

TERRENOS RESIDENCIALES
EN PREVENTA



XENCALLI
RESIDENCIAL



ZONA DE ALTO CRECIMIENTO Y PLUSVALÍA

Xencalli Residencial se encuentra en una de las zonas con mayor desarrollo del occidente de México, dentro del corredor Tepic–Riviera Nayarit.

Su ubicación estratégica brinda acceso a centros comerciales, hospitales, universidades y playas reconocidas del Pacífico, generando una alta proyección de plusvalía y una oportunidad sólida de inversión y bienestar.

 CENTRO

 PARQUE LA LOMA

 UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NAYARIT

 FERIA NAYARIT


 PLAZA FORUM

 CHEDRAHUI

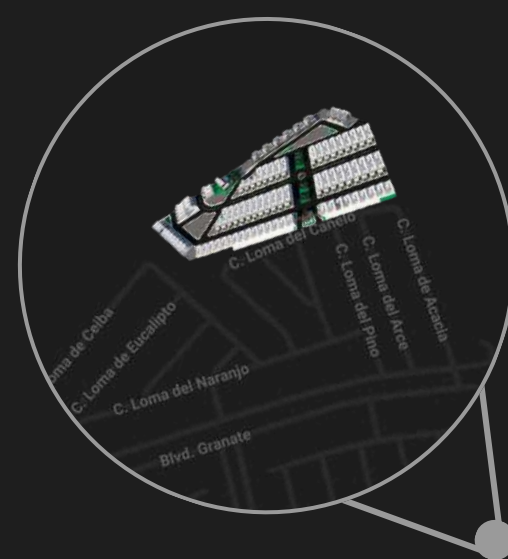
 PARQUE METROPOLITANO

 HOSPITAL PUERTA DE HIERRO

 AUDITORIO AMADO NERVO

 PLAZA LA CANTERA

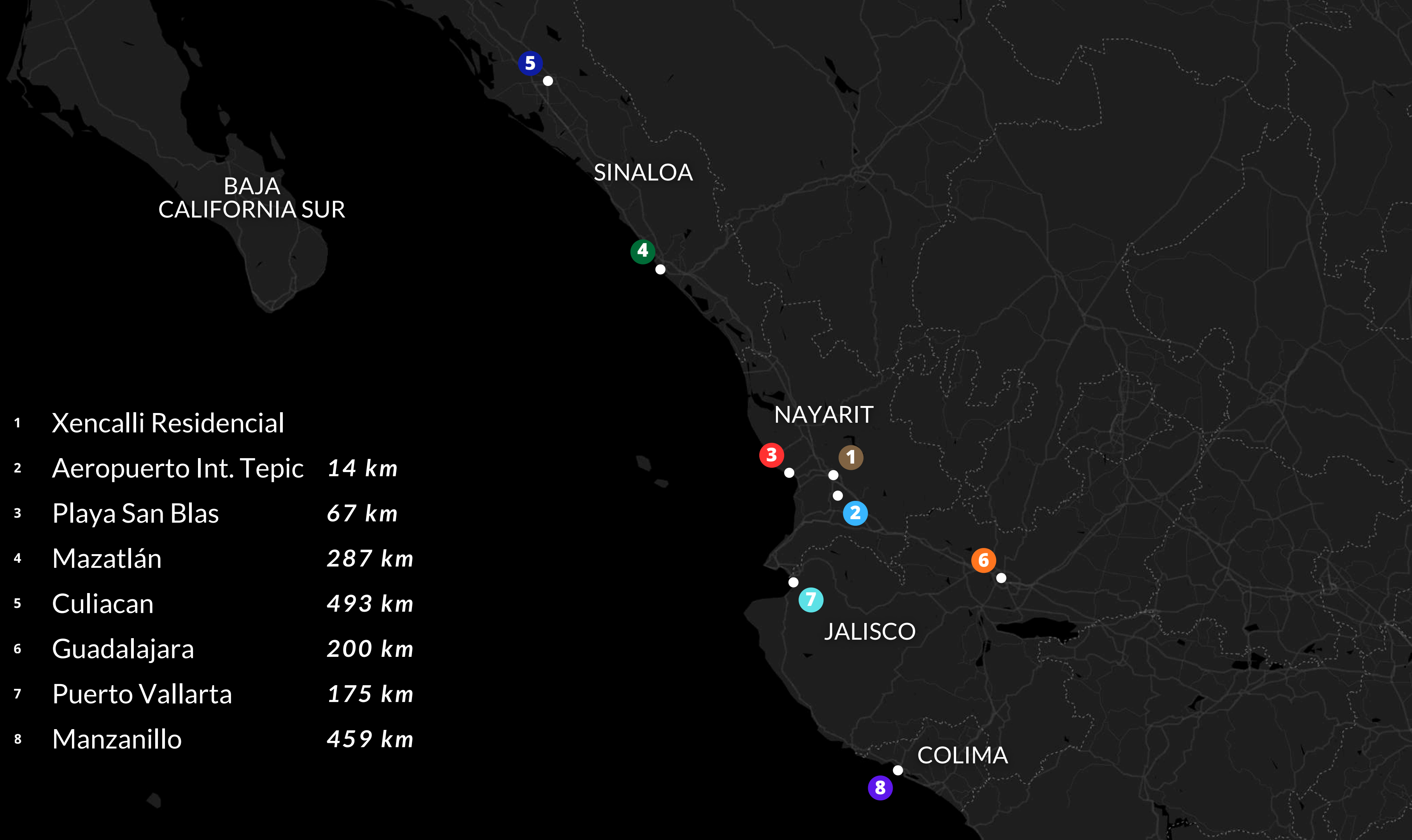
 HOSPITAL ISSSTE



 AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TEPIC

- | | | |
|----|----------------------|----------|
| 1 | Xencalli Residencial | |
| 2 | Mandarina One & Only | 120 min. |
| 3 | Playa Lo De Marcos | 125 min. |
| 4 | San Pancho | 130 min. |
| 5 | Sayulita | 135 min. |
| 6 | Litibu | 140 min. |
| 7 | Punta Mita | 145 min. |
| 8 | Cruz De Huanacastle | 150 min. |
| 9 | Vidanta | 160 min. |
| 10 | Puerto Vallarta | 170 min. |





- 1 Xencalli Residencial
- 2 Aeropuerto Int. Tepic 14 km
- 3 Playa San Blas 67 km
- 4 Mazatlán 287 km
- 5 Culiacan 493 km
- 6 Guadalajara 200 km
- 7 Puerto Vallarta 175 km
- 8 Manzanillo 459 km




INVIERTE EN *Kencalli*

Somos una comunidad diseñada para quienes buscan equilibrio entre naturaleza y modernidad en el corazón de Nayarit.

Con una extensión de **34,400 m²**, cuenta con **120 lotes habitacionales** y **17 lotes comerciales**, en un entorno que combina funcionalidad, confort y vista panorámica al valle. Un lugar para disfrutar la tranquilidad, conectar con tus raíces y vivir rodeado de lo esencial.





¿POR QUÉ ELEGIR

Kencalli?

- Ubicado al oriente de Tepic, Nayarit, dentro de una zona residencial en pleno desarrollo y con alta proyección de plusvalía.
- Proyecto con servicios totalmente subterráneos: agua, drenaje y energía eléctrica, garantizando un entorno limpio, moderno y funcional.
- Conectividad estratégica con hospitales, universidades, plazas comerciales y las principales avenidas de la ciudad.
- Cercanía con la Riviera Nayarit, un corredor turístico reconocido internacionalmente por sus playas, naturaleza y cultura.
- Entorno pensado para disfrutar de la tranquilidad sin renunciar a la comodidad urbana.



ESPACIOS PARA CRECER

Cada lote en Xencalli Residencial fue diseñado para ofrecer amplitud, confort y conexión visual con la naturaleza. **Su planeación urbana prioriza la privacidad y las vistas panorámicas hacia el valle**, brindando una experiencia residencial única en la región.

Con medidas de **9x15 m²**, los terrenos ofrecen el espacio perfecto para construir la casa de tus sueños o desarrollar un proyecto con valor a largo plazo.

Más que lugares para habitar, son inversiones a largo plazo que elevan tu estilo de vida hoy y aseguran una valorización constante en el futuro.



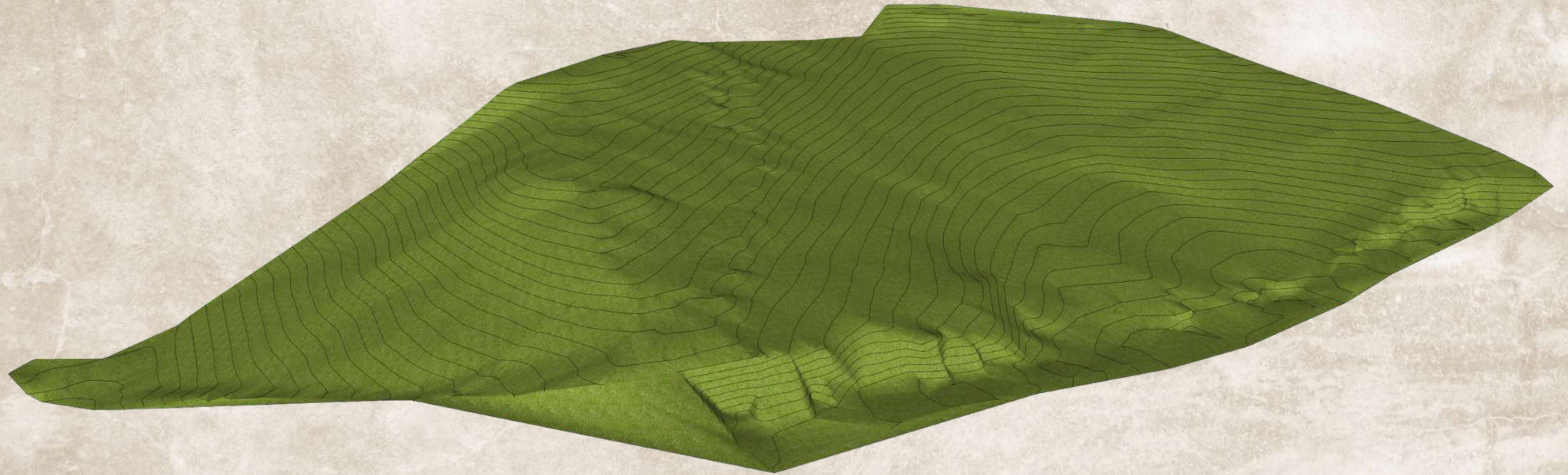
MASTERPLAN

El masterplan de Xencalli prioriza la funcionalidad, la estética y la integración con el entorno. Su distribución permite recorridos amplios, áreas verdes y zonas de convivencia pensadas para la comodidad del día a día.

