

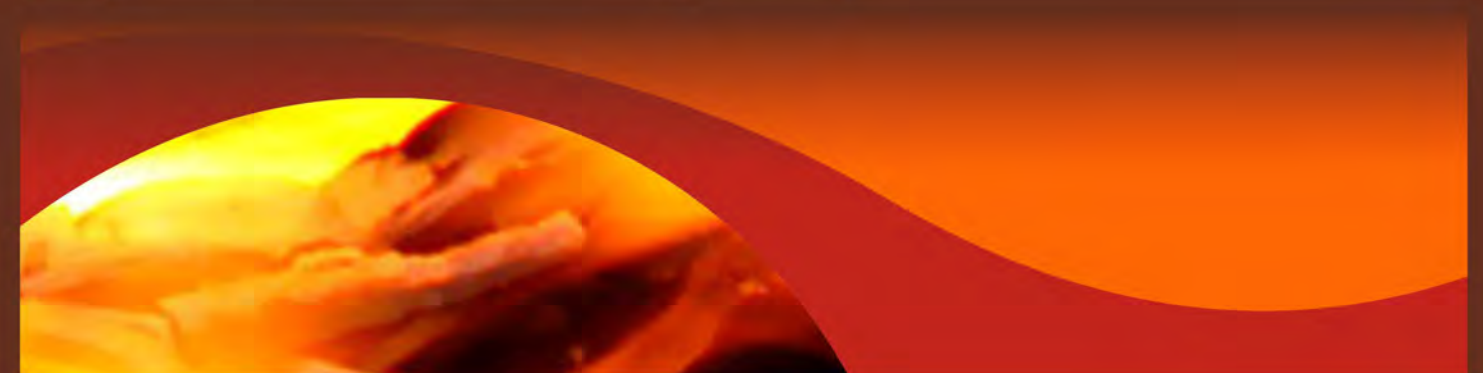
Manual del Propietario



BONATERRA



Casas GEO
Te cambia la vida



Gracias

Por permitirnos ser parte de tan importante logro para usted y su familia.
Por su confianza **Muchas Gracias** y

¡¡¡Felicidades!!!

Por recibir su casa GEO

INTRODUCCIÓN

En este Manual de Tu Casa GEO encontrarás todas las indicaciones necesarias para que tanto Tu Casa como Tu Conjunto habitacional se mantengan en perfectas condiciones a través del tiempo. Esto permitirá aumentar la Plusvalía de tu casa y podrás contar con el nivel de vida que siempre deseaste.

Para lograr lo anterior se requiere de tu participación activa. Te invitamos a que leas atentamente este manual para conocer tanto tus Derechos como tus Obligaciones al haber adquirido una casa sujeta al Régimen de Propiedad en Condominio.

¡FELICITACIONES POR TU NUEVA CASA!





El mejor lugar para vivir



ÍNDICE

Cultura GEO

Bienvenido a su Desarrollo Bonaterra... Un Lugar Diferente

Oficina de Atención a Clientes de Calidad de Vida Comunitaria

Información Básica Sobre tu Conjunto Urbano

Áreas Habitacionales

El Valor de la Plusvalía de su casa en Bonaterra

¿Cómo Quiere Vivir ?

Su Administrador de Condominios

Lo que se Ofrece y No se Ofrece

Autorizaciones para la su Ampliación.

Derechos y Obligaciones de los Condominios

Medio Ambiente y Ecología.

Mantenimiento Preventivo y Correctivo

Póliza de Garantía

Reglamento Interno del Conjunto

¿Qué hacer en una Emergencia?

Números de Emergencia

Glosario





Estimado amigo propietario:

Reciba un afectuoso saludo y nuestras mas sinceras felicitaciones por haber recibido su nueva casa Geo.

Para quienes integramos esta gran empresa , haber entregado en sus manos las llaves de su casa nos llena de un gran orgullo, pues nos permite cerrar un ciclo muy importante de trabajo de muchas personas.

Sin embargo, también es el comienzo de una nueva etapa, en la que entre usted, sus vecinos y nuestro quipo de Calidad de Vida Comunitaria, colaboraremos de forma conjunta y permanente en el fortalecimiento del bien común, en el resguardo de las áreas verdes y de equipamiento , en el cuidado y mantenimiento de la imagen urbana y arquitectónica de Bonaterra, para que unidos nos aseguremos de crear un tejido social sano para usted y sus hijos , de incrementar la plusvalía del desarrollo y de afianzar la mas alta calidad de vida que usted y su familia merecen.

Hemos puesta toda nuestra creatividad , esfuerzo y voluntad en la concepción de este proyecto. Casas Geo trabaja arduamente para ofrecer a nuestros clientes mas que solo una vivienda ... ofrecemos casas rodeadas de todo un concepto urbano y arquitectónico, que esta ineludiblemente diseñado para despertar en nuestros habitantes un fuerte sentido de pertenencia, lo cual facilitara que comprendamos la importancia de que entre todos cuidemos y hagamos cuidar este desarrollo .

El manual que tiene en sus manos es una guía que lo ayudara mejor a conocer los alcances de este imprescindible trabajo conjunto que inicio desde el momento mismo en que usted recibió las llaves de su casa.

Estamos seguros de que este documento será de gran ayuda para usted. Recuerde que estamos plenamente comprometidos con su satisfacción , así que nos reiteremos a sus ordenes para cualquier duda, comentario o sugerencia que pudiera existir en lo sucesivo.

Una vez mas, Bienvenido a Bonaterra, un lugar diferente ... un desarrollo mas de CASAS GEO y Geo Veracruz, S.A de C.V.

Atentamente

Arq. Andres Gutierrez Cruz
DIRECTOR GENERAL



MISIÓN

Ser líderes en calidad de vida y plusvalía con rentabilidad para nuestros clientes y colaboradores.

VISIÓN

Ser el grupo líder que maximiza su valor, revolucionando la vivienda social en comunidades sostenibles:

Que brinda soluciones de bienestar a nuestros clientes a lo largo de su vida.

Que es modelo de practicas de clase mundial.

Que forma Geocolaboradores, líderes que forman la cultura Geo.

VALORES

*Dirección al Cliente

*Diversión

*Innovación

*Trabajo en equipo

*Ser el numero uno

*Cumplimiento

BIENVENIDO A SU DESARROLLO BONATERRA... Un lugar diferente

Nos es grato felicitarle por su nueva casa en Bonaterra.

