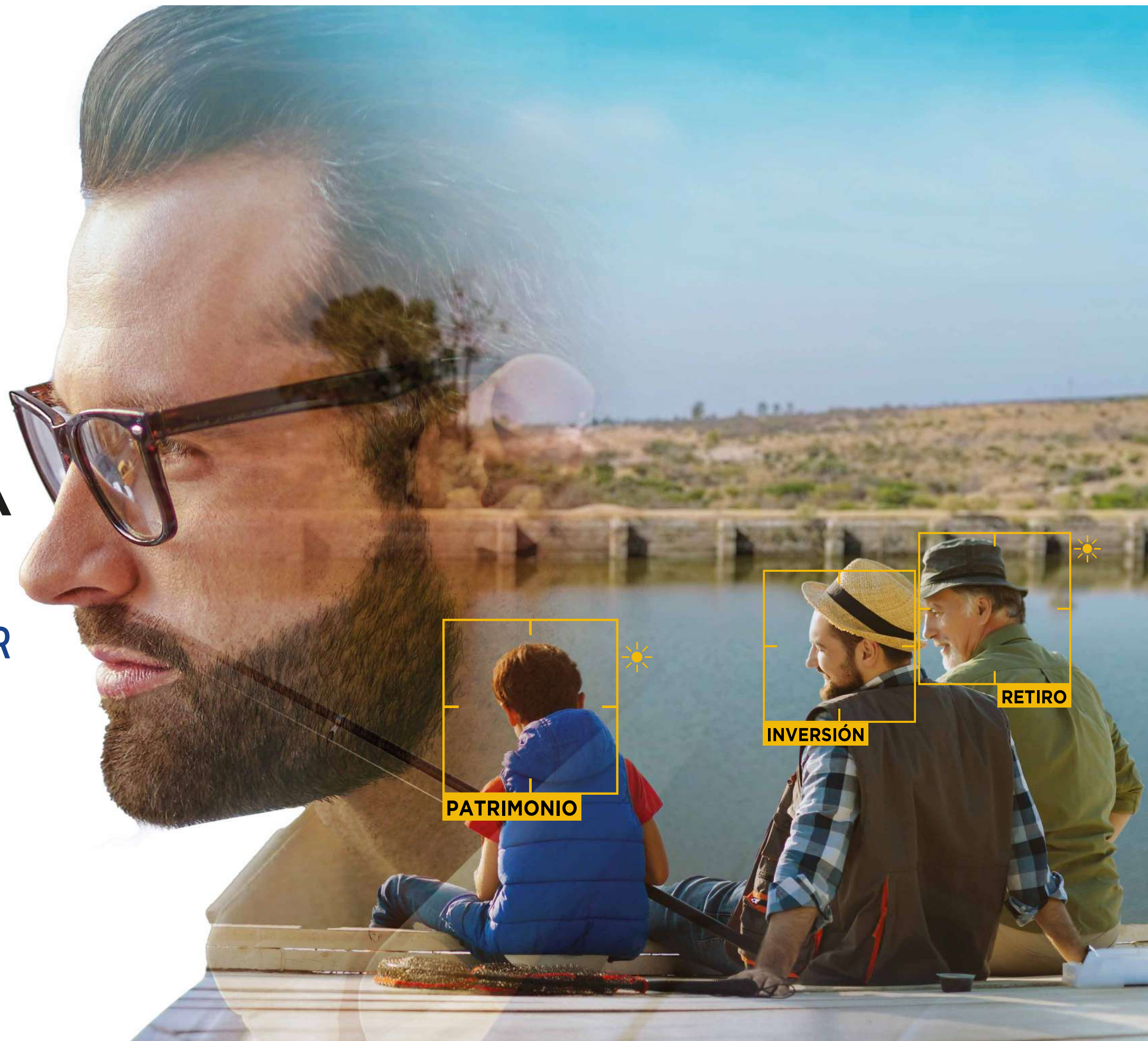


ENFOCATE

# URANTIA

FRACCIONAMIENTO

3 PODEROSAS RAZONES PARA INVERTIR



PATRIMONIO

INVERSIÓN

RETIRO



# URANTIA

FRACCIONAMIENTO

facebook / urantiaof  
instagram @urantiamx  
YT / Urantia Residencial  
urantiareidencial.com



ARRANQUE NOV. 2021  
VENTAS 1A. ETAPA **48%**

EXTENSIÓN TERRITORIAL 160 HAS  
VALOR INICIO DESDE \$1,900 M2  
NO. LOTES 786 DESDE 300 M2  
NO. LOTES **VENDIDOS 385** (ENERO 2024)

# 1

## INVERSIÓN CON ALTO POTENCIAL DE PLUSVALIA

URANTIA se localiza en un mágico entorno natural a 10 minutos de la "Zona Dorada" de León, Gto., a pie de la autopista 45 León - Lagos de Moreno, a la altura del kilómetro 26.

