



# capitals Eco Valle

Residencial Campestre

19.2427° N, 99.5594° O  
VILLA VICTORIA, EDOMEX

En un mundo donde el equilibrio entre la vida moderna y la naturaleza es cada vez más difícil de encontrar, Capitals Eco Valle se presenta como el desarrollo ideal para quienes buscan mucho más que un lugar donde vivir.

Aquí, la innovación se une con la responsabilidad ecológica, creando un entorno ideal para ti y las próximas generaciones

**vivir con la  
naturaleza**



## ECOSISTEMA

Villa Victoria forma parte del ecosistema de bosque del ecosistema de bosque templado, típico del centro del país.

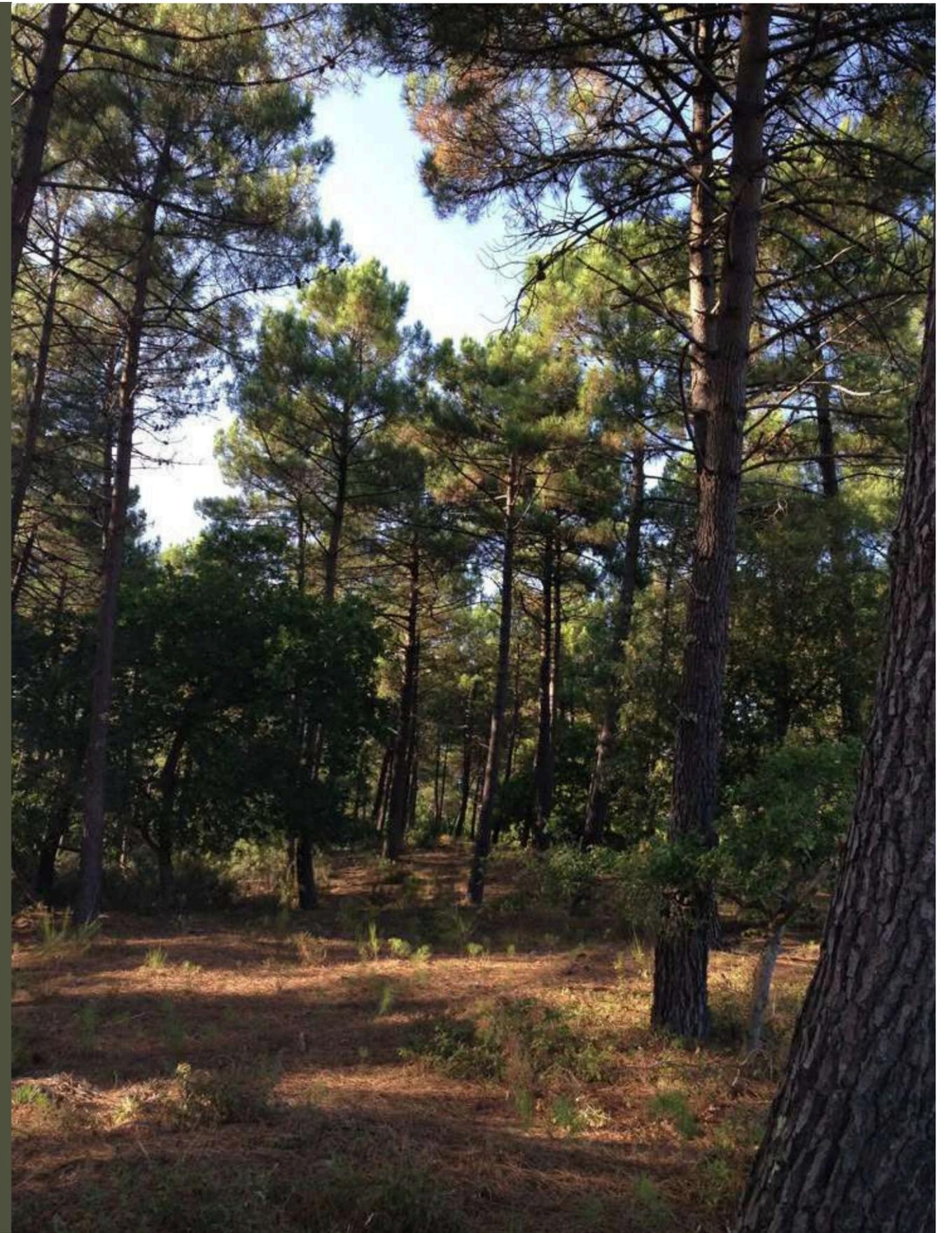
Este ecosistema asociado a zonas de altitud media – alta y se caracteriza por su diversidad vegetal y suelos ricos en material orgánica.

**Temperatura media anual:** Entre 12° C y 16° C

Bosque de coníferas y encinos

-Especies comunes: Pinos (*Pinus*spp) Oyameles (*Abies* religiosas) Encinos (*Quercus*spp).

-También hay presencia de bosques mixtos, combinado coníferas árboles de hoja caduca en altitudes interas.



## PAISAJE

Villa Victoria forma parte del sistema ecológico del altiplano central, con un entorno de bosques templados que combinan coníferas y encinos, propios de zonas montañosas entre los 2,500 y 3,000 metros sobre el nivel del mar.

Este paisaje un entorno de valles, cuerpos de agua y laderas arboladas, que combina con las estaciones y generan una riqueza visual y ambiental excepcional.