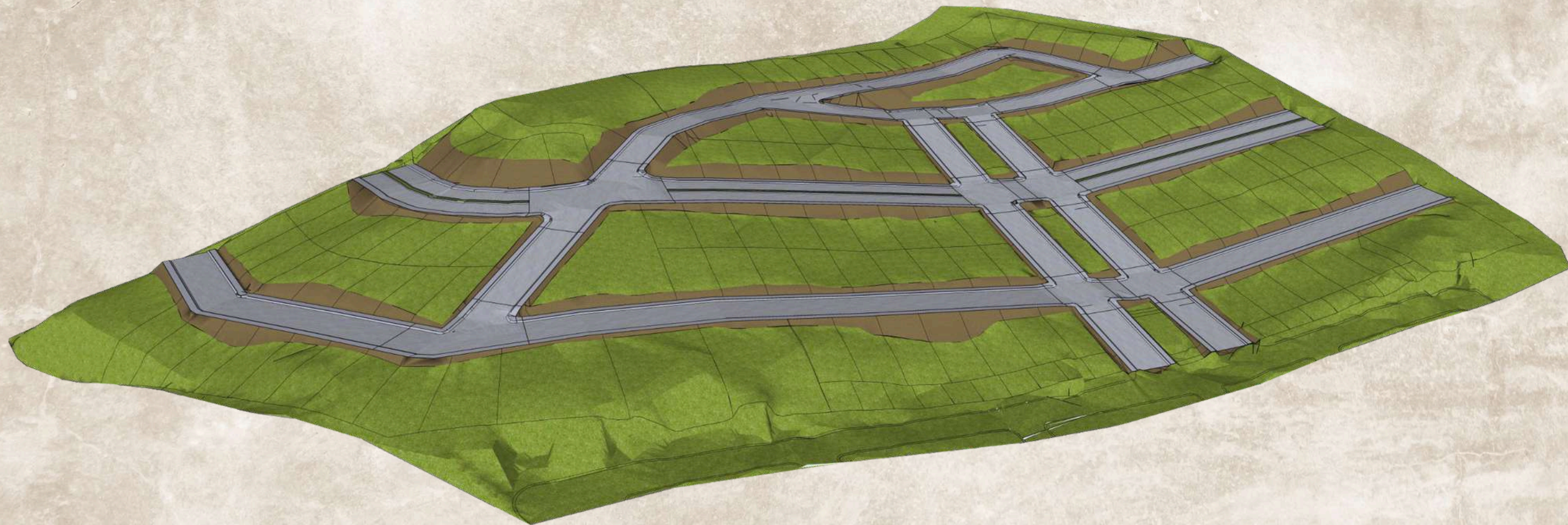
Cada lote fue ubicado estratégicamente para ofrecer privacidad, amplitud visual y orientación óptima, manteniendo una conexión orgánica entre las áreas residenciales, recreativas y de servicios.



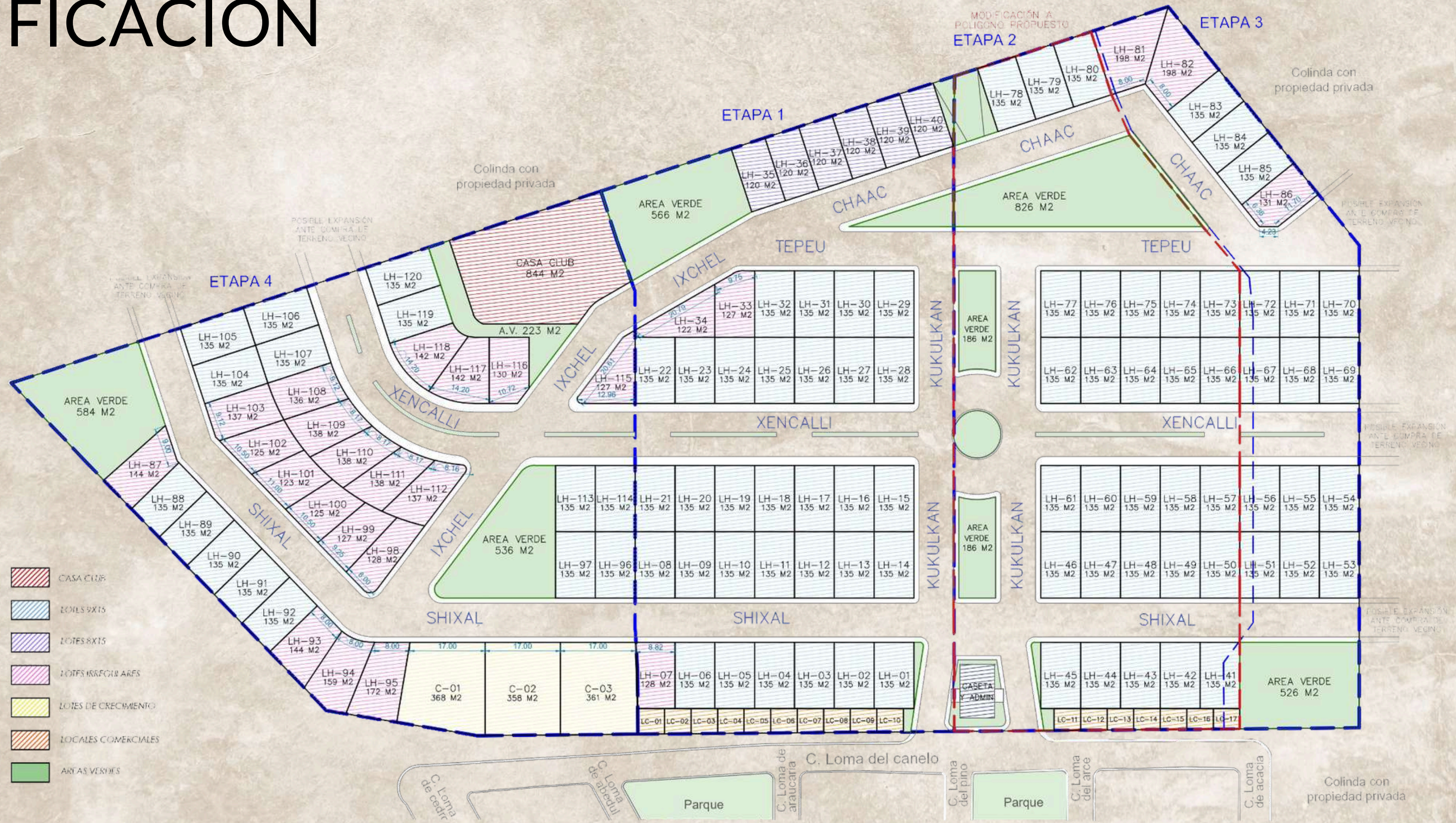
TOPOGRAFÍA



TOPOGRAFÍA PROYECTO



LOTIFICACIÓN



ETAPA 1

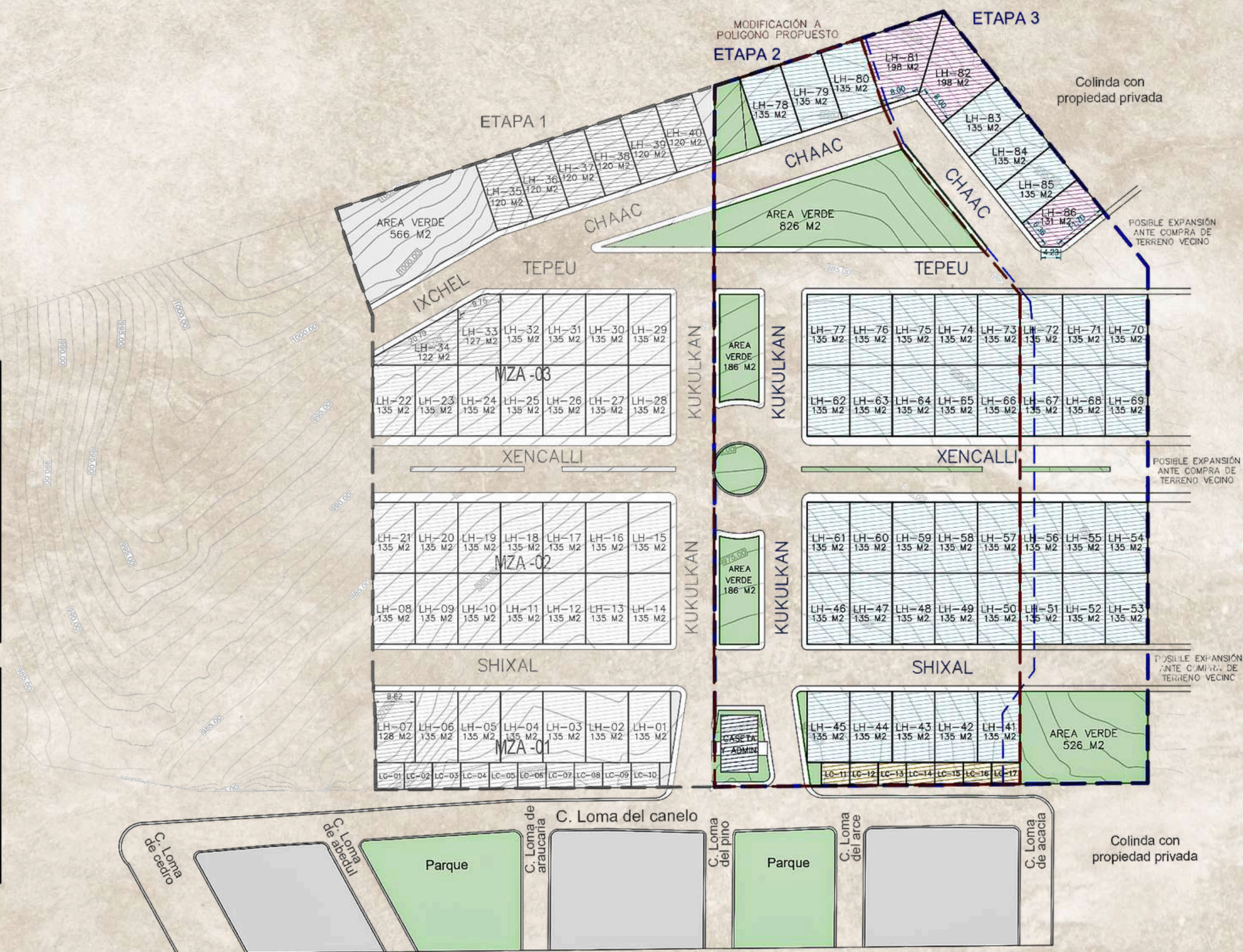


SUPERFICIE ETAPA 1	9940.73 M2
LOTES HABITACIONALES	40
LOCALES COMERCIALES	10
AREA HABITACIONAL	5281.86 M2
AREA DE LOCALES	332 M2
AREA VENDIBLE	5613.86 M2
AREAS VERDES	724.11 M2
PORCENTAJE DE AREAS VERDES	7.28 %