Es una zona de alto potencial de plusvalía donde se está detonando un boom inmobiliario gracias al desarrollo e inversión de los últimos años en importantes obras de infraestructura que la acercan y le da conectividad a la zona comercial y de servicios más importante de León.

### PROMEDIO DEL M<sup>2</sup> EN LA ZONA ES DESDE \$6,837.25

\*Información recopilada en enero del 2024. Sujeta a cambios.

## PREVENTA LOTES CAMPESTRES

DESDE **300M<sup>2</sup>** | DESDE **\$2,463M<sup>2</sup>** | DESDE **\$5,750** CRÉDITO DIRECTO **MEN SUAL\***

Primeros 2 años. en crédito directo a 180 meses. aplican restricciones. sujeto a cambios

CIUDAD MADERAS MONTAÑA  
DESDE \$6,000.00 M<sup>2</sup>  
DIFERENCIA URANTIA \$3,537+

CIUDAD MADERAS CAÑADA  
DESDE \$6,000.00 M<sup>2</sup>  
DIFERENCIA URANTIA \$3,537+

VALLE DE LOS REYES / ARMANT  
DESDE \$7,600.00 M<sup>2</sup>  
DIFERENCIA URANTIA \$5,137+

puertaluna  
reserva ecológica  
PUERTALUNA  
**VENDIDO**

LA VALENCIANA  
DESDE \$8,448.00 M<sup>2</sup>  
DIFERENCIA URANTIA \$5,985+

CLUB DE GOLF EL BOSQUE  
DESDE \$8,000.00 M<sup>2</sup>  
DIFERENCIA URANTIA \$5,537+

MADERAS PRIVADA  
DESDE \$5,075.00 M<sup>2</sup>  
DIFERENCIA URANTIA \$2,612+

CIUDAD MADERAS  
DESDE \$5,075.00 M<sup>2</sup>  
DIFERENCIA URANTIA \$2,612+

LA CAMPIÑA DEL BOSQUE  
DESDE \$8,500.00 M<sup>2</sup>  
DIFERENCIA URANTIA \$6,037+

Ante un mercado ávido de una vida más sana, segura y natural, Urantia se presenta como una gran oportunidad de inversión por su propuesta única, costos de preventa y ubicación privilegiada.

GRAN JARDÍN  
**ZONA DORADA LEÓN**



# 2

## VOCACIÓN

### CAMBIO RADICAL DEL SECTOR INMOBILIARIO

En la actualidad, el mundo presenta un cambio de paradigma; la necesidad que existe de contar con hogares abiertos, en contacto con la naturaleza y con una nueva visión del cuidado del planeta, de su flora, su fauna y del hombre mismo. Desde antes de la pandemia, en grupo Ampersand nos hemos tomado esto muy en serio y lo llamamos "CONEXIÓN + NATURALEZA, EL NUEVO LUJO INMOBILIARIO".

Más allá de la calidad de vida que se logra directa o indirectamente desarrollando comunidades con proyectos sustentables y aunado a una tendencia global por un mundo más preocupado por generar mejores condiciones de habitabilidad, el concepto de "Sustentabilidad Inmobiliaria" ha tomado en el mundo gran relevancia para un inversionista o usuario gracias a las mejoras cualitativas y cuantitativas que le brindan al proyecto mayor valor tangible y plusvalía.



### AGUA ES LA MAYOR PRIORIDAD

**Captación de agua pluvial**  
Jardines libres de riego y especies nativas de base.

**Manejo aguas residuales:**  
Plantas de tratamiento individual / uso de riego.

**Reforestación:**  
Promueve precipitación y cosecha de niebla o rocío.

**Pozos propios,**  
presa, cauce de río, bioestanques y humedales.



### TIERRA ES NUESTRO REFUGIO Y SUSTENTO

**URBANIZACIÓN SÓLIDA Y AMIGABLE CON EL ENTORNO:**  
Aprovechamiento de materiales que nos aporta la misma naturaleza.

**"PAISAJE COMESTIBLE"**  
Huertos y hortalizas.

**CÍRCULO VERDE (economía circular)**  
Aprovechamiento y gestión de residuos sólidos y orgánicos.



### AIRE

Purificar el aire, reducir la concentración de CO2 y Mitiga el calentamiento y el cambio climático.

