

*The Best Residential & Commercial  
Development in Tulum*



ALDEA ZAMÁ.  
EL CORAZÓN DE TULUM



## Bienvenido a Aldea Zamá el corazón de Tulum

### INTRODUCCIÓN

La creación de Aldea de Zamá es un paso audaz en la definición de la vida moderna en la Riviera Maya. Combinar el encanto antiguo y el misticismo de Tulum y la civilización Maya dentro de una comunidad internacional contemporánea. Aldea Zamá ofrece a sus residentes y visitantes un santuario natural con excepcional infraestructura y servicios, con un área comercial cosmopolita y zonas residenciales privadas y condominales. La ubicación, accesibilidad y una inversión segura atraen a los inversionistas internacionales a la comunidad idílica de Aldea Zamá.

Con una creciente de 3.5 millones de visitantes al año y un plan de desarrollo urbano centrado, Tulum continúa disfrutando del turismo internacional debido a su ubicación geográfica. Aldea Zamá ofrece a los residentes y los inversionistas una emocionante oportunidad para formar parte de esta comunidad internacional, centrándose en la integración y disfrute de la cultura y la naturaleza por igual.

Además de saber más sobre nuestro desarrollo, encontrará información adicional sobre la inversión en la península de Yucatán y por qué tantos extranjeros han optado por comprar propiedades en el Caribe.

Es muy fácil para un extranjero ser dueño de una propiedad en México, la información siguiente muestra varias formas de como disfrutar de la región, mientras crece el valor de su propiedad. A continuación se describen los pasos para comprar en Aldea Zamá, así como nuestro financiamiento y opciones de pago.

## Welcome to Aldea Zamá the heart of Tulum

### INTRODUCTION

The creation of Aldea Zama is a bold step in defining modern living in the Riviera maya, merging the ancient allure and mysticism of Tulum and the Mayan Civilization within a contemporary international community. Aldea Zama offers both residents and visitors a natural sanctuary with exceptional infrastructure and services, featuring a cosmopolitan commercial area and private residential neighborhoods and condominiums. Location, accessibility, and investment security are what attract global investors to the idyllic community of Aldea Zama.

With a growing 3.5 million visitors per year and a focused urban development plan, Tulum continues to enjoy world-class tourism due to its geographic location. Aldea Zama offers residents and investors an exciting opportunity to become part of this global community, focusing on the integration and enjoyment of culture and nature alike.

In addition to reading more about our development, please find additional information regarding investment in the Yucatan Peninsula and why so many foreigners have chosen to purchase property in the Caribbean.

It is very easy for a foreigner to own property in Mexico, and the following information illustrates various ways you can enjoy the region, all while watching your property grow in value. The steps to purchasing with Aldea Zama are outlined, as well as our direct financing and payment options.

# ESTADÍSTICAS STATISTICS



## ~~ LA CIUDAD DE TULÚM

Conocida internacionalmente por sus impresionantes playas a lo largo del mar Caribe y fascinantes sitios arqueológicos, Tulum es uno de los nueve municipios que conforman el estado mexicano de Quintana Roo, ubicado en la zona turística de la Riviera Maya.

Tulum fue parte de una serie de fuertes Mayas y puestos de comercio establecidos a lo largo de la costa del Caribe, desde el Golfo de México como extremo sur, lo que ahora se conoce como Honduras. Su nombre original era Zamá, que significa amanecer. Tulum sigue siendo el sitio arqueológico más visitado en el estado de Quintana Roo, con un total de 1,085,288 visitantes en 2011, seguida por las zonas arqueológicas de Cobá y San Gervasio (Cozumel).