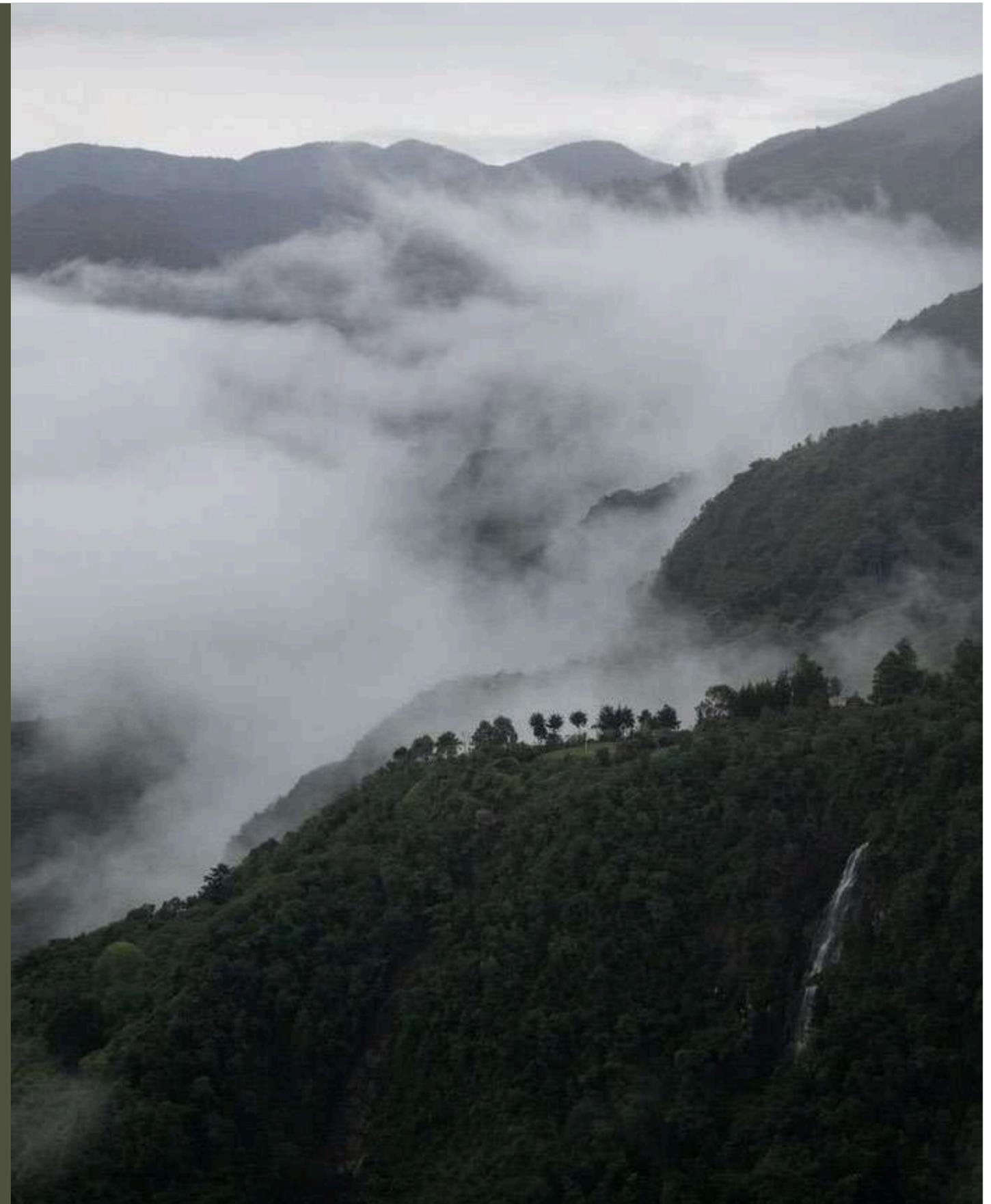
## CLIMA

Villa Victoria cuenta con un clima templado subhúmedo, ideal para la vida al aire libre.

Sus temperaturas agradables y lluvias en verano favorecen el paisaje boscoso y un ambiente fresco durante todo el año.

**Temperatura media anual:** entre 12°C y 16°C.  
Precipitaciones: predominan en verano (de mayo a septiembre), con promedios anuales entre 900 y 1,200 mm.

Los inviernos son frescos y, en ocasiones, fríos, con posibilidad de heladas ligeras.



# UBICACIÓN

PRESA VILLAVICTORIA

VILLAVICTORIA



Santuario de la mariposa monarca

ECOVALLE



CARR TOLUCA - MORELIA



CIUDAD DE MÉXICO  
TOLUCA | METEPEC

AUTOPISTA MÉXICO - TOLUCA

## DISTANCIAS

ECOVALLE - CIUDAD DE MÉXICO : 70 MIN .