ETAPA 2

SUPERFICIE ETAPA 2	8980.52 M2
LOTES HABITACIONALES	28
LOCALES COMERCIALES	7
AREA HABITACIONAL	3780 M2
AREA DE LOCALES	200.78 M2
AREA VENDIBLE	3980.78 M2
AREAS VERDES	1348 M2
PORCENTAJE DE AREAS VERDES	15 %

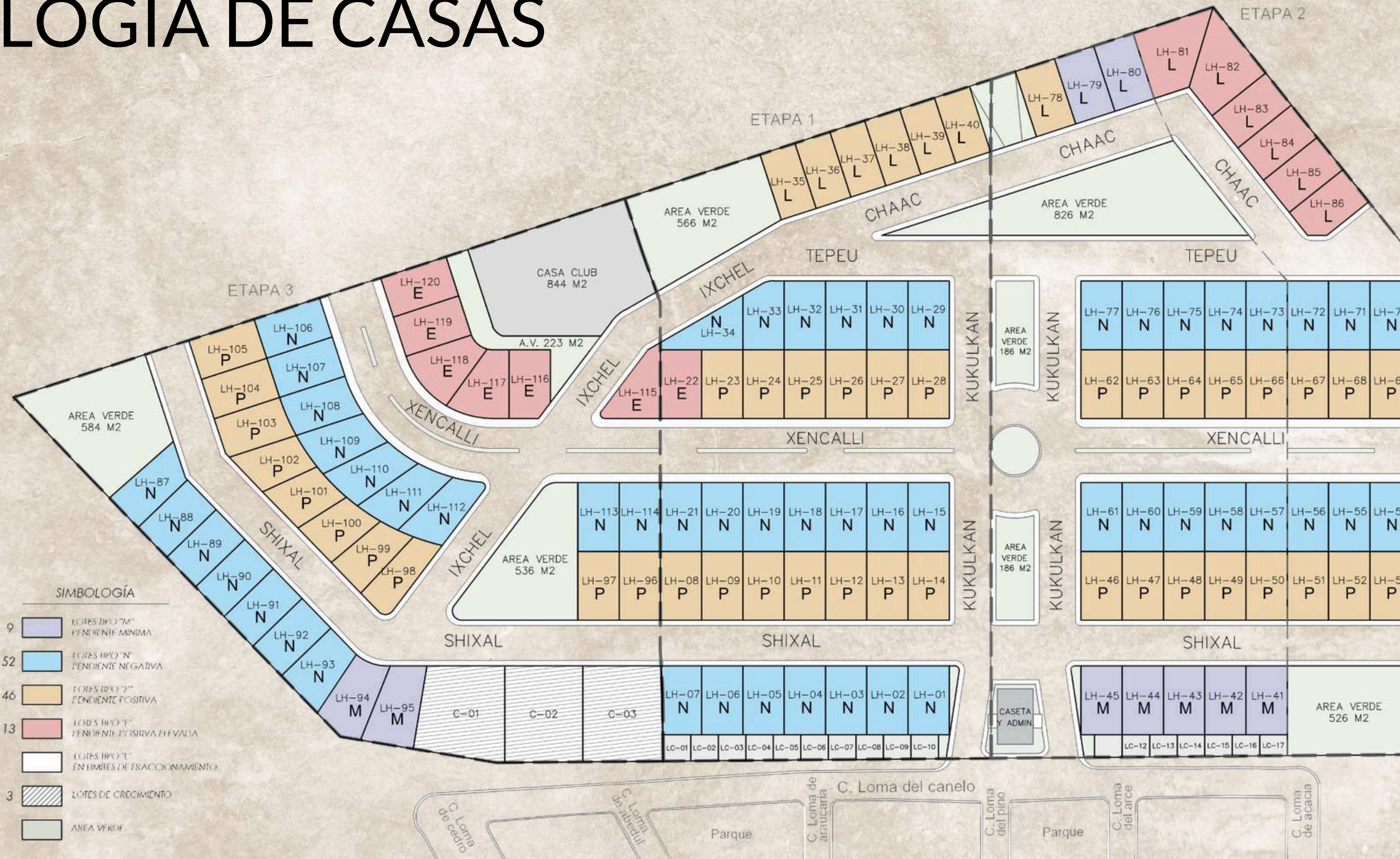
SUPERFICIE ETAPA 3	4457.34 M2
LOTES HABITACIONALES	18
AREA HABITACIONAL	2551.449 M2
AREA VENDIBLE	2551.449 M2
AREAS VERDES	528.88 M2
PORCENTAJE DE AREAS VERDES	11.86 %



ETAPA 3



TIPOLOGÍA DE CASAS

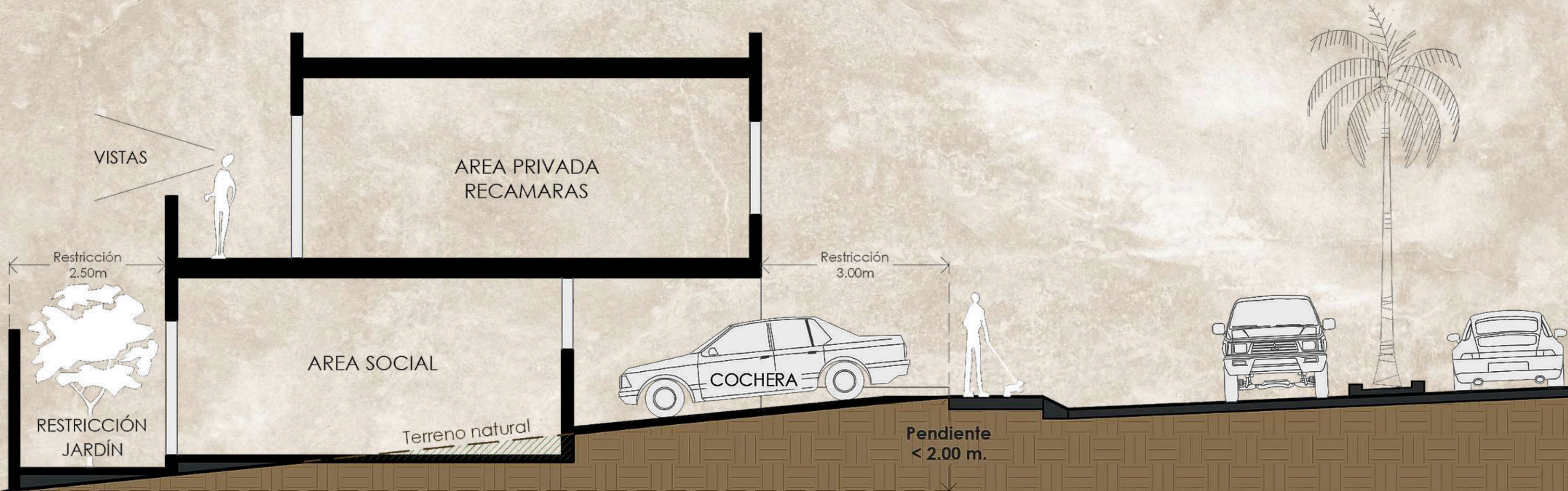


SIMBOLOGÍA

9	LOTES TIPO "M"	PENDIENTE MINIMA
52	LOTES TIPO "N"	PENDIENTE NEGATIVA
46	LOTES TIPO "P"	PENDIENTE POSITIVA
13	LOTES TIPO "E"	PENDIENTE POSITIVA EFUVAIA
	LOTES TIPO "L"	EN LIMITE DE FRACCIONAMIENTO
3	LOTES DE CRECIMIENTO	
	AREA VERDE	

