



## Preguntas Frecuentes

### 1- ¿La privada va a contar con red de agua potable?

Si contará; y cada lote tendrá que adquirir posterior a la entrega del mismo un biodigestor para tramitar la licencia de construcción en el momento que decida realizar el inmueble.

### 2- ¿De cuánto es la cuota de mantenimiento?

\$1,700.00 mensual por lote, se cobrará 1 año por adelantado. Aparte se aportarán \$3,000.00 a un fondo de contingencia por cualquier detalle que pudieran tener en las áreas comunes. Esto se pagará a la entrega del desarrollo, en Diciembre del 2021.

### 3- ¿Qué costos deberá de cubrir el propietario en la escrituración del lote?

El costo de aprobación del proyecto de construcción que será aproximadamente de \$5,000.00, una fianza con costo por definir, según la aseguradora que contrate el cliente y por último el costo de la escritura que cobrará el notario, aproximadamente el 5% del precio de venta final del lote.

### 4- ¿Si compro dos lotes juntos para construir una sola casa puedo pagar un solo mantenimiento?

Es por lo que se estipule la cuota de mantenimiento (pregunta #2).

### 5- ¿Si compro un lote a plazos (12, 24, o 36 meses) puedo empezar a construir?

Constructor: Si, con la condición de empezar el inmueble en Enero 2021.

Particular: No, hasta que se entregue el desarrollo en Diciembre del 2021 y liquiden el adeudo.

### 6- ¿Para cuándo está estimado que el desarrollo tenga luz?

En Diciembre 2021.

### 7- ¿Para cuándo está estimado que el desarrollo esté terminado en su totalidad?

En Diciembre 2021.

### 8- ¿Qué ancho tienen las vialidades de la privada?

En la avenida principal del desarrollo entre los lados, tienen 5.95 metros. Las calles interiores de los clusters tienen 8.00 metros, las calles donde se encuentra la glorieta de acceso miden



7.00 metros. Las avenidas donde se encuentran las amenidades tienen un solo sentido y miden 6.00 metros de ancho.

**9- ¿Existe un reglamento de condominios?**

Se va a crear el régimen de condominios

**10- ¿Existen restricciones en cuanto a la construcción?**

Construcción:

- Planta baja: 1.5 metros de calle a la construcción de volados (cochera y terracería)
- Planta alta de 3 metros de calle a la construcción de volados

Barda por condómino en parte trasera y laterales con 2 metros de altura.

Todos los lotes son destinados estrictamente a casa habitación y deberán ser aprobados por el comité de construcción.

**11- ¿Dentro del mismo lote puedo construir dos casas?**

Solamente una vivienda por lote.

**12- ¿Si compro dos lotes obtengo algún descuento especial?**

No, ya tenemos promociones establecidas.

**13- ¿Una vez que adquiero mi lote cuanto tiempo tengo para empezar a construir?**

Particular: Después de la entrega en diciembre 2021 no hay tiempos límites, siempre y cuando hayas saldado el adeudo de tu lote y pagues la cuota de mantenimiento.

Constructor: deberá empezar a construir en Enero del 2021 y la obra deberá de finalizar en Enero del 2022.

Revisar condiciones de planes.

**14- ¿Me entregan mi lote limpio?**

Los lotes se entregan en las condiciones naturales en las que se entregan.



**15- ¿Cómo será la recolección de basura y cuánto costara?**

Cada quien pagara su servicio de basura pero existirá la recolección por parte del municipio.

**16- ¿Se permiten mascotas?**

Si están permitidas. Revisar régimen condominos de mascotas permitidas.

**17- ¿Si compro un lote a plazos y quiero cambiar de lote, es posible?**

Lamentablemente no es posible.

**18- ¿Puedo realizar un proyecto de casa a mi gusto o hay una restricción en cuanto a los estilos de construcción de las mismas (minimalista, californiana, etc.)?**

El estilo del proyecto se basara en el reglamento de construcción y en la aprobación del comité de proyectos.

**19- ¿Tengo que construir mi propia barda o puedo compartir barda con mis vecinos?**

Barda por condomino en parte trasera y laterales con 2 metros de altura.

**20- ¿Puedo delimitar mi lote con plantas o reja similar a la ceiba o tiene que ser barda forzosamente?**

Se tiene que realizar barda.

**21- ¿Se puede realizar la escrituración con el notario del cliente o tiene que ser con la constructora?**

Todas las promesas y escrituras definitivas se firman con la notaria de VIACHOLUL y cuentan con un precio especial.

**24- ¿Con que amenidades contara el desarrollo?**

- Senderos para bicicletas.
- Bancas de concreto.
- Áreas de estacionamiento en parques.
- 1 canchas de usos múltiples con bancas (basketball y soccer).
- 2 canchas de Padel con bancas.
- Area social: con 7 mesas con 70 sillas y 2 baños, cocina, bodega, barra de bar, espejos de agua, basureros, estacionamiento de servicio y 23 cajones de estacionamiento de vistas con vista a área jardinada.
- Pet Park.
- Play Ground.
- Pabellon con 4 asadores con baños.



VIACHOLUL

- Zona de lectura.
- Fuentes Interactivas

**25- ¿A cuántos kilómetros esta del periférico?**

A 8 Km del periférico norte entrando por carretera Mérida- Motul, en tiempo son 8 minutos.

**26- ¿Si se pueden hacer locales comerciales dentro del desarrollo?**

No, el uso del desarrollo es exclusivo para casa habitación.

**27- ¿Habrá incremento de cuota de mantenimiento?**

En el primero año no, posteriormente podría ajustarse.

**28- ¿Para cuándo se estima estará el proyecto ?**

En Diciembre 2021.