Durante décadas, Tulum ha sido el principal lugar del Caribe donde convergen diferentes culturas en armonía con el paisaje. Las actividades y atracciones atraen a turistas de todo el mundo, como lo son, el kite surfing, windsurfing, snorkeling, buceo, parapente, así como excursiones en tierra y agua. Cuevas, cenotes, y tratamientos terapéuticos alternativos como el Temazcal, también son comunes en Tulum. La Cocina local e internacional están disponibles en una variedad de restaurantes exclusivos, así como una mezcla ecléctica de tiendas y boutiques ofreciendo recuerdos que encarnan el corazón de México.

La región tiene un clima excelente, con una temperatura anual promedio de 25.5 °C (78 °F). La temperatura del mar es aproximadamente de 27 °C (80 °F) y la temperatura del agua cenote de snorkel o buceo es alrededor de 24 °C (76 °F).

## ~~ THE CITY OF TULUM

Internationally renowned for its stunning beaches along the Caribbean sea and fascinating archeological sites, Tulum is one of the nine municipalities that make up the Mexican state of Quintana Roo, located in the tourism district of the Mayan Riviera.

Tulum was part of a series of Maya forts and trading outposts established along the Caribbean coast, from the gulf of Mexico as far south as what is now known as Honduras. It's original name was Zama - which means dawn, or sunrise. Tulum continues to be the most visited archeological site in the state of Quintana Roo, with a total of 1,085,288 visitors in 2011, followed by the archeological sites of Cobá and San Gervasio (Cozumel).

For decades, Tulum has been the epitome of Caribbean living for both backpackers and bohemians alike. An array of activities and attractions entice pleasure-seekers from all over the world, such as kite surfing, windsurfing, snorkeling, scuba diving, parasailing, as well as land and water excursions. Nearby caves and cenotes (freshwater sinkholes) nestled in the jungle offer a refreshing alternative to those looking to wander away from the lazy beaches and their cabanas; yoga centers and alternative therapeutic treatments such as Temazcal are also commonplace in Tulum. Local and international cuisine are available in a variety of unique eateries, as well as an eclectic mix of stores and boutiques offering memories that embody the heart of Mexico.

The region has an excellent climate, with an average annual temperature of 78 °F (25.5 °C). Offshore water temperature is about 80 °F (27 °C) and cenote water temperature for snorkeling or diving is around 76 °F (24 °C).



## ESTADÍSTICAS DE TULUM ~~

- Población: 28,263 habitantes
- Crecimiento de la población - 5.7% anual
- Actividad preponderante - Turismo
- Total de visitantes por año - 3.5 millones
- Duración media de la estancia - 7.2 días
- Número de habitaciones de hotel disponibles - 6,400
- Ocupación anual promedio - 70 %

### Nacionalidad de los visitantes de la Riviera Maya:

- Estados Unidos - 43.26 %
- Europa - 27.15 %
- Canadá - 15.96 %
- México - 11.46%
- América del Sur - 1.75 %
- Resto del mundo - 0.42 %

## TULUM STATISTICS ~~

- Population - 28,263 inhabitants
- Population Growth - 5.7% annually
- Preponderant Activity - Tourism
- Total visitors per year - 3.5 million
- Average length of stay - 7.2 days
- Number of hotel rooms available - 6,400
- Average annual occupancy - 70%

### Nationality of visitors to the Riviera Maya:

- USA - 43.26%
- Europe - 27.15%
- Canada - 15.96%
- Mexico - 11.46%
- South America - 1.75%
- Rest of the World - 0.42%

## UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Aldea Zamá se encuentra ubicada en Tulum, México, epicentro de la Riviera Maya, a dos horas al sur de Cancún y a una hora al sur de Playa del Carmen.

Aldea Zamá está localizada en una zona céntrica lo cual hace posible recorridos en bicicleta, hacia la zona arqueológica, a la playa y cenotes.

## PRICELESS LOCATION

Aldea Zamá is located in Tulum, Mexico, which is the epicenter of the Mayan Riviera, two hours south of Cancún and an hour south of Playa del Carmen. Centrally located, Aldea Zamá is literally a bike ride away from world heritage archeological sites, internationally renowned beaches, and alluring jungles and cenotes.