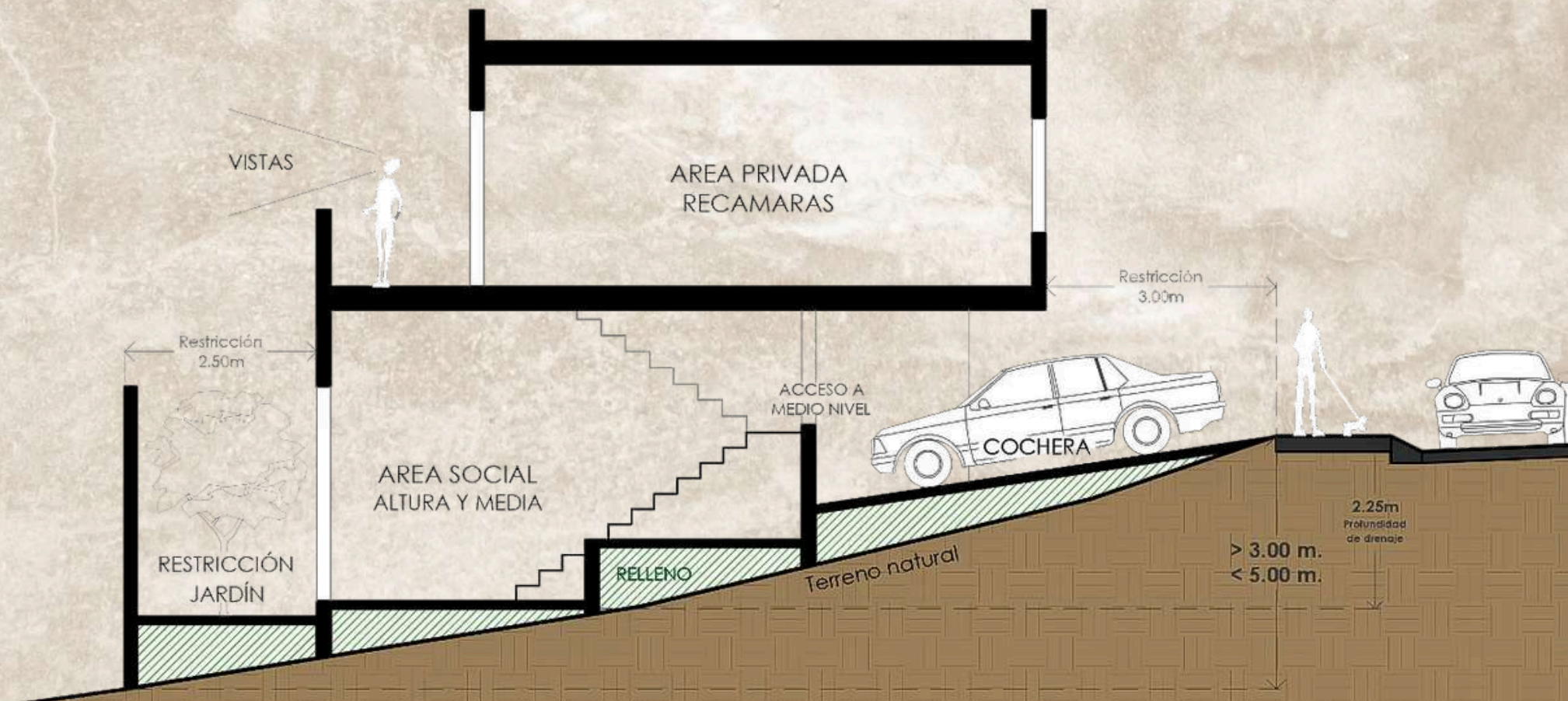
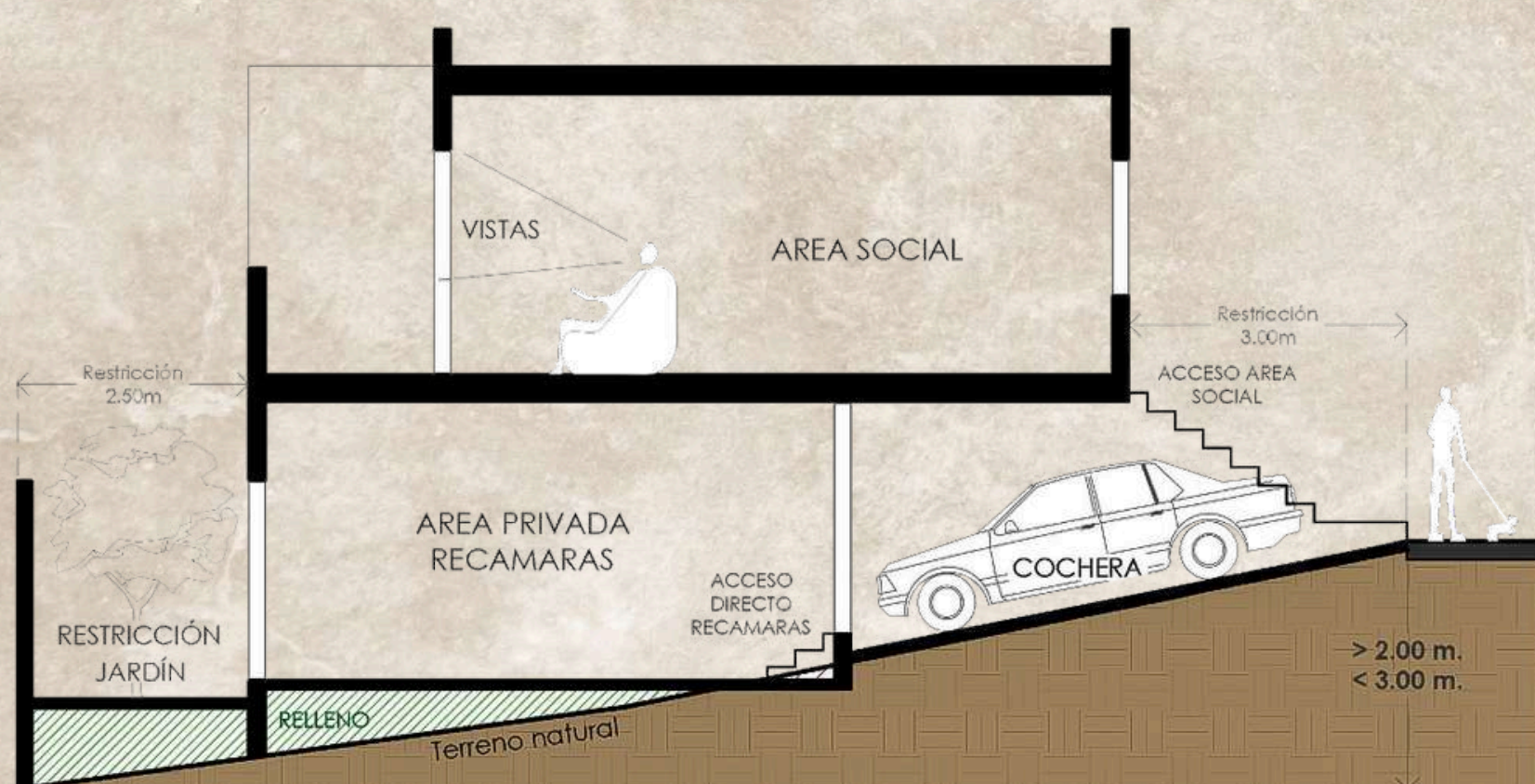
TIPOLOGÍA CASA TIPO "M"

Pendiente negativa mínima <math>< 2.00 \text{ mts.}</math>



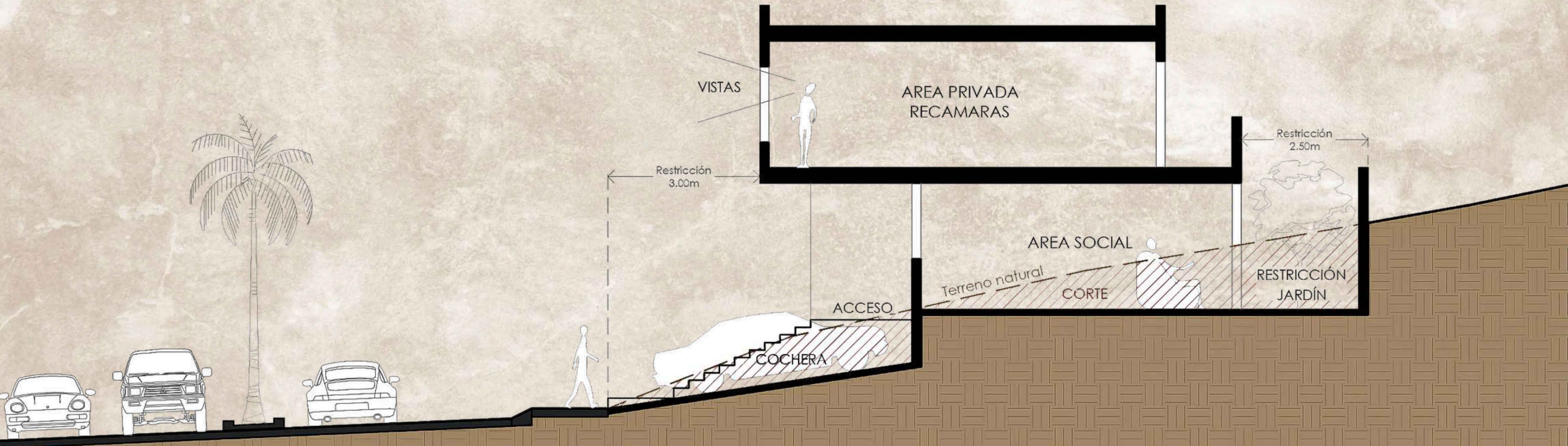
TIPOLOGÍA CASA TIPO "N"

Pendiente negativa >2.00 mts.



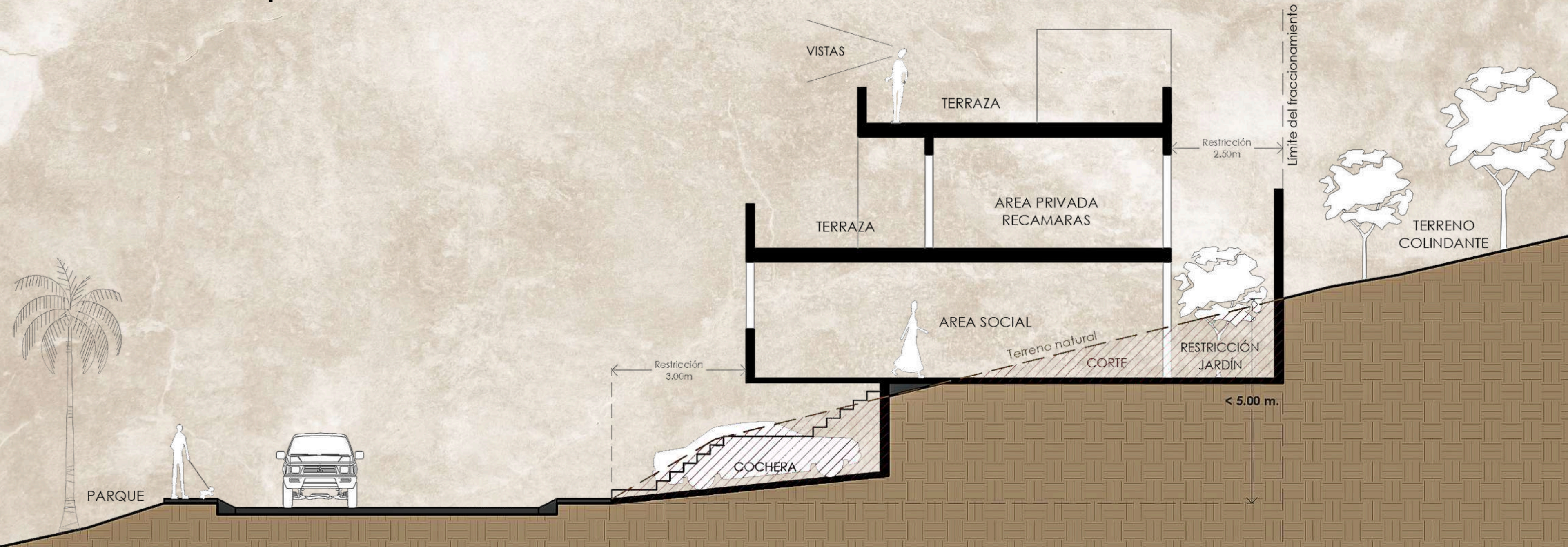
TIPOLOGÍA CASA TIPO "P"