Es un honor el poder compartir este momento con usted y su familia, y constatar de nuevo que estamos cumpliendo con uno de los compromisos mas importantes: proveer una verdadera casa para vivir. Muchas gracias por dejarnos participar en la realización de un sueño.

Su casa fue construida con diseños pensados para usted, hemos agregado todo nuestro esfuerzo para que pueda disfrutar plenamente de su nuevo hogar y pasar momentos de infinita alegría en compañía de su familia.

Estamos seguros que su patrimonio crecerá día a día al igual que la convivencia con sus vecinos, y poco a poco logran un desarrollo agradable.

Nos ponemos a sus amables ordenes y una vez mas reciba felicitaciones por parte de nuestro gran equipo de trabajo y el mas calurosos de nuestros abrazos.

Afectuosamente.

CALIDAD DE VIDA COMUNITARIA





OFICINA DE ATENCIÓN A CLIENTES DE CALIDAD DE VIDA COMUNITARIA
TELÉFONO: (229) 2011622

HORARIO

LUNES A VIERNES
9:00 A 20:00 HRS

SÁBADOS
9:00 A 14:00 HRS

DOMINGOS
10:30 A 14:00HRS

ESTIMADO CONDÓMINO

Desde hoy “BONATERRA” es tu Hogar, patrimonio en el que tú y tu familia habitarán aprovechando las grandes ventajas que tienen por pertenecer a la comunidad de un conjunto urbano muy completo.

Este manual contiene información importante que te servirá para obtener el máximo provecho de tu casa, condominio y conjunto urbano.

**¡CONSÚLTALO PERIÓDICAMENTE!; PARA QUE CON TU AYUDA, DÍA A DÍA VAYAS
LOGRANDO CONSERVAR
¡EL MEJOR PATRIMONIO PARA TUS HIJOS!**



El Conjunto Urbano “BONATERRA” es un desarrollo habitacional planeado en 4 etapas, en la cual esta ubicada tu casa, consta de 2194 casas. “BONATERRA”, tiene una personalidad arquitectónica propia, en donde su funcionalidad propicia la óptima utilización de áreas y espacios, logrando mantener una calidad de vida para sus moradores y notable confort a sus visitantes.

Al lado del ejido originalmente conocido como “Mata de Pita”, “BONATERRA” es una extensión territorial de 90,565.96 m² en los cuales se construyen y se construirán, por frentes, módulos de 2 casas y módulos de 4 y 6 departamentos, los cuales quedan debidamente distribuidos en la mayoría de sus manzanas y lotes.

“BONATERRA”, se ubica en el extremo SUROESTE de la Ciudad de Veracruz, Ver. Sus colindancias son: al norte con propiedad privada, al sur con segunda etapa de Bonaterra todavía en construcción, al este con propiedad privada y al oeste con carretera a “Mata de Pita”.

CROQUIS DE LOCALIZACION



SEMBRADO Y EQUIPAMIENTO



- 1. Area Comercial
- 2. Interior Claustros
- 3. Area Comercial
- 4. Remate Visual

- 1
- 2
- 3
- 4



OBRAS DE URBANIZACIÓN

La Infraestructura urbana con la que cuenta “Bonaterra”, responde a un diseño bien elaborado, que propicia la adecuada integración de esta comunidad, al entorno urbano. “Bonaterra” cuenta con un buen trazo vial, en el que sus calles proporcionan el fácil acceso a las diversas zonas o áreas que lo integran, tanto las destinadas a casa habitación, como las destinadas a zonas de servicios, áreas deportivas y/o recreativas.



- 1. Ciclovía
- 2. Vialidades
- 3. Area Comercial

- 1
- 2
- 3



ÁREAS HABITACIONALES

En lo referente al concepto arquitectónico y urbanístico, “BONATERRA” tiene dos significativas situaciones:

Primera; en lo arquitectónico, las fachadas de las casas están planeadas en conjunto con la temática del Condominio que son los 4 elementos fundidos en un solo concepto, la combinación de los colores, los materiales y la jardinería se fusiona para crear un estilo único que oscila entre elegancia, sencillez y a la vez alegría de su colorido, de acuerdo con esto, en “BONATERRA” se ha logrado una imagen arquitectónica muy propia.

Segunda, en lo relativo al aspecto urbanístico, los Prototipos de casa conforman Módulos de 2 casas, 4 y 6 departamentos, estos módulos a la vez, conforman los diversos lotes de uso habitacional con los que cuenta el conjunto.

En los diversos condominios que integran a “BONATERRA” sus áreas e instalaciones brindan fácil acceso a la casa y notable privacidad a sus habitantes.

CASAS Y DEPARTAMENTOS

Las casas y departamentos construidos en el conjunto Urbano “BONATERRA”, responden a un diseño arquitectónico acorde con las necesidades de sus habitantes, además de haber logrado un diseño muy propio, que queda significado por nombres de: prototipos, “CAFE”, “VAINILLA”, “CANELA”, “CACAO” Y “TABACO”

Todos los prototipos que integran “BONATERRA” están diseñados para que el área habitable se adapte a las propias necesidades de cada familia y además, se cuenta con elementos que contribuyen a mantener la plusvalía de la casa y del propio conjunto urbano.

Los espacios habitables y áreas de servicios para la casa, han quedado distribuidos así:



PROTOTIPOS

Los espacios habitables y áreas de servicios para la casa, han quedado distribuidos así:

PROTOTIPO CAFÉ

Planta baja: sala o estancia, comedor, cocina, desplante de escalera a planta alta, medio baño, terraza hacia el jardín, patio de servicio al aire libre, área verde y área de estacionamiento.

El patio de servicio cuenta con barda de block de concreto.

La planta alta es: cubo de escalera, vestíbulo, baño completo y dos recamaras con espacio para closet y recamara principal con espacio para closet y un baño completo.

Algunas viviendas que son cabecera en un tren de viviendas cuentan con ventanal adicional en la fachada lateral y balcón.

Tiene posibilidad de crecimiento autorizado por proyectos a una recamara mas y techado de área de estacionamiento.

PROTOTIPO VAINILLA

La distribución del espacio habitable en planta baja es: sala o estancia, comedor, cocina, desplante de escalera a planta alta, medio baño, patio de servicio al aire libre, jardín y área de estacionamiento.

El patio de servicio cuenta con barda de block de concreto.

