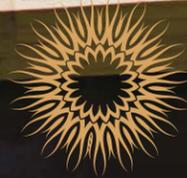


# CONSTRUYE



MARTORELL

RESIDENCIAL DE ALTURA

COMUNIDAD | FELICIDAD  
SUSTENTABLE | SOSTENIBLE

WELLCOMMUNITY



## Ciudad cosmopolita llena de Tradición y Glamour

San Miguel de Allende, ha recibido a través de los años, múltiples reconocimientos por parte de Organizaciones Internacionales como el de **Ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad (UNESCO)**, así como por prestigiosas revistas especializadas (**Travel + Leisure, Condé Nast Traveler, Food & Travel**) como **La Mejor Ciudad del Mundo**, entre otros.

Y es que esta **mágica ciudad**, capta tanto las **tradiciones y maravillas de los antiguos pueblos mexicanos**, como el **glamour de la ciudad más cosmopolita del país** con galerías, centros culturales, boutiques, joyerías y alta gastronomía nacional e internacional.

Actualmente, **San Miguel de Allende** vive una dinámica en su mercado de bienes raíces que lo hace uno de los **principales paraísos inmobiliarios**. Al sur, en la llamada **"Ruta del Vino"** se presenta una **zona de gran potencial de plusvalía** con importantes inversiones inmobiliarias del más alto nivel. Ejemplo de ello es el exitoso desarrollo **Destino Viñedo San Miguel**.



TRAVEL  
+ LEISURE



San Miguel de Allende

### UBICACIÓN PRIVILEGIADA.

Para desarrollar este gran proyecto inmobiliario único e irrepetible se ha elegido un increíble y **mágico entorno natural de 323 hectáreas a tan solo 12 minutos** del centro histórico de la ciudad más glamourosa de México, **San Miguel de Allende**.

**Martorell** está enclavado en la serranía de mediana altitud al sur de San Miguel de Allende, en la llamada **"Ruta del Vino"** autopista 51 Comonfort - San Miguel de Allende no. 30, la luz (km 28). Frente al exitoso desarrollo **Viñedo San Miguel**.



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

## GESTIÓN DEL AGUA

- RECOLECCIÓN DE AGUA PLUVIAL.
- PLANTAS DE TRATAMIENTO INDIVIDUALES (USO DE RIEGO AGRÍCOLA U ORNAMENTAL).
- GENERACIÓN DE HUMEDALES.
- POZOS PROPIOS.

# AGUA

### USO EFICIENTE

## GESTIONES AMBIENTALES

- ESTIMULACIÓN DE PRECIPITACIONES, NIEBLA Y ROCÍO).
- JARDINES LIBRES DE RIEGO Y ESPECIES NATIVAS DE BASE.

# ENERGÍA

## SE PROMUEVEN FUENTES DE ENERGÍA BAJAS EN EMISIONES

- ENERGÍA SOLAR ACTIVA FOTOVOLTAICA.
- ENERGÍA SOLAR PASIVA "ARQUITECTURA VERDE".

# MARTORELL

RESIDENCIAL DE ALTURA

COMUNIDAD | FELICIDAD  
SUSTENTABLE | SOSTENIBLE

WELL COMMUNITY

# ALIMENTO

## PAISAJE NATURAL COMESTIBLE

## MOMENTOS Y EXPERIENCIAS

- ACTIVIDADES ENFOCADAS A LA UNIÓN FAMILIAR, EL BIENESTAR Y LA FELICIDAD:
- MOMENTOS
  - EXPERIENCIAS

## AGRIHOODS

PAISAJE NATURAL COMESTIBLE

- VECINDARIO AGRÍCOLA:
- HUERTOS Y ÁRBOLES FRUTALES
  - EDUCACIÓN Y CULTURA

## "COMMUNITY CENTER"

EL SITIO DE ENCUENTRO DE NUESTRA COMUNIDAD DONDE SE REGULARÁN ACTIVIDADES ENFOCADAS A FOMENTAR HÁBITOS SALUDABLES FÍSICOS, EMOCIONALES, ESPIRITUALES, SOCIALES, OCUPACIONALES, AMBIENTALES E INTELECTUALES:

CULTIVO DE HUERTOS Y VIVERO, SENDERISMO, JOGGING, TRACKING, BICICLETA DE MONTAÑA, YOGA, RAPPEL, CABALGATAS, CAMPISMO...

# ECONOMÍA

## LOS RESIDUOS SON UN RECURSO Y NO DEBEN CONVERTIRSE EN DESECHOS SIN VALOR:

- LINEAMIENTOS QUE PROMUEVEN EL APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y ORGÁNICOS A TRAVÉS DE UNA ECONOMÍA CIRCULAR "CIRCULO VERDE".
- 3R (REDUCIR, RECICLAR, REUTILIZAR).

