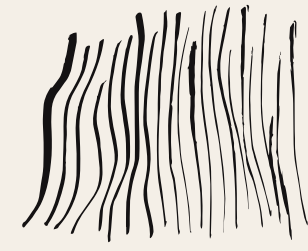


A photograph of a cenote opening in a stone wall. The wall is made of rough, grey stones and is set against a light-colored, textured wall. The opening leads to a dark, deep pool of water. The scene is surrounded by lush green foliage, including palm fronds and other tropical plants. The lighting is natural, creating a serene and somewhat mysterious atmosphere.

# CENOTES

WHERE NATURE IS HOME

by *Tulum 101*



**WHERE NATURE IS HOME**

Donde la naturaleza es hogar



Experience a new level of luxury and tranquility at 101 CENOTES, an exclusive real estate development set amidst the stunning beauty of the Tulum jungle. Our project is centered around a deep connection with nature and offers unparalleled privacy, with carefully planned amenities designed to preserve and celebrate the area's natural resources.

---

*Experimenta un nuevo nivel de lujo y tranquilidad en 101 CENOTES, un exclusivo desarrollo inmobiliario localizado en el centro de la majestuosa selva de Tulum. Nuestro proyecto se centra alrededor de una profunda conexión con la naturaleza y ofrece una privacidad incomparable, con amenidades cuidadosamente planeadas y diseñadas para preservar y celebrar los recursos naturales del área.*





Immerse yourself in the enchanting 101 CENOTES and the lush greenery surrounding our development, and discover a world of unparalleled natural beauty right at your doorstep. We prioritize responsible practices with the environment and community, ensuring the preservation and regeneration of the site's natural resources.

At 101 CENOTES, you'll discover a sanctuary that balances luxury living with a deep appreciation for the natural world. It's time to escape the hustle and bustle of everyday life and find a new level of tranquility, privacy, and connection with nature in the heart of the Tulum jungle.

---

*Sumérgete en el encanto de 101 CENOTES y su abundante vegetación, y descubre un mundo de belleza incomparable en la cercanía del desarrollo. Priorizamos prácticas responsables con el entorno y la comunidad, asegurando la preservación y regeneración de los recursos naturales del área.*

*En 101 CENOTES, descubrirás un santuario que mantiene el equilibrio entre una vida lujosa con un profundo aprecio al mundo natural. Es tiempo de escapar del ajetreo y bullicio de la vida cotidiana y encontrar un nuevo nivel de tranquilidad, privacidad y conexión con la naturaleza en el corazón de la selva de Tulum.*



CENOTES

TULUM

Gran Cenote

Zona Arqueológica de Tulum

Mayalial Tulum  
Hotel & Residences – MGallery

Playa Paraiso

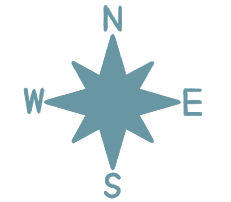
Tulum 101

Papaya Playa Project

Azulik Hotel

Ahau Tulum

Xel Ha  
Tulsayab



- Xel Ha** 20 min.
- Archaeological Zone** 8 min.
- Mayalial Tulum** 14 min.
- Tulum 101** 10 min.
- Bylon** 17 min.
- Papaya Playa Project** 19 min.
- Playa Paraiso** 19 min.
- Azulik Hotel** 19 min.

01

EXPERIENCE PARADISE WITH A SUSTAINABLE LIFESTYLE

EXPERIMENTA EL PARAÍSO CON UN ESTILO DE VIDA SUSTENTABLE

On the coast of Mexico's Yucatan Peninsula, the jungle harbors the majestic town of Tulum. Fresh sea breeze, breathtaking sunsets, pristine blue waters, and rich biodiversity weave together to create a truly mystical experience. Tulum is coveted and admired worldwide for its flora and fauna, archeological importance, and ecologically oriented communities.

*En la costa de la Península de Yucatán en México, la selva alberga al majestuoso pueblo de Tulum. Ahí, la brisa fresca, los hermosos atardeceres, las cristalinas aguas azules y una rica biodiversidad se entretajan para crear una experiencia mística. Tulum es un lugar admirado y codiciado a nivel mundial por su flora y fauna, su arqueología y sus comunidades con conciencia ecológica.*

CENOTES

02

## ONE FOOT IN THE NATURAL WORLD AND ONE FOOT IN THE HUMAN SENSE

UN PIE EN EL MUNDO NATURAL Y UN PIE EN EL SENTIDO HUMANO

101 CENOTES has a privileged location, close to important points of cultural, social, and natural interactions and experiences. At 101 CENOTES, you can stay in tune with an ever-evolving world while being inspired by nature and history.

---

*101 CENOTES cuenta con una ubicación privilegiada, cerca de importantes puntos de referencia culturales, sociales y naturales del desarrollo, lo que permite que su comunidad disfrute de una diversa gama de interacciones y experiencias únicas. En 101 CENOTES puedes mantenerte en sintonía con la constante evolución del mundo, mientras te inspiras en la naturaleza y la historia.*

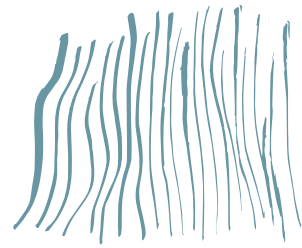
cenotes





**INTRODUCING A GROUNDBREAKING DEVELOPMENT  
FOR A NEW ERA OF HUMANITY**

Introduciendo un desarrollo innovador  
para una nueva era de la humanidad



101 CENOTES is a unique and thoughtful development that prioritizes a deep connection with nature. Drawing inspiration from the awe-inspiring patterns of trees reaching upward and outward toward the sun, our development connects seamlessly with the rhythms and shapes of Mother Nature.

---

*101 CENOTES es un desarrollo único creado y pensado para priorizar la conexión profunda con la naturaleza. Inspirándonos en los maravillosos patrones de los árboles que se elevan directo al sol, nuestro desarrollo conecta con la perfección de los ritmos y formas de la Madre Naturaleza.*







Our exclusive community offers more than just luxury living - it's designed to achieve social awareness and respect for the environment. Our unique architecture and thoughtful design seamlessly integrate with the natural world, immersing our residents in the lush greenery and enchanting cenotes surrounding our development.

At 101 CENOTES, we believe that harmony with nature is the key to a truly fulfilled life. That's why we've created a development that embodies this philosophy, offering an exceptional opportunity to experience the beauty and serenity of the natural world without compromising the comforts of modern living.

---

*Nuestra exclusiva comunidad ofrece más que sólo una vida lujosa - está diseñada para alcanzar una conciencia social y respeto hacia el ambiente. Nuestra arquitectura única y nuestro diseño bien pensado se integran a la perfección con el mundo natural, sumergiendo a los residentes en la vegetación y los encantadores cenotes que rodean el área.*

*En 101 CENOTES creemos que la armonía con la naturaleza es la clave para una vida completamente plena. Creamos un desarrollo que representa esta filosofía, ofreciendo una oportunidad excepcional para experimentar la belleza y serenidad del mundo natural sin comprometer el confort de la vida moderna.*



The vegetation universe that unfolds throughout 101 CENOTES directly inspires our project. Drawing from the medium jungles, wetlands, and of course, the cenotes, we've taken small fragments from each area to create a tapestry of texture and organic shapes. The curves of roots and trees, the subtle interplay of light and shadow, and the rich diversity of plant life combine to create a harmonious whole.

*El universo de vegetación que se desdobra a lo largo de 101 CENOTES inspira directamente a este proyecto. A partir de las selvas medianas, los humedales y los cenotes, hemos tomado pequeños fragmentos de cada área para crear un tapiz de textura y formas orgánicas. Las curvas de las raíces y los árboles, la sutil interacción de la luz y la sombra y la rica diversidad de la vegetación se complementan armónicamente en un todo.*

Here, where the underground rivers meet the jungle, we've carefully integrated new-era living methods with Tulum's ancient soul. The adventure begins as you enter our gated community, spanning 106 acres with 136 lots for housing and experience living in Tulum's natural habitat.

At 101 CENOTES, we seek to connect with our sister brand, Tulum 101, to create a place where people can live harmoniously with nature. Together, we embody the virtues of the land, offering an opportunity to experience the true beauty and serenity of Tulum's stunning natural surroundings.

*Aquí, donde los ríos subterráneos se encuentran con la jungla, hemos integrado cuidadosamente los métodos de la nueva era con el alma antigua de Tulum. La aventura comienza al ingresar a nuestra comunidad privada que abarca 43 hectáreas con 136 lotes para vivienda y experimenta vivir en el hábitat natural de Tulum.*

*En 101 CENOTES buscamos conectar con nuestra marca hermana, Tulum 101, para crear un lugar donde las personas puedan vivir en armonía con la naturaleza. Juntos, encarnamos las virtudes de la tierra, ofreciendo la oportunidad de experimentar la verdadera belleza y serenidad del impresionante entorno natural de Tulum.*

## A LOW IMPACT DEVELOPMENT

UN DESARROLLO DE BAJO IMPACTO



Developing a low-impact project with an ecological approach must take count the site's conditions, nature and materials of the area; This will allow the complex to integrate better into the context, less maintenance and more time-life in good condition.