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Aldea Zamá ofrece, lotes residenciales, comerciales y lotes condonimales donde los propietarios pueden crear y desarrollar su propio espacio de vida. Áreas verdes protegidas mantienen el atractivo natural de la región, y se han establecido directrices de estética y construcción para promover un ambiente natural pero de buen gusto en toda la comunidad. Muchos de estos lotes se entregan con completa infraestructura subterránea y están listos para ser titulados.

Existen descuentos por pronto pago y financiamiento.

## PROJECT FEATURES

Aldea Zamá offers residential, commercial and macro lots where owners can create and develop their own living space. Protected green areas maintain the natural appeal of the region, and aesthetic and construction guidelines have been established to promote a polished yet tasteful ambiance throughout the community. Lots are delivered with complete subterranean infrastructure and are ready to be titled.

Cash discounts and financing are available.





 Los **Lotes Unifamiliares** ofrecen una oportunidad excepcional para construir la residencia de tus sueños en Tulum. Ubicado dentro de una comunidad segura con infraestructura de calidad, estos lotes se entregan con conexión para servicios, y están listos para construcción y escrituración inmediata. Desde 300 metros cuadrados, los Lotes Unifamiliares son perfectos para construir cualquier tipo de villa o casa privada, y están ubicados a unos minutos de la zona comercial de Aldea Zamá. Las calles y ciclopistas rodeadas de vegetación se encuentran iluminadas, manteniendo así un ambiente seguro.



 **Unifamiliar Lots** offer an exceptional opportunity to construct the residence of your dreams in Tulum. Located within a secure community with quality infrastructure, these lots are delivered with service connections, available for immediate construction, and are ready to be titled. Starting from 300 square meters, the Unifamiliar Lots are perfect for building any type of private villa or home, and are located minutes from the commercial zone within Aldea Zamá. Lighted streets and sidewalks provide a safe environment, and the natural protected vegetation along the roads and subdivisions preserve the authenticity of living within the nature of Tulum.



 Los **Lotes Multifamiliares** (también llamados Lotes Condominales) ofrecen a los constructores inversionistas una oportunidad única para construir y comercializar un desarrollo residencial dentro de Aldea Zamá. Los Lotes Multifamiliares son entre 600 - 3,000 metros cuadrados, con viviendas sugeridas entre 7 - 30 unidades. La arquitectura se basa en una reglamentación para preservar el uso de materiales de la región que dan autenticidad a Tulum (palma, madera, piedra, etc.) Estos lotes se entregan con conexión a los servicios, listos para construcción y escrituración inmediata.



 **Multifamiliar** (otherwise known as Condominium) **Lots** offer constructor and investors alike a unique opportunity to build and commercialize a residential development within Aldea Zamá. Multifamiliar lots range between 600 - 3,000 square meters, with suggested dwellings between 7 - 30 units. The architecture should adhere to the building styles & regimes of the region, utilizing materials which are native to the area and preserve the authenticity of Tulum (wood, stone, palapa/thatched roofing etc.) Lots are delivered with service connections, available for immediate construction and are ready to be titled.



 Los **Lotes Comerciales** ofrecen, tanto a empresarios como inversionistas, una oportunidad segura para realizar un proyecto comercial dentro de la comunidad de Aldea Zamá. Los 800 metros de la zona peatonal ubicada a lo largo de la zona comercial (Manzanas 12 y 20) cuentan con una infraestructura y orden de nivel mundial, ofreciendo a los dueños de los Lotes Comerciales la facilidad de diseñar y construir su proyecto bajo los reglamentos y requisitos del municipio de Tulum. Las calles peatonales estan rodeadas de arboles y plantas, creando una ambiente natural.