## PROPUESTA ÚNICA PIONERA EN MÉXICO

- SUSTENTABILIDAD INMOBILIARIA DE ALTA PLUSVALÍA.
- UBICACIÓN PRIVILEGIADA: DETONANDO IMPORTANTES DESARROLLOS INMOBILIARIOS A 12 MINUTOS DEL CENTRO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE.
- COSTOS DE PREVENTA.

# BIÓSFERA

## CUIDADO DEL ENTORNO ENDÉMICO

- CONECTIVIDAD CON BOSQUE ENDÉMICO Y ZONA DE RESERVA.
- INVENTARIO DE FLORA.
- RECUPERACIÓN DE FLORA/FAUNA.
- INCORPORACIÓN DE FLORA NATIVA EN ÁREAS VERDES.

## URBANIZACIÓN Y ARQUITECTURA VERDE

- REPLANTEAMIENTO DE LA MOVILIDAD: ECOVÍA EN BOULEVARD PRINCIPAL CON PARADEROS, SENDEROS Y RUTAS.
- LINEAMIENTOS CONSTRUCTIVOS ACORDES AL ENTORNO CON OCUPACIÓN EN LOTES:
  - \* 35% CONSTRUCCIÓN.
  - \* 65% ÁREA VERDE (15% SILVESTRE).
- UBICA Y REUBICA:
  - \* LAJA BASÁLTICA Y PIEDRA BOLA.
  - \* FABRICA ARTESANAL DE ADOBE Y TEJA.



Zona de Huertos.



fusión de paisajes naturales comestibles con bosques endémicos.

# Vecindario *Agrícola*

AGRIHOODS

Martorell será el primer "Agrihood" de México, donde se brindará la oportunidad de participar en comunidad, bajo la supervisión de expertos, cultivando una amplia variedad de vegetales ricos en nutrientes, así como árboles frutales.

Es un "Paisaje Natural Comestible" y una verdadera experiencia "de la granja a la mesa", disfrutando de la producción de alimentos frescos y de una actividad recreativa, relajante y comprometida con el medio ambiente.



Hotel de Insectos (refugio de polinizadores).

# Agua y Biosfera

## THINK GREEN

En **Martorell** es prioridad la protección y cuidado de su riqueza natural: Círculo verde, celdas fotovoltaicas, y todo un **programa integral sostenible** para el manejo de los recursos.

- Sistema de **captación** de agua de lluvia.
- **Pozos propios** y generación de **bioestanques**.
- Manejo de las **aguas residuales**  
(*Plantas de tratamiento Individual*).

Además, en **Martorell** se ha gestionado un **vivero propio** para realizar un **intenso programa de reforestación** que:

- Promueve precipitaciones y proporciona conectividad con zonas de bosque y reserva.
- A través de una paleta vegetal bien definida con especies nativas de base, se generan jardines libres de riego.

**Flora endémica censada:** Cada lote que presenta dicha(s) especie(s) está inventariado. Además, todos los lotes tiene su **propio reglamento constructivo** con un área de ocupación restringida del 35% para construcción que **favorece su optima incursión en el entorno natural**.

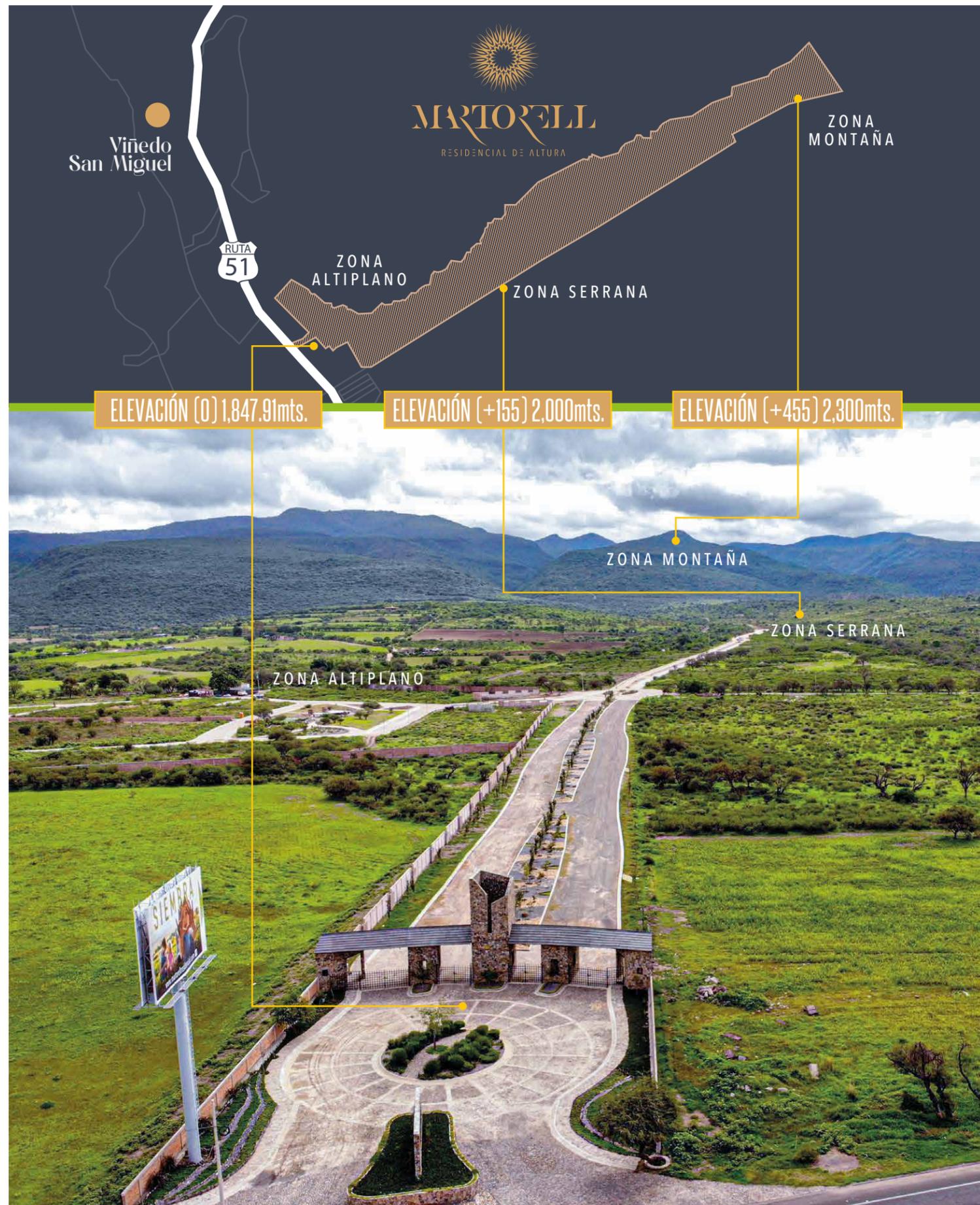
**Fauna:** Se tiene proyectado implementar un **"Centro de recuperación de fauna endémica"**.

**Replanteamiento de la movilidad:** La columna vertebral de **Martorell** es su boulevard de más de 6 km hasta su zona de montaña a más de 455m de altura. Está acompañado por una **"Ecovia"** para uso exclusivo de **bicicletas y movilidad alterna**. **Senderos y rutas** lo integran con las diferentes áreas verdes y de convivencia. Es un **cambio de paradigma urbano, que impulsa devolver el protagonismo a la naturaleza y al ser humano**.



# Bienvenido a *Martorell*

Desde su acceso directo a pie de la Autopista 51, el **boulevard Martorell**, “columna vertebral” del desarrollo, da la bienvenida a una nueva forma de vida con su **espectacular acceso**. Una **ecovia** lo acompaña a lo largo de sus más de 6 km. Ya sea a pie, corriendo, bicicleta o movilidad alterna, podrás recorrerlo desde su “zona de altiplano” hasta su “zona de montaña” a más de 455 metros de altura donde las cactáceas acaban reclamando su territorio y el paisaje se vuelve mágico. Es un espectacular recorrido con un intenso programa de reforestación de flora endémica, agrihoods, senderos y miradores.