---

*Realizar un proyecto de bajo impacto y con enfoque ecológico deberá de tomar en cuenta las condiciones del sitio, la naturaleza y los materiales de la zona; esto permitirá que el conjunto se integre de mejor manera al contexto, menor mantenimiento y más tiempo de vida en buen estado.*

## SENSE OF COMMUNITY

SENTIDO DE COMUNIDAD



Promoting the community and integration among all the inhabitants of the complex, must be reflected in outdoor spaces proposals that allow users to coexist and socially interact.

---

*Promover la comunidad e integración entre todos los habitantes del conjunto, deberá de reflejarse en propuestas de espacios al aire libre que permitan la convivencia e interacción social de los usuarios.*

## SELF-SUFFICIENT AND REGENERATIVE

AUTOSUFICIENTE Y REGENERATIVO



A self-sufficient and regenerative development must serve the social, environmental and economic aspects of the project. From the architectural design, these three concepts will be reinforced to generate a successful development and will have the necessary infrastructure to consolidate as a sustainable development.

---

*Un desarrollo autosuficiente y regenerativo deberá atender los aspectos: sociales, ambientales y económicos del proyecto. Desde el diseño arquitectónico se reforzarán estos tres conceptos para poder generar un desarrollo próspero y que cuente con la infraestructura necesaria para poder consolidarse como un desarrollo sostenible.*

## GET TO KNOW THE MASTER-PLAN:

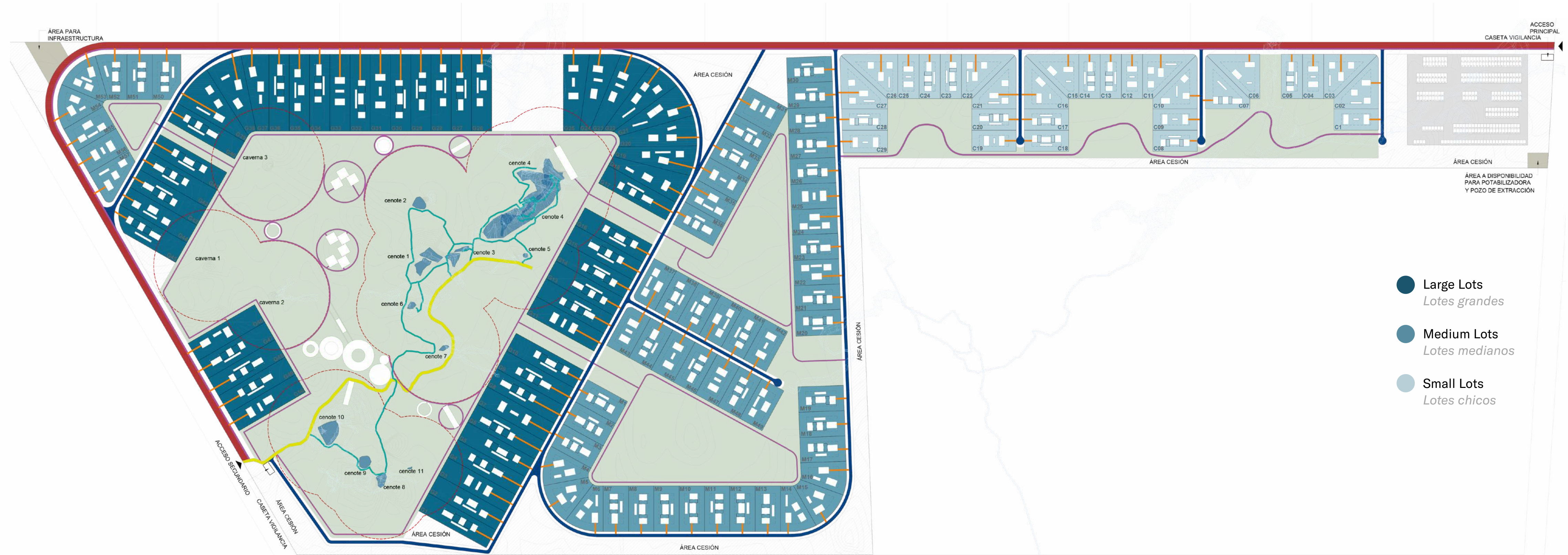
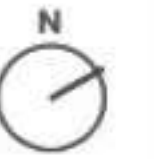
## CONOCE EL MASTER-PLAN:

- We have 136 lots  
*Contamos con 136 lotes*
- Lots measuring from 9902 ft<sup>2</sup> to 16361 ft<sup>2</sup>  
*Lotes que miden desde 920 m<sup>2</sup> hasta 1520 m<sup>2</sup>*
- Lot Services / *Servicios a pie de lote:*
  - Hydraulic System / *Sistema hidráulico*
  - Sanitary System / *Sistema sanitario*
  - Electricity Supply / *Suministro eléctrico*
  - Waste Management / *Manejo de residuos*
- Amenities by Architect Gaby Carrillo / *Amenidades por arquitecta Gaby Carrillo:*
  - Wellness / *Bienestar*
  - Gastronomy / *Gastronomía*
  - Recreation / *Recreación*
  - Business / *Negocios*
  - Nature / *Naturaleza*
  - Culture / *Cultura*
- Legal certainty and free of lien  
*Lotes con certeza jurídica y libre de gravamen*
- Private Access & 24/7 security  
*Pórtico de acceso y seguridad 24/7*



LOTS AND AMENITIES

LOTES Y AMENIDADES



- Large Lots  
*Lotes grandes*
- Medium Lots  
*Lotes medianos*
- Small Lots  
*Lotes chicos*

- Wellness / *Bienestar*:  
Spa-Wellness Center / *Spa-Centro de bienestar*  
Solarium / *Asoleadero*  
Hammocks / *Hamacas*  
Yoga and Meditation Garden / *Jardín de yoga y meditación*  
Outdoor Gym / *Gimnasio al aire libre*  
Temazcal / *Temazcal*

- Gastronomy / *Gastronomía*:  
Outdoor Communal Kitchen / *Cocina al aire libre*  
Juice Bar / *Bar de jugos*  
Coffee Shop / *Cafetería*  
Bar-Cenote Club / *Bar-Cenote Club*  
Restaurant / *Restaurante*

- Recreation / *Recreación*:  
Pool / *Alberca*  
Outdoor Cinema / *Cine al aire libre*  
Observatory / *Observatorio*  
Pet Park / *Parque de mascotas*  
Playground / *Juegos al aire libre*

- Business / *Negocio*:  
Business Lounge / *Salón de negocios*  
Coworking / *Trabajo colaborativo*  
Sales Village / *Sala de ventas*

- Nature / *Naturaleza*:  
Educational Vivarium / *Vivero educativo*  
Vegetable Patch / *Huerto*

