

Caso Uaymitún vs. Desarrollo “Velamar”

Material de apoyo— Vecinos de Uaymitún

El Caso Uaymitún

Un grupo de vecinos de Uaymitún, municipio de Ixil, Yucatán, se organizó para frenar un desarrollo inmobiliario que, según denuncian, avanzó en la venta de lotes frente al mar sin contar con los permisos ambientales y urbanos que la ley exige, en una zona que forma parte de la Reserva Estatal Ciénagas y Manglares de la Costa Norte de Yucatán, declarada además Sitio Ramsar de importancia internacional.

¿Quiénes son y qué está en juego?

- Se trata de un **Comité de vecinos y propietarios** de la línea de costa de Uaymitún, organizados de forma voluntaria ante la llegada del proyecto “Velamar”, promovido sobre el tablaje catastral 2792, a metros de la línea de playa, en el corredor Progreso–Telchac Puerto.
- El predio fue dividido en **73 fracciones** para su venta individual como “terrenos premium a pasos del mar”.
- Los vecinos no se oponen al desarrollo por principio: exigen que **se cumpla la ley** antes de vender y construir.

Tres argumentos centrales de irregularidad

1. No existe autorización de impacto ambiental (SEMARNAT)

El proyecto se ubica dentro del área de influencia de una Reserva Estatal y humedal Ramsar, pero la propia SEMARNAT informó ante el juzgado que no existe trámite alguno de Manifestación de Impacto Ambiental para el desarrollo.

2. No existe factibilidad urbano-ambiental (IMDUT)

El Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial del Estado confirmó que no hay factibilidad urbano-ambiental otorgada para la división y comercialización de los lotes, un requisito obligatorio bajo la Ley de Desarrollos Inmobiliarios de Yucatán.

3. No hay trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS)

La SDS del estado reportó que no existe ninguna solicitud en trámite en esa dependencia, pese a que el ordenamiento ecológico costero exige un estudio de capacidad de carga antes de dividir y vender terrenos en la franja costera.

Nota para el vocero: estas omisiones corresponden a lo señalado en el juicio de amparo y a los informes ya rendidos por las propias autoridades; el proceso judicial sigue en trámite.

El amparo: una lucha legal ya en marcha

- El **13 de julio de 2026**, treinta vecinos y propietarios colindantes presentaron un juicio de amparo indirecto de manera conjunta ante el Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Yucatán.
- Señalan como autoridades responsables a **SEMARNAT, CONAGUA, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el IMDUT, el Ayuntamiento de Ixil y el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.**

- Invocan derechos humanos fundamentales: **medio ambiente sano, agua y saneamiento, legalidad, seguridad jurídica y propiedad.**
- El caso está en trámite; las propias autoridades ya han rendido informes que **respaldan las omisiones denunciadas.**

Por qué esta lucha importa a todo Yucatán: el argumento del precedente

Este no es solo un conflicto vecinal aislado. Es un caso que puede marcar un precedente para toda la costa yucateca:

- Si prospera, podría frenar el patrón de vender lotes de inversión en la franja costera antes de obtener los permisos ambientales y urbanos, un modelo que ya se repite en otras zonas del estado.
- Protege a **compradores incautos y foráneos**, muchas veces de otras partes de México o del extranjero, que adquieren “a distancia” confiando en promesas de “todas las garantías jurídicas” — sin saber que, si el proyecto carece de permisos, **podrían perder lo invertido** si la autoridad ordena la suspensión, regularización o incluso la nulidad de las ventas.
- Defiende un humedal protegido que cumple funciones ambientales irremplazables: control de inundaciones, filtración de agua y barrera natural ante huracanes.

Lo que ya han hecho los vecinos (acciones concretas)

- **Organización comunitaria:** integraron un comité y recolectaron firmas de adhesión entre propietarios afectados.
- **Alerta pública en campo:** colocaron lonas y letreros sobre la carretera y en los accesos al predio con leyendas como “¡Verifique muy bien sus permisos antes de comprar!”, dirigidas a compradores potenciales.
- **Evidencia técnica independiente:** contrataron un peritaje topográfico y un vuelo fotogramétrico del sitio para documentar la posesión de las vialidades del fraccionamiento.
- **Gestión institucional:** se acercaron a autoridades municipales y estatales para solicitar información sobre el estatus real de los permisos.
- **Acción judicial conjunta:** coordinaron y presentaron el amparo indirecto con representación común, actualmente en curso.

Hashtags sugeridos

**#Uaymitún #SalvemosUaymitún #VelamarSinPermisos #CostaYucateca #CiénagasYManglares
#SitioRamsar #JusticiaAmbiental #NoALaVentaIlegalDeLotes #YucatánCostero
#VerifiqueAntesDeComprar**

Documento de apoyo para medios. Los señalamientos de incumplimiento corresponden al juicio de amparo en trámite y a los informes ya rendidos por las autoridades responsables; no constituyen una determinación judicial firme.