**REFORESTACIÓN Y FORESTACIÓN**

**MOVILIDAD ALTERNATIVA SOSTENIBLE**

**ECOVÍA Y SENDEROS:**  
Invita a caminar, correr, utilizar la bicicleta o movilidad eléctrica, y contribuye con la reducción de emisiones contaminantes.



### FUEGO REPRESENTA LA ENERGÍA DEL SOL:

**RECOLECCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA SOLAR:**

**1. ENERGÍA ACTIVA FOTOVOLTAICA**  
No emite gases contaminantes o de efecto invernadero.

**2. ENERGÍA PASIVA**  
Arquitectura verde:

- \*Soleamiento
- \*Vientos cruzados
- \*Materiales naturales aislamiento térmico (adobe/teja/piedra/madera...).

## HACIA UN MUNDO SUSTENTABLE.

En URANTIA una nueva forma de vida te espera CON LO MEJOR DEL CAMPO Y LA CIUDAD, un lugar donde la sustentabilidad, la comunidad y el patrimonio se unen para vivir por y para la naturaleza, con los muchos beneficios que esto conlleva, sin sacrificar diseño, lujo y confort en un proyecto de espíritu autóctono contemporáneo, generando así, un balance entre el arte, la arquitectura y el medio ambiente.

Los cuatro elementos de la naturaleza: Agua, Tierra, Aire y Fuego; junto con el Arte y la Comunidad, son el eje rector en su sistema de permacultura.

MÁS DE 160 HECTÁREAS DE NATURALEZA CON PRESAS, ESTANQUES, HUMEDALES, POZOS... SON EL ESCENARIO DE ESTA INCREÍBLE COMUNIDAD:

- HUERTOS Y MERCADO ORGÁNICO.
- GRANJA ESCUELA Y ESCUELA DE ECOTECNIAS.
- RESTAURANTES "DE LA GRANJA A LA MESA" Y ASADOR COMUNITARIO.
- CENTRO CULTURAL Y CINEFORO AL AIRE LIBRE.

## URANTIA FRACCIONAMIENTO



### SUSTENTABILIDAD INMOBILIARIA ALTA PLUSVALÍA

**PROPUESTA PIONERA EN MÉXICO.**  
Mercado ávido de una vida más SANA, SEGURA Y NATURAL.

**VALOR DE PREVENTA**  
con excelentes planes de financiamiento directo.

**ZONA DE GRAN POTENCIAL**  
con importantes inversiones inmobiliarias.



### ARTE CULTURA Y EDUCACIÓN

"Hagamos de nuestra vida una maravillosa obra de arte"  
Vivamos con el propósito de alcanzar la mayor belleza y perfección posible teniendo como maestro a la naturaleza.

#### AMENIDADES:

- \*Granja Escuela.
- \*Escuela de Ecotecnias.
- \*Centro Cultural.
- \*Cine foro al aire libre.



### COMUNIDAD GRANJA URANTIA

Es el centro de convivencia, salud y bienestar de nuestra comunidad, con abundante alimento para el cuerpo, la mente y el alma:

#### AMENIDADES:

- \*Restaurantes: "De la Granja a la Mesa"
- \*Asador Comunitario.
- \*Huertos.
- \*Mercado orgánico.
- \*Presa Urantia: Pesca, yoga, meditación...



# 3

## COMUNIDAD

Fincada en una mágica área de reserva natural de más de 119,000m<sup>2</sup>, con cauces de río, estanques y una presa de más de 24,000m<sup>2</sup>; la "Granja URANTIA", es el centro de convivencia, salud y bienestar de nuestra comunidad donde LOS RESIDENTES SE ALIMENTAN EN MÁS DE UN SENTIDO...

- En su "ZONA DE HUERTOS" se alimentan de experiencias únicas... sembrando y recolectando hortalizas y frutas de temporada y con su "MERCADO ORGÁNICO" se nutre el potencial de salud de las personas, se desarrollan fuertes lazos de vecindad social, mayor sentido de comunidad, más confianza mutua...e incluso, impulsar el intercambio de productos a través una app.

- A través de la "GRANJA ESCUELA" y la "ESCUELA DE ECOTECNIAS" se nutren de conocimiento y amor por la naturaleza, aprendiendo a cuidar a los animales de granja, ordeñar vacas, montar a caballo, así como a cuidar y aprovechar los recursos naturales.