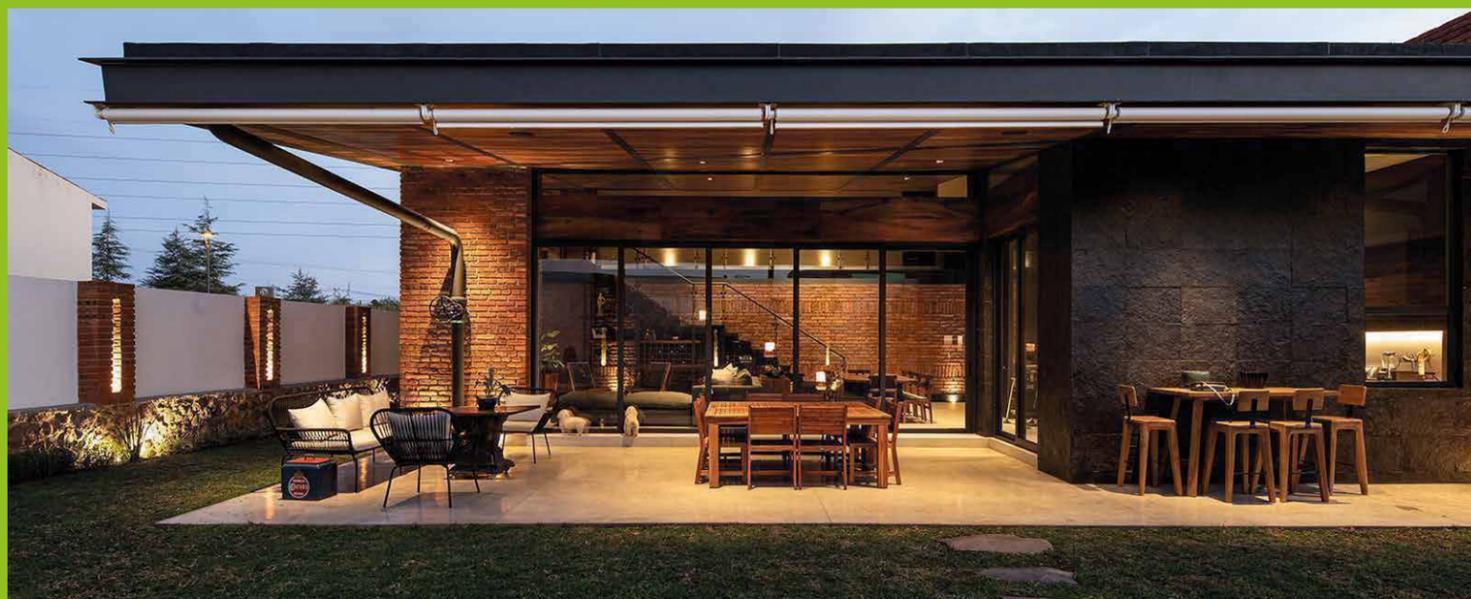


Villas  
MARTORELL

ARQUITECTURA  
CHILLOUT

Villas Martorell, como la música **chillout**, invita "cambiar el ritmo de vida" y "descansar el alma", especialmente en un mundo en el que la prisa y la rutina piden encontrar momentos de calma para **relajarse y dejarse llevar**.

Prioriza los espacios de convivencia, donde el interior y el exterior se fusionan para tener como inquilino a la naturaleza. Ejemplo de ello son sus **terrazas** bien equipadas con **barra-grill** y **bioestanque / piscina** con **jacuzzi o firepit** integrado.



MARTORELL  
HOMES

BUEN GUSTO  
Y RESPETO  
POR EL ENTORNO

Martorell Homes. Es un **estilo de vida** que integra el buen gusto y respeto por los ecosistemas bajo **2 alternativas**:

**Diseño Estructural:** Un estilo más clásico, utilizando **materiales de la zona** que **armonizan con el entorno** y sin dejar de lado las vistas, **convirtiendo las ventanas en cuadros vivos**.

**Diseño Modular:** Sin afectar la **topografía** del lugar, brinda excelentes vistas a los majestuosos paisajes naturales que **Martorell** ofrece.





facebook / Martorell Residencial  
instagram @martorell\_residencial  
Youtube Martorell Residencial  
www.martorellresidencial.com



facebook / Grupo Ampersand  
www.grupoampersand.com.mx

OTROS DESARROLLOS DE GRUPO AMPERSAND



facebook / Puertaluna  
instagram @puertaluna  
Youtube Puertaluna Así lo vivo  
www.puertaluna.com



facebook / Minas de Plata Concepto Residencial  
facebook / Minas de Plata 925 Residencial  
instagram @minasdeplatamx  
www.minasdeplata.com.mx



facebook / Terradentro Altiplano  
instagram @terradentro.altiplano  
Youtube Tierra con Alma  
www.terradentro.com.mx



facebook / Urantia Residencial  
instagram @urantiamx  
Youtube Urantia Residencial  
www.urantiaresidencial.com

Material impreso en papel reciclado.



Juntos cuidemos el medio ambiente.

ALIADOS ESTRATÉGICOS DE GRUPO AMPERSAND



facebook / Bpartners  
instagram @bpartnersmx  
www.bpart.mx  
www.bpartners.com.mx



facebook / El Encaste  
instagram @el.encaste  
www.elencaste.com