La distribución del espacio habitable en planta alta es: cubo de escalera, vestíbulo, baño y tres recamaras con área para closet.

Algunas viviendas que son cabecera en un tren de viviendas cuentan con ventanal adicional en la fachada lateral y balcón.

Tiene posibilidad de crecimiento autorizado por proyectos a una recamara mas y techado de área de estacionamiento.



PROTOTIPO "CANELA"

La distribución del espacio en planta baja es: sala o estancia, comedor, cocina, desplante de escalera a planta alta, medio baño, patio de servicio al aire libre, áreas verdes y cajón de estacionamiento.

El patio de servicio cuenta con barda de block.

La distribución del espacio habitable en planta alta es: cubo de escalera, vestíbulo, baño completo y dos recamaras con área para closet.

Con posibilidad de ampliación autorizada a dos recamaras en la planta alta y techado de área de estacionamiento.

Algunas viviendas que son cabecera en un tren de viviendas cuentan con ventanal adicional en la fachada lateral y balcón.

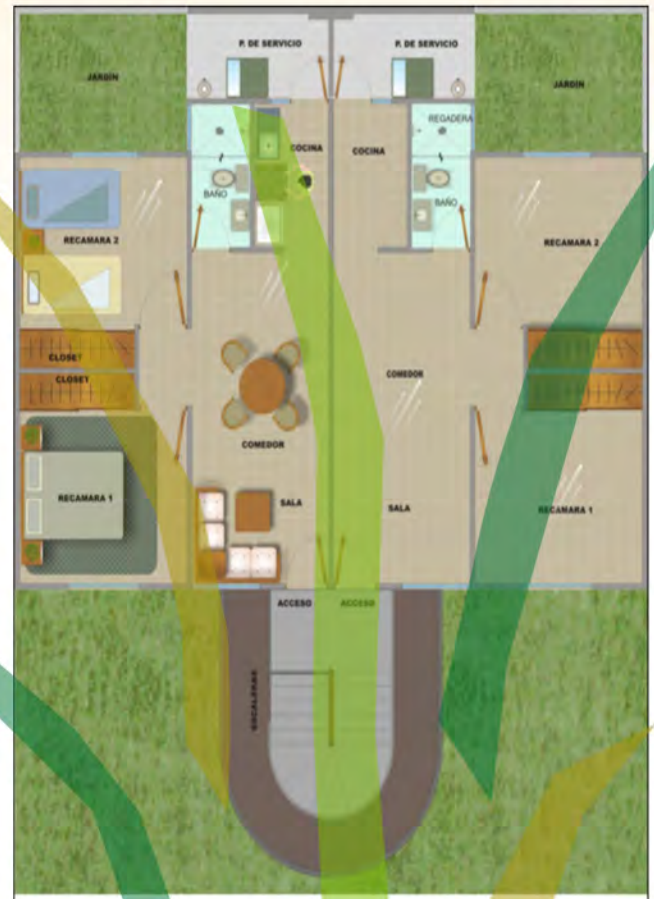


PROTOTIPO CACAO

La distribución del espacio habitable es:

Cocina, comedor, dos recamaras con espacio para closet, un baño, jardín y patio de servicio.

El patio de servicio cuenta con barda de block de concreto.





PROTOTIPO CAÑA

La distribución del espacio habitable es:

Cocina, comedor, dos recamaras con espacio para closet, un baño y patio de servicio.

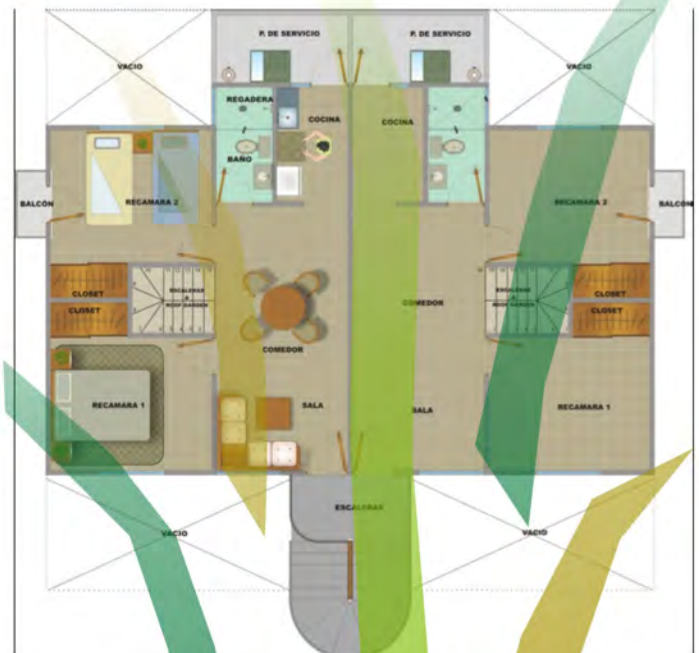
El patio de servicio cuenta con barda de block de concreto.



PROTOTIPO TABACO

La distribución del espacio habitable es: cocina, comedor, dos recamaras con espacio para closet, un baño, balcón, desplante para escalera

Planta de azotea: Con preparación para Roof Garden, para equiparlo con tarja y asador, preparación para tina de hidromasaje, preparación de instalaciones para medio baño.



INFRAESTRUCTURA

REDES DE DRENAJE PLUVIAL Y SANITARIO

Las redes existentes son líneas separadas; una para aguas negras, las cuales se captaran por medio de tarjeas de tubería para alcantarillado con un diámetro mínimo de 20cms que desalojaran sus aguas en la parte más baja por medio de un sistema de colectores sanitarios que descargarán a la planta de tratamiento. Y otras para las aguas pluviales que será superficial y se desalojara conforme a las pendientes del terreno, con una pendiente hacia el canal a cielo abierto que funciona como colector general de la cuenca en que se ubica el proyecto.

RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

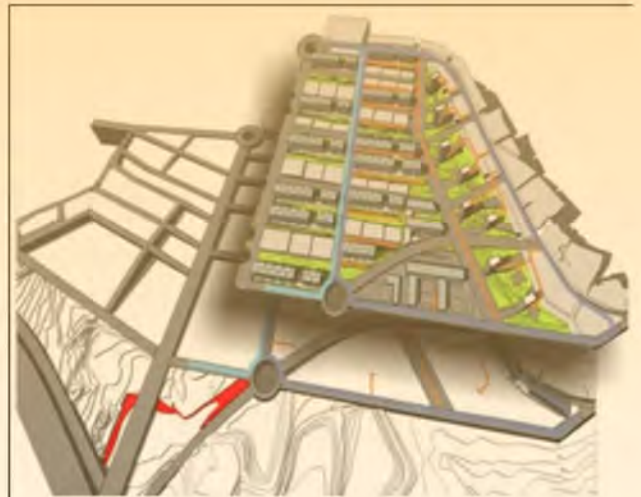
El abasto del agua potable lo proporciona la empresa, a través de un pozo profundo, situación que se ve favorecida por el almacenaje y rebombado que del agua se hace, ya que el conjunto cuenta con una cisterna de gran capacidad y con un tanque elevado que por gravedad, suministra con la presión necesaria, el agua potable a todas las casas por lo que se ofrece el abasto.

RED DE ELECTRIFICACIÓN

En las banquetas de las calles públicas, se encuentran colocados los postes que contienen instalaciones con líneas subterráneas. De estas instalaciones primarias, se derivan las acometidas eléctricas para cada condominio.

RED DE ALUMBRADO

El alumbrado público está debidamente distribuido, por lo que sus calles y avenidas se encuentran con la iluminación nocturna requerida. En el interior de los condominios, se han colocado luminarias, lo que proporciona mayor confort en los mismos.



OBRAS DE EQUIPAMIENTO

“BONATERRA” cuenta con obras de equipamiento que se construyen en los terrenos que son donados tanto al Gobierno del Estado como al Ayuntamiento de Veracruz, en respuesta de las necesidades que la misma población va generando.

La superficie total del Conjunto Urbano ha quedado distribuida así:

Superficie habitacional: 57, 978.36 m²

Superficie de comercio de productos y servicios básicos Vendible: 602.97 m²

Superficie de donación SAS: 2,454.54m²

Superficie de equipamiento 4, 464.13 m²

Superficie de reserva GEO 472.41m²

Superficie de vialidad 23 335.17m²

SUPERFICIE TOTAL: 90 565.96 m²



¿QUE ES UN CONDOMINIO?

Es el grupo de viviendas, casas, locales o inmuebles susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su inmueble y, además un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del mismo, necesarios para su adecuado uso y disfrute.

¿QUE ES UN REGIMEN DE PROPIEDAD CONDOMINIO?

Un condominio se rige por la ley que regula el régimen de propiedad en condominio del estado de Veracruz, esta es una ley de orden público e interés social y tiene por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación de propiedad en condominio.

Así mismo regula las relaciones entre los condóminos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten.

¿COMO QUIERE VIVIR?

Si le da mantenimiento periódico a las zonas verdes junto a su casa e invita a sus vecinos a que hagan lo propio, la suma de esfuerzos de todos dará como resultado el vivir como ha deseado. Por otra parte, la imagen de su conjunto determina en gran medida el valor económico que pueda tener su casa.

No modifique el uso para el cual fue diseñada y construida su casa.

No debe hacer ampliaciones diferentes a las indicadas en este manual.

El área apropiada para el tendido de ropa es el patio de servicio exclusivamente.

Su casa es para uso habitacional.

Esta estrictamente prohibido instalar cualquier tipo de comercio en ella. En caso de hacerlo perderá de inmediato las garantías otorgadas por nuestra empresa, por la entidad financiera que le otorgo el crédito, y se hará acreedor a las sanciones legales que las autoridades competentes estipulen.



EL VALOR DE LA PLUSVALÍA DE SU CASA EN BONATERRA

PLUSVALÍA es el valor que adquiere su casa con el tiempo, el factor mas importante es el entorno, por lo que puede ayudar a aumentar su valor manteniéndola en un estado optimo y armoniosos con el resto del conjunto . En este manual le presentamos valiosos consejos que hemos compilado a través de 36 años de experiencia para que su inversión se incremente día con día.

¿CÓMO SE CONSIGUE?

Cuidando sus jardines y áreas exteriores .

Cuidando la imagen exterior de la casa (pintura , herrería, etc.)

Dando mantenimiento a la impermeabilización y las instalaciones de su casa (sanitarias, eléctricas, hidráulicas, etc.)

Mantenimiento en buen estado físico su casa.

Buscando un clima de armonía y comunicación con sus vecinos.- *asistiendo y participando en las asambleas condominiales.

Respetando el reglamento interno del desarrollo.

Realizando correctamente sus ampliaciones y conforme al proyecto diseñado por Geo.

No colocando en la azotea tinacos, tanques estacionarios de gas, ni antenas de TV.

Colocando el mismo tipo de protecciones a la casa y respetando los colores de las fachadas.

Cuidando la imagen de su casa y conjunto.

¿CÓMO QUIERE VIVIR ?

Su desarrollo esta diseñado con diferentes áreas que le permiten un mejor entorno, mas agradable, funcional, conservando el diseño y temática de Bonaterra, como son las áreas verdes, áreas recreativas, locales y terrenos de uso comercial, áreas deportivas, áreas de donación, etc. Con la única finalidad de brindarle un mejor servicio y generador de Plusvalía y Calidad de Vida. Es importante que conozcas y tengas bien detectadas cuales son las áreas de tu desarrollo y las actividades que giran en tu entorno a ellas por lo cual te presentamos el desglose de lo que podemos o no ofrecerte.



¿COMO TE GUSTARÍA VIVIR?

¿Qué sucede si los servicios que llegan a las viviendas son pagados con las cuotas de los vecinos y un condómino no ha pagado? El administrador, con autorización de la mesa directiva, puede suspender los servicios de recolección de basura y poda de sus áreas verdes.

También puede iniciar un juicio civil contra el infractor. La administración del condominio aplicara las sanciones tanto verbales como por escrito y hasta económicas, que están asentadas en la ley o en el reglamento interno del desarrollo

TÚ DECIDES ¿CÓMO QUIERES VIVIR?



¿QUÉ ES UN ADMINISTRADOR PROFESIONAL DE CONDOMINIOS?

Las privadas de casas, condominios, conjuntos residenciales, edificios de oficinas o de comercios seducen a sus propietarios y habitantes con una oferta muy concreta: seguridad, calles limpias y bien iluminadas, jardines o áreas verdes y, en general, una buena apariencia. Esta "diferencia" les ha permitido ganar terreno en las preferencias de los consumidores y convertirse en proyectos altamente demandados.