- En sus RESTAURANTES "DE LA GRANJA A LA MESA", se podrá degustar de rica y fresca comida casera elaborada con muchos de los productos que se producen de nuestros huertos y nuestra granja. Y en el "ASADOR COMUNITARIO", un enorme asador invita a mostrar nuestras habilidades culinarias, preparar deliciosas parrilladas y compartir recetas.

- En URANTIA la comunidad también se alimenta de arte y cultura. Su "CENTRO CULTURAL" fomenta la lectura, la pintura, la escultura, la música, las manualidades y, la misma comunidad participa activamente con la donación e intercambio de libros e incluso de conocimiento, enseñando y aprendiendo los unos de los otros. Su "CINE FORO AL AIRE LIBRE" es el mejor escenario para gozar de esas increíbles historias del séptimo arte rodeado de naturaleza.

- Y como platillo principal la "PRESA URANTIA" es un paisaje mágico que alimenta el alma e invita a la práctica de múltiples actividades: Pesca deportiva, yoga, meditación, jogging o simplemente la relajación y su contemplación.

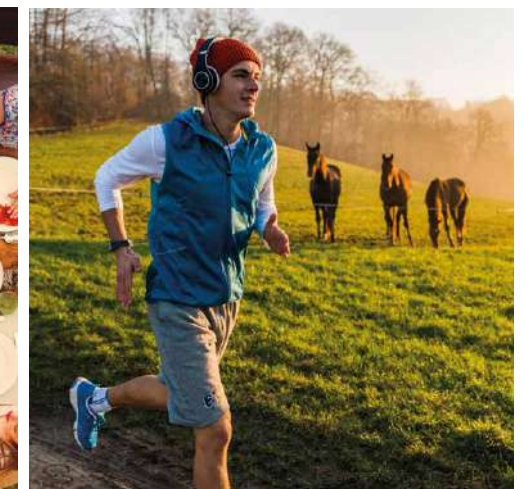
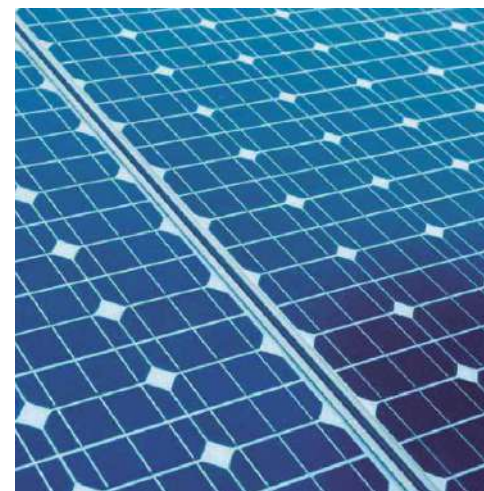
**SIN DUDA HAY ABUNDANTE ALIMENTO PARA EL CUERPO, LA MENTE Y EL ALMA.**



Render con fin ilustrativo



Render con fin ilustrativo





# PLANO MAESTRO GENERAL

POLÍGONO DE 161.113 HECTÁREAS



COMARCA TIERRA



COMARCA FUEGO



COMARCA LUZ



COMARCA AGUA



COMARCA AIRE

## URANTIA EXPERIENCE

- |                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| ECOVÍA                | HUERTOS                              |
| PISTA-HÍPICO          | RESTAURANTE "DE LA GRANJA A LA MESA" |
| GRANERO               | RUINAS ACUEDUCTO                     |
| GRANJA ESCUELA        | ASADOR COMUNITARIO                   |
| ÁREAS DE RESERVA      | CINE FORO AL AIRE LIBRE              |
| PASTURAS              | VIVERO                               |
| CULTIVO EN LABRANZA   | AROMÁTICAS Y MEDICINALES             |
| MERCADO ORGÁNICO      | HUMUS Y COMPOSTA                     |
| ESCUELA DE ECOTECNIAS | AQUAPONIA                            |
| CENTRO CULTURAL       | PRESA                                |
|                       | APICULTURA                           |

- VENDIDO
- APARTADO
- DISPONIBLE



URANTIA  
FRACCIONAMIENTO

UN DESARROLLO DE GRUPO  
**ampersand**  
ESTRATEGIA INMOBILIARIA





# URANTIA

FRACCIONAMIENTO

facebook / urantiaof  
instagram @urantiamx  
YT / Urantia Residencial  
urantiareidencial.com

**477 331 17 47**

UN DESARROLLO DE GRUPO  
**&amp;pers&nd**  
INTELIGENCIA INMOBILIARIA

OFICINA: AV. UNIVERSIDAD 501 • LOMAS DEL SOL C.P. 37157 • LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO