



URBANITE

student residential lifestyle

CÓDIGO DE CONDUCTA

EDIFICIO RESIDENCIAL: **URBANITE 232**

Introducción

El propósito de este reglamento es establecer los lineamientos generales de conducta que deberán observar todas las personas al interior de URBANITE 232 , ayudando en el mantenimiento de un ambiente adecuado para el pleno desarrollo de las actividades de todos los huéspedes.

URBANITE 232 es un desarrollo que proporciona un ambiente que enriquece la experiencia de los huéspedes y les sirve como medio para alcanzar sus objetivos, satisfaciendo las necesidades de alojamiento, estudio y esparcimiento.

La observación de este reglamento es general y obligatoria para todas las personas, huéspedes o visitas, que se encuentren dentro de las instalaciones de URBANITE 232. El huésped y sus visitas aceptan los lineamientos establecidos en este reglamento.

En las suites de URBANITE 232 únicamente podrán alojarse estudiantes universitarios, mayores de 18 años.

Autoridades

Artículo 1.- El desarrollo residencial está compuesto de cuatro edificios mixtos con un total de 232 suites para estudiantes y áreas comunes. La totalidad del desarrollo funciona bajo la supervisión y autoridad de la Gerencia General.

Artículo 2.- Las autoridades del desarrollo son:

- Gerente Administrativo
- Gerente Operativo
- Jefatura en Atención al cliente
- Asistente de Administración



- Recepcionistas
- Vigilancia

Artículo 3.- Cualquier asunto que los huéspedes deseen tratar con la Administración deberá hacerse a través de la Recepción, desde donde se dirigirán los reportes al departamento indicado según el caso y se dará seguimiento del mismo.

Artículo 4.- En situaciones de urgencia los huéspedes podrán presentar su solicitud directamente a la Administración. Si por cualquier motivo no se cuenta con la presencia del Administrador en el momento de presentar la solicitud los huéspedes deberán dirigirse con el Asistente de Administración.

Artículo 5.- El personal de Urbanite tiene facultades para llamar la atención a los huéspedes que violen este reglamento y tienen la obligación de reportarlo al administrador, quien evaluará si el evento amerita alguna sanción.

Artículo 6.- En caso de situaciones de emergencia que pongan en riesgo la seguridad de algún miembro de la comunidad Urbanite, el personal de vigilancia podrá actuar manteniendo siempre el respeto a los derechos y libertades humanas.

Artículo 7.- La única persona facultada para autorizar excepciones a lo estipulado en el presente reglamento cuando lo considere necesario para el cumplimiento de los objetivos del complejo es el Gerente Administrativo, quien deberá fundar y justificar su proceder.

Admisión y alojamiento

Artículo 8.- Todos los huéspedes de nuevo ingreso y aquellos que deseen reingresar a las residencias deberán presentar la solicitud correspondiente, la cual será evaluada por la Administración quien seleccionará a los huéspedes aceptados atendiendo las políticas del desarrollo.



Artículo 9.- Una vez aceptada la solicitud, el huésped deberá confirmar su lugar mediante el pago de un depósito en garantía, según el tipo de habitación acordado, más el primer mes de renta. La garantía no es reembolsable en caso de incumplimiento o daños. No se da por reservada la habitación sin este pago.

Artículo 10.- El candidato a residente Urbanite deberá entregar la siguiente documentación:

- Copia de su identificación escolar o constancia de estudios
- Identificación oficial
- Comprobante domiciliario
- Copia de su póliza de seguro de gastos médicos mayores y datos de contacto médico sugerido en caso de emergencia.

Documentos de su aval o tutor:

- Identificación oficial
- Comprobante de domicilio

Para completar ingreso:

- Realizar pago requerido, firmar pagarés y firmar contrato.

* Los pagos podrán hacerse directamente en la recepción del complejo a través de tarjeta de crédito, vía depósito o transferencia bancaria, las cuales deberán acreditarse enviando el comprobante de pago a los correos: recepcion@urbanite.com.mx y recepcion.urbanite@gmail.com. Es obligación del estudiante enviar su comprobante de pago a los correos antes mencionados para evitar cualquier penalización por pago tardío.

Una vez realizado el pago mencionado, de acuerdo a la disponibilidad, se asignará habitación.

Artículo 11.- Si por algún motivo algún estudiante ya admitido cancela su apartado, no hay reembolso de lo pagado.



