
Kalma
TULUM

Kalma Tulum es un fraccionamiento legalmente constituido con la documentación requerida para su escrituración inmediata. El desarrollo cuenta con ***104 LOTES UNIFAMILIARES*** con superficies desde los 250 m^2 y ***22 LOTES MULTIFAMILIARES*** con superficies desde los 625 m^2.



Kalma TULUM

BENEFICIOS

- *Jardineras de 2.40 mts de ancho frente a cada lote*
- *Calles, accesos, cajones de estacionamiento y andadores de adocreto de 2.25 mts de ancho*
- *Fachada monumental como acceso*
- Acometida a pie de lote, red eléctrica subterránea y alumbrado público
- *Uso de Suelo H4*
- *Ubicado en la Región 12 zona premium del PDU de Tulum*
- *Propiedad privada con certeza jurídica*
- *Cercanía a las mejores zonas de Tulum*

USO DE SUELO H4

La densidad de nuestros lotes es ideal para ***construir desde una vivienda hasta un complejo de departamentos.***

Para aprovechar al máximo la superficie de tu terreno te explicamos la importancia de los términos: CUS y COS.

¿QUÉ SIGNIFICAN LOS TÉRMINOS CUS Y COS?

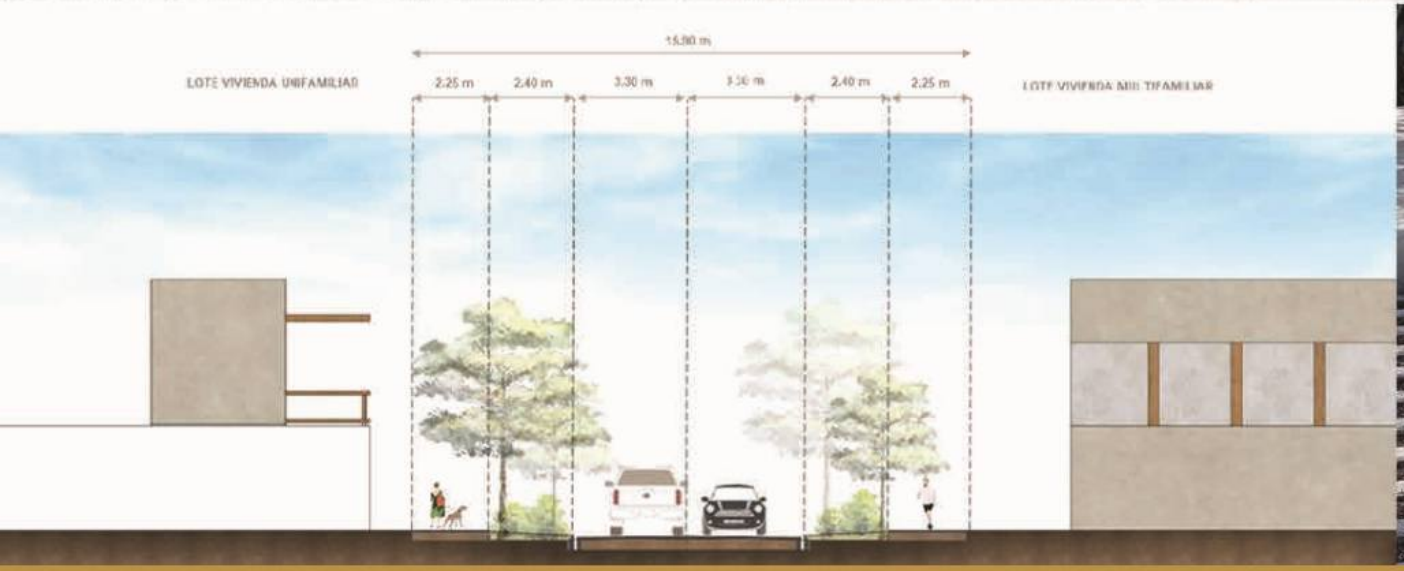
CUS (Coeficiente de Utilización de Suelo) Son los m^2 totales que se pueden tener de construcción Ej. 1.70 x 440 m^2 (Superficie del terreno) = 751.4 m^2

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) Es la huella que debe de tener la planta baja Ej. 0.60 x 440m^2 (Superficie del terreno) = 265.2m^2



HR	H1	H2	H2*	H3	H3*	H4
CUS: 0.10 (44 MT2) COS: 0.50 (220 MT2) OCUPACIÓN FRONTAL DE JARDÍN: 80% NIVELES: 2 PISOS	CUS: 0.70 (308 MT2) COS: 0.35 (154 MT2) OCUPACIÓN FRONTAL DE JARDÍN: 80% NIVELES: 2 PISOS	CUS: 1.10 (484 MT2) COS: 0.45 (198 MT2) OCUPACIÓN FRONTAL DE JARDÍN: 60% NIVELES: 2 PISOS	CUS: 1.20 (528 MT2) COS: 0.45 (198 MT2) OCUPACIÓN FRONTAL DE JARDÍN: 60% NIVELES: 3 PISOS	CUS: 1.10 (484 MT2) COS: 0.45 (198 MT2) OCUPACIÓN FRONTAL DE JARDÍN: 45% NIVELES: 3 PISOS	CUS: 1.70 (748 MT2) COS: 0.60 (264 MT2) OCUPACIÓN FRONTAL DE JARDÍN: 45% NIVELES: 3 PISOS	CUS: 1.70 (748 MT2) COS: 0.60 (264 MT2) OCUPACIÓN FRONTAL DE JARDÍN: 30% NIVELES: 3 PISOS

Kalma®
TULUM



Los **andadores de adocreto de Kalma** tienen un **ancho de 2.25 metros** y brindan una **mayor seguridad a sus residentes**



Cajones de estacionamiento

Kalma®
TULUM

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Se encuentra en una de las zonas con alta proyección de crecimiento y acondicionada para alojar desarrollos premium. El centro de la ciudad de Tulum se encuentra a tan solo 2.6 km / 3 minutos.

1. *Municipio de Tulum*
2. *Zona Arqueológica de Tulum*
3. *Vesica*
4. *Laguna Kaan Luum*
5. *Gran Cenote*
6. *La Veleta*
8. *Parque Nacional Tulum*
9. *Nuevo Aeropuerto de Tulum*
10. *Cenote Escondido*
11. *Aldea Zamá*
12. *Cenote Cristal*
13. *Holistika*
14. *Cenote Corazón*
15. *Aldea Tulum*



Kalma TULUM

AVANCES DE OBRA REALES





Kalma® TULUM

AVANCES DE OBRA REALES





Kalma®
TULUM

AVANCES DE OBRA REALES





PREGUNTAS FRECUENTES

¿Cómo se encuentra sujeto el desarrollo, estará sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio o únicamente se creará através de un oficio de División ante la Dirección de Catastro?
El desarrollo está suscrito a través de la ley de fraccionamiento del municipio de Tulum del estado de Quintana Roo.

¿El desarrollo cuándo se podrá escriturar?
Kalma Tulum es escrituración inmediata.

¿Kalma Tulum cuenta con título de propiedad?
El fraccionamiento está inscrito en el registro público de propiedad de Quintana Roo y cada lote cuenta con sus respectivas claves catastrales.

Además del costo de la inversión, ¿el comprador debe pagar algo adicional?
Si, cuando el lote esté listo para escriturarse, el comprador deberá cubrir el pago de la escritura de compraventa a su favor, junto con los derechos y gastos de adquisición.

¿Es un proyecto que contará con cuota de mantenimiento?
Kalma es un desarrollo que esta bajo la ley de fraccionamiento de Municipio de Tulum. Sin embargo actualmente esta crea una AC donde una empresa administradora gestiona el cobro de cuotas de mantenimiento para el cuidado de las areas comunes, calles y el orden a la hora de construir. *(Puedes solicitar los reglamentos internos que lo controlan)*

¿El desarrollo Kalma contará con el servicio de agua potable y drenaje sanitario?
No, el servicio de agua es a través de un pozo que el cliente mismo construye y el servicio de drenaje sanitario es por medio de un biodigestor, el cual ya se encuentra como una solución autorizada por desarrollo urbano del municipio de Tulum

¿Con que servicios se entrega Kalma Tulum?
Calles de adocreto, acometida eléctrica por lote, andadores de adocreto, alumbrado público, drenaje pluvial.

¿Con qué USO de suelo se entrega Kalma Tulum?
Todos los lotes se entregan con uso de suelo H4 (Habitacional 4).

¿Hay algún reglamento· de construcción?
No hay reglamento de construcción, se deberá construir según las normas generales y restricciones de edificación del uso de suelo H4 dentro del Plan de Desarrollo Urbano