su-estrategia-portuaria-con-aliados-internacionales/>
- López Martínez, Víctor José (2025). Yucatán: la nueva frontera de la economía ligera. <https://www.elfinanciero.com.mx/opinion/victor-jose-lopez-martinez/2025/10/23/yucatan-la-nueva-frontera-de-la-economia-ligera/>



- ONU-Habitat (2020). ONU-Habitat analiza el impacto del Tren Maya. <https://onu-habitat.org/index.php/ONU-Habitat-analiza-el-impacto-del-tren-maya#:~:text=Si%20no%20existiera%20el%20tren,%282.1%20billones%20de%20pesos%29>.
- Secretaría de Economía (2023). Explorador de Complejidad Económica. https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/economic_complexity/1#:~:text=Evoluci%C3%B3n%20de%20complejidad%20econ%C3%B3mica,-%23permalink%20to%20section&text=Durante%20los%20%C3%BAltimos%2010%20a%C3%B1os,la%20posici%C3%B3n%202022%20en%202022.
- Secretaría de Economía (2025). Data México: Perfil de Yucatán. <https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/yucatan-yu>
- Ramírez Víctor (2025). Yucatán: la herencia y la oportunidad <https://energiaadebate.com/yucatan-la-herencia-el-reto-y-la-oportunidad/>
- Revista Transportes y Turismo (2025). Empresa de estructuras metálicas inyecta 1,000 mdp para nueva planta en Yucatán. <https://www.tyt.com.mx/nota/empresas-de-estructuras-metalicas-inyecta-1000-mdp-para-nueva-planta-en-yucatan>
- Revista Transportes y Turismo (2025). Invierten 140 mdp en el Parque Logístico Lok Park en Yucatán. <https://www.tyt.com.mx/nota/empresas-de-estructuras-metalicas-inyecta-1000-mdp-para-nueva-planta-en-yucatan>
- World Bank Group (s.f.). State Your Business: Chapter 1 - State-Owned Enterprise Challenges. https://ieg-worldbankgroup-org.translate.google/evaluations/state-your-business/chapter-1-state-owned-enterprise-challenges-and-world-bank-group?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=es&_x_tr_hl=es&_x_tr_pto=sge&_x_tr_hist=true



Anexo 1: Ramas y actividades económicas analizadas

Actividades de Yucatán (20 Ramas y 28 actividades económicas)				
Clave SCIAN	Rama económica	Clave SCIAN	Actividad económica	Tipo de actividad
2362	Edificación no residencial	236211	Edificación de naves y plantas industriales, excepto la supervisión	Transversal
2381	Cimentaciones, montaje de estructuras prefabricadas y trabajos en exteriores	238122	Montaje de estructuras de acero prefabricadas	Transversal
2382	Instalaciones y equipamiento en construcciones	238210	Instalaciones eléctricas en construcciones	Transversal
		238221	Instalaciones hidrosanitarias y de gas	Transversal
		238290	Otras instalaciones y equipamiento en construcciones	Transversal
2389	Otros trabajos especializados para la construcción	238910	Preparación de terrenos para la construcción	Transversal
3219	Fabricación de otros productos de madera	321993	Fabricación de productos de madera de uso industrial	Transversal
3222	Fabricación de productos de cartón y papel	322210	Fabricación de envases de cartón	Transversal
3255	Fabricación de pinturas, recubrimientos y adhesivos	325510	Fabricación de pinturas y recubrimientos	Transversal
3261	Fabricación de productos de plástico	326120	Fabricación de tubería y conexiones, y tubos para embalaje	Transversal
		326150	Fabricación de espumas y productos de uretano	Transversal
		326194	Fabricación de otros productos de plástico de uso industrial sin reforzamiento	Transversal
3321	Fabricación de productos metálicos forjados y troquelados	332110	Fabricación de productos metálicos forjados y troquelados	<i>Nearshoring</i>
3327	Maquinado de piezas y fabricación de tornillos	332710	Maquinado de piezas para maquinaria y equipo en general	Transversal
		332720	Fabricación de tornillos, tuercas, remaches y similares	<i>Nearshoring</i>
3333	Fabricación de maquinaria y equipo para el comercio y los servicios	333319	Fabricación de otra maquinaria y equipo para el comercio y los servicios	Transversal
3334	Fabricación de equipo de aire acondicionado, calefacción, y de refrigeración industrial y comercial	333412	Fabricación de equipo de refrigeración industrial y comercial	Transversal
3344	Fabricación de componentes electrónicos	334410	Fabricación de componentes electrónicos	<i>Nearshoring</i>
3372	Fabricación de muebles de oficina y estantería	337210	Fabricación de muebles de oficina y estantería	Transversal
4841	Autotransporte de carga generalT	484119	Otro autotransporte local de carga general	Transversal
		484129	Otro autotransporte foráneo de carga general	Transversal
4931	Servicios de almacenamiento	493120	Almacenamiento con refrigeración	Transversal
5616	Servicios de investigación, protección y seguridad	561620	Servicios de protección y custodia mediante el monitoreo de sistemas de seguridad	Transversal
5617	Servicios de limpieza	561710	Servicios de control y exterminación de plagas	Transversal
		561720	Servicios de limpieza de inmuebles	Transversal
5621	Recolección de residuos	562121	Recolección de residuos no peligrosos por el sector privado	Transversal
5622	Tratamiento y disposición final de residuos	562211	Tratamiento y disposición final de residuos peligrosos por el sector privado	Transversal
		562222	Tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos por el sector privado	Transversal

Anexo 2: Indisponibilidad de datos

Durante la realización del ejercicio de costeo para el estado de Yucatán se identificaron diversos obstáculos relacionados con la disponibilidad de información. La atención de estas dificultades implicó ajustes que modificaron los valores numéricos obtenidos. A continuación, se describen dichos inconvenientes y la forma en que incidieron en los resultados del costeo.

1. Falta de datos del Inegi

Para el estado de Yucatán se identificaron 20 ramas económicas asociadas al *nearshoring* que debían considerarse en el ejercicio de costeo. No obstante, se presentaron dos problemas principales en relación con la información consultada de los **Censos Económicos 2019** en el **Sistema Automatizado de Información Censal (SAIC)** del Inegi. El primero consistió en que, en algunos casos, una rama económica específica no estaba disponible para el estado o para alguno de sus municipios. Por ejemplo, al realizar una consulta en el sitio del Inegi para obtener el VACB para cada una de las ramas del municipio de Valladolid, sólo se pudieron obtener nueve de las 20 ramas económicas. Esto sucede en los casos en que no existe dicha actividad económica en el municipio consultado.

El segundo problema fue que, por razones de confidencialidad, no se contaba con datos para una rama en particular, aun cuando esta existiera. En este sentido, aunque la consulta del Inegi proporcione nueve de las 20 ramas económicas, también existe una falta de datos cuando, en dichas ramas, la información no se puede publicar por las razones mencionadas. El resultado final, en este caso, es que, por motivos de confidencialidad, de esas nueve ramas económicas, sólo dos tienen datos disponibles.

A continuación, se indica la disponibilidad de ramas económicas y de datos para Yucatán, Mérida, Valladolid y Umán. En los casos en los que no fue posible obtener la información requerida, se recurrió a datos del Inegi con un menor nivel de desagregación para subsanar la falta de información.

Entidad	Ramas económicas disponibles	Datos de VACB disponibles
Yucatán	20/20	19/20
Mérida	20/20	5/20
Valladolid	9/20	2/20
Umán	15/20	3/20

Total de ramas: 20

2. Falta de plazos máximos en trámites de Valladolid

Otro obstáculo que surgió en el proceso de costeo fue la falta de un plazo máximo para las gestiones del municipio de Valladolid. Al realizar la búsqueda para este ejercicio, específicamente en la sección de Trámites y Servicios del [portal web](#), encontramos que el sitio no muestra los tiempos límite de sus regulaciones. Debido a esto no fue posible recabar los datos necesarios para analizar los procedimientos de la entidad.

El equipo de México Evalúa se puso en contacto con la Unidad de Transparencia del municipio durante el segundo semestre de 2025. Ante la solicitud de apoyo para corroborar ciertos trámites, la dependencia no contestó, por lo que se utilizó la regulación estatal para determinar el plazo máximo aplicable.

Ante tal carencia se optó por utilizar el plazo máximo de resolución que establece la [Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán](#) cuando un trámite no especifica un plazo. Así, se estableció como plazo máximo el de 90 días. Cabe mencionar que esta decisión ocasionó que en Valladolid los valores máximos resultaran considerablemente superiores a los valores mínimos, porque al aplicarse el plazo de 90 días a todos los trámites el costo de oportunidad fue alto en comparación con los otros municipios y con el estado.

3. Trámites de Umán

Una particularidad del costeo de Yucatán es que sólo se incluyó una regulación para el municipio de Umán. Debido a que para el estado y los otros municipios se incluía un número significativamente mayor, se optó por no incorporarlo en el costeo, independientemente de la falta de datos que también se observaba en este caso.



Anexo 3: Regulaciones

No.	Nombre de la regulación	Ámbito
1	Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	Estatad
2	Ley de Fomento al Desarrollo Científico, Tecnológico y a la Innovación del Estado de Yucatán	Estatad
3	Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Yucatán	Estatad
4	Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán	Estatad
5	Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán	Estatad
6	Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Estatad
7	Ley del Catastro del Estado de Yucatán	Estatad
8	Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Estatad
9	Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida	Municipal
10	Reglamento de Construcciones del Municipio de Umán, Yucatán	Municipal
11	Reglamento de Construcciones del Municipio de Valladolid	Municipal
12	Reglamento de La Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán	Estatad
13	Reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Yucatán	Estatad
14	Reglamento de la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Estatad
15	Reglamento de La Ley de Tránsito y Vialidad del Municipio de Valladolid, Yucatán	Municipal
16	Reglamento de La Ley Para La Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán	Estatad
17	Reglamento de Limpia y Manejo de Residuos Sólidos No Peligrosos del Municipio de Umán, Yucatán	Municipal
18	Reglamento de Protección al Ambiente y Equilibrio Ecológico del Municipio de Mérida	Municipal
19	Reglamento de Protección al Medio Ambiente del Municipio de Umán, Yucatán	Municipal
20	Reglamento de Protección Civil Del Municipio de Mérida	Municipal
21	Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida	Municipal
22	Reglamento del Catastro del Municipio de Umán, Yucatán	Municipal
23	Reglamento Municipal de Protección Civil de Umán, Yucatán	Municipal
24	Reglamento Municipal Para La Gestión Integral de Residuos Sólidos De Valladolid, Yucatán	Municipal
25	Reglamento Para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio de Mérida	Municipal
26	Reglamento Para la Prestación De Los Servicios Públicos en el Municipio de Mérida	Municipal
27	Reglamento Para la Prevención y Control de la Contaminación del Agua en el Municipio de Mérida	Municipal



¡A romper barreras! Cómo detonar la inversión en México. Caso Yucatán es resultado del esfuerzo de los integrantes de México Evalúa, Centro de Análisis de Políticas Públicas. La investigación, el análisis y la redacción no hubieran sido posibles sin la participación de cada miembro del equipo:

Mariana Campos

Directora General de México Evalúa

Ana Lilia Moreno

Coordinadora del Programa de Regulación y Competencia

Viviana Patiño-Alcalá

Investigadora del Programa de Regulación y Competencia

Jonás Barbabosa

Colaborador

Juan José Cabrera, Franco Pineda, Misael Aguilar y Alejandro Guerrero

Especialistas en Mejora Regulatoria (ESZ Smart Solutions, S.C.)

Felipe Soto

Coordinador editorial

Rodrigo Pérez

Edición

Miguel Cedillo

Edición gráfica

Priscila García

Coordinadora de Comunicación

Mariana Villalobos, Kenia Chávez y Cinthia Galán

Equipo de comunicación

Una mención especial con agradecimiento por los aportes de Oscar Eduardo R. Argumedo, Natalia Kornhauser y Kim Landa.

Este documento fue posible gracias al apoyo de Templeton World Charity Foundation.



México Evalúa

TEMPLETON WORLD
CHARITY FOUNDATION

México Evalúa es un centro de pensamiento y análisis que se enfoca en la evaluación y el monitoreo de la operación gubernamental para elevar la calidad de sus resultados. Apoyamos los procesos de mejora de las políticas públicas a nivel federal, estatal y local mediante la generación y/o revisión de evidencia y la formulación de recomendaciones.



mexevalua



mexicoevalua



mexico-evalua



mexicoevalua



mexevalua



mexeval