Si bien el concepto no es nuevo, el mercado y las exigencias de los consumidores han evolucionado: de lo que tradicionalmente se encargaba el portero del edificio, se pasó a la contratación de un administrador a tiempo parcial. Luego vino uno dedicado a tiempo completo y finalmente, el empleo de todo un staff de trabajadores. Ante esta realidad nació el Administrador Profesional, que inició hace un par de décadas en hospitales, oficinas, clubes deportivos y grandes comercios. El beneficio: una disminución en los gastos de operación y mayor control sobre el servicio prestado. La tendencia dice que esta modalidad se está extendiendo rápidamente al sector residencial.

EN QUÉ CONSISTE EL TRABAJO DEL ADMINISTRADOR PROFESIONAL

Las personas, cada vez con mayor frecuencia, optan por contratar a alguien que les ayude con ciertos pagos, trámites y servicios que van desde la plomería hasta el mantenimiento general de una casa u oficina. El objetivo es no perder tiempo e incluso ahorrar dinero al evitar multas y recargos por cuentas retrasadas.

Para resolver dichas necesidades, esta oportunidad de negocio considera ofrecer servicios administrativos y de mantenimiento para todo tipo de inmuebles en aspectos básicos como:

- Aseo
- Plomería
- Vidriería
- Recolección de basura
- Trabajos de pintura y albañilería
- Mantenimiento de piscinas



En general, se tiene que llevar a cabo una supervisión constante de las instalaciones y áreas comunes, reportando periódicamente el estado en que se encuentran. También se recomienda elaborar un presupuesto de reparaciones y de las necesidades de mantenimiento mayor. Además, es altamente aconsejable ofrecer diferentes formas de pago (efectivo, cheque, depósito) y hasta descuentos por pago adelantado.

Las fechas de pago y el monto de las cuotas que cada residente debe cubrir tendrán que quedar por escrito en el reglamento interno del condominio, edificio o conjunto residencial. Además, es necesario sentar los acuerdos en cuanto al uso de áreas comunes (jardines, salones de usos múltiples y alberca, entre otros), estacionamiento para las visitas de los dueños, ruidos, invitados en ausencia del dueño, etc.

Al dividirse entre todos los ocupantes, también existe el inconveniente de que algunos condóminos se quejan de las altas cuotas por el consumo de luz en áreas comunes como son los pasillos, jardines, estacionamiento y caseta de vigilancia, por lo que en estos casos el reglamento debe especificar también el ahorro de energía. En cuanto a las juntas breves que se deben celebrar por lo menos cada uno o dos meses para informar a los inquilinos el estado que guarda la administración.

Adicionalmente, los contratos que se firman con los condominios tienen una duración de uno o dos años. Al final del ejercicio el Consejo de Administración o Junta de Vecinos evaluará el desempeño de del administrador; por eso es recomendable mantener informados a los clientes respecto a la calidad en la prestación del servicio. Para hacerlo, se entrega bitácoras o reportes mensuales con las labores extras que se solicitaron durante el periodo de administración.



Habitad

Grupo Integral de vivienda

¿QUIÉN ES HABITAD?

Es una empresa dedicada a mantener la plusvalía de todos los Condominios que Administramos de manera Profesional.

Con cinco años de experiencia, se ha consolidado como la mejor empresa de este ramo, ya que contamos con el recurso humano, la capacidad profesional y la infraestructura necesaria para ofrecer la mejor solución a los requerimientos de cada uno de sus clientes.





Vigilancia y Acceso Controlado en Caseta

Con guardias permanentes en la caseta principal.
Control de acceso con tarjetones para residentes y visitantes.



Rondines de Vigilancia y Patrulla de Seguridad

Privada circulando dentro del conjunto
Las 24 hrs del día, dentro de las privadas y vialidades.
Las patrullas circulan por todo el desarrollo las 24 hrs del día
con un supervisor de vigilancia a bordo.



Limpieza de Vialidades y Áreas Comunes

La limpieza se realiza con una cuadrilla de trabajadores con
máquinas sopladoras por las vialidades de todo el desarrollo.



Recolección de Basura

Se realiza la recolección de Basura, así como lavado y
fumigación de los contenedores.



Fumigación de Áreas Verdes

Se elabora un programa trimestral de fumigación de todas las
áreas verdes del conjunto.



Limpieza de Áreas Comunes Recreativas

Una cuadrilla de personal realiza el barrido, poda, recolección
de basura y fumigación en las áreas recreativas del conjunto.



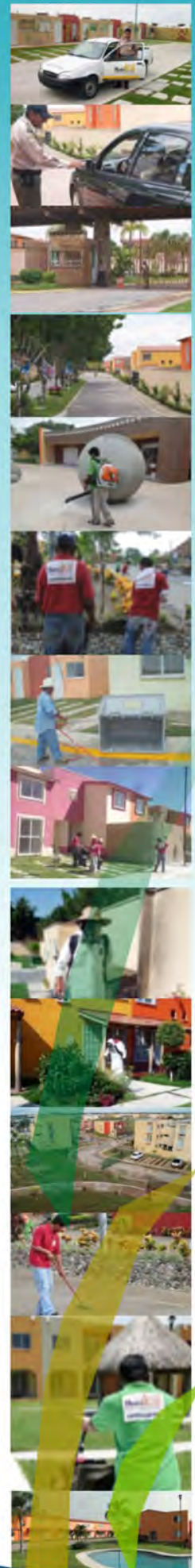
Riego y Poda de Áreas Verdes Comunes

Además del riego y poda de las áreas verdes, nuestros
servicios incluyen un programa de aplicación de abono cada
3 meses.



Mantenimiento de Albercas Existentes

Con kit de alberca que incluye: maneral, red, barredora,
cepillo, manguera y aplicación de químicos.



Habitad

Grupo Integral de vivienda

Ex Ejido Mata de Pino Parcela 37
Fraccionamiento Bonaterra, Local 3, CP 91698
Veracruz, Ver.
Tel/Fax 01 (229) 200 23 46
Horarios de Atención de 8:00 a 18:00 hrs

En Grupo Habitad siempre se han caracterizado con todos sus clientes por su gran responsabilidad, seriedad y compromiso. Estamos convencidos de la importancia que tiene el brindar un excelente servicio basado en la honestidad que satisfaga sus necesidades, haciendo más confortable y confiable la estancia en su condominio.