 Los **Lotes Mixtos** permiten la construcción de 2 a 3 niveles, con un espacio comercial en la planta baja y varias viviendas en el segundo y tercer piso. Este modelo se parece mucho de lo que ha sucedido sobre la 5ta Avenida de Playa del Carmen, donde se encuentran locales o restaurantes en la planta baja, con departamentos o condominios arriba. Los Lotes Mixtos permiten entre 2 a 7 viviendas en el segundo y tercero piso, y están ubicados dentro de las zonas comerciales de Aldea Zamá, a lo largo de las calles peatonales donde pasa mucho tráfico.



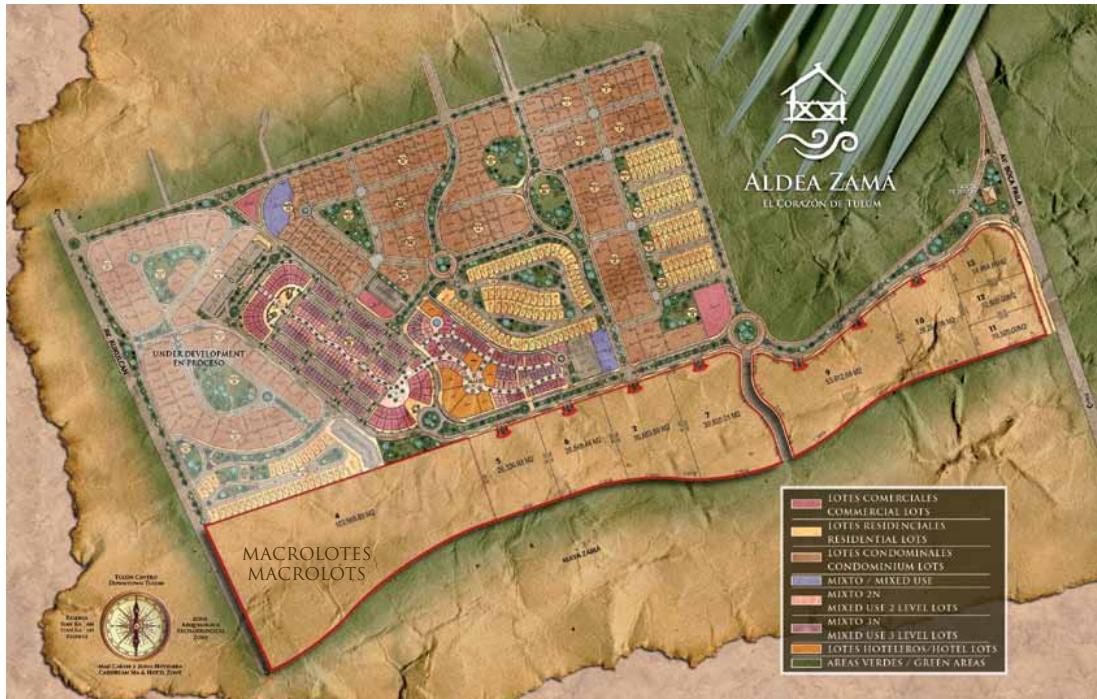
 Los **Lotes Hoteleros** son desde 940 metros cuadrados y se pueden construir entre 18 - 44 cuartos. La Riviera Maya esta distinguiéndose por ser un destino turísticos de 5 estrellas como el St. Regis, Hotels W, Fairmont, Rosewood y Banyan Tree, aunque Tulum se caracteriza por hoteles ecológicos, cabañas rústicas y hoteles de lujo. En especial los Lotes Hoteleros de Aldea Zamá están ubicados directamente con el área comercial en donde habrá el mayor movimiento de visitantes, dando esto un flujo continuo a esta área.



 **Commercial Lots** offer business owners and potential business owners alike a secure opportunity to invest and bring to life a commercial concept within the community of Aldea Zamá. First-class infrastructure and order is provided along almost 800 meters of pedestrian walkways within the Commercial Zone (Blocks 12 and 20) and offers Commercial Lot owners the ease to design and construct their business plan in accordance to all municipality requirements and regulations. Carefully preserved greenery envelop the pathways, creating a natural yet maintained ambiance.

 **Mixed Use Lots** allow 2nd and 3rd story construction, allowing for a commercial space on the first floor and various dwellings on the second and third. This concept follows the design of Playa del Carmen's 5th Avenue, which features small business or eateries on the first floor along the 5th avenue, with apartments and condominiums above. Mixed Use Lots offer between 2 - 7 dwellings on the second and third stories, and they are located throughout the commercial zones of Aldea Zamá, right along the heavily trafficked pedestrian footpaths.





Los **Macrolotes** cuentan con servicios a pie de lote donde podrán realizar proyectos arquitectónicos únicos y el lanzamiento de nuevos productos en el Caribe Mexicano. El reconocimiento y respeto de esta zona por su genuino valor de la Cultura Maya a mediano y largo plazo, impactará favorablemente en el desarrollo y a la infraestructura urbana de baja densidad y a la revalorización del uso de suelo privilegiado. Aldea Zamá esta caracterizado por cuidar todos los aspectos necesarios para su desarrollo sustentable y un crecimiento ordenado y planificado, lo cual generará un entorno que garantice la rentabilidad de la inversión a largo plazo. El alcance de los proyectos conlleva a una mayor derrama económica, mayores ingresos per cápita y el mejor perfil de turista para la zona caracterizado por ser un segmento que valora los atributos genuinos del destino.



**Macrolots** offer service connections reaching until the entrance of the lot, where unique architectural projects and the launch of new products in the Mexican Caribbean can be constructed. The recognition and respect of the Mayan Culture throughout this region will have a favorable impact throughout Aldea Zama, and is a main reason why the urban infrastructure is one of low density. Aldea Zama is characterized by sustainable development and an orderly and planned growth, which will generate an environment that guarantees the profit value of long-term investment. The launch of new projects within a development such as Aldea Zama, along with a projected increase in income per capita throughout the zone, will continue to attract the highest quality of tourist to this global destination.



## PLANES DE FINANCIAMIENTO

Historicamente las transacciones de bienes raíces en México han sido en efectivo. Gracias a la apertura del mercado mexicano ahora se cuenta con bancos nacionales que ofrecen financiamientos, así como algunos financiamientos también directamente con los desarrolladores. Aldea Zamá ofrece descuentos sobre cualquier acuerdo en efectivo y tenemos planes de financiamiento de 12, 24, 36 y 48 meses. El proceso de compra variará en cada caso.

## FINANCING

Real estate transactions in Mexico have historically been all cash deals. Recently the Mexican market has opened up to financing through national banks, and many developers offer direct financing. Discounts are available on cash transactions, and developer financing is available over periods of 12, 24, 36 or 48 months. The exact buying process will vary in each case.



## FIDEICOMISO

Los extranjeros, incluyendo ciudadanos de USA y Canadá, pueden comprar propiedades en México. Sin embargo, algunas áreas en venta en Tulum están ubicadas en zona restringidas. Esas zonas, son zonas federales, incluyendo la costa de Tulum. Extranjeros solamente pueden comprar en esas zonas mediante un fideicomiso, el cual consiste en un proceso que tiene una vigencia de 50 años y puede renovarse. Usted es el principal beneficiario del Fideicomiso, y este significa que recibe prácticamente todos los beneficios de propietario incluyendo el derecho a declarar un heredero.

Un fideicomiso no es un contrato de arrendamiento. El gobierno Mexicano lo estableció para proteger a extranjeros interesados en comprar propiedad en México. Durante el proceso para hacer un Fideicomiso, se realizará una evaluación automática por parte del banco para investigar aspectos legales. El banco requiere checar el seguro de propiedad del dueño.

