



**Coordinador:** Lic. Mauro Pérez Hernández

**Teléfonos:** 2281 808406 y 8 12 56 04

e – mail [maurop\\_1000@yahoo.com.mx](mailto:maurop_1000@yahoo.com.mx)

**Proyectista:** Antrop. Tomas Caldera Moreno

**Teléfono:** cel. 2281 224123

e - mail [caldermo@hotmail.com](mailto:caldermo@hotmail.com)

[www.convives.mx](http://www.convives.mx)

## INFORMACION BASICA

Se le proporciona la siguiente información básica sobre el fraccionamiento y los servicios que le estaremos proporcionando, así como información de carácter general que le servirá de guía práctica.

## ANTECEDENTES

Los conjuntos habitacionales contribuyen en gran medida a la satisfacción de la creciente demanda de vivienda de interés social. Sin embargo, esto no ha sido suficiente porque además requieren servicios públicos como mantenimiento y vigilancia, entre otros. Estos se obtienen la mayoría de las veces deficientemente; provocando su deterioro y la disminución de la calidad de vida de sus residentes.

Hace falta una organización que asesore y capacite a los vecinos para enfrentar este problema.

## DETERIORO Y PÉRDIDA DE PLUSVALIA





**CONVIVES es la empresa prestadora de servicios de asesoría y apoyo a los residentes del fraccionamiento para que formen su organización vecinal, otorgando y gestionando, oportuna y eficazmente, los servicios de administración, mantenimiento y seguridad.**

**Tiene el propósito de fomentar el orden, la limpieza, la seguridad y armonía del fraccionamiento evitando su deterioro, basado en la participación solidaria, respetuosa y activa de los vecinos.**

## PLANO Y UBICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA PRADERA



**Se ubica a 6 km. del centro de la ciudad de Xalapa (20 minutos) en la entrada - salida del libramiento a la carretera Xalapa – Veracruz Km 14.6**

### DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HABITACIONAL

**“LA PRADERA” MUNICIPIO EMILIANO ZAPATA, VERACRUZ**

#### NUMERO DE VIVIENDAS EN LA ZONA HABITACIONAL

**Sección de 900 viviendas unifamiliares (prototipo cardenal)**

**Sección de 12 edificios con 1200 viviendas verticales de 5 niveles (prototipo colibrí)**

**Total de viviendas 2,100. El desarrollo privilegia la vivienda vertical y la sustentabilidad, en beneficio de espacios abiertos y recreativos que redunden en una mejor calidad de vida para sus habitantes.**



## ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO

- **Escuela primaria.**
- **2 Áreas comerciales.**
- Áreas verdes comunes.
- Área de juegos infantiles (Jardín Vecinal).
- **3 multicanchas deportivas.**
- **Planta de tratamiento de aguas residuales.**
- **Acceso principal por libramiento alterno.**
- **Tanque de regulación de agua para todo el fraccionamiento, que elimina el uso de tina-  
cos y embellece la unidad.**
- **Centro comunitario**

## INFRAESTRUCTURA

- **Red de agua potable**
- **Alcantarillado sanitario**
- **Instalaciones eléctricas**
- **Alumbrado público**
- **Alcantarillado pluvial**
- **Banquetas**
- **Calles pavimentadas**
- **Recolección de basura publica**
- **Vigilancia permanente**





## SERVICIO DE AGUA

Temporalmente las viviendas contarán con servicio de agua aún sin haber realizado los contratos correspondientes. Sin embargo, una vez notificados, lo deberán realizar a la mayor brevedad. Para ello cubrirán los siguientes requisitos:

- Acta de entrega de la vivienda \*
- Boleta del impuesto predial 2012 \*
- Alineación y número oficial \*
- Croquis \*
- Fotocopia de la credencial del IFE

*\*Documentos que proporciona la constructora*

## SERVICIO DE LUZ

### Requisitos para la contratación

- Este servicio lo está gestionando directamente la empresa Arquitectos Aguayo y Asociados S. A. de C. V. ante CFE en paquete por lo que se les dirá en breve qué hacer para el contrato sin más trámite

## VIGILANCIA

- Habrá servicio de vigilancia las 24 hrs. (se incrementara paulatinamente conforme se vaya poblando el fraccionamiento). Contratación servicio vigilancia privada SPIC
- Paralelamente se gestionó la vigilancia pública municipal que esta interconectada con la Estatal

## MANTENIMIENTO

- El mantenimiento permanente de áreas comunes estará a cargo de nuestra organización



## LIMPIA PÚBLICA

- El servicio se llevara a cabo 3 días a la semana por parte de la Dirección de Limpia Pública municipal en un horario a determinar

## TRANSPORTE PÚBLICO

Se gestiona la introducción del transporte público para pasajeros. Entrará la Sociedad Cooperativa de Transporte Urbano de Xalapa para atender la demanda inicial con 2 rutas: para la Av. Lázaro Cárdenas, hasta el CEM. Y la otra, transitará por el centro y por la Av. Ávila Camacho.

## CUOTAS

EL pago de la cuota mensual de mantenimiento y vigilancia deberá efectuarse del 1 al 5 de cada mes en la Cuenta Bancomer S.A. 0186902863 para pagos en efectivo; y con CLABE: 012840001869028632 para transferencias electrónicas.

Recibirá un recordatorio periódicamente mensual de nuestra parte para su buen desempeño en este sentido (1).

Cumplir puntualmente le evita un cargo moratorio del 20% de la cuota normal por mes atrasado

Vencido el plazo anterior, si no ha pagado, recibirá un segundo recordatorio (10 días después de la fecha de vencimiento) para exhortarle a pagar de inmediato y no incurrir en moratoria (2).

Si transcurrido un mes vencido no ha realizado el pago de su cuota, se le remitirá otro comunicado considerando el adeudo actualizado adicionándole el cargo moratorio correspondiente para que proceda a su pago inmediato, evitando incurrir en un mayor cargo (3).

En cualquiera de los casos anteriores, si hubiese realizado el pago requerido, hacer caso omiso al recordatorio correspondiente, rogándole informar y/o entregar el documento comprobatorio al Antrop. Tomas Caldera Moreno localizado en la oficina de CONVIVES (casa muestra de CASAS CARPIN) del mismo fraccionamiento teléfono cel. 2281 224123, e - mail caldermo@hotmail.com o con un servidor Lic. Mauro Pérez Hernández cel. 2281 808406 y 8 12 56 04 (18.00 a 20.00 hrs.), e - mail [maurop\\_1000@yahoo.com.mx](mailto:maurop_1000@yahoo.com.mx)



## ASPECTOS REGLAMENTARIOS BASICOS

Para alcanzar este nuevo modelo de convivencia el residente de La Pradera está comprometido a:

- Participar en la organización vecinal
- Respetar el Reglamento Interno
- Aportar puntualmente la cuota para mantenimiento y seguridad
- Fomentar el orden y limpieza del conjunto.
- Respetar las áreas e instalaciones colectivas.
- No modificar fachadas
- Mantener la buena imagen de su vivienda y del conjunto

## VALORES DE LA NUEVA CULTURA DE CONVIVENCIA CON SUSTENTABILIDAD SOCIAL

COMPROMISO

INTEGRACIÓN

PARTICIPACIÓN

SOLIDARIDAD

RESPONSABILIDAD

CONCIENCIA

DESARROLLO  
COMUNITARIO