- Culture / *Cultura*:  
Club House / *Casa Club*  
Market / *Mercado*

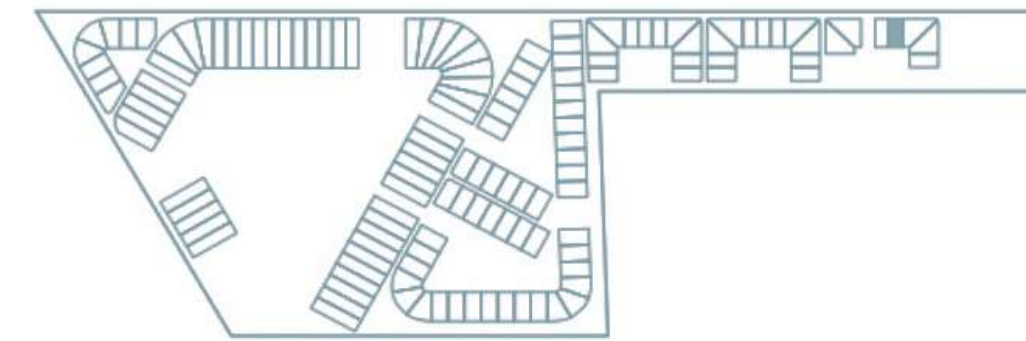
05

## RESTRICTIONS PER SMALL LOT

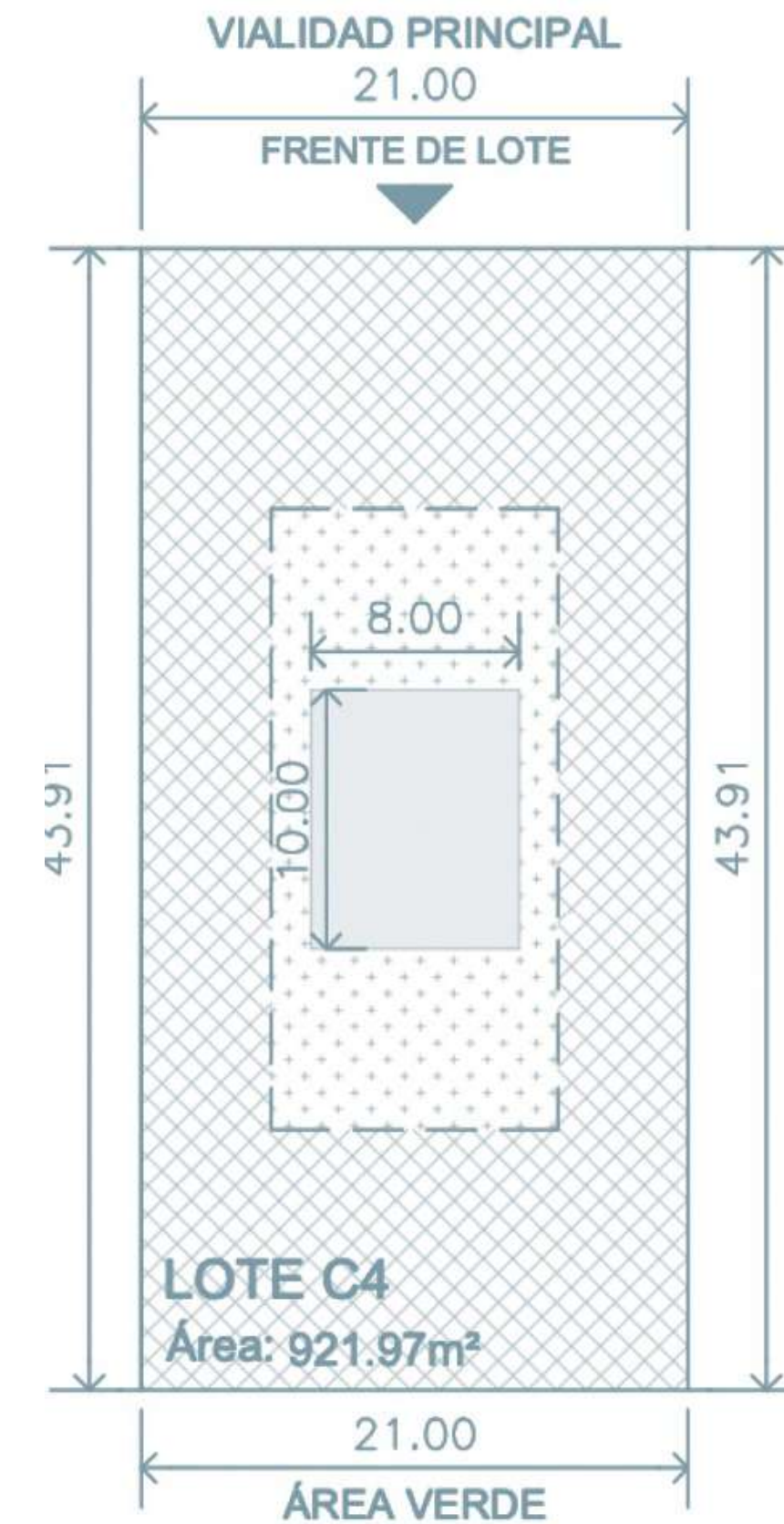
### RESTRICCIONES POR LOTE CHICO

- Area: 921.97 m<sup>2</sup>
- Lateral restraints of 5 m
- Front restraints of 10 m
- Green Area: 85%
- Constructed area:
  - Housing displacement: 8x10 m
  - Maximum floor area (cos): 80 m<sup>2</sup>
  - Maximum permitted levels: 3
  - Maximum floor area (cus): 240 m<sup>2</sup>

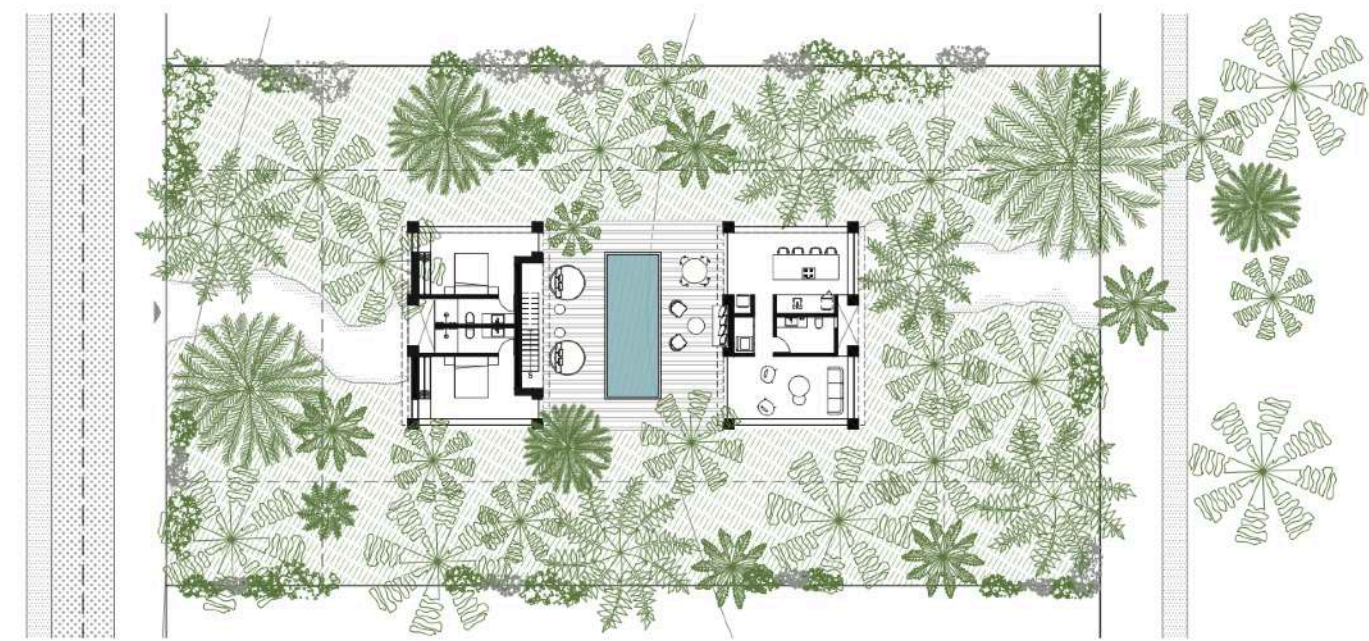
- 
- *Superficie: 921.97 m<sup>2</sup>*
  - *Restricciones laterales de 5 m*
  - *Restricciones frontales 10 m*
  - *Área verde: 85%*
  - *Área construida:*
    - *Desplante de vivienda: 8x10 m*
    - *Superficie máxima de desplante (cos): 80 m<sup>2</sup>*
    - *Niveles máximos permitidos: 3*
    - *Superficie máxima de desplante (cus): 240 m<sup>2</sup>*



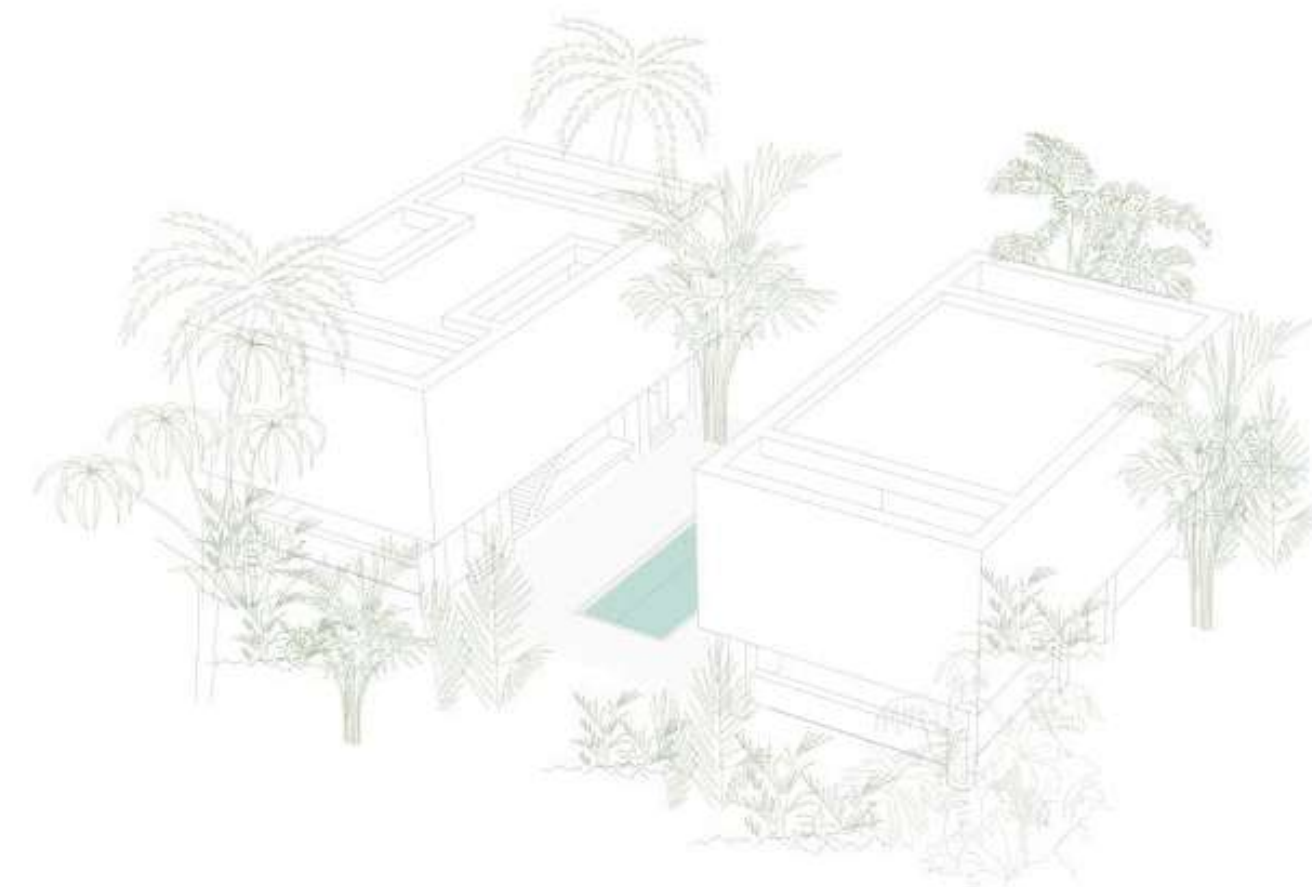
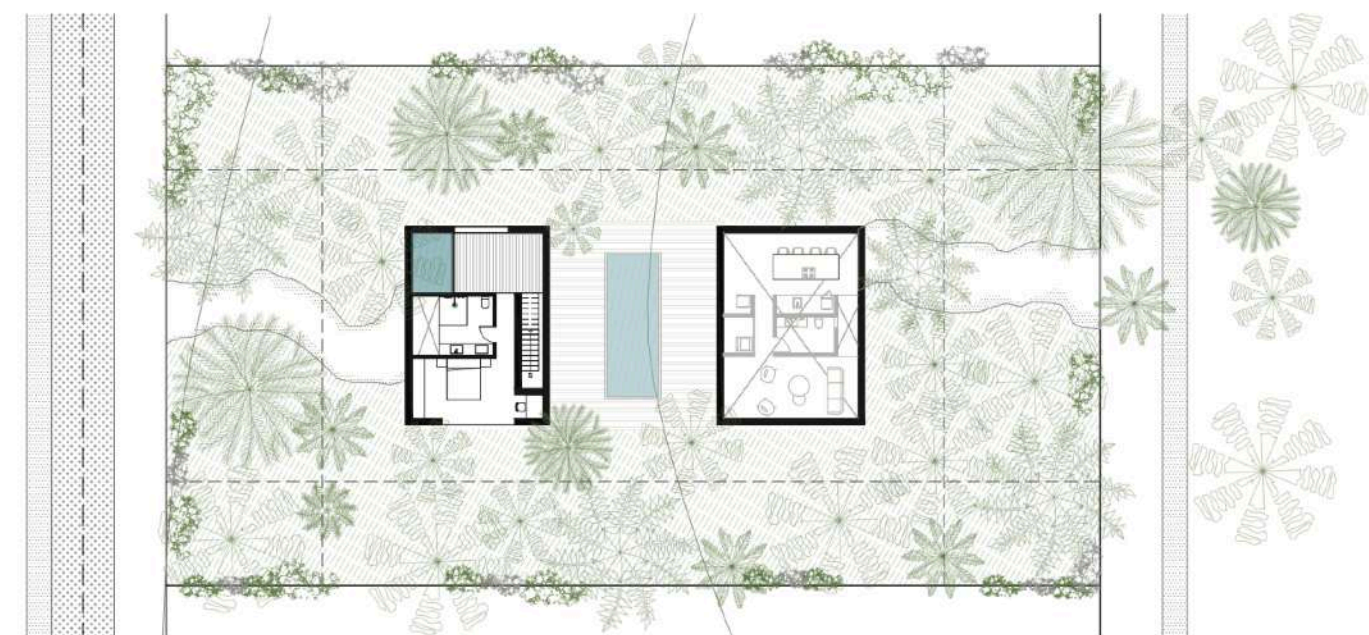
LOCALIZATION MAP  
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



Floor plan 1 LOWER LEVEL  
*Tipología 1 PLANTA BAJA*



Floor plan 1 HIGHER LEVEL  
*Tipología 1 PLANTA ALTA*





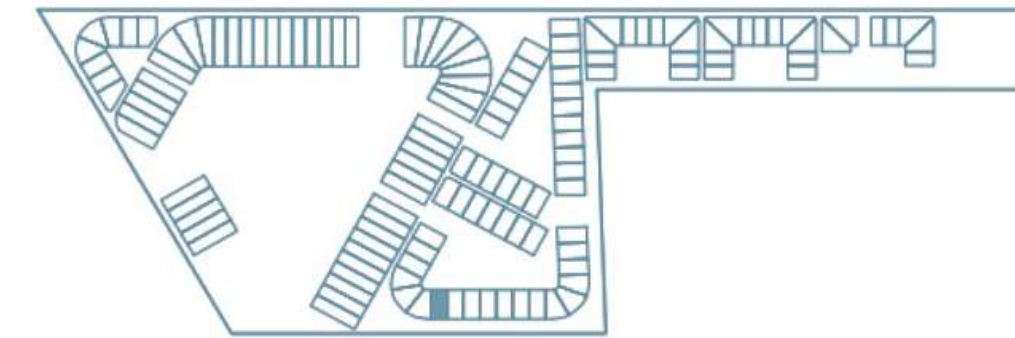
05

## RESTRICTIONS PER MEDIUM LOT

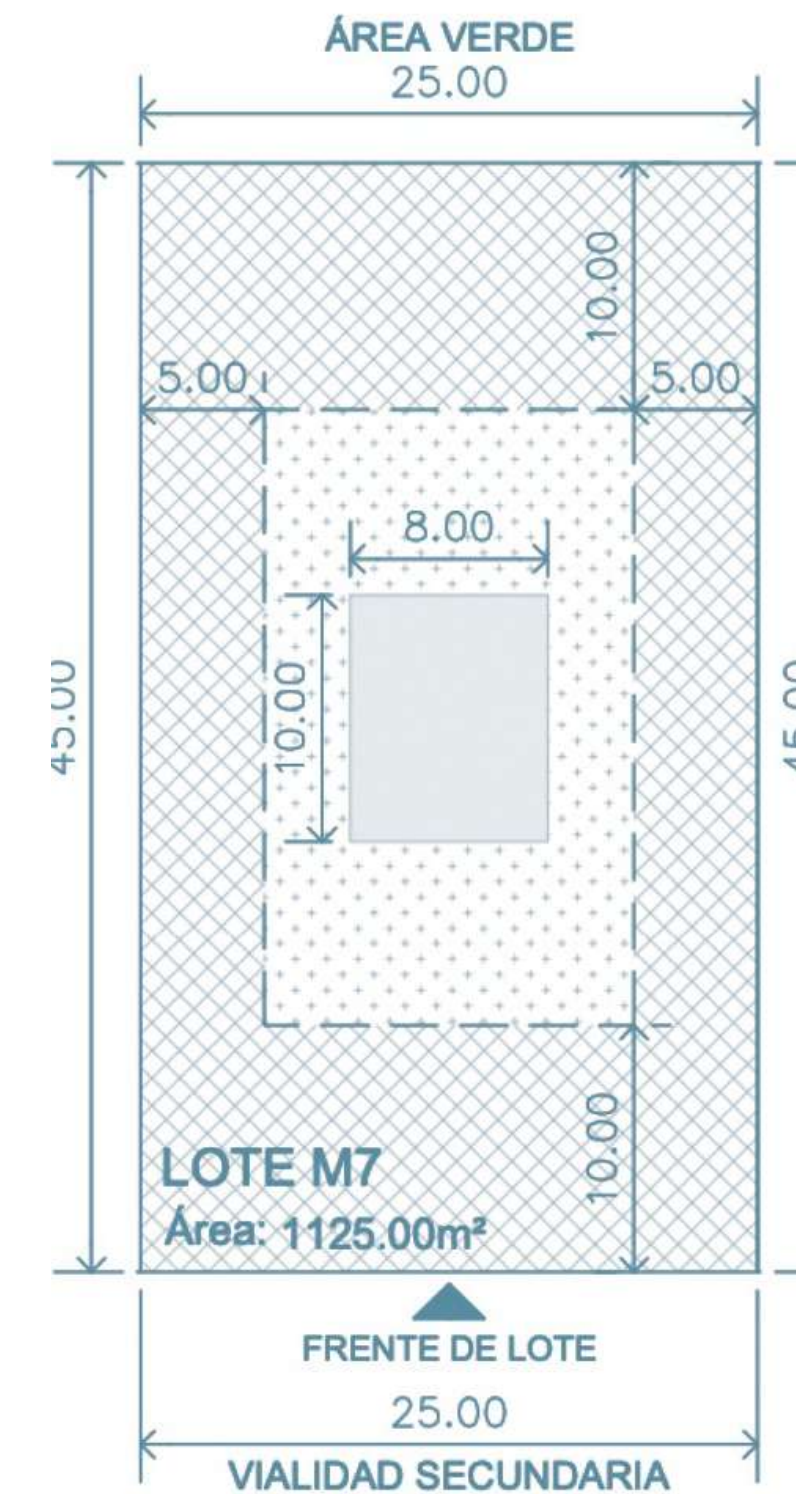
### RESTRICCIONES POR LOTE MEDIANO

- Area: 1125 m<sup>2</sup>
- Lateral restraints of 5 m
- Front restraints of 10 m
- Green Area: 85%
- Constructed area:
  - Housing displacement: 8x10 m
  - Maximum floor area (cos): 100 m<sup>2</sup>
  - Maximum permitted levels: 3
  - Maximum floor area (cus): 300 m<sup>2</sup>

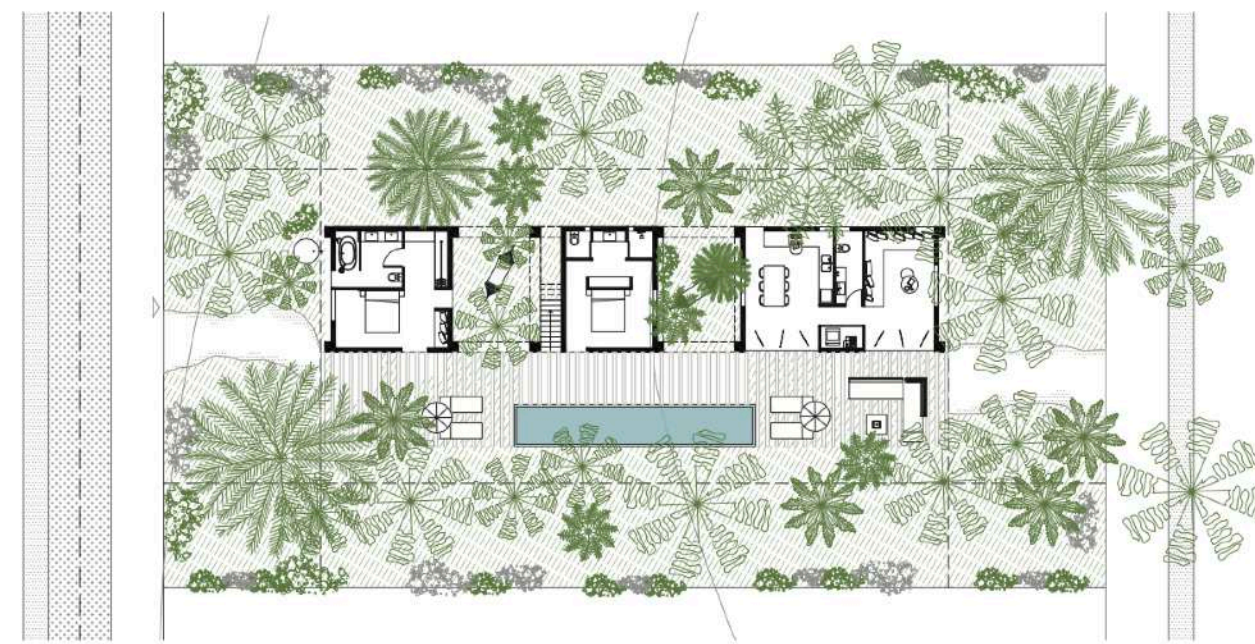
- 
- *Superficie: 1125 m<sup>2</sup>*
  - *Restricciones laterales de 5 m*
  - *Restricciones frontales 10 m*
  - *Área verde: 85%*
  - *Área construida:*
    - *Desplante de vivienda: 8x10 m*
    - *Superficie máxima de desplante (cos): 100 m<sup>2</sup>*
    - *Niveles máximos permitidos: 3*
    - *Superficie máxima de desplante (cus): 300 m<sup>2</sup>*



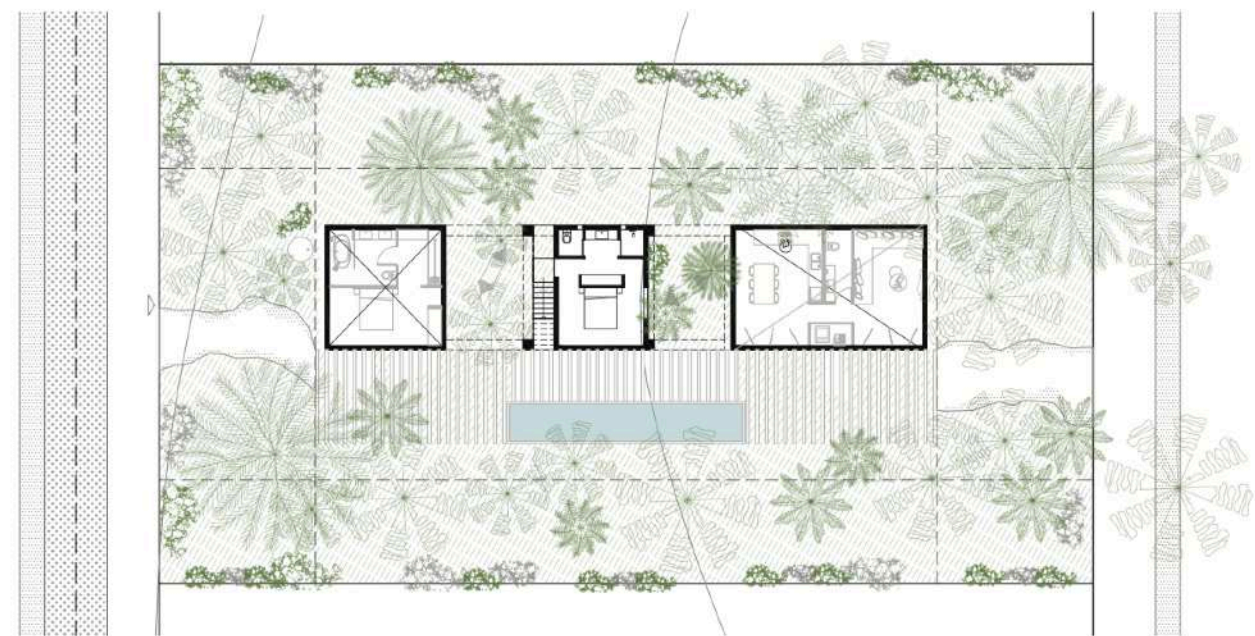
LOCALIZATION MAP  
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



Floor plan 2 LOWER LEVEL  
*Tipología 2 PLANTA BAJA*



Floor plan 2 HIGHER LEVEL  
*Tipología 2 PLANTA ALTA*



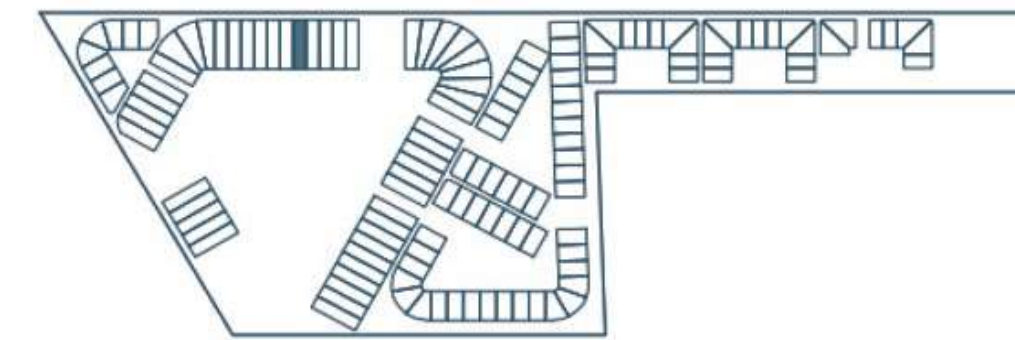
05

## RESTRICTIONS PER LARGE LOT

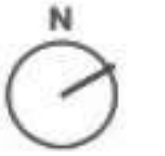
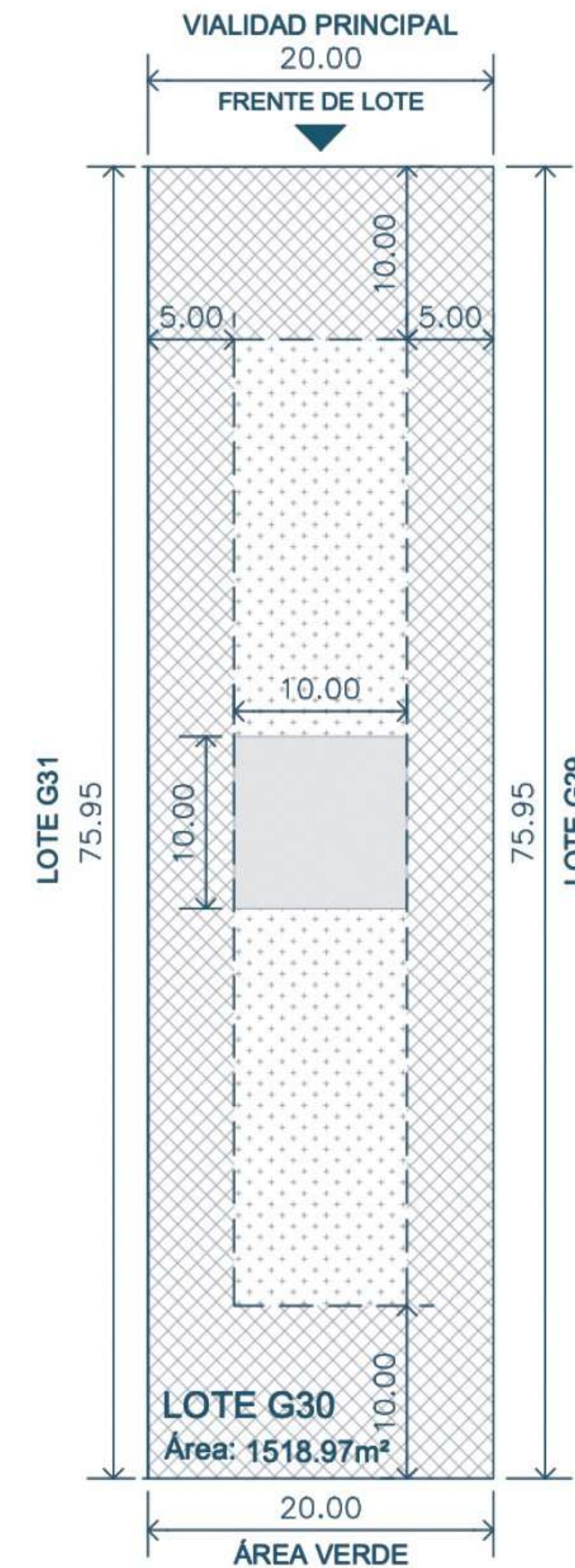
### RESTRICCIONES POR LOTE GRANDE