Artículo 12.- La Administración se reserva el derecho de cambiar a un huésped a otro lugar de alojamiento cuando lo considere necesario por riesgo o amenaza a la seguridad o al correcto funcionamiento y armonía del desarrollo.

Artículo 13.- Si un huésped desea cambiar de habitación deberá presentar su solicitud al Administrador, quien atendiendo las condiciones de la petición y disponibilidad tomará una decisión y le informará al huésped.

Artículo 14.- Los huéspedes que deseen reservar para el siguiente periodo deberán presentar la solicitud y renovar el contrato a más tardar 30 días antes de la terminación del contrato vigente. De no hacerlo no se podrá garantizar su lugar para el siguiente periodo.

Artículo 15.- El huésped podrá ocupar su habitación a partir de la fecha estipulada en su contrato y podrá permanecer en la suite hasta el último día que ampare el mismo. En caso de necesitar permanecer en la propiedad más tiempo del permitido, deberá presentar su solicitud por escrito a la Administración antes del último día del periodo corriente, pagando la cuota asignada.

Artículo 16.- Las residencias operan en períodos anuales, por tal motivo, en caso de cancelar contrato voluntariamente el residente tiene que estar al corriente de sus pagos al mes vigente y deberá cubrir una penalización de acuerdo a los siguientes parámetros: durante el primer mes se cobrará el cincuenta por ciento de las mensualidades restantes del contrato; durante el segundo o tercer mes se cobrará el setenta por ciento de las mensualidades restantes del contrato; a partir del cuarto mes se carga el cien por ciento de las mensualidades restantes del contrato.

Artículo 17.- El huésped que no cubra la cuota de alojamiento dentro de los primeros cinco días del mes deberá pagar un cargo del diez por ciento de la cuota mensual como penalización.



Artículo 18.- Los servicios que ofrece URBANITE 232 incluidos en la cuota de alojamiento a sus huéspedes son:

- Gas
- Agua
- Luz
- Señal de Internet alámbrica e inalámbrica (wi fi)
- Señal de televisión por cable con 25 canales
- Limpieza en habitación
- Cocina común equipada
- Seguridad
- Conserjería
- Recepción

Artículo 19.- Además de lo señalado en el artículo anterior dentro del desarrollo se cuenta con los servicios de lavandería y cafetería los cuales no están incluidos dentro de la cuota de alojamiento.

Artículo 20.- En los casos de huéspedes que tengan que ser hospitalizados o que requieran intervención quirúrgica, la Administración vinculará al huésped con el hospital correspondiente según la póliza de seguros médicos que se haya registrado. Gastos que deben ser cubiertos por el huésped.

Artículo 21.- La responsabilidad de la Administración en lo que se refiere a enfermedades, accidentes y situaciones similares de los huéspedes, estará limitada a proporcionar los servicios mencionados en los artículos anteriores.

Artículo 22.- En caso de no cubrir con las cuotas de alojamiento establecidas en el contrato correspondiente, la Administración de URBANITE 232 podrá restringir el acceso a los servicios mencionados en este capítulo.



Áreas comunes y de esparcimiento

Artículo 23.- URBANITE 232 cuenta con áreas comunes y de esparcimiento donde los residentes podrán convivir, platicar, jugar o estudiar libremente siempre que se respeten las reglas de conducta y los derechos de los demás huéspedes.

Artículo 24.- Las áreas con que cuenta el desarrollo residencial y sus horarios de operación, son:

- Gimnasio: operación diaria, 6:00 a 23:00 horas
- Sala de estudio: operación diaria, 24 horas
- Tres Roof Garden: operación diaria, 6:00 a 23:00 horas
- Cancha deportiva: operación diaria, 9:00 a 21:00 horas
- Una sala de televisión: operación diaria, 9:00 a 00:00 horas
- Dos salas de juegos: operación diaria, 9:00 a 00:00 horas
- Estacionamiento: operación diaria, 24 horas
- Jardines: operación diaria, 24 horas
- Terrazas: operación diaria, 24 horas
- Cafetería: operación diaria, 8:00 a 21:00 horas
- Cocina común: operación diaria, 6:00 a 00:00 horas

Artículo 25.- Los huéspedes que hagan uso de las áreas comunes deberán conocer y observar en todo momento los lineamientos de conducta y reglas en cada uno de estos espacios, los cuales se encontrarán a la vista en cada área.

