



LUA
3030

MEMORIA DESCRIPTIVA

Indice

Introduccion **01**

Ubicación del **02**
proyecto

Descripción **03**
del proyecto

Materiales **04**

Documentación, **05**
Técnica y Legal

Conclusión **06**

01.- Introducción



El proyecto **LUA 3030** nace como respuesta a la evolución urbana y la creciente necesidad de vivienda en Playa del Carmen, uno de los destinos turísticos y residenciales más relevantes de México. Ubicado en el corazón de la ciudad, en la colonia Gonzalo Guerrero, este desarrollo se plantea como una solución moderna y sostenible que responde a las nuevas dinámicas poblacionales de la región.

La colonia **Gonzalo Guerrero** es un epicentro en transformación. Su posición estratégica en el centro de Playa del Carmen la convierte en un punto clave para el crecimiento vertical y la modernización urbana. El proyecto busca ser parte fundamental de este proceso, contribuyendo a un desarrollo ordenado, respetuoso del entorno, y alineado con las necesidades actuales de la ciudad.

Con el auge de los nómadas digitales, turistas internacionales y una creciente población local, Playa del Carmen requiere proyectos que no solo cumplan con la demanda habitacional, sino que también aporten a la consolidación del tejido urbano, fomentando una comunidad vibrante y moderna.

02.- Ubicación del Proyecto



Lúa 3030 está diseñado para integrarse armónicamente con la tendencia de modernización del área central de Playa del Carmen. Su estructura responde a la necesidad de un espacio multifuncional y versátil, pensado para residentes locales, turistas y nómadas digitales.

Ubicación: Calle 30, entre Avenida 30 y Calle 35, en una de las zonas con mayor crecimiento de la ciudad.

03.- Descripción del Proyecto

Este proyecto no solo apunta a cubrir la creciente demanda de vivienda en Playa del Carmen, sino que se integra con el proceso de verticalización que se está dando en la ciudad, contribuyendo a una urbanización ordenada.

Amenidades:

Rooftop con Alberca / Elevador / Recepción / Coworking
Estacionamiento de Visitas / Zona de Usos Múltiples /
Área de Lectura / BBQ Grill Bar

Tipologías: Estudios, departamentos de 1 recámara,
departamentos de 2 recámaras, PHs de 2 niveles

Sostenibilidad:

- Sistema de captación de agua de lluvia.
- Paneles solares para áreas comunes.
- Jardines verticales y techos verdes.
- Diseño eficiente



24 unidades

PB, 6 Niveles + Rooftop

7 Niveles

PB, 6 Niveles + Rooftop

250 m²

Superficie de Terreno

1,675 m²

Total de m² de construcción

04.- Materiales



Marmol en pisos
Marble floors



Madera de Parota
y Tzalam
Parota and Tzalam
wood



Granito en Cubierta
de Cocina
Granite Kitchen
Countertop



Muros de contraste
en Chukum
Contrast walls
finished in Chukum.



Mesetas de Marmol
en Baños
Marble Countertops
in Bathrooms

En Lúa 3030 hemos seleccionado cuidadosamente materiales de nivel residencial que aseguran durabilidad y bajo costo de mantenimiento, priorizando tanto la estética como la funcionalidad a largo plazo. Los pisos estarán revestidos en mármol travertino, garantizando elegancia y resistencia; las cubiertas de cocina se realizarán en granito, por su practicidad y alta durabilidad; los closets serán fabricados en maderas de la región como parota y tzalam, resaltando la calidez natural de la zona; en los baños se instalarán cubiertas de mármol, aportando sofisticación y fácil limpieza; y, para generar un diseño auténtico y contemporáneo, se integrarán muros de contraste en chukum, un acabado tradicional de la península que además contribuye a la frescura de los espacios.

05.- Documentación Técnica y Legal

El proyecto cuenta con toda la documentación necesaria para garantizar su viabilidad, cumpliendo con todos los lineamientos establecidos por las autoridades municipales y estatales.

Documentos disponibles:

- Escritura pública con boleta de Registro
- Licencia de construcción Autorizada y pagada
- MIA (Manifestación de impacto ambiental por exención)
- Factibilidades de CFE y Aguakan
- Planos autorizados por Municipio
- Permiso de remoción Vegetal



06.- Conclusión

El proyecto **LUA 3030** surge como una respuesta estratégica al crecimiento acelerado de Playa del Carmen, especialmente en la **colonia Gonzalo Guerrero**, una zona clave en el proceso de modernización urbana del municipio de Solidaridad. Esta área se ha consolidado como un punto central en la expansión inmobiliaria.

Los datos recientes reflejan una tendencia clara: Playa del Carmen ha experimentado un crecimiento poblacional del 7.9% anual en la última década, situándola como una de las ciudades con mayor expansión en México. A nivel económico, Solidaridad representa el 17.66% del Producto Interno Bruto (PIB) de Quintana Roo, consolidándose como el segundo municipio con mayor impacto económico en el estado.

Este crecimiento se ha visto fortalecido por importantes inversiones en infraestructura, como el Tren Maya y el Aeropuerto Internacional de Tulum, que han impulsado significativamente el desarrollo económico de la región.

El proyecto **LUA 3030** se adapta a estas dinámicas con un enfoque de verticalización que responde a la **creciente demanda habitacional en la colonia Gonzalo Guerrero**. Inspirado por otros desarrollos exitosos en la zona, este proyecto propone una densificación controlada y sostenible que maximiza el uso eficiente del suelo.

Además, LUA 3030 implementará medidas sostenibles como la instalación de paneles solares, sistemas de captación de agua de lluvia y jardines verticales. Estas acciones reducirán el impacto ambiental y contribuirán al bienestar de la comunidad.

Este proyecto se alinea con el **crecimiento urbano planificado** que busca consolidar a **Playa del Carmen como una ciudad moderna**, vibrante y con un desarrollo sostenible.