- Area: 1518.97 m<sup>2</sup>
- Lateral restraints of 5 m
- Front restraints of 10 m
- Green Area: 85%
- Constructed area:
  - Housing displacement: 10x10 m
  - Maximum floor area (cos): 120 m<sup>2</sup>
  - Maximum permitted levels: 3
  - Maximum floor area (cus): 360 m<sup>2</sup>

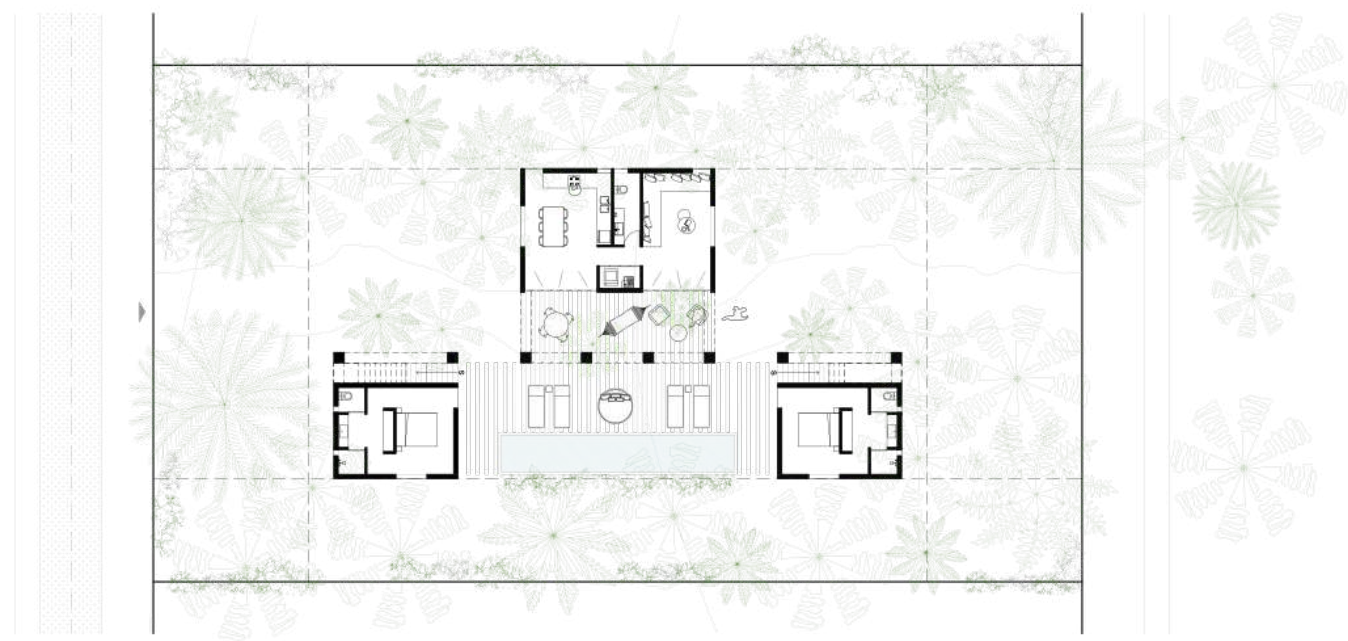
- 
- *Superficie: 1519.97 m<sup>2</sup>*
  - *Restricciones laterales de 5 m*
  - *Restricciones frontales 10 m*
  - *Área verde: 85%*
  - *Área construida:*
    - *Desplante de vivienda: 10x10 m*
    - *Superficie máxima de desplante (cos): 120 m<sup>2</sup>*
    - *Niveles máximos permitidos: 3*
    - *Superficie máxima de desplante (cus): 360 m<sup>2</sup>*



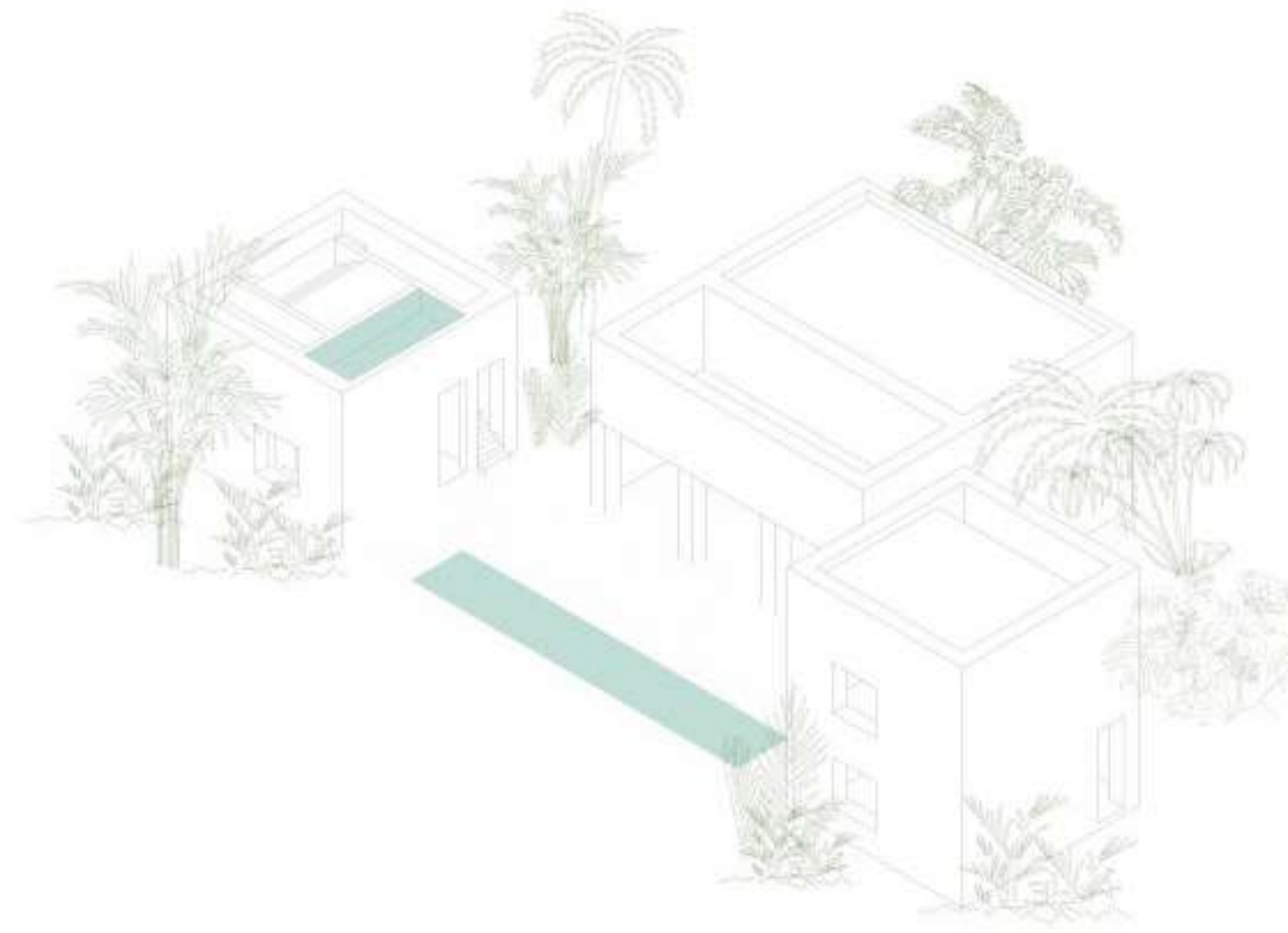
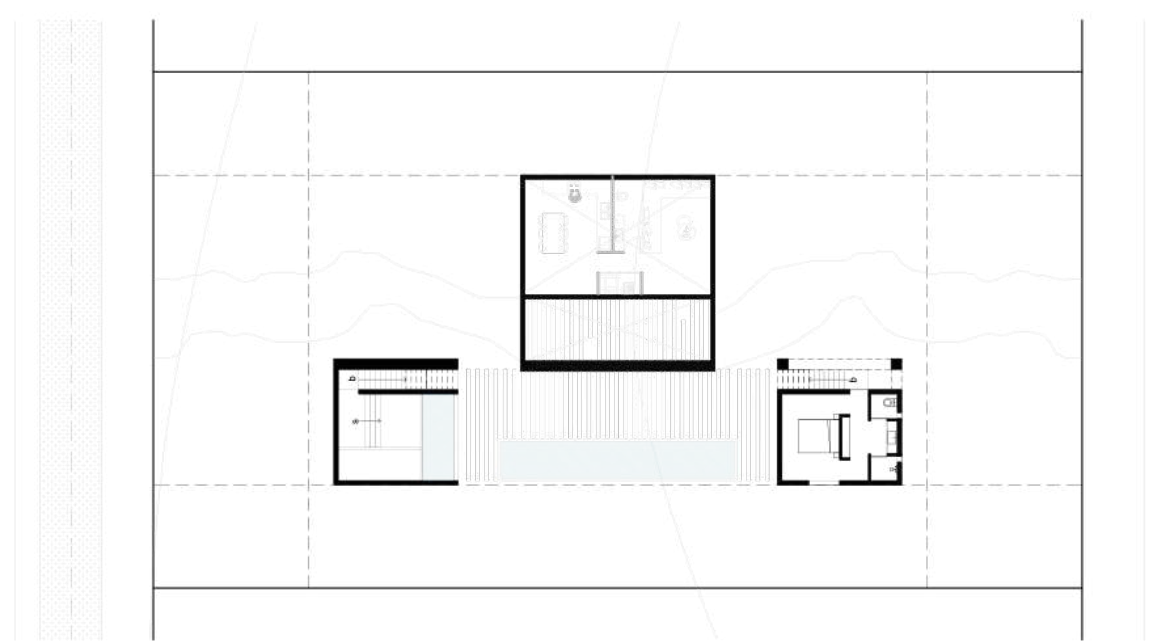
LOCALIZATION MAP  
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