ASAMBLEAS

De manera trimestral se programan una asambleas por privada, con la finalidad de dar información a los condóminos sobre el estado de cobranza y asuntos generales, el objetivo de dichas asambleas es establecer un enlace de comunicación entre los condóminos y Habitad, y así lograr mantener o bien aumentar la plusvalía de su patrimonio.



También cuentan con otros servicios (costo adicional a la cuota de mantenimiento):

Obra nueva. Carpintería Aluminio Herrería Ampliaciones
Iluminación Acabados Instalaciones eléctricas, hidráulicas y de gas. Albañilería en general



**CUOTAS DE MENSUALES:
PROTOTIPO**
Bonaterra con alberca: \$550.00
Bonaterra sin alberca: \$280.00

ATENCIÓN A CLIENTES

Brinda a los clientes un servicio amable y eficiente, dando atención y seguimiento a los requerimientos relacionados con los servicios contratados

Realizan recorridos a cada una de las privadas, supervisando:
Los servicios de jardinería.
Los acuerdos o puntos de mejora registrados en el Acta de Asamblea.
En caso de encontrar alguna observación se genera una OS (orden de servicio), para dar seguimiento puntual a las observaciones

Encuesta de Satisfacción del Cliente:

La aplicación de la encuesta ayuda a:

Obtener información precisa acerca de cómo esta operando la empresa.

Conocer la percepción que tienen los condóminos sobre los servicios ofrecidos.

La identificación del grado De satisfacción o insatisfacción de nuestros clientes y conocer los puntos de mejora indispensables.



SE OFRECE

USO DEL SUELO

LOS LOTES DE USO HABITACIONAL ESTÁN INTEGRADOS POR DOS ÁREAS: EL ÁREA PRIVATIVA Y EL ÁREA COMÚN. LA CASA ES UNA ÁREA PRIVATIVA, PROPIEDAD DE UN CONDOMINIO. EL ÁREA COMÚN ES UNA COPROPIEDAD QUE PROPORCIONA EL SERVICIO DE ACCESO A LAS CASAS ASÍ COMO TAMBIÉN EL DE RECREACIÓN. LOS LOTES DESTINADOS A USO HABITACIONAL, CONTIENEN UN NÚMERO VARIABLE DE CASAS. LOS LOTES DESTINADOS A USO COMERCIAL Y/O SERVICIOS ADQUIRIDOS POR PARTICULARES, ESTÁN ESTRATÉGICAMENTE DISTRIBUIDOS EN DIVERSAS ZONAS DEL CONJUNTO. LOS LOTES O ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS, SE UBICAN EN MANZANAS DE EXCLUSIVO USO COMERCIAL.

EQUIPAMIENTO URBANO ACCESOS AL DESARROLLO

CONTARA CON UN ÚNICO ACCESO AL DESARROLLO HABITACIONAL, SE CUENTA CON UN ARCO DE ACCESO AL DESARROLLO Y QUE VA ACORDE A LA TEMÁTICA DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

VIALIDADES

LAS CALLES PRINCIPALES SON VÍAS PÚBLICAS DE CONCRETO HIDRAULICO EN BASE AL DISEÑO URBANO DEL DESARROLLO.

LAS BANQUETAS SON DE CONCRETO SIMPLE EN VIALIDAD PRINCIPAL Y EN VIALIDADES SECUNDARIAS AMBAS COLADAS EN SITIO, ESTAS CUENTAN CON GUARNICION CON DISEÑO DE PECHO PALOMA.

EN EL INTERIOR DE LAS PRIVADAS HAY UNA CALLE INTERNA DE CONCRETO PARA LA CIRCULACIÓN DE VEHICULOS DE LA ENTRADA DE LA PRIVADA AL ESTACIONAMIENTO CORRESPONDIENTE A CADA CASA.

ZONA DE ESTACIONAMIENTO

PROTOTIPOS: VAINILLA, CANELA Y CAFÉ:

EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR SE ENCUENTRA EN EL ÁREA PRIVATIVA DE LA ENTRADA DE CADA CASA, CONSIDERÁNDOSE ÁREA COMÚN DE CADA CONDOMINIO POR FORMAR PARTE DE LA IMAGEN DEL MISMO POR LO QUE NO SE PERMITE HACER NINGUN TIPO DE MODIFICACION O DELIMITACION

PROTOTIPOS CACAO Y TABACO

EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR SE ENCUENTRA EN EL ÁREA PRIVATIVA DEFINIDA COMO BOLSA DE ESTACIONAMIENTO Y UBICADA DE ACUERDO A PROYECTO, CONSIDERÁNDOSE ÁREA COMÚN DE CADA CONDOMINIO POR FORMAR PARTE DE LA IMAGEN DEL MISMO POR LO QUE NO SE PERMITE HACER NINGUN TIPO DE MODIFICACION O DELIMITACION, NI OTRO USO DIFERENTE AL DE ESTACIONAMIENTO DE UN VEHICULO PARTICULAR.

NO SE OFRECE O SE PROHIBE

USO DEL SUELO

ES VARIABLE EL NÚMERO DE VIVIENDAS EN LOS LOTES DESTINADOS A USO HABITACIONAL.

LOS LOTES DE USO HABITACIONAL, NO SE VENDIERON PARA SER USADOS PARA ESTABLECER UN COMERCIO, NI PARA ALGÚN OTRO USO DIFERENTE AL HABITACIONAL, NI EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS NI EN EL EXTERIOR DE LAS MISMAS. NO SE PERMITIRÁ EL COMERCIO AMBULANTE, DEBIDO A QUE EL CONJUNTO CUENTA CON ZONAS DESTINADAS A LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CONTARÁN CON EL DEBIDO PERMISO MUNICIPAL.

EN EL ÁREA COMÚN NO SE PERMITE DESTINARLA A OTRO USO QUE NO SEA EL DE SERVICIO A LOS HABITANTES DEL CONDOMINIO, POR LO QUE NO SE PUEDE HACER CONSTRUCCIÓN ALGUNA NI USARLA PARA ESTABLECER PUESTOS FIJOS O SEMIFIJOS DE COMERCIO AMBULANTE, ASÍ COMO TAMPOCO SE PERMITE CERCARLA O DELIMITARLA INCLUYENDO EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO.

