



GRAN  
CORALIA  
RESIDENCIAL


# DOCUMENTACIÓN LEGAL DEL PROYECTO

UNA PRIVADA RESIDENCIAL DE:



## MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL



RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL	
DIRECCIÓN DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL	
Referencia: Despacho del Secretario	
Oficio: SEMA/DS/SPCA/DIRA/3461/2025	
CLAVE: MIAO-008-XI-25-0189	
Proyecto: "GRAN CORALIA".	
Chetumal, Quintana Roo a 18 de noviembre de 2025.	

*"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"*

C.

**REPRESENTANTE LEGAL DE  
PROYECTOS PENINSULARES LUUM, S.A.P.I. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "GRAN CORALIA".  
AV. UNIVERSIDADES, MZA. 112, SMZA. 001, REG. 007,  
LTS: 002, 003, 004 Y 005, PLAYA DEL CARMEN,  
QUINTANA ROO.  
P R E S E N T E.**

En la Ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo, a los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. **VISTOS:** Para resolver en Materia de Impacto Ambiental, el Estado que guardan las constancias del Expediente conformado en esta Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo, respecto a la solicitud de la persona moral **PROYECTOS PENINSULARES LUUM, S.A.P.I. DE C.V.**, mediante su representante legal, el ; en virtud de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Ordinaria, relativa al proyecto denominado **"GRAN CORALIA"**, con pretendida ubicación en la Av. Universidades, Manzana 112, Supermanzana 001, Región 007, Lotes: 002, 003, 004 y 005, Playa del Carmen, Municipio de Playa del Carmen, Estado



# CÉDULA CATASTRAL



## H. AYUNTAMIENTO DE PLAYA DEL CARMEN, Q.RO DIRECCIÓN DE CATASTRO CÉDULA CATASTRAL



00021016	FOLIO NUMERO IMP 363337	CATEGORIA RÚSTICO	CONDICIÓN BALDIO	FECHA 29/08/2025	CLAVE CATASTRAL 108007001112003-		
UBICACIÓN DEL PREDIO Y NÚMERO AVENIDA UNIVERSIDADES LOTE 003							
LOCALIDAD ZONA COSTERA Y PREDIOS RUSTICOS		MUNICIPIO Playa del Carmen					
MEDIDAS Y COLINDANCIAS							
AL NORTE: 607.51		CON: EN LINEA Q, CON AVENIDA UNIVERSIDADES					
AL SUR: 136.00		CON: LOTE 002-1 + 71.80 MTS + 112.90 MTS. CON LOTE 001					
AL ESTE: 174.31		CON: EN LINEA Q, CON AVENIDA PASEO DEL MAYAB + 119.94 M					
AL OESTE: 288.20		CON: LOTE 001 + 500.04 MTS. EN LINEA Q, CON AVENIDAD FLO					
SUP. M2 TERRENO 119,356.62	ÁREA DE TERRENO PRIVATIVA 0.00	ÁREA DE TERRENO COMÚN 0.00	AVALÚO DE TERRENO 144,250,217.28	USO O DESTINO			
SUP. M2 CONSTRUCCIÓN 0.00	ÁREA DE CONSTR. PRIVATIVA 0.00	ÁREA DE CONSTR. COMÚN 0.00	AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN 0.00	TIPO DE CONSTRUCCIÓN			
PAVIMENTO <input type="checkbox"/>	ENERGIA ELECTRICA <input type="checkbox"/>	DRENAJE <input type="checkbox"/>	ALUMBRADO PUBLICO <input type="checkbox"/>	BANQUETAS <input type="checkbox"/>	AGUA POTABLE <input type="checkbox"/>	LÍNEA TELEFÓNICA <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>
RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARTICULAR			TENENCIA PROPIEDAD DEFINITIVA				
DATOS ESCRITURALES Y DE REGISTROS							
NOT. PUB. # 28 ESC. PUB. DE FIDEICOMISO # 3642 VOL. XXXV TOMO E FOLIO 34813-34849 CON BOLETA DE REGISTRO # 2025030000000050319 FOLIO # 2024030000000007718 NUM. CONSECUTIVO DEL ACTO 5 DEL R.P.P. Y DEL COM. EN PLAYA DEL CARMEN Q. ROO EL 28/04/2025							
NOMBRE DEL PROPIETARIO ACTUAL BANCO INVEX SA. IBM / FIDEICOMISO 5940							
DOMICILIO PARTICULAR (NOMBRE DE LA CALLE Y NÚMERO)							
CUIDAD ZONA COSTERA Y PREDIOS	CÓDIGO POSTAL 77710	ESTADO QUINTANA ROO	NACIONALIDAD MEXICANA				
NOMBRE DEL PROPIETARIO ANTERIOR							
AVALÚOS CATASTRALES							
AVALÚO VIGENTE	144,250,217.28	FECHA	30/07/2025	ANTERIOR	5,684,786.40	FECHA	01/01/2024
OBSERVACIONES							
MZA. 112 LOTE 003 ZONA COSTERA Y PREDIOS RUSTICOS							

NOMBRE, FECHA Y FIRMA QUIEN RECIBE

NOTA: LA VIGENCIA DE ESTA CEDULA ES ANUAL O CUANDO FUESEN AFECTADOS POR CUALQUIER FACTOR QUE MODIFIQUEN SUS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES ART. 35 LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO

MAURICIO ADRIAN LEAL MALDONADO

DIRECTOR DE CATASTRO





# GRAN CORALIA

RESIDENCIAL

© SERENA x MARINA

PLAYA DEL CARMEN,  
QUINTANA ROO, MÉXICO.