## TRUST

The foreigners, including U.S. and Canadian citizens, are allowed to buy property in Mexico. However, some Tulum Real Estate can be found in the "restricted zones". These zones, known as the Zona Federal, included the coastline - and that means the coastline of the Riviera Maya as well. Foreigners are not directly allowed to buy property in these zones. However you can buy property indirectly in these zones through the Fideicomiso (bank trust) method set up for this purpose. The trust lasts 50 years and are automatically renewable at the end of this period. You are the primary beneficiary of the trust, and in practice these means almost all the benefits of ownership, including the right to name an heir. A bank trust is not a lease.

The Mexican government established the trust agreement as a way of protecting foreigners interested in owning property in Mexico. The reasoning was that by making ownership pass through the trust process, there would be an automatic review of the transaction to ensure it was legal and unencumbered. The bank is required to check ownership, insurance and indebtedness of the property, providing further protection to the foreign owner.

## ~~ PREGUNTAS FRECUENTES

### 1. ¿Es una comunidad privada Aldea Zamá?

Aldea Zamá es una comunidad abierta, que invita a los residentes permanentes y visitantes a disfrutar de servicios superiores y de un excepcional nivel de vida dentro de un entorno natural protegido y respetado.

Situado a poca distancia de la playa y a minutos de la zona arqueológica de Tulum, así como de la reserva de la Biosfera de Sian Ka'an, bajo el plan de desarrollo urbano de 2006-2030 en el municipio de Tulum, se logró la integración, cuidadosamente planificada, de Aldea Zamá dentro de la población existente de Tulum, convirtiéndose toda la zona en un modelo de ciudad a seguir en los próximos años.

### 2. ¿Es una comunidad frente a la playa de Aldea Zamá?

Aunque Aldea Zamá no está frente al mar, las playas públicas renombradas de Tulum se encuentran directamente en frente de la Aldea de Zamá y son accesibles a pie, bicicleta o en coche. Estas playas se extienden a lo largo de la costa por casi 6 kilómetros, llegando hasta la Biosfera de Sian Ka'an, que es una reserva protegida de más de 30 kilómetros de playas y manglares.

### 3. ¿Habrá una cuota de mantenimiento para las zonas residenciales?

No. El municipio de Tulum proporcionará mantenimiento de áreas verdes, carreteras y servicios, y eventualmente incorporará transporte público en el proyecto.

### 4. ¿Habrá una cuota de mantenimiento para el área comercial?

Sí, se administrará la zona comercial bajo un régimen de condominio que jurídicamente regulará todas las actividades básicas y administrativas y las tarifas correspondientes dentro de la zona comercial, incluyendo mantenimiento general, mantenimiento y seguridad, así como regular y aplicar directrices estéticas y de construcción.

### 5. ¿Aldea Zamá tendrá directrices y reglamentos de construcción?

Sí, para iniciar cualquier tipo de construcción, todos los proyectos deberán presentarse a la Comisión de Proyectos de Aldea Zamá para autorización general y para solicitar todos los permisos, licencias y concesiones, que deben estar en conformidad con el desarrollo y el reglamento de urbanística de Aldea Zamá, que en última instancia está regulada por el programa de desarrollo urbano de Tulum.

### 6. ¿Cuándo los propietarios podrán presentar sus proyectos a la Comisión de Proyectos de Aldea Zamá?

Inmediatamente, por correo electrónico o nombramiento.

### 7. ¿Qué empresas importantes o franquicias han invertido en Aldea Zamá?

En la búsqueda de un modelo de negocio exitoso dentro de la zona comercial de Aldea Zamá, fueron invitadas empresas establecidas a lo largo de la Avenida de Playa del Carmen "5th". Además, también han invertido franquicias consolidadas de nivel internacional incluyendo restaurantes y boutiques.

### 8. ¿Cuánto cuesta titular mi lote en Aldea Zamá?

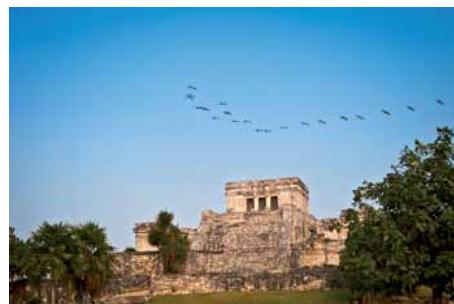
Aproximadamente el 5.5% del valor total del lote.