EQUIPAMIENTO URBANO ACCESOS AL DESARROLLO

NO SE CUENTA CON VARIOS ACCESOS AL DESARROLLO HABITACIONAL, NI SE CONSIDERA LA CONSTRUCCIÓN DE FUTUROS ARCOS EN LOS FUTUROS ACCESOS AL CONJUNTO, NI EN VIALIDADES PRINCIPALES O SECUNDARIAS, NI EN LAS ENTRADAS A LOS CONDOMINIOS.

VIALIDADES

NO SE OFRECE QUE LAS CALLES (VIALIDADES PÚBLICAS, SEAN PARA USO EXCLUSIVO Y/O PARTICULAR DE LOS VECINOS.

NO SE OFRECE QUE TODOS LOS CONDOMINIOS CUENTEN CON UNA ZONA ASFALTADA A MANERA DE CALLE INTERNA PRIVADA, PARA LA CIRCULACIÓN DE VEHICULOS DE LA ENTRADA DEL CONDOMINIO AL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO CORRESPONDIENTE Y VICEVERSA, YA QUE LOS CONDOMINIOS QUE NO CUENTAN CON DICHA VIALIDAD PRIVADA, ES PORQUE SE ENCUENTRAN UBICADOS CON ACCESO DIRECTO A UNA VÍA PÚBLICA.

ZONA DE ESTACIONAMIENTO

A LO LARGO DE TODAS LAS ACERAS DE LAS VÍAS PÚBLICAS, QUE DEN HACIA LA ENTRADA DE UN CONDOMINIO, SE CONSIDERAN COMO ZONAS PROHIBIDAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR.

EN LAS COCHERAS, NO SE PERMITE SUSTITUIR EL PASTO EXISTENTE ENTRE HUELLA Y HUELLA, POR PAVIMENTO, MÁS HUELLAS O POR FIRMES DE CONCRETO U OTRO MATERIAL, YA QUE ESTÁN DISEÑADOS PARA LA INFILTRACION DE AGUAS PLUVIALES.

NO SE PERMITE LA COLOCACIÓN DE REJAS, BARDAS O CUALQUIER OTRO TIPO DE CONSTRUCCIÓN PARA LA DELIMITACION DE LAS COCHERAS DE CADA CASA.



BONATERRA

Cómo quiere vivir?

SE OFRECE

ELECTRIFICACIÓN

LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA INSTALADA, SE CALCULO CON BASE A LA DEMANDA TOTAL DE LOS SERVICIOS QUE REQUIEREN SER ALIMENTADOS POR ESTA ENERGIA, TALES COMO: CASA HABITACION, LOCAL COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS, ASÍ COMO LOS CORRESPONDIENTES AL EQUIPAMIENTO URBANO DEL CONJUNTO.

ALUMBRADO

EL ALUMBRADO PÚBLICO EN VIALIDADES Y ZONAS DE EQUIPAMIENTO, SE DISPONDRÁ MEDIANTE LA COLOCACIÓN DE LUMINARIAS EN POSTES QUE CONTENGAN LÍNEAS SUBTERRANEAS.

RIEGO

EN LAS DIVERSAS ZONAS JARDINADAS DEL CONJUNTO URBANO (LOCALIZADAS EN LOS EQUIPAMIENTOS, ZONAS DEPORTIVAS, ÁREAS COMUNES DE CADA CONDOMINIO, ETC.), SE RECOMIENDA HACER SU RIEGO UTILIZANDO DE PREFERENCIA AGUA TRATADA., POR CUENTA DE LOS CONDOMINIOS Y/O SU ADMINISTRACION.

EDIFICACIONES PARA DONACIÓN AL MUNICIPIO

LAS CARACTERÍSTICAS O USO FINAL DE LOS TERRENOS PARA DONACION, SON COMPETENCIA TOTAL Y ABSOLUTA DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.

EL PROYECTO CONTEMPLA ARCO DE ACCESO, ANDADORES CON ÁREAS DEPORTIVAS Y RECREATIVAS, CICLOPISTA.

ÁREAS VERDES Y COMUNITARIAS:

SE EQUIPARA CON BANQUETA PERIMETRAL DE CONCRETO, JUEGOS INFANTILES, MESAS Y BANCAS DE CONCRETO Y JARDINERÍA.

INFRAESTRUCTURA E INGENIERÍA URBANA

AGUA POTABLE

SE OFRECE EL ABASTO DE AGUA POTABLE, EL ABASTO DE AGUA POTABLE, SERA A TRAVES DE UN POZO PROFUNDO QUE ABASTECERÁ A UN TANQUE SUPERFICIAL, COMO REGULACIÓN PARA EL SUMINISTRO.

DRENAJE SANITARIO

LAS AGUAS SERVIDAS SE CAPTARAN POR MEDIO DE ATARJEAS DE TUBERIA ALCANTARILLADO SERIE METRICA PTM DE UN DIAMETRO MINIMO DE 20 CMS. ESTAS A SU VEZ DESALOJARAN SUS AGUAS EN LA PARTE MAS BAJA, POR MEDIO DE UN SISTEMA DE COLECTORES SANITARIOS QUE DESCARGARAN A LA PLANTA DE TRATAMIENTO.

DRENAJE PLUVIAL

EL DRENAJE PLUVIAL SERÁ SUPERFICIAL Y SE DESALOJARA CONFORME A LAS PENDIENTES DEL TERRENO, CON UNA PENDIENTE HACIA EL CANAL A CIELO ABIERTO QUE FUNCIONA COMO COLECTOR GENERAL DE LA CUENCA EN QUE SE UBICA EL PROYECTO.

NO SE OFRECE O SE PROHIBE

ELECTRIFICACIÓN

NO SE PERMITIRÁN CARGAS EXTRAS A LAS CONTEMPLADAS EN PROYECTO (EN LA RED YA ESTÁN CONSIDERADAS LAS CARGAS DE LOS CRECIMIENTOS DE LAS VIVIENDAS).

ATENCIÓN: LOS LOCATARIOS QUE UTILICEN UNA CARGA MAYOR A LA PREVISTA EN EL PROYECTO DE SU PROPIEDAD, Y QUE PARA ESTO HAGAN ARREGLOS O INTALACIONES POR PERSONAL NO AUTORIZADO CFE, SERÁN DIRECTAMENTE RESPONSABLES DE LAS FALLAS Y DESPERFECTOS EN SUS INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPOS DE SU PROPIEDAD, ASÍ COMO DE LAS FALLAS QUE SE ORIGINEN EN LA RED DE SUMINISTRO, PROPIEDAD DE CFE, PERDIENDO EL DERECHO AS RECLAMOS POR GARANTÍA DEL INMUEBLE-

ALUMBRADO

NO SE OFRECE ALTOS NIVELES DE ALUMBRADO, NI EN LAS VÍAS PÚBLICAS, NI EN LAS DIVERSAS ZONAS DEL EQUIPAMIENTO DEL CONJUNTO URBANO, DEBIDO A LA CARGA DEL GASTO ELÉCTRICO ESTIMADO EN EL PROYECTO.

