

**D'STER**  
INVESTLAND

# TERRENOS EN TULUM

  
[www.dsterinvestland.com](http://www.dsterinvestland.com)

  
GIRAR Y VER  
HORIZONTAL



UNA INVERSIÓN  
INTELIGENTE  
EN EL LUGAR  
PERFECTO

Manzana 167 - REG. 015



Click para ver video



INVIERTE

An underwater photograph of a diver swimming in clear blue water. Sunlight rays penetrate the water from above. In the foreground, there are dark, moss-covered stone ruins. The overall atmosphere is mysterious and serene.

# ENTRA EN EL CORAZÓN DE TULUM

**TULUM** es una joya de la Riviera Maya que combina naturaleza exuberante, historia antigua y una vibrante cultura local. Con sus playas de arena blanca, aguas cristalinas y una atmósfera bohemia, ha crecido en popularidad entre quienes buscan **un lugar para invertir en bienes raíces**. La ciudad ofrece una mezcla única de lujo y sostenibilidad, con desarrollos que respetan el medio ambiente y están pensados para quienes valoran un estilo de vida tranquilo y rodeado de naturaleza.

La demanda en Tulum sigue en aumento, lo que ha impulsado el desarrollo de propiedades desde terrenos para inversión hasta residencias exclusivas y complejos comerciales. Además, la proximidad a ruinas mayas como las de Cobá, cenotes, y la reserva de la biosfera de Sian Ka'an da a la región un atractivo especial para los interesados en ecoturismo y vida saludable. Tulum es también una comunidad con infraestructura en constante crecimiento, incluyendo servicios, restaurantes de clase mundial, y una comunidad internacional vibrante.

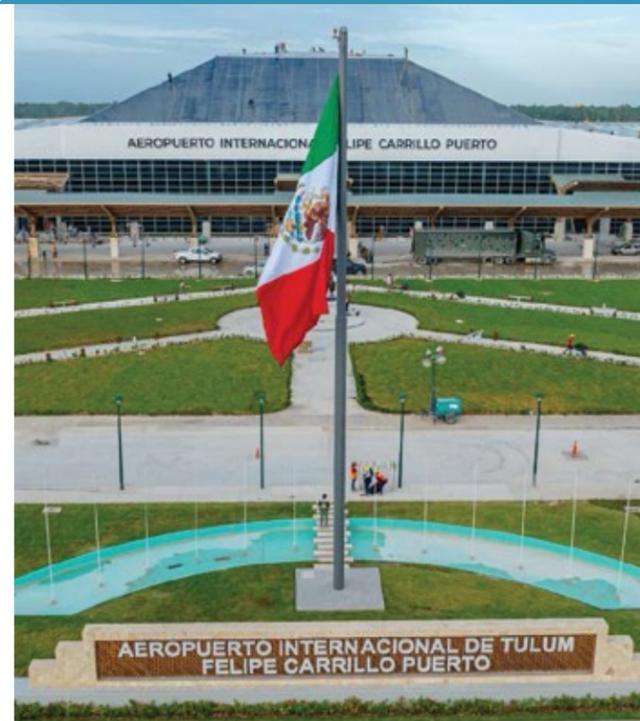
Invirtiendo en Tulum, puedes obtener una propiedad en una ubicación privilegiada en la región, aprovechando el alto potencial de valorización y las oportunidades de renta. Con su auge turístico y su encanto natural, Tulum no solo es un destino fascinante para visitar, sino también una excelente oportunidad para quienes buscan una inversión con proyección a largo plazo **en el corazón del Caribe mexicano**.

# INFRAESTRUCTURA EN EXPANSIÓN: TULUM



## TREN MAYA

Estación del Tren Maya en Tulum, que conecta en 1.500 km con 5 estados de la Península de Yucatán y con los aeropuertos internacionales de Cancún y Tulum. Un eje clave de movilidad y turismo en la región, multiplicando las oportunidades de crecimiento y revalorización para las inversiones.