Artículo 26.- El mobiliario de las áreas comunes y salas de esparcimiento es para uso común de los huéspedes por lo que queda estrictamente prohibido retirarlo del área donde se encuentra. En caso de que los huéspedes requieran mover el mobiliario de su lugar dentro de la misma sala, al terminar su actividad deberán colocar este en el lugar en que se encontraba.



Artículo 27.- Cualquier daño causado al mobiliario o infraestructura de las áreas comunes y de esparcimiento que requiera reparación correrá a cargo del huésped.

Bienes

Artículo 28.- A su ingreso los huéspedes recibirán por inventario los muebles e inmuebles de la suite que se les asigna y deberán devolverlos al finalizar su estancia en las condiciones iniciales.

Artículo 29.- El mobiliario con el que cuentan las suites es:

- Closet con dos cajones, doble repisa, gaveta y doble perchero
- Base de cama matrimonial con cabecera y cajón doble
- Colchón matrimonial
- Escritorio
- Silla
- Persiana manual enrollable black-out
- Bote de basura
- Horno de microondas de 700 watts
- Frigo bar con congelador y repisas de 5pies cúbicos
- Mesa de noche
- Baño completo con cancel y ovalín
- Access Point marca UNIFI 802.11

Artículo 30.- Los huéspedes podrán solicitar la instalación de su soporte de TV para una pantalla de 32” a 40” en sus habitaciones. Pantallas más grandes no pueden ser empotradas.

Artículo 31.- Los muebles descritos anteriormente que se encuentran al interior de las suites son propiedad de URBANITE 232. Al hacer uso de las suites los huéspedes adquieren la responsabilidad sobre los mismos por lo que se realizará un cargo al huésped por todo daño causado a estos bienes.



Artículo 32.- Ningún huésped podrá cambiar los muebles propiedad del complejo de una suite a otra, salvo previa autorización de la Administración.

Artículo 33.- La posesión y uso de aparatos eléctricos dentro de habitaciones deberá ser autorizado por el equipo de Mantenimiento y Protección Civil del inmueble, con el fin de evitar sobrecargas en la instalación eléctrica. Está prohibido el uso de parrillas, sandwicheras, wafieras eléctricas y calentadores entre otros artículos de resistencia en habitaciones.

Artículo 34.- La cocina común cuenta con los aparatos y utensilios adecuados para la preparación de alimentos, cada suite cuenta con frigobar y horno de microondas.

Artículo 35.- Los huéspedes no podrán realizar cambios en la estructura de las suites, pintar las paredes o muebles de las mismas o realizar perforaciones de ningún tipo en los muros, salvo previa autorización de la Administración.

Artículo 36.- Es responsabilidad de cada huésped mantener sus objetos de valor asegurados en todo momento. URBANITE 232 no se hace responsable por robos en las instalaciones del desarrollo.

Artículo 37.- Los huéspedes reciben las llaves de entrada a su suite, las cuales deberán ser regresadas al finalizar su estancia o cambiar de suite. En caso de no regresar las llaves o extravíarlas, se hará un cargo cuyo valor será establecido por la Administración. Por seguridad, se pide que indiquen cuando hay extravío de éstas, ya que vulneran el acceso a sus habitaciones.

Conducta de los huéspedes

Artículo 38.- Todos los huéspedes deberán atender todas las reglas generales del buen comportamiento y deberán sujetarse a las disposiciones señaladas en este capítulo durante su estancia en las instalaciones de URBANITE 232.



Artículo 39.- Los huéspedes deberán tratar con todo respeto y amabilidad a todo el personal del edificio, evitando siempre crear familiaridades con estos y desavenencias.

Artículo 40.- Los huéspedes deberán evitar en todo momento dar a los empleados presente alguno en forma monetaria o en especie. Todo obsequio que deseen otorgar al personal que colabora en el complejo deberá ser canalizado a través de la Administración, especificando el donante de manera clara y por escrito las características de lo obsequiado y firmando un pase de salida.

Artículo 41.- Se podrá restringir el acceso a las instalaciones a los huéspedes o visitas cuya actitud o sentido de la responsabilidad cause un riesgo para la comunidad Urbanite a juicio de la Administración.

Artículo 42.- Por ningún motivo los huéspedes podrán cambiar de suite sin contar con la autorización de la Administración.

Artículo 43.- Ningún huésped podrá salir de su suite desnudo o en ropa interior, de igual forma deberá abstenerse de expresiones de intimidad invasivas, en todo momento se deberá respetar la moral y buenas costumbres.

