



# DOCUMENTACIÓN LEGAL DEL PROYECTO

UNA PRIVADA RESIDENCIAL DE:



## MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL



**QUINTANA ROO**  
UNIDOS PARA TRANSFORMAR  
2022 | 2027

### 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.**

**PRESENTE.**

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 AVENIDA 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"/>	DRENAGE	<input type="checkbox"/>	ALUMBRADO PÚBLICO	<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 # 20250300000000050319 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 6940															
DOMICILIO PARTICULAR (NOMBRE DE LA CALLE Y NÚMERO)															
CIUDAD 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 FUEREN AFECTADOS POR CUALQUIER FACTOR QUE MODIFIQUE SUS CARACTERISTICAS  
ORIGINALES ART. 35 LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO

MAURICIO ADRIÁN LEAL MALDONADO

DIRECTOR DE CATASTRO





GRAN  
CORALIA

RESIDENCIAL

SERENA  x MARINA 

PLAYA DEL CARMEN,  
QUINTANA ROO, MÉXICO.