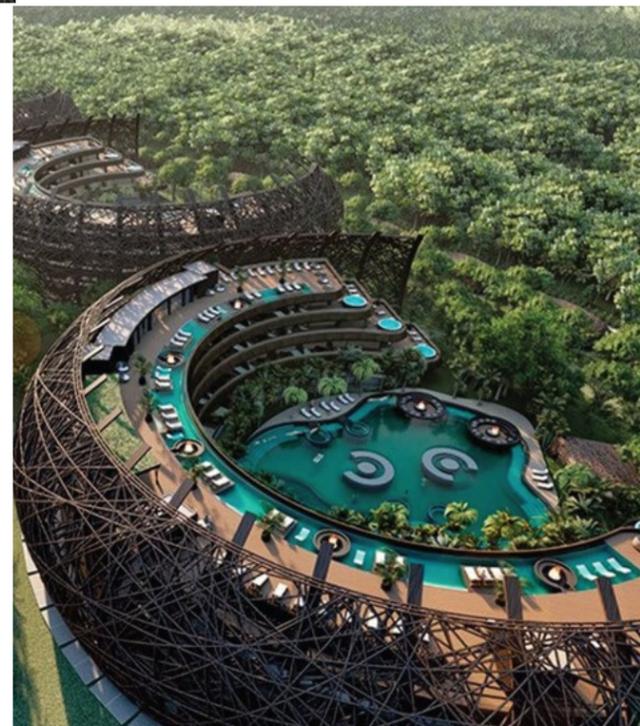


## AEROPUERTO INTERNACIONAL

El nuevo aeropuerto internacional de Tulum transformará la región en un destino aún más accesible y atractivo. Esta conectividad directa atraerá a más turistas y residentes, aumentando la demanda de propiedades y el valor de las inversiones. Comprar tierra en Tulum ahora es asegurar un lugar en un mercado en plena expansión.

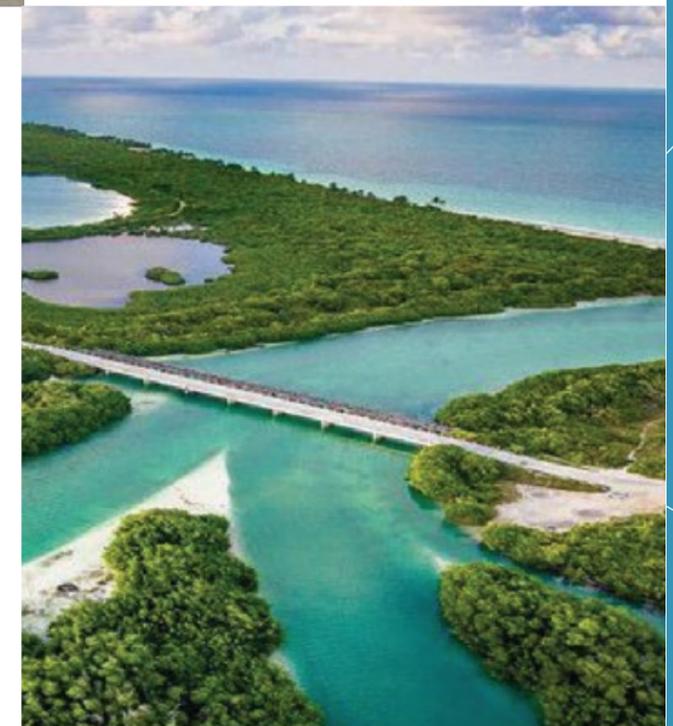
## CRECIMIENTO INMOBILIARIO

El auge inmobiliario en Tulum ofrece una oportunidad única de inversión, con alta valorización de propiedades y demanda creciente. Esta tendencia sitúa a Tulum como un mercado clave para quienes buscan retornos sólidos en un entorno en desarrollo.



## RESERVA DE LA BIÓSFERA

La Reserva de Sian Ka'an, cerca de Tulum, añade un valor único a la región. Su protección como Patrimonio de la Humanidad asegura un entorno natural exclusivo, ideal para inversiones que prioricen sostenibilidad y alta valorización.



# REGIÓN 15, TULUM

**La Región 15 de Tulum, Quintana Roo México ubicado cerca de La Veleta** es una zona que ha crecido rápidamente en los últimos años. Ubicado cerca del centro de la ciudad y a unos 20 minutos de la zona hotelera, es perfecto para moverse en bicicleta mientras se disfruta de su ambiente bohemio con comodidades modernas.

Ofrece restaurantes de mariscos frescos y comida mexicana, bares, cafés, y una vibrante vida nocturna. Sus hoteles boutique y alquileres vacacionales destacan por su diseño sostenible, en armonía con la esencia eco-amigable de Tulum.

La comunidad promueve el bienestar con gimnasios, spas y yoga, mientras su cercanía a la naturaleza permite disfrutar de actividades al aire libre.