Pendiente positiva <math>< 5.00\text{ mts.}</math>



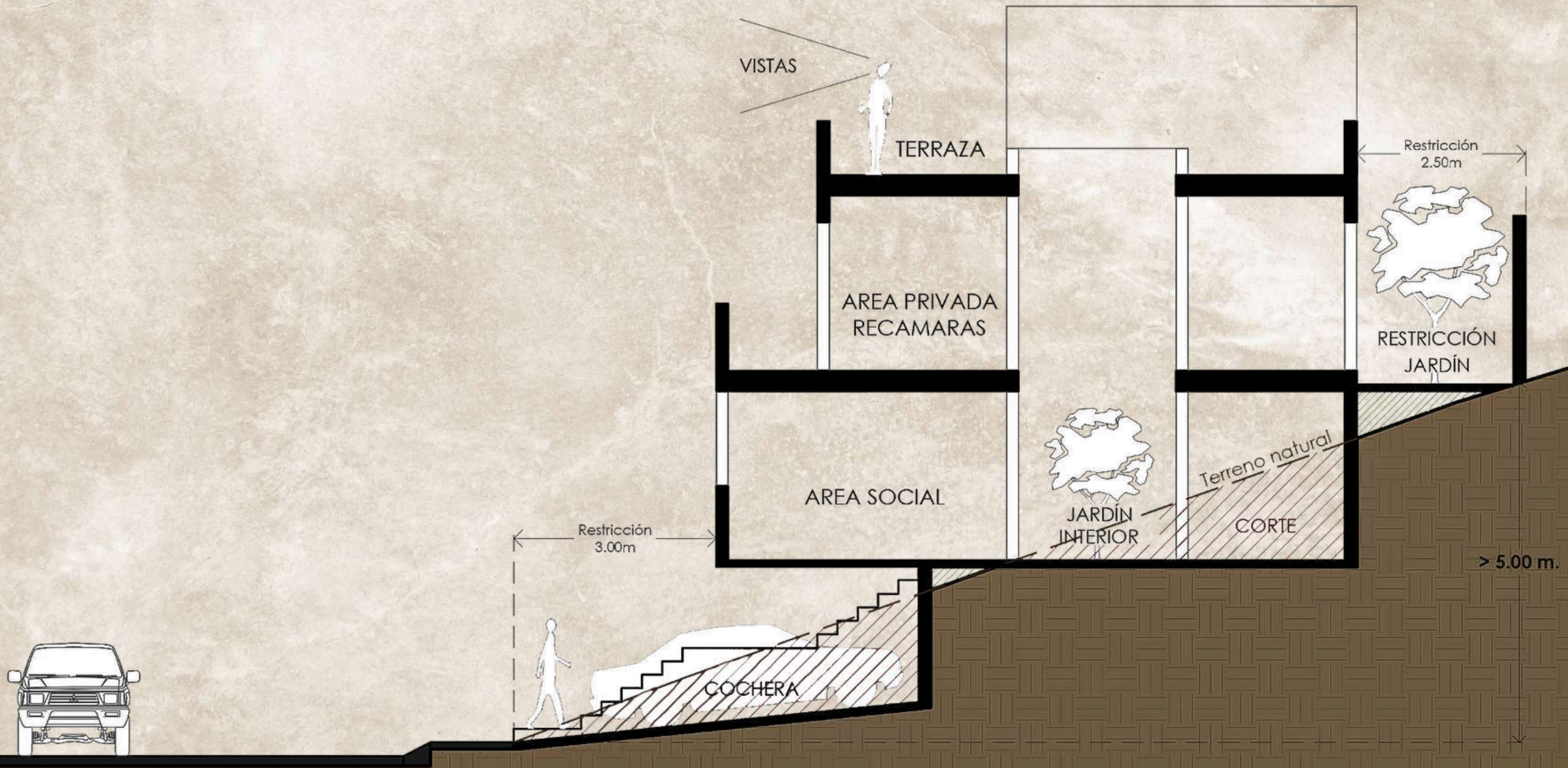
TIPOLOGÍA CASA TIPO "L"

Pendiente positiva de limite < 5.00 mts.



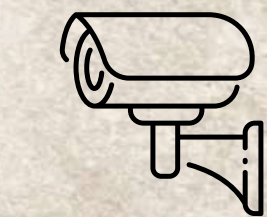
TIPOLOGÍA CASA TIPO "E"

Pendiente positiva elevada >5.00 mts.

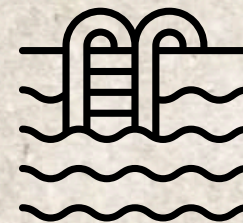


Amenidades

& CARACTERÍSTICAS PARA TU ESTILO DE VIDA



VIGILANCIA 24/7



ALBERCA



AREA DE
JUEGOS



AREAS
VERDES

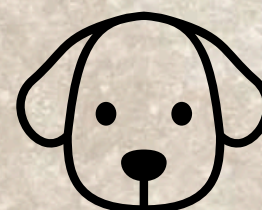


VISTAS
PANORAMICAS

En Xencalli, cada detalle fue diseñado para complementar tu estilo de vida. Las amenidades buscan el equilibrio entre descanso, recreación y convivencia familiar en un ambiente natural.



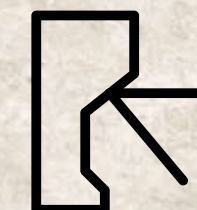
CICLOVIA



PET PARK



ASADORES Y
PARRILLAS



ACCESO
CONTROLADO



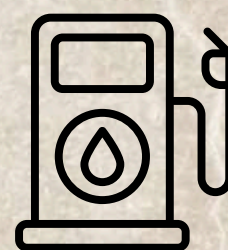
CASA CLUB



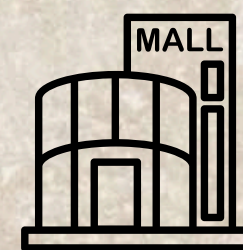
HOSPITALES



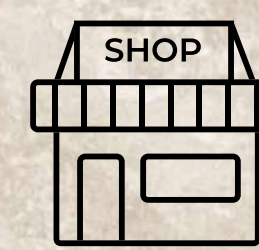
ESCUELAS Y
UNIVERSIDADES



GASOLINERAS



PLAZAS
COMERCIALES



TIENDAS



BANCOS







GIMNASIO | GYM









REGLAS - RULES



TABLO MILENICE MANIHER SALKE SUJO PADOX FONI TE OS BEAREA.

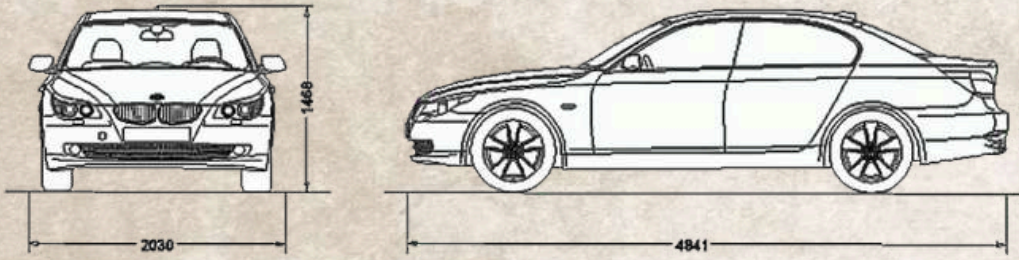


EVNO OOM NI CASIPOS-KEO MATECA SOGGOLA SOCRERAKCAL.
MANTOSKY CHE SEFEDOCAR DUVIS OI CRADCE EUSXOX PXSALKEI.
KAMEA IX OI VOSTRE E'VRODE S EAD CREMOE ANACFARIES TE
GUSOKES GIOUOCEA.

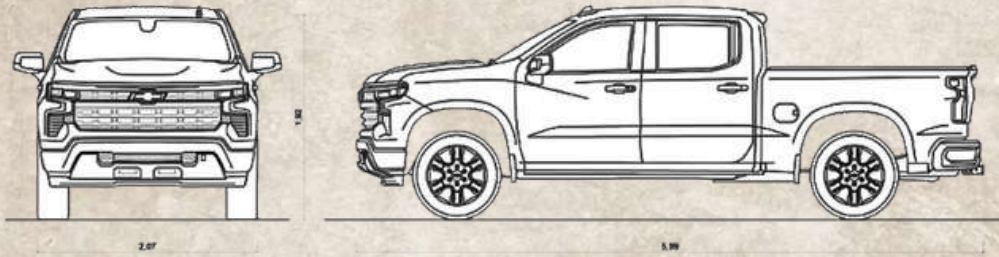
NIKE MOXE TOVROE ACISOTIS CE ANEKSE, ENOSIOMOS E AMAS TAXIN.



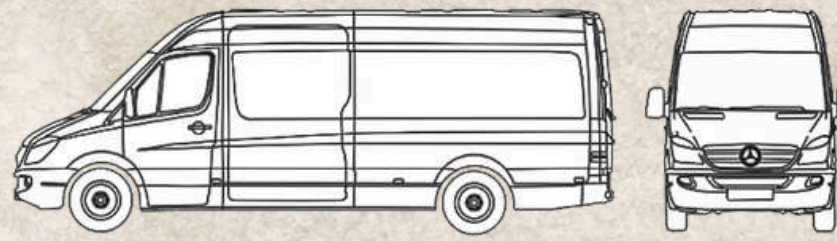
Coche residente
Altura 1.50 m.