Artículo 44.- Los huéspedes deben evitar toda conducta que perturbe el orden general dentro de las instalaciones del desarrollo y que pudieran afectar el goce de los derechos de los demás residentes.

Artículo 45.- Deberá evitarse que el sonido de gritos, estéreos, radios, televisión y cualquier otro aparato eléctrico o electrónico se escuche fuera de las suites donde se usan. En URBANITE 232 es prioridad el respeto a la tranquilidad de todos los huéspedes.

Artículo 46.- El horario de silencio en todas las instalaciones del complejo es de 22:00 a 9:00 horas de Domingo a Jueves y de 00:00 a 9:00 horas en Viernes y Sábado. Los huéspedes deberán tener el mayor respeto posible por las demás personas para no mantener conversaciones o actividades ruidosas en estos horarios, siempre procurando respetar las horas de descanso de los demás residentes. Los huéspedes que deseen tener convivios en

áreas comunes durante los horarios de silencio deberán obtener la autorización de la Administración.

Artículo 47.- En caso de queja de algún huésped por ruido excesivo en alguna habitación o área común durante horas de silencio, el personal de URBANITE 232 solicitará a la persona que genere el ruido que disminuya el volumen de sus actividades, quien deberá atender dicha solicitud.

Artículo 48.- Es responsabilidad de los huéspedes mantener en orden y con limpieza de las suites y su mobiliario, evitando su destrucción y haciendo siempre uso adecuado de ellos. Cualquier arbitrariedad detectada será sancionada.

Artículo 49.- Los huéspedes deben evitar el correr, empujarse, brincar barandales o vallas en las zonas elevadas y que pudieran significar un riesgo de caída. Deberán evitarse los juegos violentos al interior de las instalaciones del complejo.

Artículo 50.- Queda estrictamente prohibido poseer, portar y/o distribuir al interior de las instalaciones de URBANITE 232 cualquier arma de fuego o arma blanca. En caso de encontrar cualquiera de estos objetos, los mismos serán retenidos por personal de seguridad del complejo y podrá ser causa de expulsión.

Artículo 51.- Queda estrictamente prohibido la producción, almacenamiento, uso y/o venta de sustancias ilegales en las instalaciones de URBANITE 232. Cualquier persona que sea sorprendida cometiendo alguna falta en este sentido será acreedora a una sanción que puede ser desde amonestación verbal hasta la expulsión del complejo sin responsabilidad para la Administración.

Artículo 52.- Los huéspedes no podrán distribuir o consumir bebidas alcohólicas dentro de las áreas restringidas del complejo.

Artículo 53.- Los huéspedes no podrán consumir ni encender productos de tabaco al interior de las suites ni en áreas comunes al interior de los edificios, las cuales son consideradas áreas 100% libres de humo. Las áreas en donde está permitido consumir productos de tabaco son:

- Terrazas
- Roof Garden
- Jardines

Artículo 54.- Los libros, fotografías o cualquier material impreso con contenido sexual explícito o inmoral que sea encontrado en lugar público será retirado y retenido por la Administración.

Artículo 55.- Las parejas de novios que se encuentren dentro de las instalaciones del complejo deberán mantener una actitud de respeto a la moral y buenas costumbres.

Artículo 56.- Está prohibido tener mascotas sin previa autorización de la administración.

Artículo 57.- Ningún huésped podrá hacer uso de la fuerza en contra de otra persona al interior del complejo, salvo que se trate de una situación de peligro inminente y en defensa propia.

Artículo 58.- Cualquier controversia entre huéspedes deberá ser resuelta a través de la Administración quien tomará las acciones necesarias para preservar el orden y salvaguardar los derechos de todos los residentes.

Artículo 59.- Cualquier anomalía o situación de riesgo deberá ser reportada por los huéspedes a la Administración de forma directa o a través de la Recepción, quienes darán seguimiento pronto y oportuno a lo señalado por el residente.

Artículo 60.- Por motivos de seguridad, el huésped que desee dormir fuera del complejo podrá informar a la Recepción que pasará la noche fuera de las instalaciones. Este aviso será registrado y podrá ser utilizado en casos especiales a juicio de la Administración.

Artículo 61.- Ningún huésped podrá entrar a una habitación distinta a la suya cuando no se encuentre el residente de dicha habitación.

Visitas

Artículo 62.- Los huéspedes pueden recibir visitas en sus habitaciones bajo los lineamientos establecidos en el presente capítulo.