### 9. ¿Cuáles son los costos aproximados de construcción en Quintana Roo?

Varían entre \$500 a 900 dólares por metro cuadrado, dependiendo de la terminación, materiales y características del proyecto.

### 10. ¿Cuándo se construirá el aeropuerto internacional en la Riviera Maya?

Según recientes publicaciones en diferentes medios de comunicación nacionales, continua la licitación para la concesión del aeropuerto, sin embargo, después de años de especulación, el aeropuerto se está convirtiendo lentamente en una realidad. Con la operación completa prevista para el 2021, la primera fase de la terminal implicaría una inversión de unos 300 millones de dólares, pero una vez que comienza la construcción toda la región espera ver un aumento de las oportunidades de inversión y los precios de bienes raíces.



## ~~ FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

### 1. Is Aldea Zama a private community?

Aldea Zama is an open community, inviting both permanent residents and visitors to enjoy superior services & exceptional living standards within a protected and respected natural environment. Conveniently Located within walking distance from the beach, and minutes from archaeological zone of Tulum as well as the Sian Ka'an's Biosphere Reserve, Aldea Zama is amidst region's most popular features and attractions. Under the Municipality of Tulum's Urban Development Plan effective 2006-2030, the carefully planned integration of Aldea Zama within the existing population of Tulum has positioned the entire zone to serve as a model city in the coming years.

### 2. Is Aldea Zama a beachfront community?

Although Aldea Zama is not beachfront, the renowned public beaches of Tulum are located directly in front of Aldea Zama and are accessible by foot, bicycle or car. These beaches extend south along the coast for almost 6 miles, reaching until the Sian Ka'an Biosphere, which is a protected reserve of over 30 miles of beaches and mangroves.

### 3. Will there be a maintenance fee for the residential areas?

No. The municipality of Tulum will provide maintenance of the green areas, roads and services, eventually incorporating public transportation into the project as well.

### 4. Will there be a maintenance fee for the commercial area?

Yes. The commercial area will be managed under a Condominium Regime that will legally regulate all basic and administrative activities and corresponding fees within the commercial zone, including general maintenance, upkeep, and security, as well as regulating and enforcing construction and aesthetic guidelines.

### 5. Will Aldea Zama have construction regulations and guidelines?

Yes. To initiate any type of construction, all projects must be submitted to the Aldea Zama Project Committee for general authorization and to request any and all permissions, licenses and concessions, which must be in accordance with the Development and City-Planning Management Regulations of Aldea Zama, which is ultimately regulated by the Urban Development Program of Tulum.

### 6. When will the Aldea Zama proprietors be able to submit their projects to the Committee of Projects and Works for revision?

Immediately, by email or appointment.

### 7. What important companies or franchises have invested in Aldea Zama?

In the initial search for a successful business model within the commercial zone of Aldea Zama, local industrialists with businesses established along Playa del Carmen's "5th Avenue" were invited as primary investors. Additionally, consolidated international level franchises including boutiques shops and restaurants have invested, ensuring refined levels of diversity and ambiance.

### 8. How much does it cost to title my lot at Aldea Zama?

Approximately 5.5 % of the total value of the lot.

### 9. What are the approximate construction costs in Quintana Roo?

They vary between \$500 to \$900 USD per square meter, depending on the finishing's, materials and project characteristics.

### 10. When will the international airport be constructed in the Riviera Maya?

According to recent publications in different national media, bidding continues for the airport concession, however after years of speculation, the airport is slowly becoming a reality. With full operation slated for 2021, the first phase of the terminal will imply an investment of about 300 million dollars, but once construction begins the entire region will expect to see a spike in investment opportunities and real estate prices.