**La Región 15 es ideal para quienes buscan una experiencia auténtica y moderna en Tulum.**





Mar Caribe

Reserva de la biosfera de Sian Ka'an

Laguna Chunyaxché

Laguna Nopalitos

Laguna de Kaan Luum

Aeropuerto Internacional de Tulum  
20 min / 20 km

Estación Aeropuerto Tren Maya

**LOTES: REGIÓN 15 MZA 167**

**La Veleta**

Centro Empresarial Tulum

Tulum  
8 min  
5.4 km

Zona Arqueológica Zama  
Parque Tankan

Ruinas de Tulum

Playa Paraiso Santa Fe

Playa Las Palmas

Zona Hotelera de Tulum

Playa de Tulum

Estación Tulum Tren Maya  
15 min  
13 km

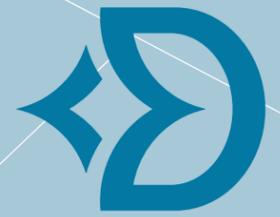
[Click para ir a Maps](#)

# UBICACIÓN ESTRATÉGICA



**3 LOTES DISPONIBLES  
DE 345 M2 Y 425 M2**





Alto potencial de valorización en un mercado en crecimiento.

01



Nueva conectividad con el aeropuerto internacional y el Tren Maya.

03



Atractivo turístico mundial con playas y cultura única.

05



Demanda creciente de propiedades residenciales y comerciales.

07



Entorno natural exclusivo cerca de la Reserva de Sian Ka'an.

09

# 10 RAZONES PARA INVERTIR EN TULUM

02

Oportunidades de renta por el flujo constante de visitantes.



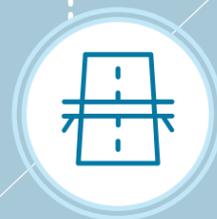
04

Desarrollo sostenible con proyectos ecoamigables.



06

Mercado seguro respaldado por infraestructura en expansión.



08

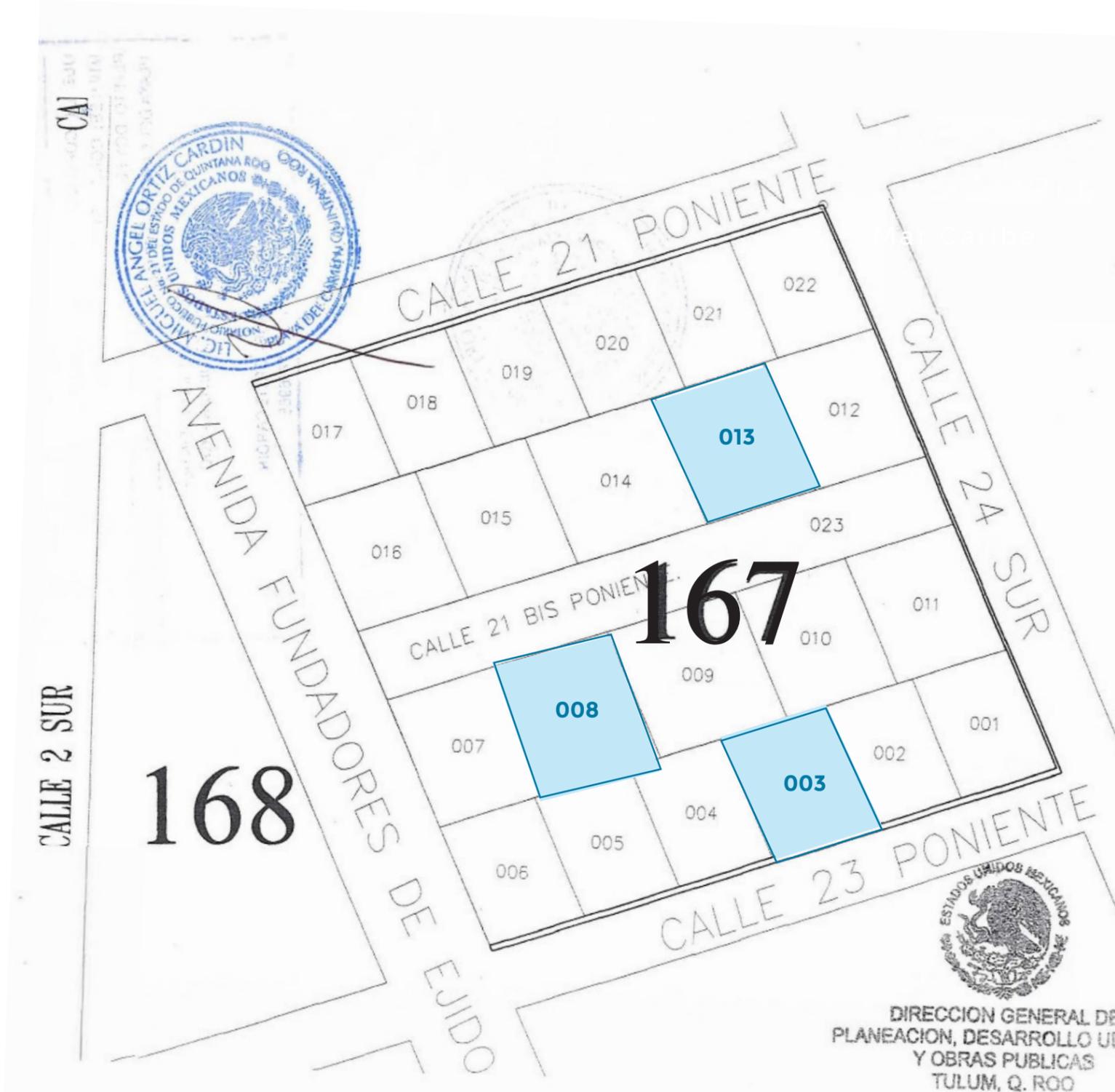
Clima de inversión a largo plazo en la Riviera Maya.