ECOVALLE - TOLUCA | METEPEC 1HR

ECOVALLE - VALLE DE BRAVO 51 MIN

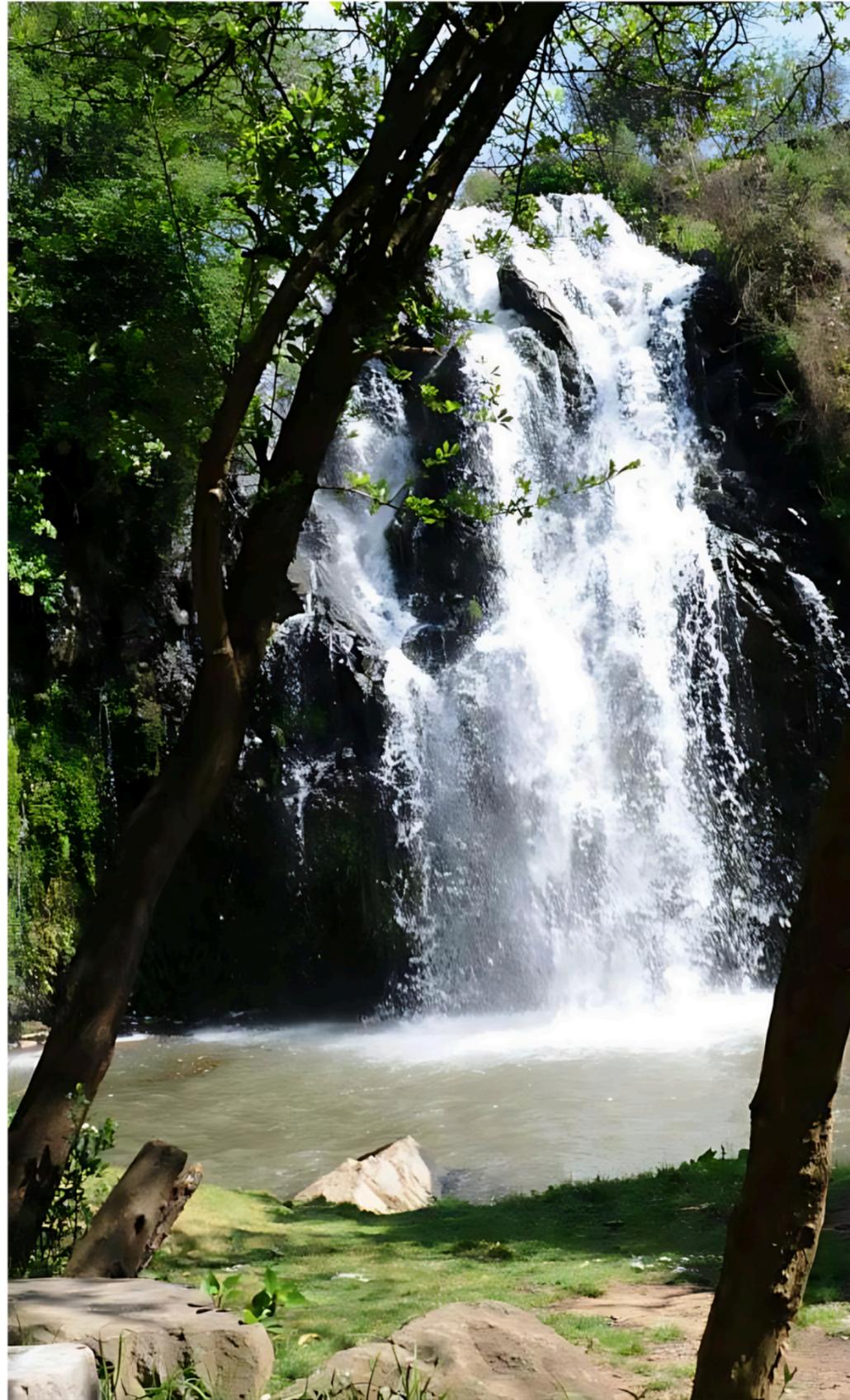
ECOVALLE - EL EMBARCADERO 15 MIN



VALLE DE BRAVO

CARR. VALLE DE BRAVO - TOLUCA





# Sustentabilidad

Lo que hace diferente a este desarrollo es que está concebido desde una visión integral de sostenibilidad.

No es solo un proyecto urbano; es un ecosistema vivo que incorpora eco-técnicas desde su origen.



**Huertos sustentables**



**Paneles Solares**



**Sistemas de captación Pluvial**



# Master plan

Vive experiencias *inolvidables*

# MASTER PLAN



# ZONIFICACIÓN

	M2	H	%	NO. LOTES
POLÍGONO	425,970.81	42.60	100	
AFECTACIÓN RIO	31,429.17	3.14	7.38	
LAGO	7,107.01	0.71	1.67	
RESERVA NATURAL	135,143.25	13.51	31.73	
VIALIDAD	46,304.04	4.63	10.87	
AREA VERDE	45,456.78	4.55	10.67	
HOTEL	10,784.87	1.08	2.53	
AREA COMUN	48,124.02	4.81	11.30	138
VENDIBLE HORIZONTAL	101,621.66	10.16	23.86	





HUERTO



# MASTER PLAN

## FLUJOS VIALES, CICLISTA Y PEATONALES GENERALES







## ELEMENTOS DE AGUA RÍO SECO

El cauce existente, que permanece seco la mayor parte del año, funcionará como un anillo natural y elemento paisajístico que conecta todo el proyecto.

La intervención en este espacio permitirá su uso como un sendero para el esparcimiento familiar, caminatas y zonas de descubrimiento tanto para niños como para adultos. Se dispondrán también cruces peatonales que faciliten el tránsito durante las temporadas de lluvia





## VIDA EN EL LAGO Y EL HUMEDAL

Se podrá disfrutar del lago y de su vista desde la Casa Club, el circuito de senderismo y algunos lotes habitacionales.

Alrededor del lago se han dispuesto espacios sencillos de contemplación y relajación, como pequeñas plataformas con bancas.

En uno de los costados del lago se podrá apreciar la ermita y algunos elementos de piedra a manera de tótem, que acentúan la vista y forman parte del lenguaje pétreo que caracteriza todo el proyecto.



# Amenidades

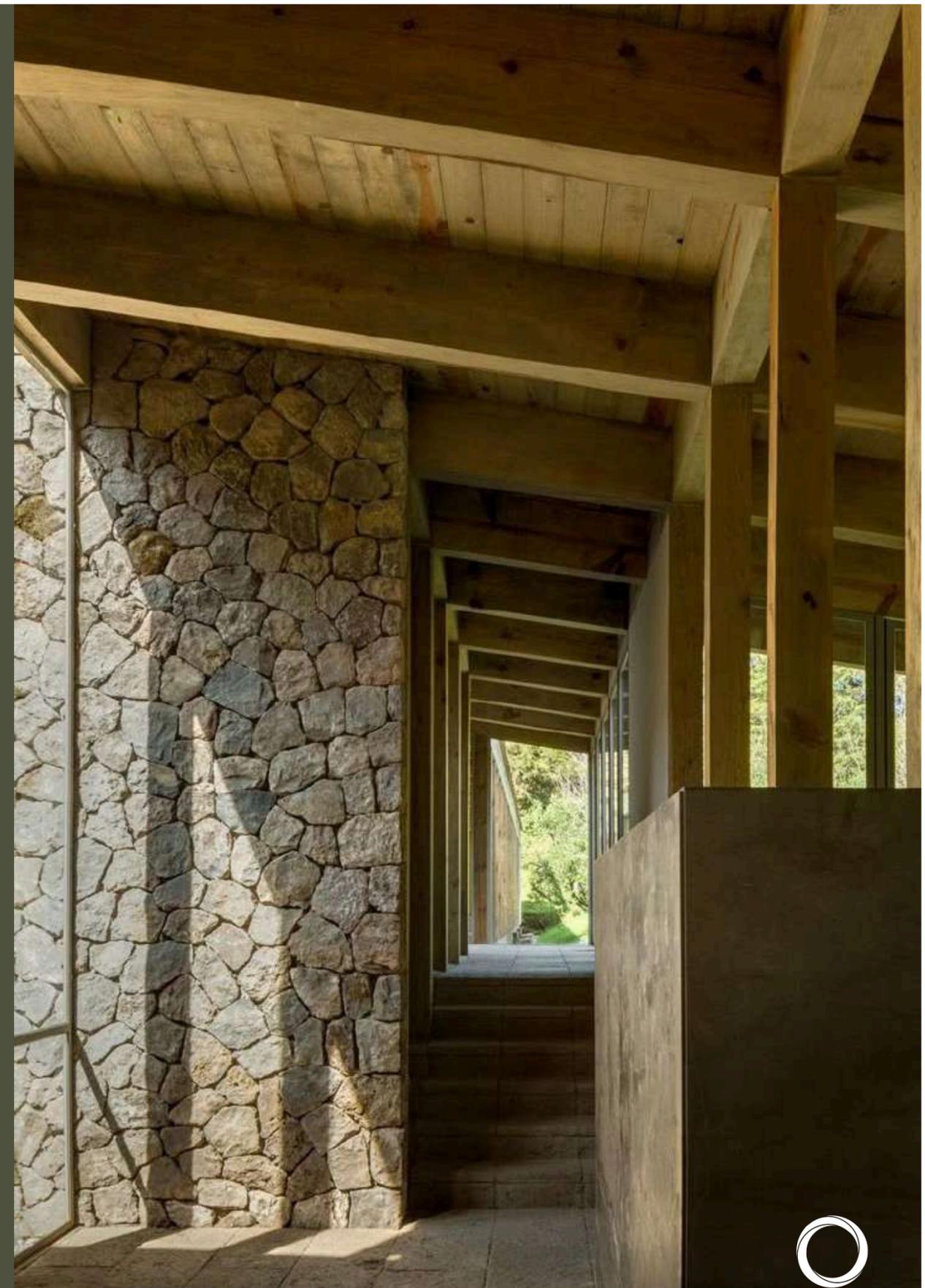
Vive experiencias *inolvidables*



## Wellnees

El Wellness se convierte en el corazón social y recreativo del desarrollo.

Cuenta con alberca , terraza, bar , área social y un simulador de golf de última generación . Cada espacio ha sido diseñado para el descanso , la convivencia y el entretenimiento, ofreciendo un ambiente exclusivo donde el confort y estilo se viven todos los días.



LOTES

CASA CLUB

LOTES



# Wellness



Sauna



Vestidores



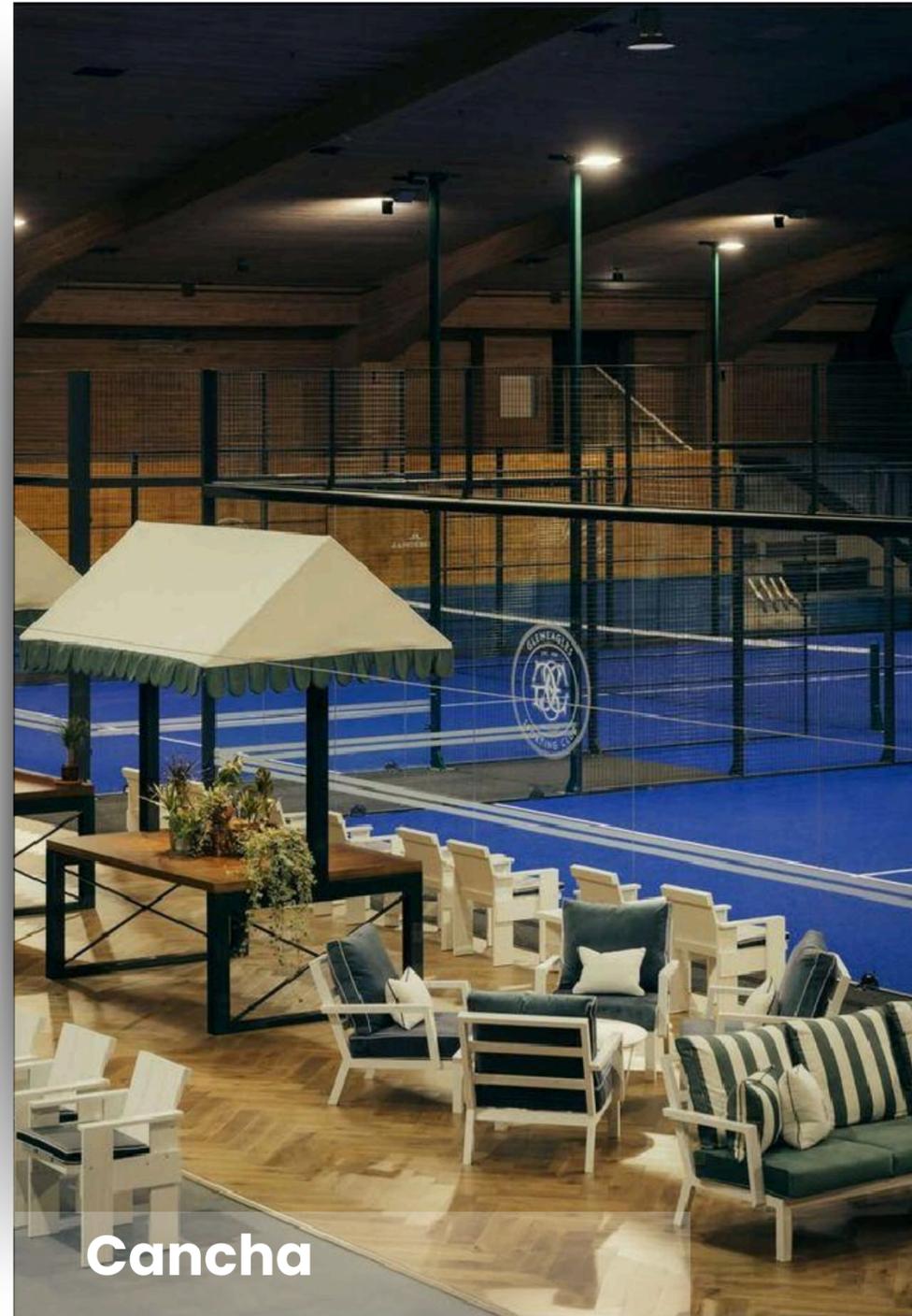
GYM



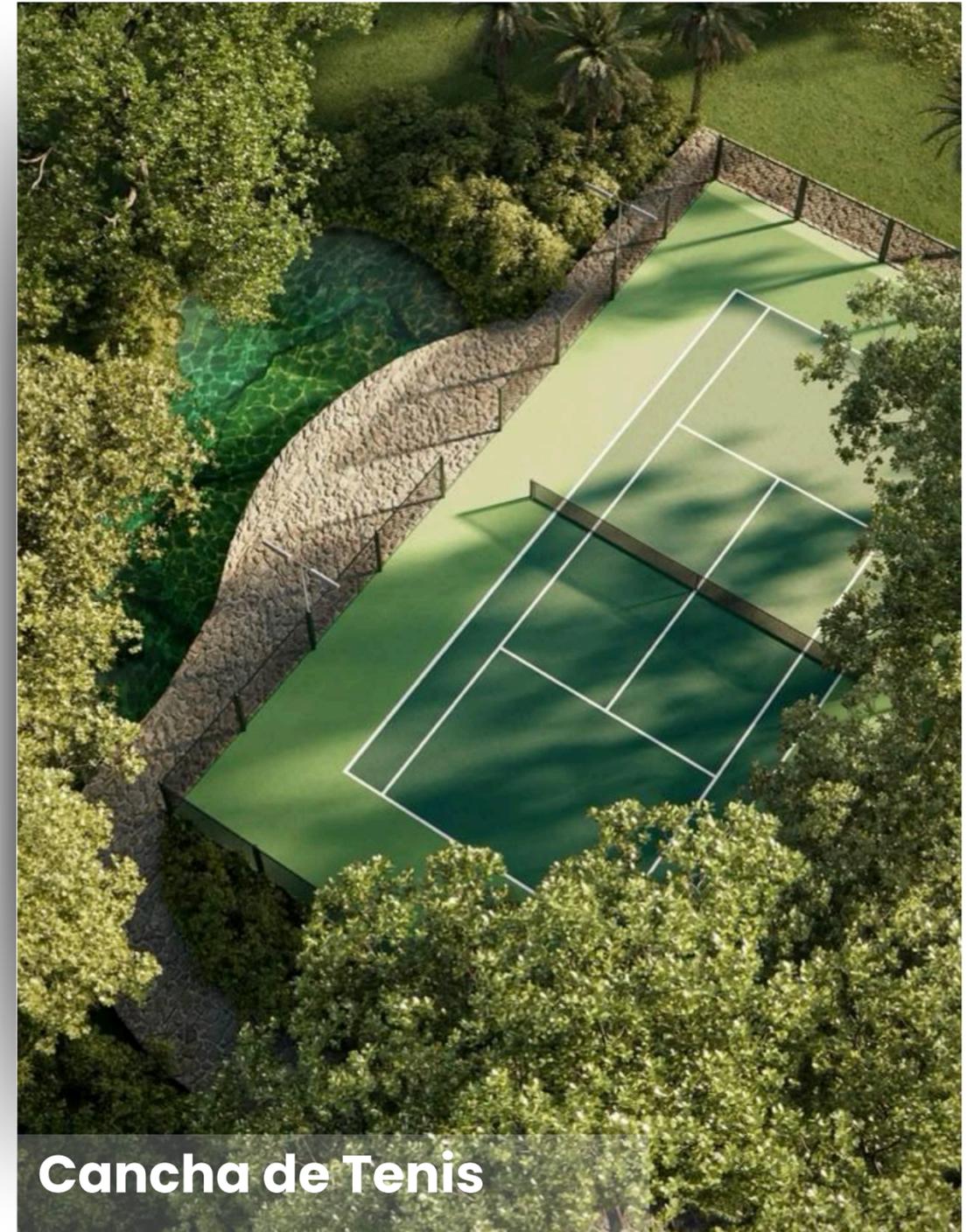
# Canchas deportivas



Alberca climatizada



Cancha



Cancha de Tenis

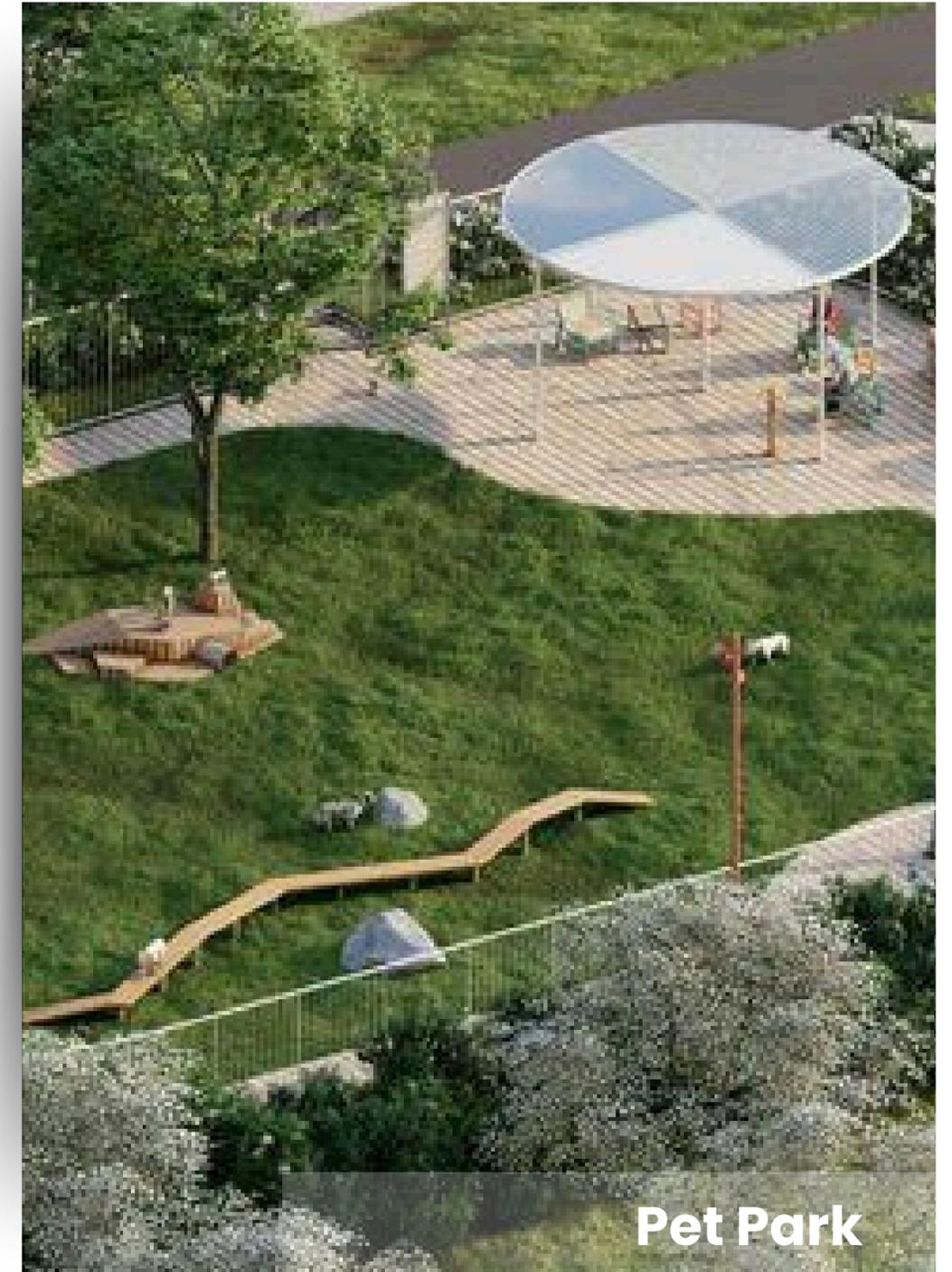
# Actividades al aire libre



Área infantil



Área de fogatas



Pet Park

# Área comercial



## SIMULADOR DE GOLF

El proyecto incorpora un simulador de golf de alta gama, pensado para disfrutar del deporte en cualquier momento del año.

En un espacio climatizado y elegante, combina tecnología de precisión con un ambiente acogedor, ideal tanto para sesiones de práctica como para reuniones sociales.

Una experiencia exclusiva que suma valor y estilo a la vida cotidiana.





## ESPACIO EVENTOS

El proyecto cuenta con una explanada de 5,000 m<sup>2</sup> de césped con una vista franca a la reserva natural , ameniza tu evento rodeado del naturaleza, con el mejor servicio de catering del restaurant de primer nivel .





## CAMPING

El proyecto ofrece una exclusiva zona de camping inmersa en la naturaleza ,ideal para desconectarse , compartir en familia o disfrutar de noches bajo las estrellas.

Rodeado de árboles y con vistas privilegiadas , cuenta con áreas acondicionadas para a campar con comodidad, sin perder la esencia del entorno natural .



# Lotificación

Vive experiencias *inolvidables*



# *Lotes de inversión*

**138 lotes**

**Entrega para el 2029**

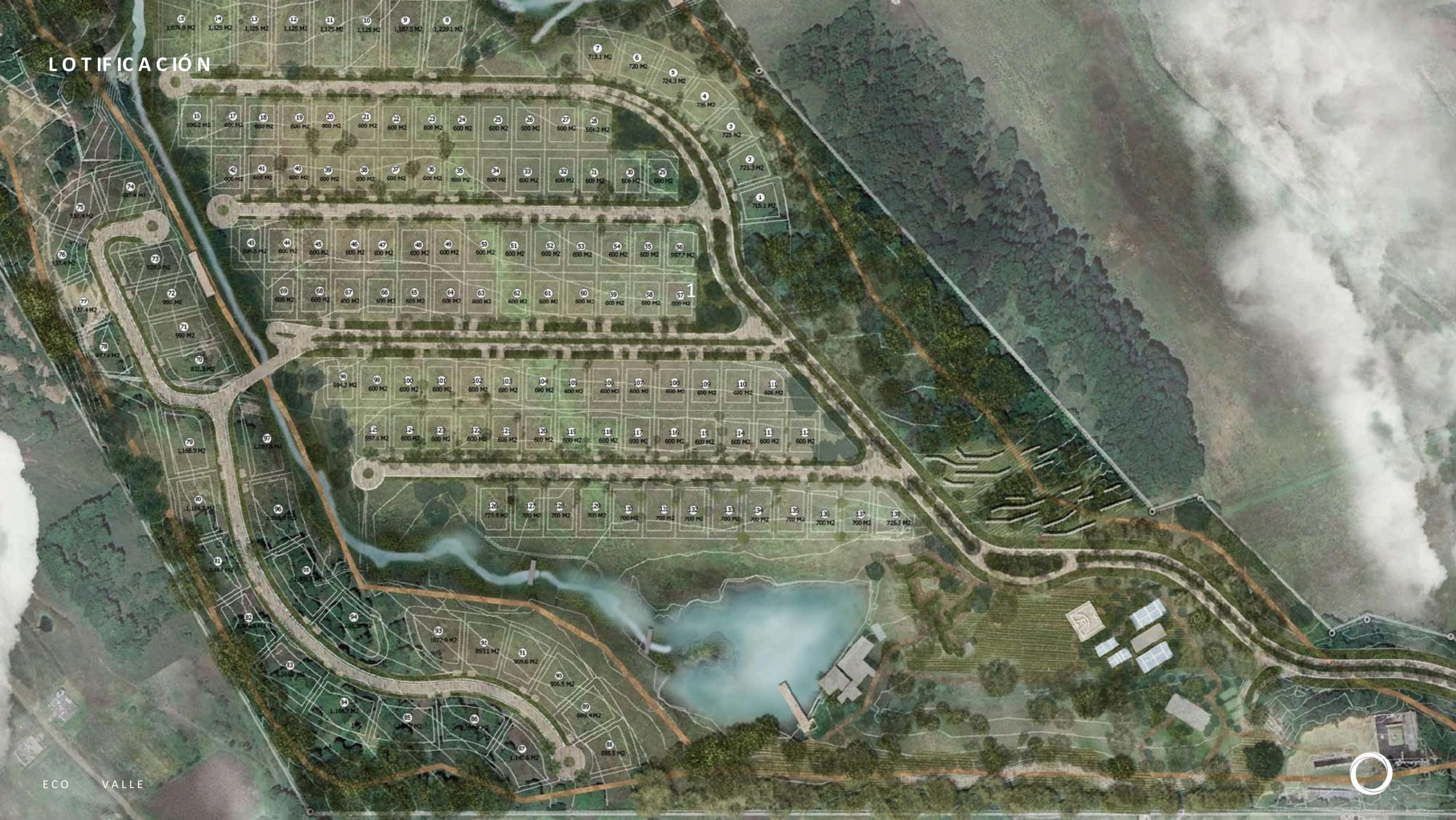
**desde 600 m<sup>2</sup> hasta 1200 m<sup>2</sup>**

# PRODUCTOS INMOBILIARIOS

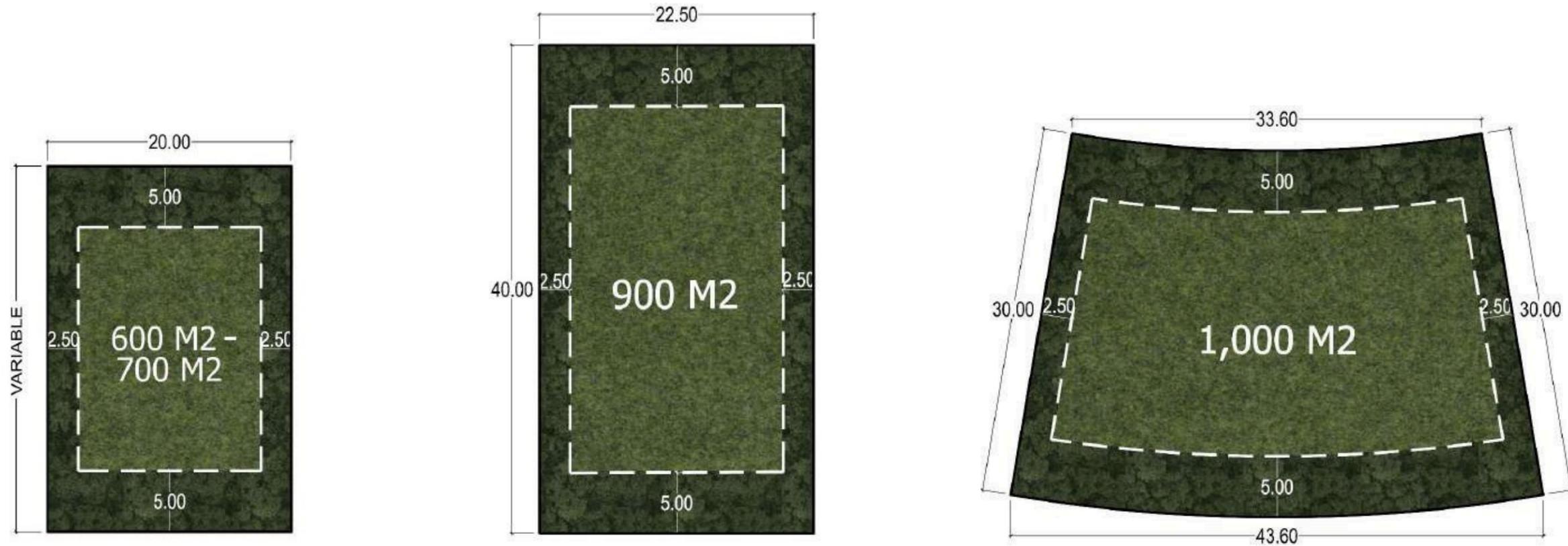
TIPO DE LOTE	CANTIDAD	%
LOTES DE 600 M <sup>2</sup>	82	59
LOTES DE 700 M <sup>2</sup>	20	14
LOTES DE 900 M <sup>2</sup>	14	10
LOTES DE 1000 M <sup>2</sup>	22	16
VENDIBLE HORIZONTAL	138	100



# LOTIFICACIÓN



# LOTES TIPO



Frontal 5.00 m  
Posterior 5.00 m  
laterales 2.50 m



# INGRESO A LOTES

## RESTRICCIONES

Frontal 5.00 m

Posterior 5.00 m Laterales 2.50 m

Franja de área verde de 2.50 m frente a todos los lotes para generar mayor privacidad y sensación dentro del bosque.



# Ejemplo de lo que puedes construir

**Terreno/Lote:** 600 m<sup>2</sup>  
**Construidos:** Aprox. 570 m<sup>2</sup>

## Planta baja:

- Sala, comedor y cocina
- Oficina/Estudio
- Medio baño general
- Cuarto habitacional: Medio baño y closet
- Cuarto de servicio: Lavandería, Bodega, Medio baño y cuarto de para personal
- Patio y cochera

## Planta Alta:

- Estancia general y medio baño
- Cuarto principal: estancia, baño completo y armario
- Cuarto secundario con baño completo y closet





FACHADA PRINCIPAL



ÁREA COMÚN



CIRCULACIÓN PRIMER NIVEL



CUARTO TIPO



CIRCULACIÓN SEGUNDO NIVEL



CUARTO PRINCIPAL



CUARTO PRINCIPAL



# ECO HOMES

Vive experiencias *inolvidables*

# ECO HOMES

## PRODUCTO/MODELO

*Single*

**M2 HABITABLES**

**90 m2**

**Terraza Huerto**

**50 m2**

**Inteligente**

**50 m2**

**TOTAL**

**190 m2**





FACHADA PRINCIPAL



ACCESO PRINCIPAL



ÁREA COMÚN / DESCANSO



COCINETA / DESCANSO



# ECO HOMES

## PRODUCTO/MODELO

*Family*

**M2 HABITABLES**

**180 m2**

**Terraza**

**50 m2**

**Huerto Inteligente**

**50 m2**

**TOTAL**

**280 m2**





ACCESO PRINCIPAL



VISTA POSTERIOR



RECIBIDOR



ÁREA COMÚN / DESCANSO



ÁREA DE CONVIVENCIA



COCINETA / DESCANSO

# SMART HOMES

## PRODUCTO/MODELO

*Loft*

**M2 HABITABLES**

**45 m2**

**Terraza Huerto**

**50 m2**

**Inteligente**

**50 m2**

**TOTAL**

**145 m2**



# SMART HOMES

## PRODUCTO/MODELO

*Smart*

**M2 HABITABLES**

**60 m2**

**Terraza**

**50 m2**

**Huerto Inteligente**

**50 m2**

**TOTAL**

**160 m2**



# SMART HOMES

## PRODUCTO/MODELO

*Smart Family*

**M2 HABITABLES**

90 m2

**Terraza**

50 m2

**Huerto Inteligente**

50 m2

**TOTAL**

190 m2



# SMART HOMES

## PRODUCTO/MODELO

*Doble Smart Lux*

**M2 HABITABLES**

120 m2

**Terraza**

50 m2

**Huerto Inteligente**

50 m2

**TOTAL**

210 m2



# SMART HOMES

## PRODUCTO/MODELO

*Smart Villa*

**M2 HABITABLES**

**250 m2**

**Terraza**

**50 m2**

**Huerto Inteligente**

**50 m2**

**TOTAL**

**350 m2**



**Eco**

**Lotes Inversion**

**Eco homes**

**Smart Homes**

**2029**

**2032**

**2035**

*Fechas de  
Entregas*



# Smart home





# Smart contract

La hipoteca es el pasado; el fideicomiso digital el **futuro**

-  Seguridad Jurídica
-  Transparencia

# Gobierno Corporativo



# Planes de financiamiento

Apartado  
\$20,000 mxn

Firma de contrato  
20%

Enganche  
30%

Escritura  
50%

# Promociones

**30% descuento**

**Pago de contado**

**20% descuento**

**36 MSI**

**10% descuento**

**60 MSI**

**5% descuento**

**120 MSI**

**0% descuento**

**180 MSI**

**Mensualidades desde \$7,500**



**capitals**  
Eco Valle

**Síguenos en RRSS**