Floor plan 3 LOWER LEVEL  
*Tipología 3 PLANTA BAJA*

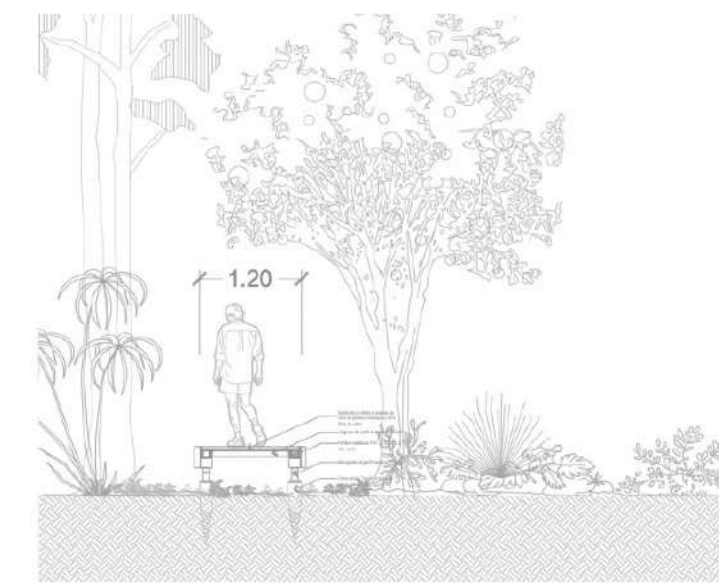
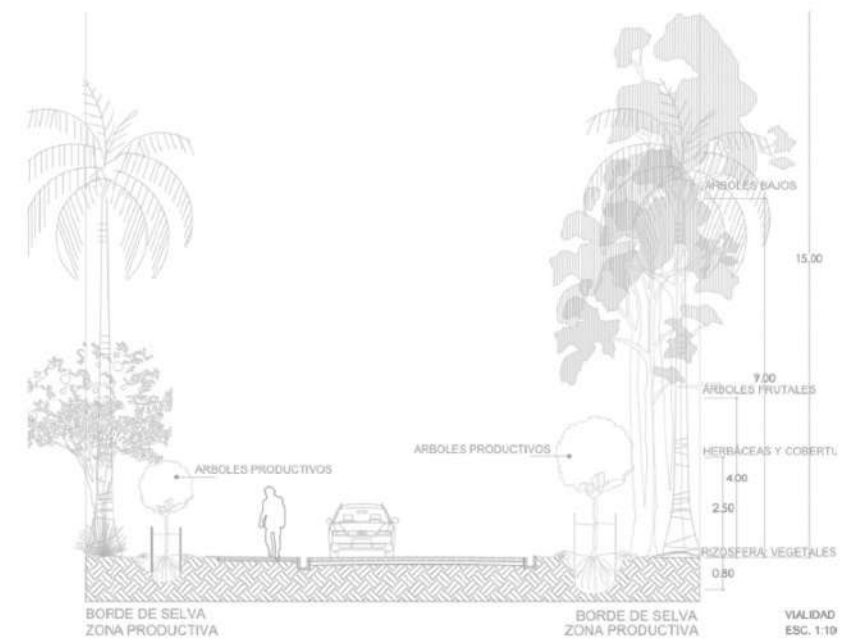
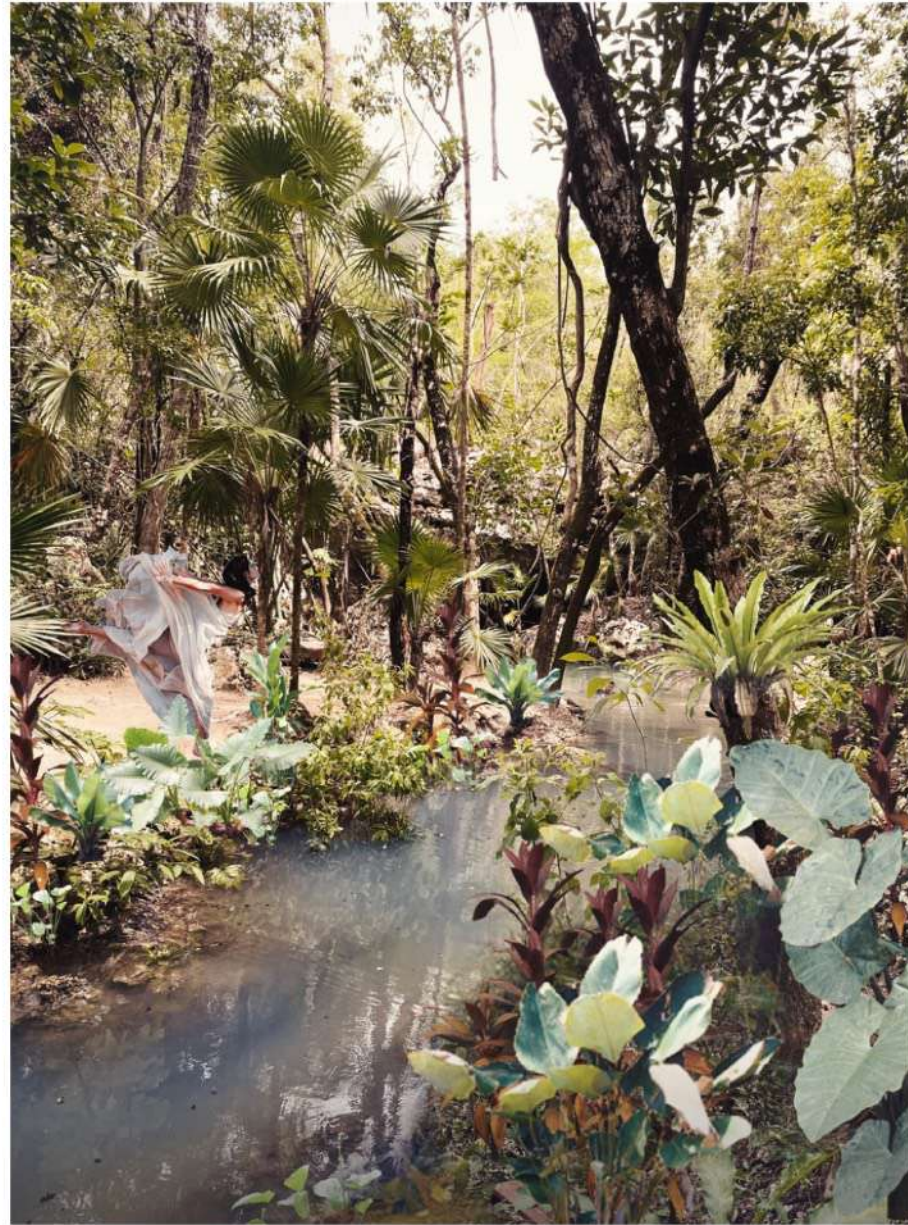


Floor plan 3 HIGHER LEVEL  
*Tipología 3 PLANTA ALTA*



# ROADS, TRAILS AND CENOTES

VIALIDAD, SENDEROS Y CENOTES





07

PROPOSED AMENITY AREAS

ÁREAS PROPUESTAS DE AMENIDADES



## SPA-WELLNESS CENTER

Return to your essence.

---

## SPA- CENTRO DE BIENESTAR

*Regresa a tu esencia.*



## SOLARIUM

The warm breeze of the sun on your skin.