10

Ideal para inversión diversificada en turismo, residencias o comercios.





**DISPONIBLES**



**VENTA de Lotes Manzana 167, Region 15, Tulum, Quintana Roo**

**3 lotes disponibles**

# LOTE	SUP. m2	PRECIO
LOTE 001	345.05	vendido
LOTE 002	345.05	vendido
LOTE 003	345.05	Disponible
LOTE 004	345.05	vendido
LOTE 005	345.05	vendido
LOTE 006	345.05	vendido
LOTE 007	426.58	vendido
LOTE 008	426.58	Disponible
LOTE 009	500.1	vendido
LOTE 010	426.58	vendido
LOTE 011	426.58	vendido
LOTE 012	426.58	vendido
LOTE 013	426.58	Disponible
LOTE 014	500.8	vendido
LOTE 015	426.58	vendido
LOTE 016	426.58	vendido
LOTE 017	345.05	vendido
LOTE 018	345.05	vendido
LOTE 019	345.05	vendido
LOTE 020	345.05	vendido
LOTE 021	345.05	vendido
LOTE 022	345.05	vendido
LOTE 023	1197.39	Don
LOTE 024	249.37	Don

NORMATIVIDAD					
-CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL DÍA 9 DE ABRIL DEL 2008.					
CLAVE DE USO DE SUELO:	H2 (UNIFAMILIAR / PLURIFAMILIAR)				
DENSIDAD	CUARTOS POR HECTAREA	D. MEDIA BAJA	ALTURA	METROS (h)	9.00
	VIVIENDAS POR HECTAREA			12.00	NIVELES (pisos)
LOTE TIPO	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	270.00	RESTRICCIONES	FRONTAL	5.00
	FRENTE MINIMO DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	9.00		LATERAL	2.00
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACION DE USO DE SUELO (C.O.S)	0.45		POSTERIOR	3.00
	COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S)	1.10		VIA PÚBLICA	5.00

# FICHA TÉCNICA

## ANTECEDENTES

**Descripción:**

Lotes de terreno en Tulum.

**Propietario:** Propietario único  
(Empresa) Seguridad Jurídica

**Ubicación de la propiedad:** Región  
15, Manzana 167.

**País:** México.

**Ciudad:** Tulum, Quintana Roo.

## CARACTERÍSTICAS URBANAS

**Clasificación de zonas:** (uso, categ.) Viviendas turísticas.

**Tipo de construcción predominante:**  
(calle/zona): Calles de reciente urbanización.

**Densidad de población del área:** 2 pisos más terraza.

**Nivel socioeconómico:** Alto.

**Infraestructura Urbana:** Los servicios están próximos a ser instalados Equipamiento y Mobiliario Urbano: Equipamiento en constante crecimiento.

**USO DEL SUELO permitido en la Zona:**  
Vivienda.

## DATOS SOBRE LA TIERRA

**Densidad habitacional permitida:**  
23 viviendas por hectárea.

**Intensidad de edificación permitida:** 1,10 veces la superficie del terreno.

**Servidumbres y/o restricciones (del terreno):** Dos niveles. COS 0.45.

**Uso Autorizado del Suelo, para el terreno:** Vivienda

UNA GRAN OPORTUNIDAD



¡GRACIAS!  
SERÁ UN PLACER ATENDERLE ✨

CONTÁCTENOS:

Click para hablar por WhatsApp  
+52.998.277.0241



ventas@dsterinvestland.com  
www.DSterInvestland.com



D'STER © TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS