

Diario de Yucatán

EL PERIÓDICO DE LA VIDA PENINSULAR



MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO | DOMINGO 13 DE SEPTIEMBRE DE 2026

yucatan.com.mx | dydigital.com.mx | f x i d | FINAL \$20.00



COMUNIDADES

Más riesgos en la costa

Vecinos de Uaymitún acuden a la justicia federal: tratan de impedir “otro Tulum”

Alertan sobre un proyecto irregular de “chiquilotes”

Cuanto todavía siguen abiertos varios frentes de conflicto en la costa yucateca, un proyecto de “chiquilotes” en Uaymitún



asoma en el escenario con ingredientes judiciales.

El nuevo caso involucra un amplio terreno en ese punto, que corresponde al municipio de Ixil, donde se pretende levantar un desarrollo que ya es comercializado en las redes sociales y otras plataformas.

Un comité de vecinos promovió hace unas semanas un juicio de amparo contra el

“Chiquilotes” en Uaymitún



Fuente: Investigación propia



Diario de Yucatán

proyecto, por considerar que no se están cumpliendo varias normas en la materia.

Los vecinos advierten que, de prosperar, ese esquema de “lotes de inversión” podría originar “otro Tulum” en esa zona, con aspectos negativos, y también podría dar pie a que se replique el modelo en otros sitios de la costa yucateca.

“No nos oponemos al de-

sarrollo, sino al incumplimiento de las leyes”, indican representantes del comité.

También advierten del impacto de ese proyecto sobre aspectos de seguridad, de salud, de vialidad y de otro tipo por las características de las obras que se llevarían al cabo. El desarrollo limitaría con la carretera costera.

★ MÁS INFORMACIÓN: LOCAL

POLÍTICA Y GOBIERNO

Riesgo de "otro Tulum"

Solicitan amparo contra proyecto en Uaymitún

Nuevas señales de alerta se encienden en la costa yucateca, ahora en la zona de Uaymitún, en un caso que lleva a un grupo de vecinos a advertir que se corre el peligro de "otro Tulum" en esa franja, con un desorden que podría replicarse en otros puntos y generar mala promoción a Yucatán.

Este foco de alarma revive también el tema de los "chiquilotes", con su variante costera, y genera señalamientos sobre el riesgo de problemas ambientales, de seguridad, de vialidad y sanitarios, entre otros, en la zona en conflicto ante la gran cantidad de lotes que se intenta comercializar.

El tema ha escalado a la justicia federal. Un grupo de vecinos y propietarios de la línea de costa de Uaymitún promovió el 13 de julio pasado un juicio de amparo indirecto contra un desarrollo inmobiliario que se promueve sobre el tablaje catastral 2792, en el kilómetro 18.5 de la carretera Progreso-Telchac Puerto, a escasos metros de la línea de playa.

El desarrollo cuenta con un permiso de la Dirección de Catastro de Ixil, otorgado en condiciones que hacen sospechar a antiguos residentes del área de complicidad o colusión de las autoridades municipales con los desarrolladores.

Los vecinos, agrupados en un comité, hacen notar que este esquema de negocios es el de "lotes de inversión" y pasa por alto una serie de disposiciones que, de no cumplirse, podrían originar que el problema se extienda a otros puntos de la costa.

El expediente del juicio de amparo está registrado con el número 1499/2026-III-D en el Juzgado Primero de Distrito, con sede en Mérida.

Se señala como autoridades responsables a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat), la Comisión Nacional del Agua (Conagua), el Ayuntamiento de Ixil y tres dependencias del gobierno del Estado: la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS), el



Sobre el tramo Progreso-Uaymitún se pueden ver carteles de advertencia, colocados por vecinos, a potenciales compradores de "chiquilotes".



Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (Imdut) y el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (Insejupy).

En área protegida

De acuerdo con documentos consultados por **Central 9**, la Unidad de Investigación Periodística de **Grupo Megamedia**, el tablaje 2792 tiene una superficie de 23,532.89 metros cuadrados y forma parte de un predio mayor que, mediante el oficio DCAT-IXIL/0116/2026 del Catastro de Ixil, fue dividido en 73 fracciones el 7 de abril pasado.

El terreno está dentro del área de influencia de la Reserva Estatal Ciénagas y Manglares de la Costa Norte

de Yucatán, área natural protegida que abarca más de 54 mil hectáreas en once municipios costeros.

De acuerdo con la escritura pública 1005, de la que dio fe la Notaría 122 de Izamal, la propietaria del predio es la empresa Arariv, S.A. de C.V., representada por Luis Eduardo Rivera García.

Todo lo relativo a la comercialización del proyecto

Comité vecinal | Gestiones y trámites

Antes de acudir a la vía judicial, vecinos de Uaymitún reunieron firmas y colocaron lonas.

■ Alerta al comprador

En esas lonas escribieron mensajes dirigidos a posibles compradores, para advertirles que primero verifiquen los permisos del proyecto inmobiliario. Entre otras

cosas, también contrataron un peritaje topográfico y un vuelo fotogramétrico para documentar la situación de vialidad en esa zona.

■ Versión más amplia

En yucatan.com.mx ofrecemos una información más amplia de este tema, que ha llevado a los vecinos a interponer una solicitud de amparo contra el proyecto.

está a cargo de G&V Urbanismo y Terrenos, S.A. de C.V., que opera bajo la marca "Grupo Valora".

Un aviso preventivo inscrito el 3 de junio ante el Registro Público de la Propiedad documentó la rectificación de medidas del tablaje, su división en dos fracciones —identificadas como 2792 y 4538— y la posterior subdivisión de la primera en las 73 fracciones que hoy se comercializan.

El expediente hace referencia a una segunda etapa del proyecto: el tablaje 4538, con superficie de 131,903 metros cuadrados, más de cinco veces mayor que la primera fracción puesta en venta.

Los vecinos recalcan que esa segunda fase, de concretarse bajo el mismo esquema, multiplicaría la escala del desarrollo sobre la franja costera, con los problemas que se trasladarían a los compradores.

En su demanda, los quejosos argumentan que el desarrollo fue dividido, inscrito y promovido sin contar con los permisos que exigen las normas ambientales y urbanas vigentes.

Como parte del trámite judicial, las dependencias se-

ñaladas ya rindieron sus informes; la Semarnat reportó que no existe trámite de Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto; el Imdut informó que no existe factibilidad urbano-ambiental otorgada, y la SDS señaló que no tiene registros de alguna solicitud relacionada con el desarrollo.

Sigue la promoción

A pesar del litigio, el desarrollo se sigue comercializando en internet y redes sociales bajo el nombre "Velamar", que ofrece lotes frente al mar como opción de inversión, con promesas de contar con "todas las garantías jurídicas" y licencias".

Se trata, subrayan los afectados, de una publicidad engañosa.

Los vecinos de Uaymitún han manifestado su preocupación por lo que identifican como un modelo cada vez más común en la costa yucateca: la subdivisión de grandes extensiones de playa en cientos de lotes pequeños que se venden de manera individual como terrenos de inversión, antes o al margen de que el desarrollo cuente con las autorizaciones.

Según plantean, si este esquema prospera sin que las autoridades exijan el cumplimiento de las normas, podría sentar un precedente que favorezca la réplica del modelo en otros tramos de la franja costera del Estado.

Es un negocio que se podría traducir en mala promoción para Yucatán. Podría pasar lo mismo que en Tulum, advierte el comité vecinal, que precisa que no se opone al desarrollo, sino al incumplimiento de las leyes.— ÁNGEL NOH ESTRADA

MULTIMEDIA

Encuentra en nuestro sitio un video sobre el conflicto costero en Uaymitún.

<https://bit.ly/4xWhYY2>



yucatan.com.mx