---

## ASOLEADERO

*La cálida brisa del sol en tu piel.*



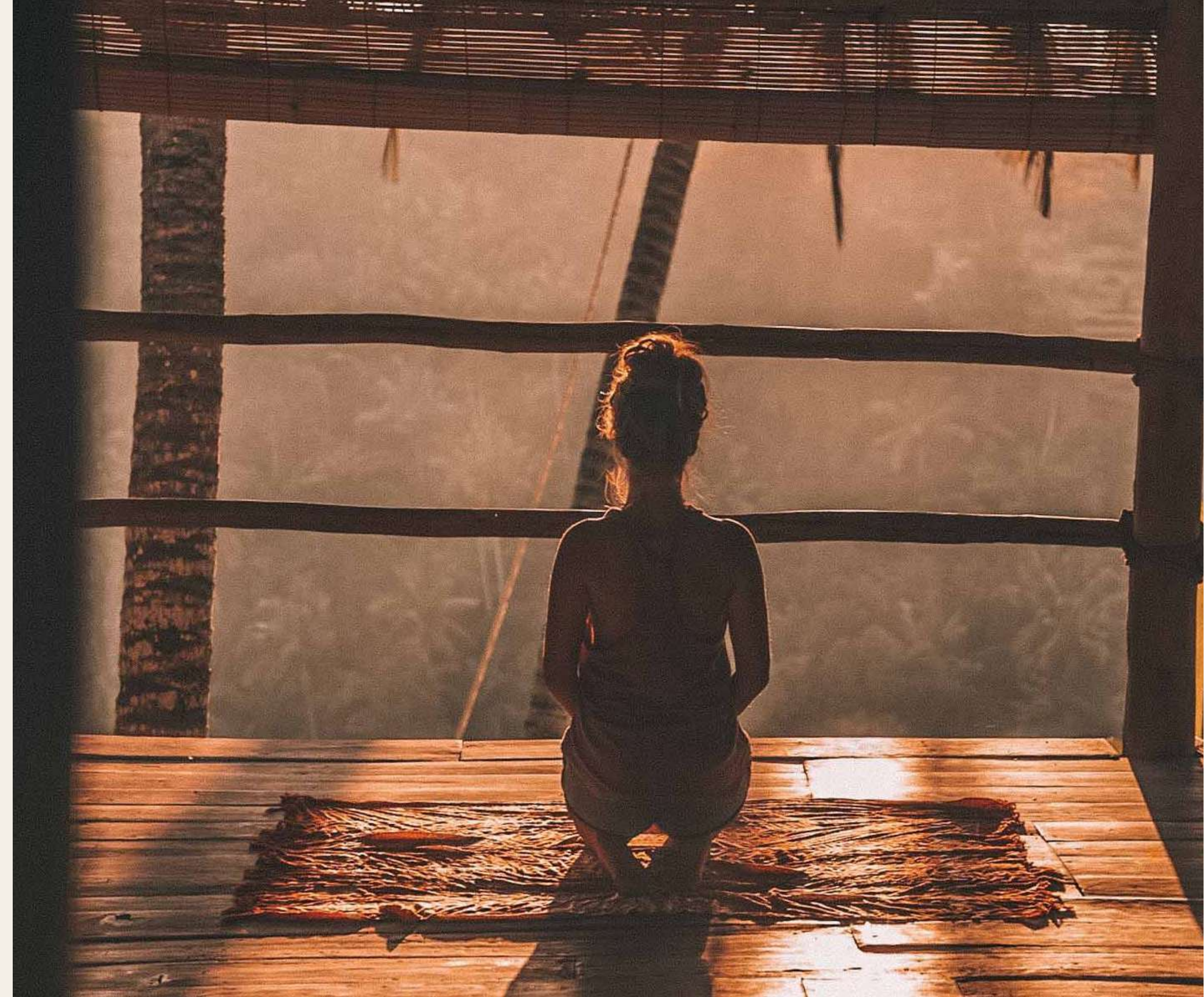
## HAMMOCKS

Swing in the movement of your surroundings.

---

## HAMACAS

*Balancéate en el movimiento de tu entorno.*



## YOGA AND MEDITATION GARDEN

A sanctuary for your soul.

---

## JARDÍN DE YOGA Y MEDITACIÓN

*Un santuario para el alma.*





## OUTDOOR GYM

Be one with your environment.

---

GIMNASIO AL AIRE LIBRE

*Sé uno con tu entorno.*



## TEMAZCAL

Purify your soul.

---

TEMAZCAL

*Purifica tu alma.*



## OUTDOOR COMMUNAL KITCHEN

Union of flavors.

---

COCINA AL AIRE LIBRE

*Unión de sabores.*



## JUICE BAR

The flavors of nature.

---

BAR DE JUGOS

*Los sabores de la naturaleza.*



## COFFEE SHOP

Coffee.

---

## CAFETERÍA

*Café de la tierra.*



## BAR - CENOTE CLUB

Jungle Paradise.

---

## BAR - CENOTE CLUB

*Paraíso en la jungla.*



## RESTAURANT

Dine in nature's embrace.

---

## RESTAURANTE

*Cena con el abrazo de la naturaleza.*



## POOL

An oasis of serenity.

---

## ALBERCA

*Un oasis de serenidad.*



## OUTDOOR CINEMA

Enjoy the seventh art under the stars.

---

## CINE AL AIRE LIBRE

*Disfruta el séptimo arte bajo las estrellas.*



## OBSERVATORY

The cosmic beauty of the natural environment.

---

## OBSERVATORIO

*La belleza cósmica del entorno natural.*



## PET PARK

Enjoy the natural environment beside your best friend.

---

## PARQUE DE MASCOTAS

*Disfruta del entorno natural al lado de tu mejor amigo.*



## PLAYGROUND

The magic of your surroundings.

---

## JUEGOS AL AIRE LIBRE

*La magia de tu entorno.*



## BUSINESS LOUNGE

Bring your ideas to life.

---

## SALÓN DE NEGOCIOS

*Da vida a tus ideas.*



## COWORKING

Collaborate, create and connect with nature.

---

## TRABAJO COLABORATIVO

*Colabora, crea y conecta con la naturaleza.*





## SALES VILLAGE

Explore natural art and design.

---

## VILLA DE VENTAS

*Explora el arte y el diseño.*



## CLUB HOUSE

Connect experiences.

---

## CASA CLUB

*Conecta experiencias.*



## MARKET

Perfect balance with nature's gifts.

---

## MERCADO

*Balance perfecto con los regalos de la naturaleza.*



## EDUCATIONAL VIVARIUM

Be one with nature.

---

## VIVERO EDUCATIVO

*Sé uno con la naturaleza.*



## VEGETABLE PATCH

A sanctuary to connect.

---

## HUERTO

*Un santuario para conectar.*

08

## 101 CENOTES CREATIVE SEEDS

LAS SEMILLAS CREATIVAS DE 101 CENOTES

101 CENOTES emerges from the minds of visionary and talented allies. The collaboration with the world of design, landscaping, ecology, architecture, art, wellness, and health allows the project to raise the quality of life of its inhabitants.

Premium real estate developer whose expertise focuses on creating communities with a luxurious and innovative lifestyle; proposals that are integrated into the environment and offer sophisticated, high-quality, and sustainable options.



*101 CENOTES surge de las mentes de aliados talentosos y visionarios. La colaboración con el mundo del diseño, el paisajismo, la ecología, la arquitectura, el arte, el bienestar y la salud dotan al proyecto de la capacidad de elevar la calidad de vida de sus habitantes.*

*Desarrolladora inmobiliaria premium, cuyo expertise se centra en crear comunidades con un lifestyle lujoso e innovador; propuestas que se integran al entorno y ofrecen opciones sofisticadas, de alta calidad y sustentabilidad.*



09

## ÁLVAREZ TELLO

Álvarez Tello is an architecture office founded in 2009. Their partners have national and international experience, have collaborated with several of the best offices in Mexico and the world. For more than 10 years, the office has developed and collaborated in projects that seek to privilege the user's needs with a participatory and inclusive vision, focused on the social and environmental conditions of their context.

Since its foundation, the office has stood out for approaching each design as a unique piece, which has allowed it to create projects of different scales, typologies and contextual conditions. Álvarez Tello contributes the master plan's vision, creating a project with a high value of unique sense of community in the region.

---

*Álvarez Tello es una oficina de arquitectura fundada en 2009. Sus socios fundadores cuentan con experiencia nacional e internacional, ya que han colaborado con varias de las mejores oficinas de México y del mundo. Por más de 10 años la oficina ha desarrollado y colaborado en proyectos que buscan privilegiar las necesidades del usuario con una visión participativa e incluyente, enfocados en las condiciones sociales y medioambientales de su contexto.*

*Desde su fundación, la oficina se ha destacado por abordar cada diseño como pieza única, lo cual le ha permitido crear proyectos de diferentes escalas, tipologías diversas y en condiciones contextuales distintas. Álvarez Tello aporta la visión del master plan, creando un proyecto con un alto valor de sentido de comunidad único en la región.*



10

## TALLER GABRIELA CARRILLO

The TALLER is a space for collaborative and interdisciplinary practices that finds the greatest riches in its diversity. Observation and full acknowledgment and respect for the territory are the main strategies to develop architectural proposals. We deeply believe that good architecture requires intelligence, sensitivity and exploit all the senses to be built, sometimes with tiny actions.

Under these premises we place the amenities around cenotes in a close dialogue of respect and common sense.

---

*El TALLER es un espacio de prácticas colaborativas e interdisciplinarias que encuentra en su diversidad sus mayores riquezas. La observación y el máximo reconocimiento y respeto por el territorio son las estrategias principales para realizar propuestas arquitectónicas. Creemos profundamente que la buena arquitectura requiere inteligencia, sensibilidad y aprovechamiento de todos los sentidos para construirse, a veces con acciones minúsculas.*

*Bajo estas premisas emplazamos las **amenidades** entorno a los cenotes en un estrecho diálogo de respeto y sentido común.*

# CENOTES

WHERE NATURE IS HOME

by Tulum 101



The developer reserves the right to change, alter and or improve specifications and details appearing herein without prior notice.  
*El desarrollador se reserva el derecho de cambiar, alterar o mejorar las especificaciones y detalles que aparecen en este documento sin previo aviso.*