Artículo 63.- Todos los visitantes externos al complejo deberán registrarse en Recepción, dejando una identificación oficial con fotografía que les será devuelta al salir de las instalaciones.

Artículo 64.- Todos los visitantes externos al complejo deberán registrar su salida con firma al egresar del inmueble, ya que de no hacerlo se dará por hecho su estancia prolongada, lo cual implica una amonestación para el residente que puede llegar a ser monetaria.

Artículo 65.- Las visitas deberán observar en todo momento los lineamientos de conducta establecidos en el capítulo anterior, en caso contrario podrán ser expulsados del desarrollo.

Artículo 66.- Los huéspedes son declarados responsables por las acciones de sus visitas o invitados y podrán ser sancionados por responsabilidad compartida cuando no intervengan en evitar el hecho de que se trate. En todos los casos, los residentes responderán del pago de los daños y perjuicios causados por sus invitados.

Artículo 67.- Quedan permitidas las visitas a los residentes hasta las 00:00 horas, siendo como límite de ingreso las 23:00 hrs. Durante el tiempo de exámenes podrán quedarse por más tiempo únicamente en la sala de estudios siempre y cuando respeten el presente reglamento con previa autorización del staff.

Artículo 68.- No se permitirá el acceso a visitantes cuando no se encuentre el huésped al que busca.

Artículo 69.- El residente debe bajar por su visita a la recepción.

Artículo 70.- Las visitas deben estar con el residente durante su permanencia y podrán estar únicamente en sus suites o áreas comunes dentro de los horarios asignados exceptuando el Gimnasio.

Artículo 71.- Cada huésped tiene permitido hospedar a una visita en su suite cuatro días al mes o lo equivalente a 24 noches al semestre, cualquier excedente tiene costo. En caso de requerir hospedar amistades o familiares se deberá notificar a Recepción a más tardar el mismo día de la pernocta a las 23:15hrs y llenar la hoja de registro correspondiente. La Administración no se hace responsable por los valores y/o pertenencias de los visitantes.

Artículo 72.- Ningún visitante podrá permanecer al interior de las instalaciones del edificio si el residente que visitan sale del complejo.

Artículo 73.- El estacionamiento es exclusivo para huéspedes por lo cual no se permite la entrada de automóviles, motocicletas y bicicletas de visitantes.

Artículo 74.- Por ningún motivo se permitirá el ingreso de visitas que se encuentren en aparente estado de ebriedad o bajo los efectos de sustancias ilegales.

Sanciones

Artículo 75.- La Administración podrá aplicar las siguientes sanciones de acuerdo a la gravedad de la falta:

- Recomendación verbal.
- Clasificación del huésped como condicional.
- Rescisión del contrato sin responsabilidad para el complejo.

Artículo 76.- Cuando el residente se haga merecedor de alguna de estas sanciones, se le entregará por escrito la debida comunicación.

Artículo 77.- La Administración está facultada para amonestar a los huéspedes que violen este reglamento e informar a su tutor.

Artículo 78.- Ameritarán recomendación verbal las siguientes situaciones:

- Proyectar una mala imagen del complejo.
- No respetar el horario de silencio.

- Alterar el orden en las áreas comunes.
- Consumir bebidas alcohólicas sin la autorización correspondiente.
- Observar conducta indecorosa dentro o fuera de su habitación.

Artículo 79.- Ameritarán la clasificación del huésped como condicional las siguientes faltas:

- Maltratar, insultar o intentar sobornar a los empleados.
- Agredir verbalmente a otra persona
- Realizar actividades que pongan en riesgo la seguridad de los demás huéspedes.
- Acumular 3 recomendaciones.

Artículo 80.- La rescisión de contrato se aplica en los siguientes casos:

- Agredir físicamente a otra persona.
- Producir, consumir o distribuir sustancias ilegales en las instalaciones.
- Portar, poseer o almacenar armas de fuego.
- Apropiarse de objetos ajenos o auto-robarse.
- Hacer caso omiso a sus recomendaciones.

Artículo 81.- Situaciones no contempladas en el presente documento que atenten contra la armonía o la seguridad del complejo y sus habitantes quedan a consideración de la administración y pueden llevar incluso a la rescisión inmediata del contrato.

Artículo 82.- En los casos de rescisión de contrato, la Administración determinará discrecionalmente el término en que el residente deberá retirarse de la propiedad.



NOMBRE, FECHA FIRMA