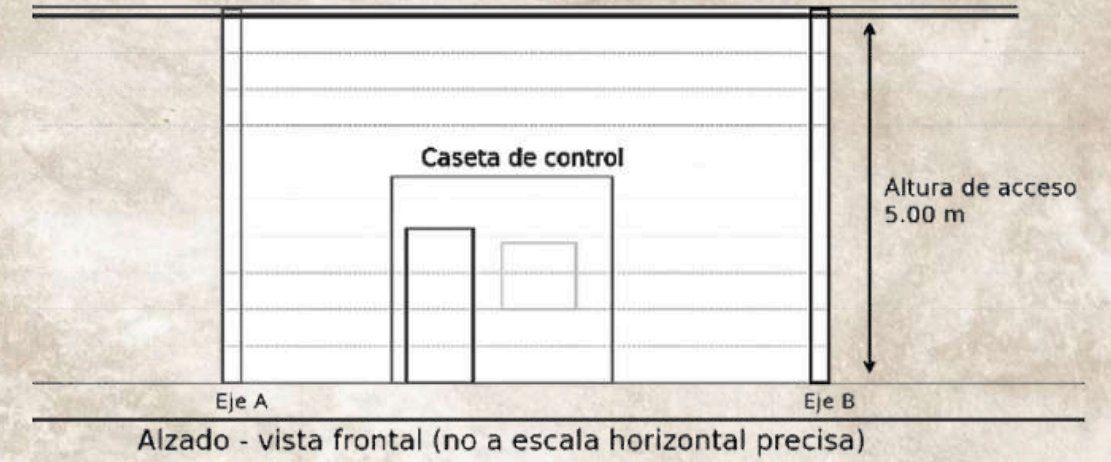
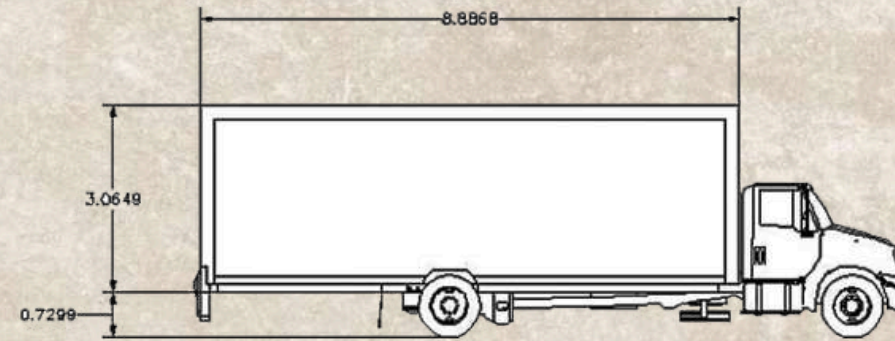
Camioneta
Altura 1.90 m.



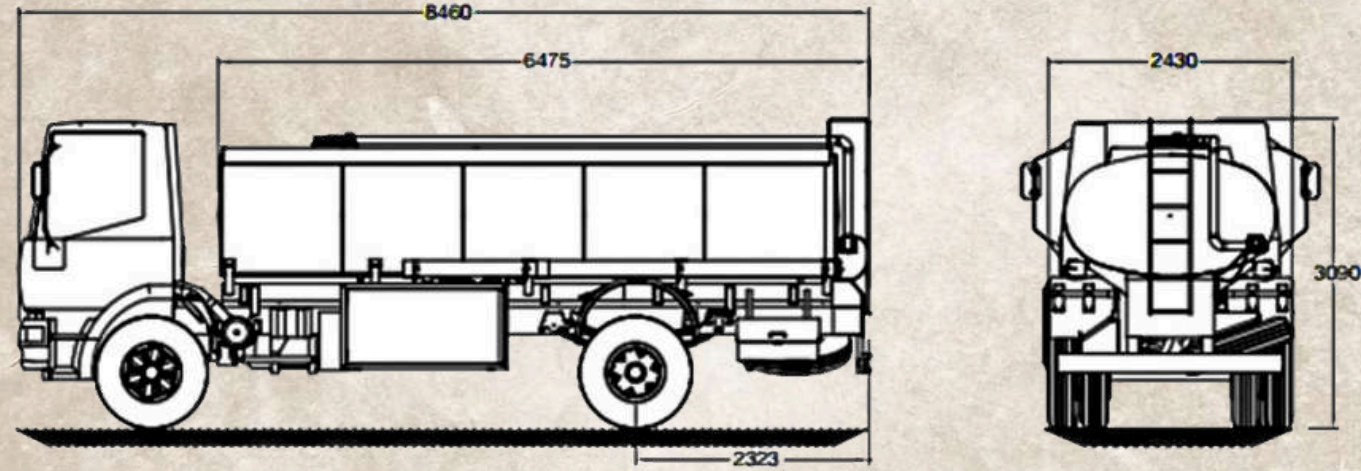
Camioneta paquetería
Altura 2.45 m.



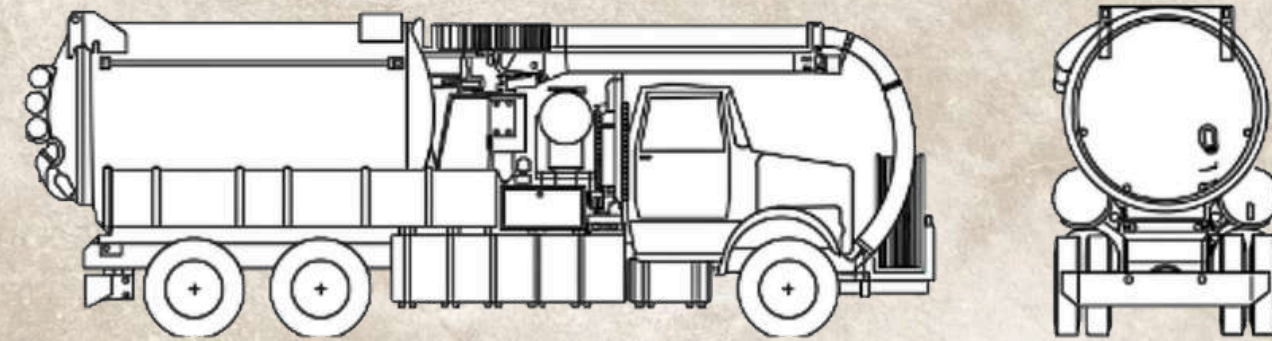
Camión de paquetería
Altura 3.80 m.



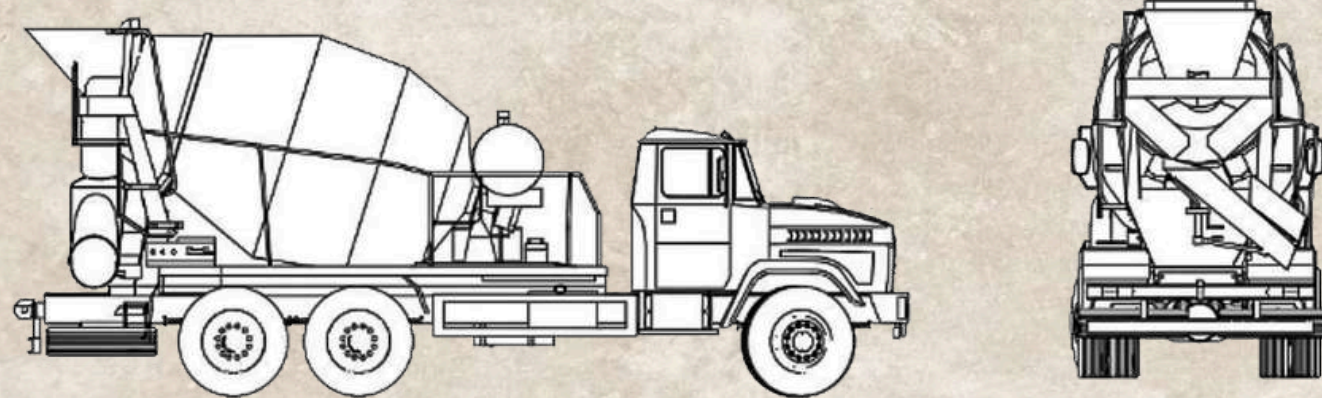
Pipa de agua
Altura 3.09 m.



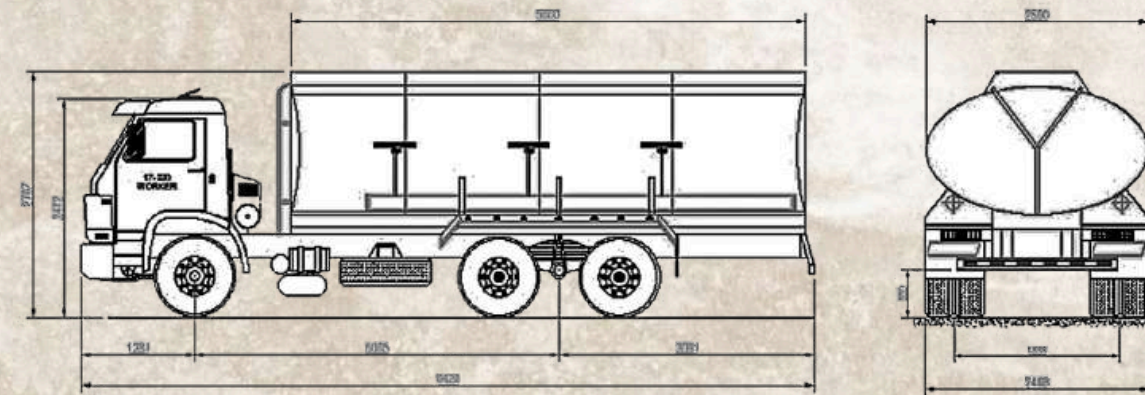
Camión Vector
Altura 3.51 m.



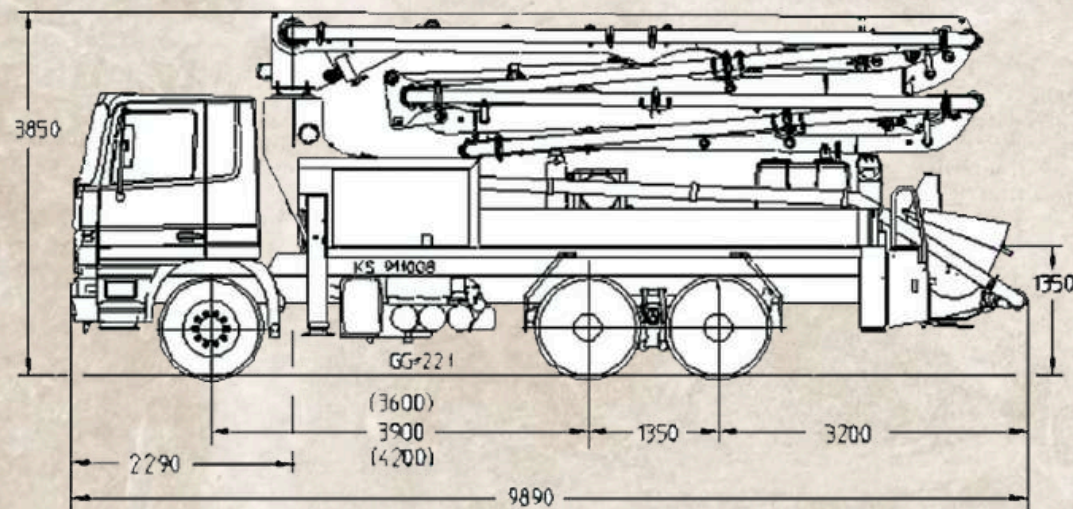
Trampo de concreto
Altura 4.00 m.