RIEGO

NO EXISTE SISTEMA DE RIEGO PARA LAS ZONAS JARDINADAS DEL CONJUNTO URBANO (EQUIPAMIENTO, PARQUE Y ÁREAS COMUNES DE CADA CONDOMINIO).

EDIFICACIONES PARA DONACIÓN AL MUNICIPIO.

POR SER COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, NO SE GARANTIZA QUE LOS INMUEBLES QUE SE CONSTRUYAN PARA DONACIÓN, FINALMENTE SE USEN PARA LO QUE FUERON CONSTRUIDOS, ASÍ COMO TAMPOCO LA FECHA EXACTA PARA EL INICIO DE OPERACIÓN O FUNCIONAMIENTO DE CADA UNO DE ELLOS.

INFRAESTRUCTURA E INGENIERÍA URBANA

AGUA POTABLE

NO SE PERMITE LA COLOCACIÓN DE TINACOS. NO SE PERMITEN CONEXIONES A LA RED HIDRÁULICA, FUERA DE LAS ORIGINALMENTE PROYECTADAS.

DRENAJE SANITARIO

NO SE PERMITEN HACER CONEXIONES A LA RED SANITARIA, FUERA DE LAS ORIGINALMENTE PROYECTADAS.

DRENAJE PLUVIAL

NO SE PERMITEN HACER CONEXIONES A LA RED PLUVIAL, FUERA DE LAS ORIGINALMENTE PROYECTADAS, EVITANDO CONEXIONES DE AGUAS NEGRAS Y JABONOSAS.



Cómo quiere vivir?

TELEFONOS DE EMERGENCIA



Servicio de Emergencia	066
Caminos y Puentes Federales de Veracruz	9 22 91 90
Capitanía de Puerto (Veracruz)	932 37 40
Cruz Roja (Boca del Rio)	9 86 00 27
Cruz Roja (Veracruz)	9 37 55 00
Bomberos (Boca del Rio)	200 22 70 - 71
I.M.S.S.	9 22 19 20
Protección Civil (Veracruz)	200 22 75 - 76
Proc. Fed. del Consumidor	100 38 97
Policía Federal	9 21 98 04
Policía Judicial	9 25 42 44 - 45
Policía intermunicipal (Veracruz)	1 65 08 82
Policía Intermunicipal (Boca del Rio)	9 86 19 97
Secretaria de la Defensa Nacional La Boticaria	9 22 89 30
Tercera Zona Naval	9 32 33 41
Transito Municipal (Veracruz)	200 22 66 al 68
Transito (Boca del Rio)	9 86 02 52



Emergencias

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Ley de propiedad en condominio: Cada Entidad de la República Mexicana, cuenta con una legislación que tiene por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación del régimen de propiedad en condominio, así como el regular las relaciones entre los condóminos y entre éstos y su administración.

Escritura Constitutiva: La escritura constitutiva es el equivalente al acta de nacimiento de un condominio, conjunto o unidad habitacional. Es un documento indispensable tanto para conocer a detalle datos físicos y legales del condominio en cuestión, así como para llevar a cabo trámites y lograr la organización condominal.

Manual del Propietario: documento que se entrega a los clientes antes de recibir físicamente la vivienda, el cual contiene toda la información básica que el dueño del inmueble necesita conocer: localización del conjunto urbano donde se ubica la vivienda, equipamiento urbano, alcances de la empresa, reglamento interior del conjunto (ley de propiedad en condominio), diseño de herrerías, servicios básicos, planos arquitectónicos de la vivienda en estado actual y para la ampliación prevista, teléfonos de servicio al cliente y emergencias, procedimiento para hacer válidas las garantías de la vivienda, etc.

Plática de inducción: es una sesión de inducción a la ley de propiedad en condominio que debe impartirse a todos los clientes de manera obligatoria, previa a la entrega física del inmueble.

Documento “lo que se ofrece y lo que no ofrece”: es un documento en el cual se especifican los alcances de la empresa con respecto a un conjunto urbano en particular. En este documento se hace énfasis en aspectos de equipamiento urbano, y el cliente debe firmarlo de enterado y aceptado al tiempo con el contrato de compraventa de la vivienda.

“Carta Compromiso”: es un documento de carácter informativo que los clientes firman junto con el contrato de compraventa, en el cual se dan por enterados y aceptan las condiciones establecidas en la ley de propiedad en condominio.

Documento “condiciones para la entrega de la vivienda”: es una carta que los clientes firman junto con el contrato de compraventa, en la cual se dan por enterados y aceptan que deben asistir a una plática de inducción al régimen de propiedad en condominio, posterior a la firma de escrituras, como requisito para recibir la vivienda.

Administrador profesional: es la persona física o moral, que no resida en el condominio, que demuestre capacidad o conocimientos en administración de condominios y que sea nombrado Administrador.

Asamblea: es el órgano supremo del condominio en donde en reunión de todos los condóminos celebrada previa convocatoria, se tratan, discuten y resuelven, en su caso, asuntos de interés común.

Entrega de lotes a condóminos: es el acto de entregar a la mesa directiva de cada condominio las zonas comunes que corresponden a su lote. Estas áreas deben entregarse en perfectas condiciones por medio de un acta oficial, ya que a partir de ese momento el mantenimiento de las mismas deja de ser responsabilidad de la empresa y pasa a manos de los condóminos.

Acta de recepción: es el documento que certifica la recepción física del inmueble por parte del comprador. A partir de este momento, el cuidado y el mantenimiento de la propiedad pasan a ser responsabilidad del cliente.

Plusvalía: es el incremento en el precio que las viviendas tienen a través del tiempo, cuando diversos factores, como la conservación de la imagen urbana, se dan en un conjunto habitacional.

BENEFICIOS

+ IMAGEN URBANA LIMPIA

+ ENTORNO AGRADABLE

+ SANA CONVIVENCIA

+ PLUSVALÍA

MEJOR
CALIDAD
DE VIDA