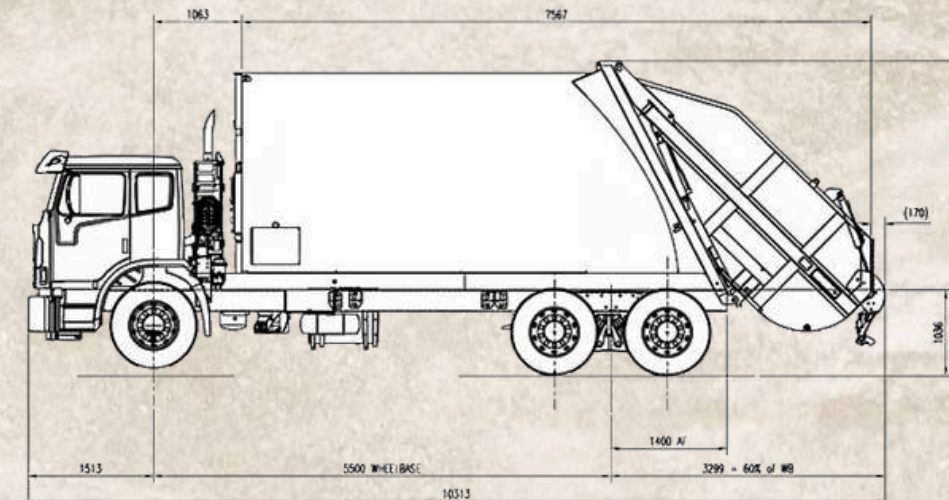
Camión de gas
Altura 2.80 m.



Pluma de bombeo de concreto
Altura 3.85 m.



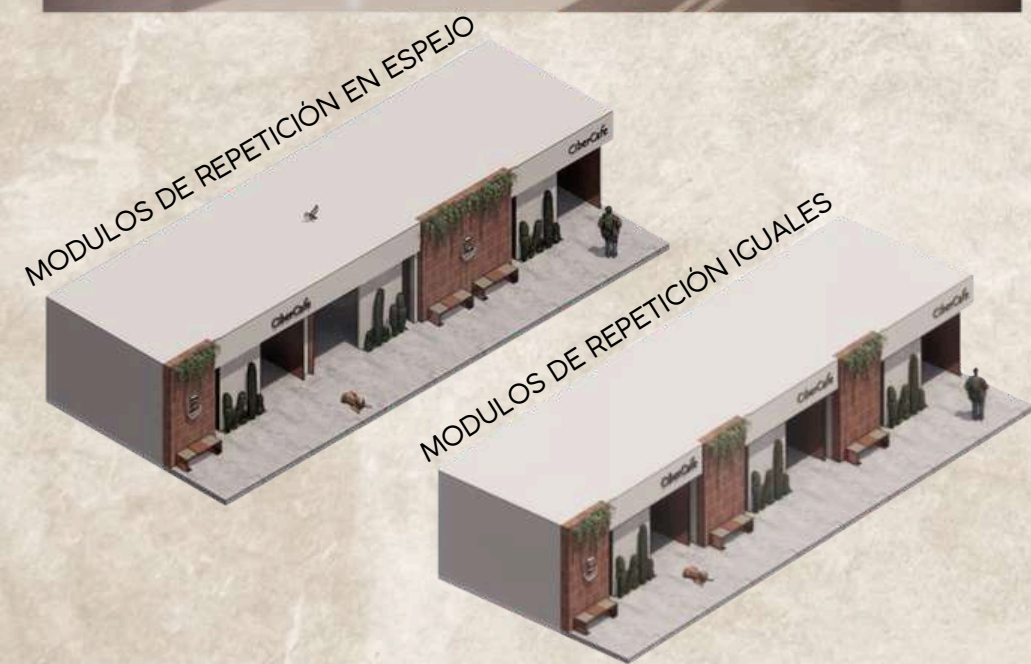
Camión de basura
Altura 3.80 m.



FACHADA

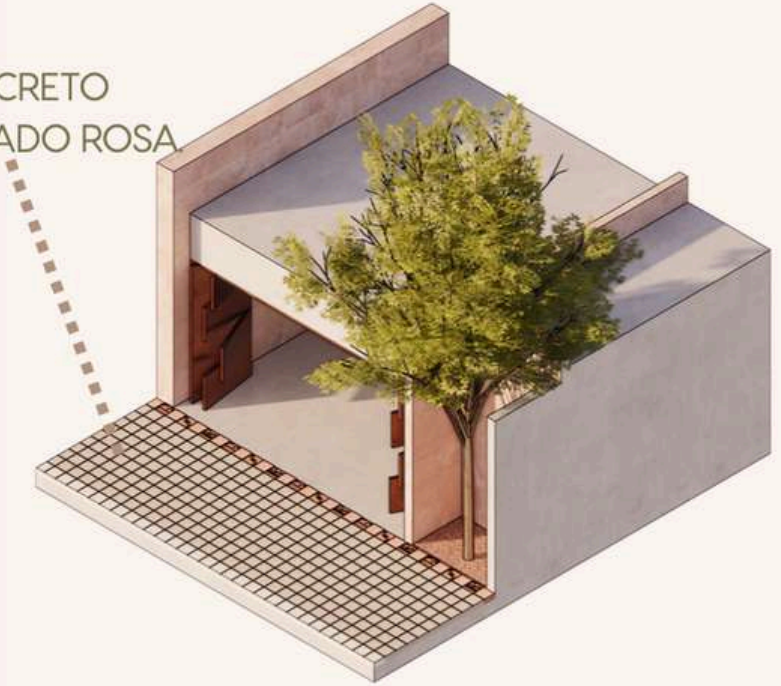


DETALLE DE ABERTURA PARA ESCALERA



FACHADA CON DETALLE DE BANQUETA

CONCRETO
PIGMENTADO ROSA



TERRACOTA: GRABADO Y LIZO, PARA LINEA INMEDIATA A LOCALES, PARQUES, VIVIENDAS Y ESPACIOS PRINCIPALES DE XENCALLI.

OPCIÓN PARA SEGUNDO NIVEL







MATERIALES DE VIALIDADES

CONCRETO EMPEDRADO
PIGMENTADO AHOGADO



BANQUETA



VIALIDAD

ADOQUÍN



ANDADOR

CONCRETO
PIGMENTADO



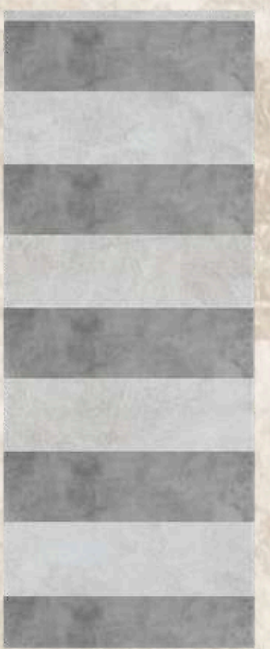
CICLOVIA

PASTO
GRAVA



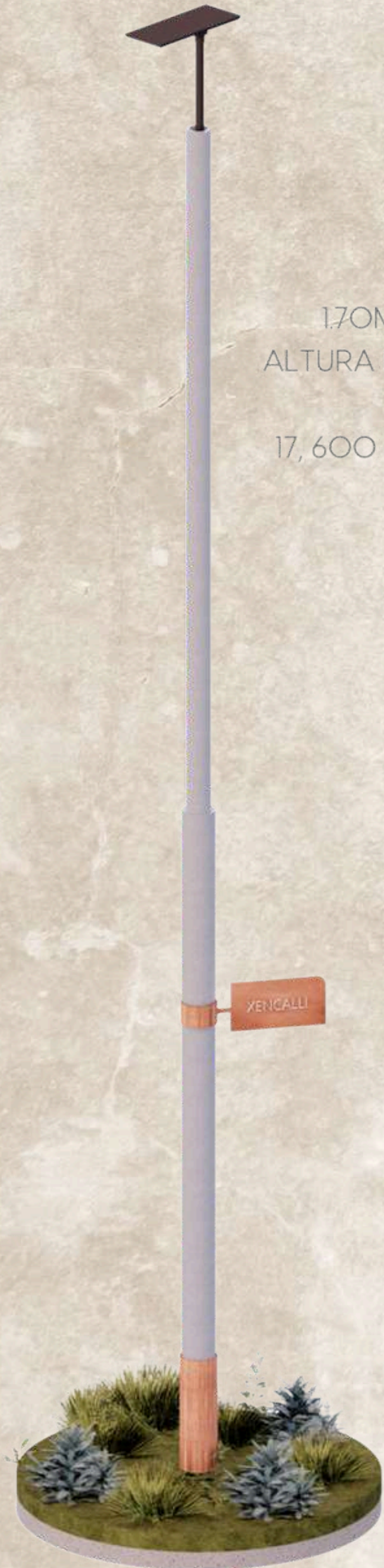
CAMELLÓN

CONCRETO
PIGMENTADO



PASO
PEATONAL

ARTEIKE
ARTE-SSTLOO3
1.70M X 0.61M X 0.25M
ALTURA RECOMENDADA
DE 8-12 M
17,600 LM | 26,400 LM



INNLITE
ADE-309
0.50 CM ALTURA



LUMINARIAS DE PISO PARA
ANDADORES



LUMINARIAS DE VIALIDADES

GREENIN
TOP-3000
40CM X 40CM X 20CM
POSTE DE 3 Y 4 M
4,500 LM | 12-15 M DE
RADIO DE
ILUMINACIÓN.



ARTEIKE
ARTE-STLOO1
3 METROS ALTURA
9,000 LM |
180LM/W



SEÑALETICA





SEÑALAMIENTO DE CALLES Y AREAS COMUNES



MOBILIARIO URBANO

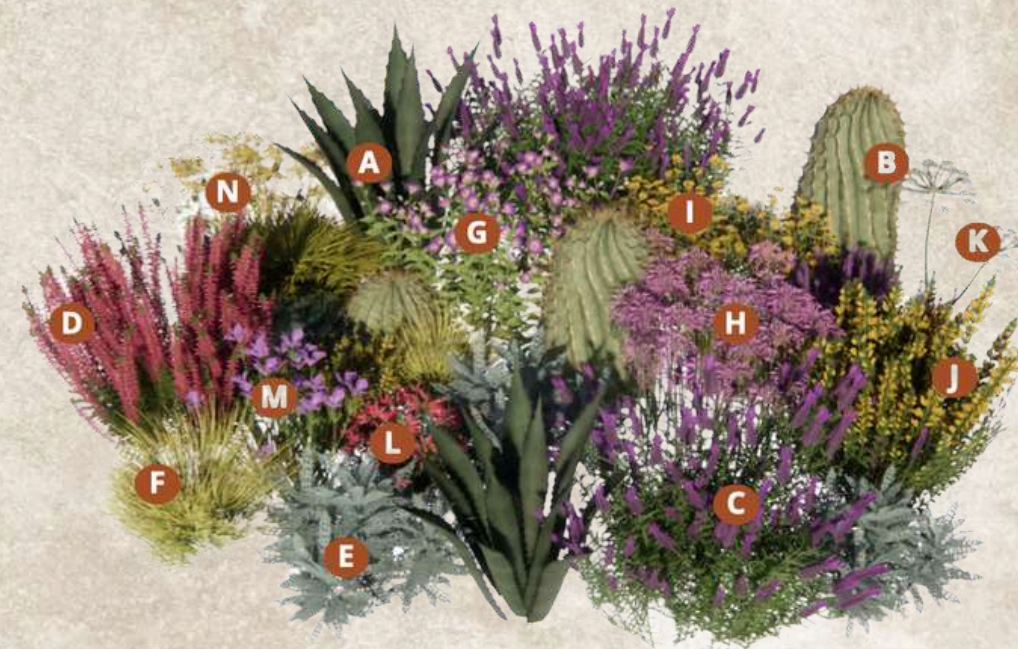


CUBIERTA DE METAL COBRIZO



CONCRETO MÁS GRUESO Y SIN MADERA





PALETA VEGETAL



- | | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| A agave americano | E cineraria | I girasol de california | M lirio silvestre |
| B cactus columbar | F liendrilla de venado | J genista pilosa | N milenrama amarilla |
| C salvia | G geranio silvestre | K ajonjoli negro | |
| D brezo rojo | H violeta de china | L ericaceas | |

PASTO ORNAMENTAL



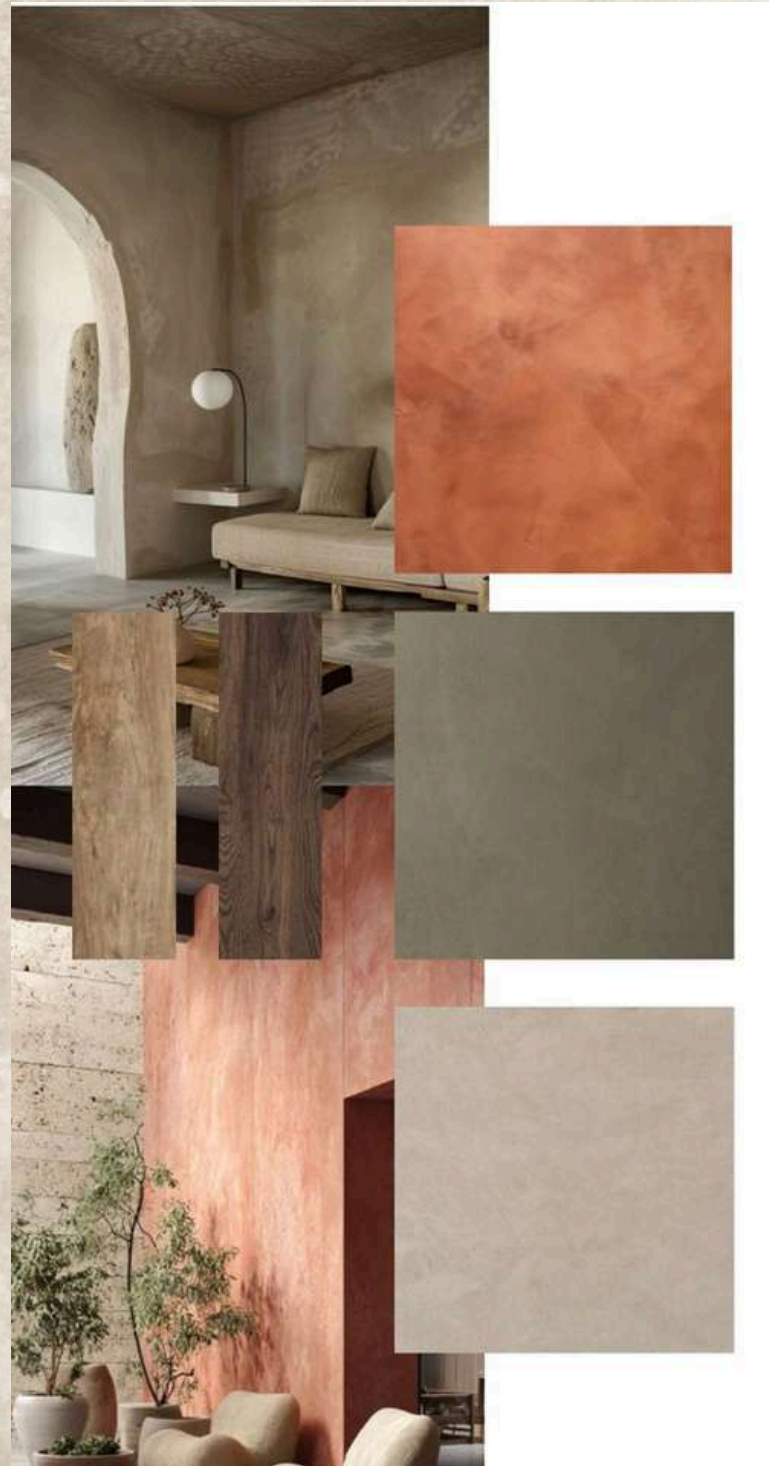
PIEDRAS



HUANACAXTLE



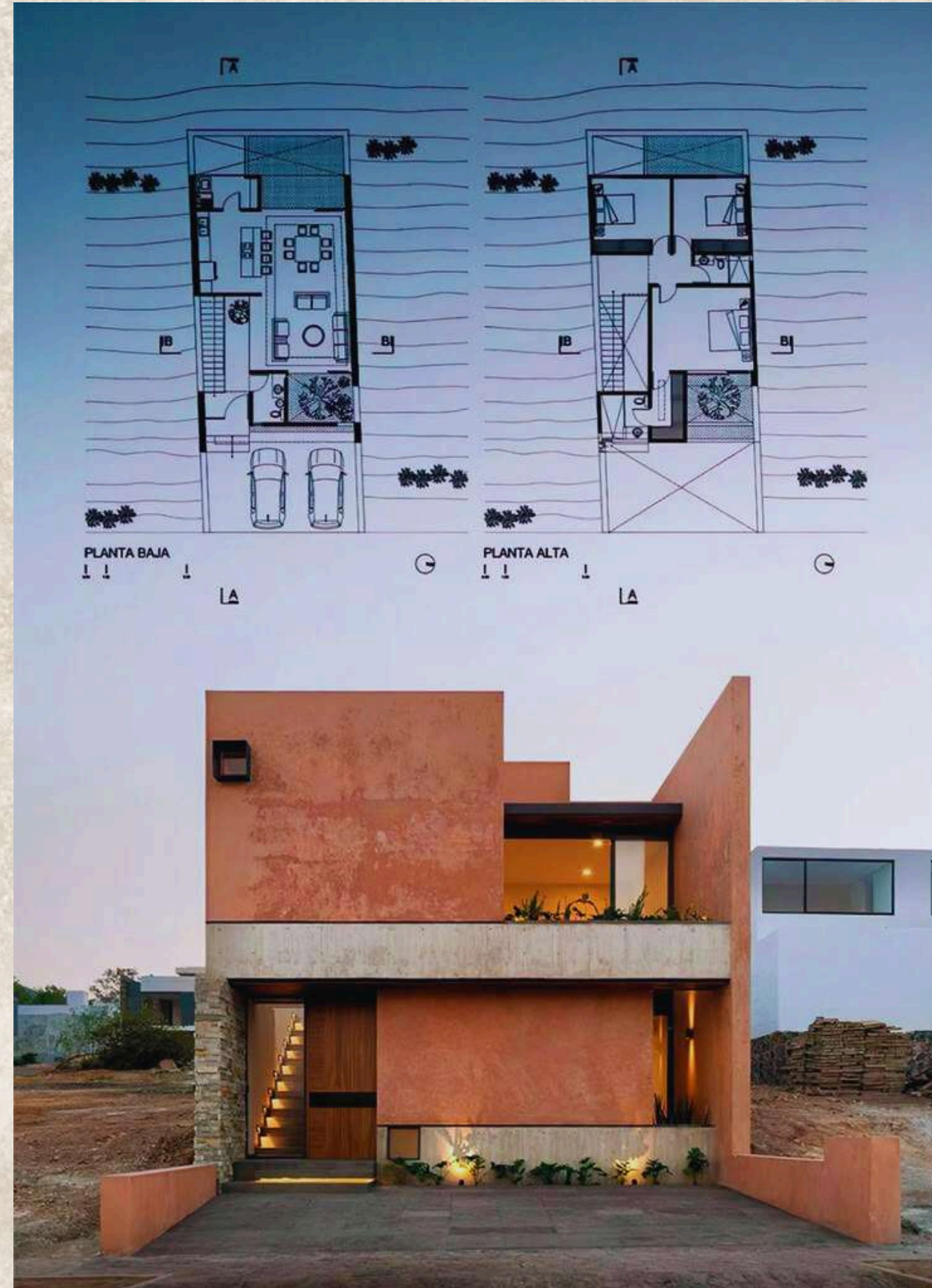
PALETA DE COLORES



Casa Tipo Modelo



Casa Tipo Modelo



Casa Tipo Modelo





XENCALLI
RESIDENCIAL

