

# ALDEA VALLADOLID



ESPÍRITU CAMPESTRE

YUC. MX.

# Valladolid, Yucatán

En el corazón de la península de Yucatán, Valladolid cautiva con su arquitectura colorida, calles empedradas y una historia cultural rica y vibrante. rodeada de cenotes majestuosos y estratégicamente ubicada cerca de destinos de renombre mundial como Mérida, Chichen Itzá, Playa del Carmen, Tulum y Cancún, esta ciudad floreciente se posiciona como un destino en ascenso.

Valladolid ofrece una experiencia única al fusionar tradiciones mayas y españolas, enriquecida por una escena gastronómica y cultural vibrante. su ubicación estratégica la convierte en el punto de partida ideal para explorar la región, mientras que su ambiente seguro y sereno asegura una calidad de vida excepcional para todos aquellos que deseen vivir Valladolid.



**VER VIDEO** →

# UBICACIÓN

## AEROPUERTOS

AEROPUERTO CANCÚN (CUN) 1:50 HRS

AEROPUERTO MÉRIDA (MID) 2:00 HRS

AEROPUERTO TULUM (TQO) 2:00 HRS

## CIUDADES Y POBLADOS CERCANOS

VALLADOLID CENTRO 10 MIN

TULUM 1:30 HRS

PLAYA DEL CARMEN 1:40 HRS

CANCÚN 1:50 HRS

MÉRIDA 1:50 HRS

RÍO LAGARTOS 1:30 HRS

EL CUYO 2:19 HRS

## ATRACCIONES

CHICHÉN ITZÁ 30 MIN

## TREN MAYA

ESTACIÓN TREN MAYA 14 MIN



CONSULTA LA UBICACIÓN

# UBICACIÓN

CARRETERA MÉRIDA

ESTACIÓN TREN MAYA

CARRETERA RIVIERA MAYA

PERIFÉRICO VALLADOLID

CENOTE ZACÍ

Valladolid

CALZADA DE LOS FRATLES

CONVENTO DE SAN BERNARDINO DE SIENA

ENTRADA ALDEA VALLADOLID

ALDEA VALLADOLID



# Ubicado en el interior del macro proyecto Aldea Valladolid, ✨



se encuentra el primer proyecto de Grupo Emérita en Valladolid: *Páramo Residencial*.

Sus calles, su gente y su tradicional Calzada de los Frailes, ha convertido a Valladolid en un lugar lleno de tierra fértil para proyectos con visión a futuro.



272 Hectáreas  
7,500 Viviendas  
30,000 Habitantes en Aldea Valladolid

# MASTER PLAN



**105 HECTÁREAS**

VIVIENDA VERTICAL

PARQUE CENTRAL

PARQUE LINEAL

CAMPUS UNIVERSITARIO

VIVIENDA HORIZONTAL

**117 HECTÁREAS**

HOTELERÍA

CENTRO COMERCIAL

**30 HECTÁREAS**

ACCESO PERIFÉRICO

HOSPITAL

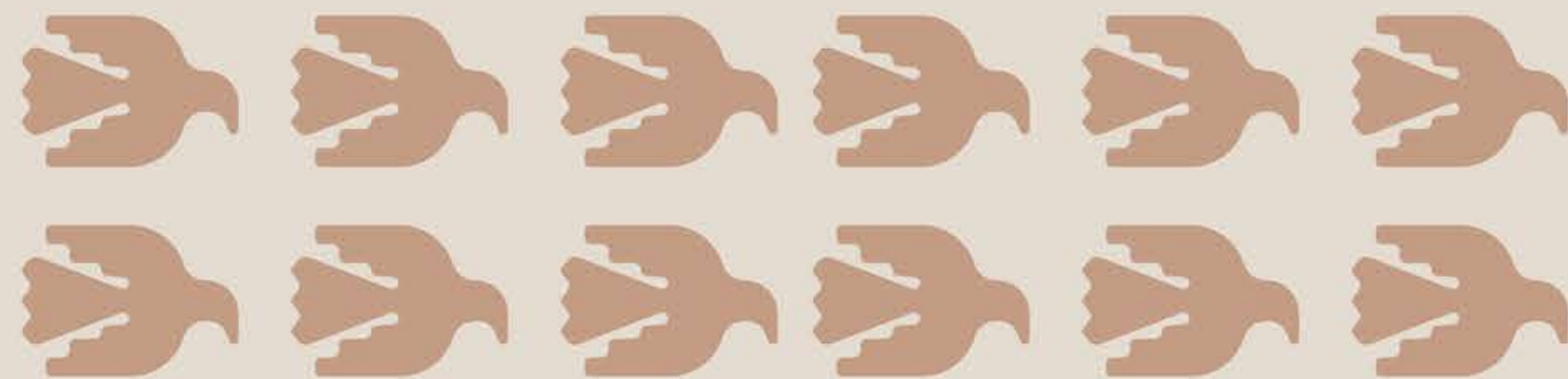


# Amenidades

Con más de 8 hectáreas de parque lineal y un impresionante parque central , así como un extenso circuito de ciclovías, andadores y vialidades perfectamente diseñadas.

Esta propuesta única transforma la calidad de vida en la región, proporcionando un estilo de vida seguro, tranquilo y enriquecedor que convierte cada día en una experiencia única en la región.

Elevando el estandar de la calidad de vida en Valladolid.



## ◆ Parque Lineal

- Andadores Y Jogging
- Áreas Verdes

## ◆ Parque Central

- Imponente Mirador
- Anfiteatro
- Esculturas Emblemáticas

## ◆ Vialidades Inclusivas

## ◆ Ciclovía

## ◆ Entorno urbano

- Paraderos De Transporte Público
- Áreas De Convivencia



# Parque Central

5 Hectáreas

Anfiteatro

Esculturas

Mirador



# Mirador

8 m



# Anfiteatro

Capacidad 460 Personas



**Gavilán  
Volando**



**Gavilán  
En Reposo**



**Gavilán  
En Despegue**



# Urbanismo



# PARQUE LINEAL

8 Hectáreas

4.5 KM de andadores



17m

3.5m

3.5m

2.5m

2m

1m

2m

# 9 Paradas de Autobus 10 KM de Ciclovía



Proyecto Inclusivo  
Movilidad para personas  
con discapacidad.

ES MOMENTO  
DE MIRAR  
HACIA  
EL SURESTE







# PĀRAMO

RESIDENCIAL



*Donde se respira  
la tranquilidad  
y se vive la paz.*

*Páramo Residencial.*



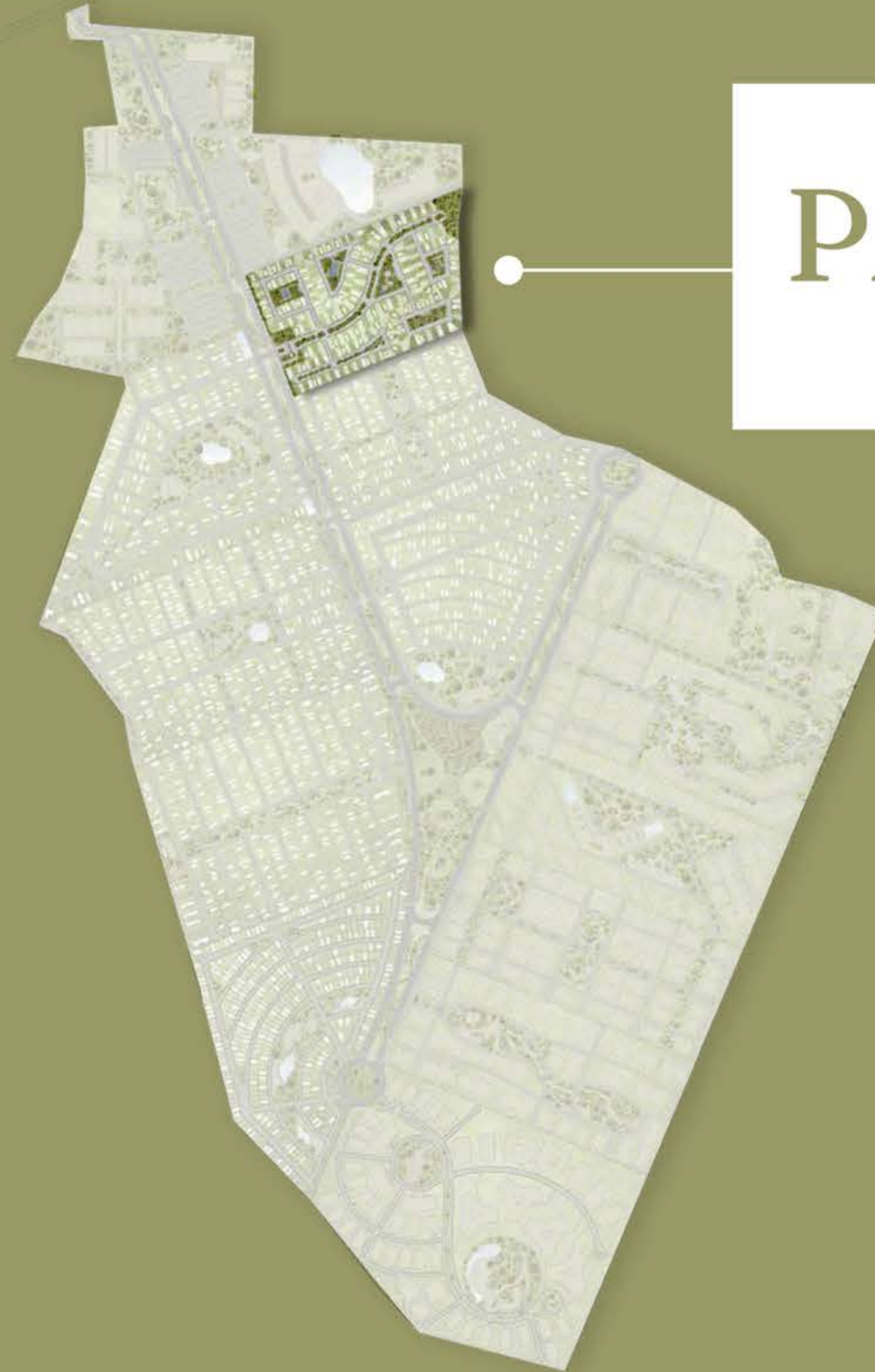
# Ubicación



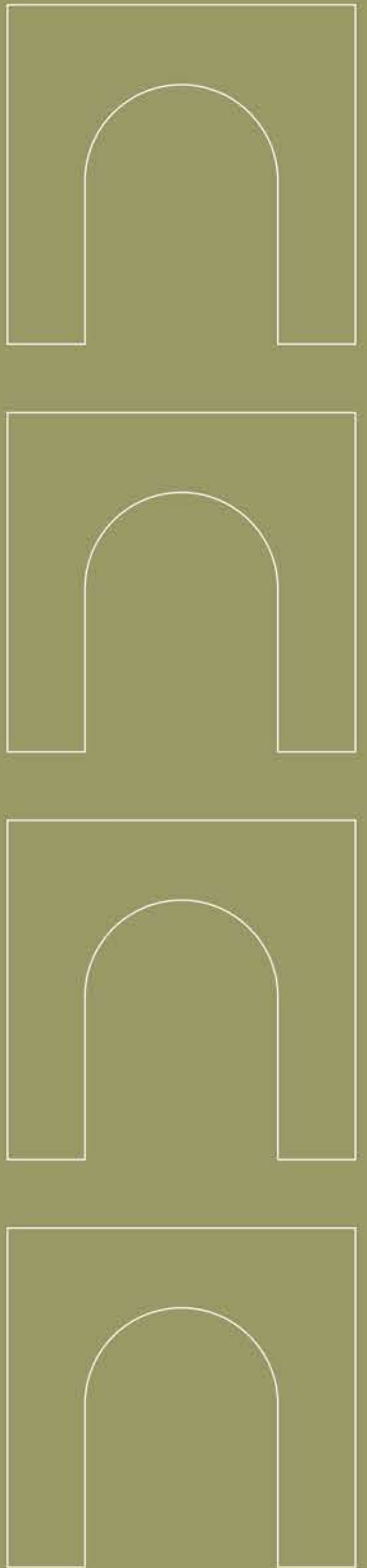


# Ubicación

Tu nuevo hogar se encuentra en el Oriente de Yucatán.



**PĀRAMO**  
RESIDENCIAL



# Un lugar ideal lleno de vida y alma.



Yucatán es un lugar que se encuentra en constante crecimiento, ya sea su capital Mérida, o lugares cercanos a sus playas como Sisal o Progreso.

Sin embargo, existe un lugar que se encuentra en una zona privilegiada, muy cerca de la capital, pero al mismo tiempo cerca de otros lugares

turísticos y de renombre como Playa del Carmen o Tulum.

Valladolid es el lugar ideal entre el campo y la ciudad. Terreno amplio, libre y tranquilo.

Descubre la nueva tierra llena de vida en Páramo Residencial.





# Master Plan

11.5 Hectareas

276 Lotes



**80%**  
DE LOS LOTES  
DAN A UN  
ÁREA VERDE

# Amenidades







# Crea una nueva historia en Valladolid



Disfruta de las amenidades de Páramo Residencial y crea nuevas historias con las personas que más quieres. Descubre algunas de las amenidades generales del proyecto, ideales para toda la familia.

- *Juegos Infantiles*
- *Pet Park*
- *Área de Yoga y Multifuncional*
- *Cancha de Fútbol 5*
- *Cancha de Pádel*
- *Cancha de Tenis*
- *Andadores*



# Cancha Fut 5



# Pet Park



# Pet Park



# Área de Yoga y Multifuncional



# Juegos Infantiles



# Cancha de Pádel



# Cancha de Tenis



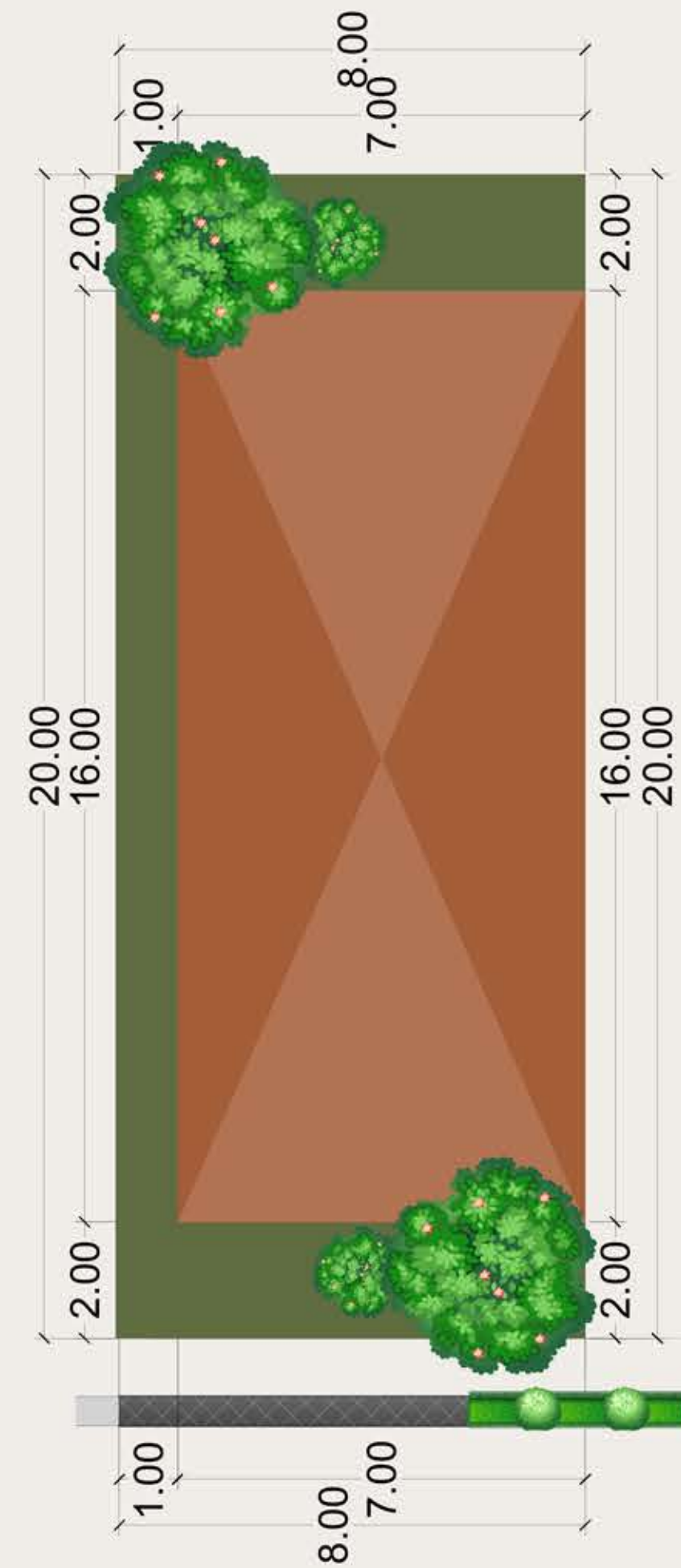


# Casa Club

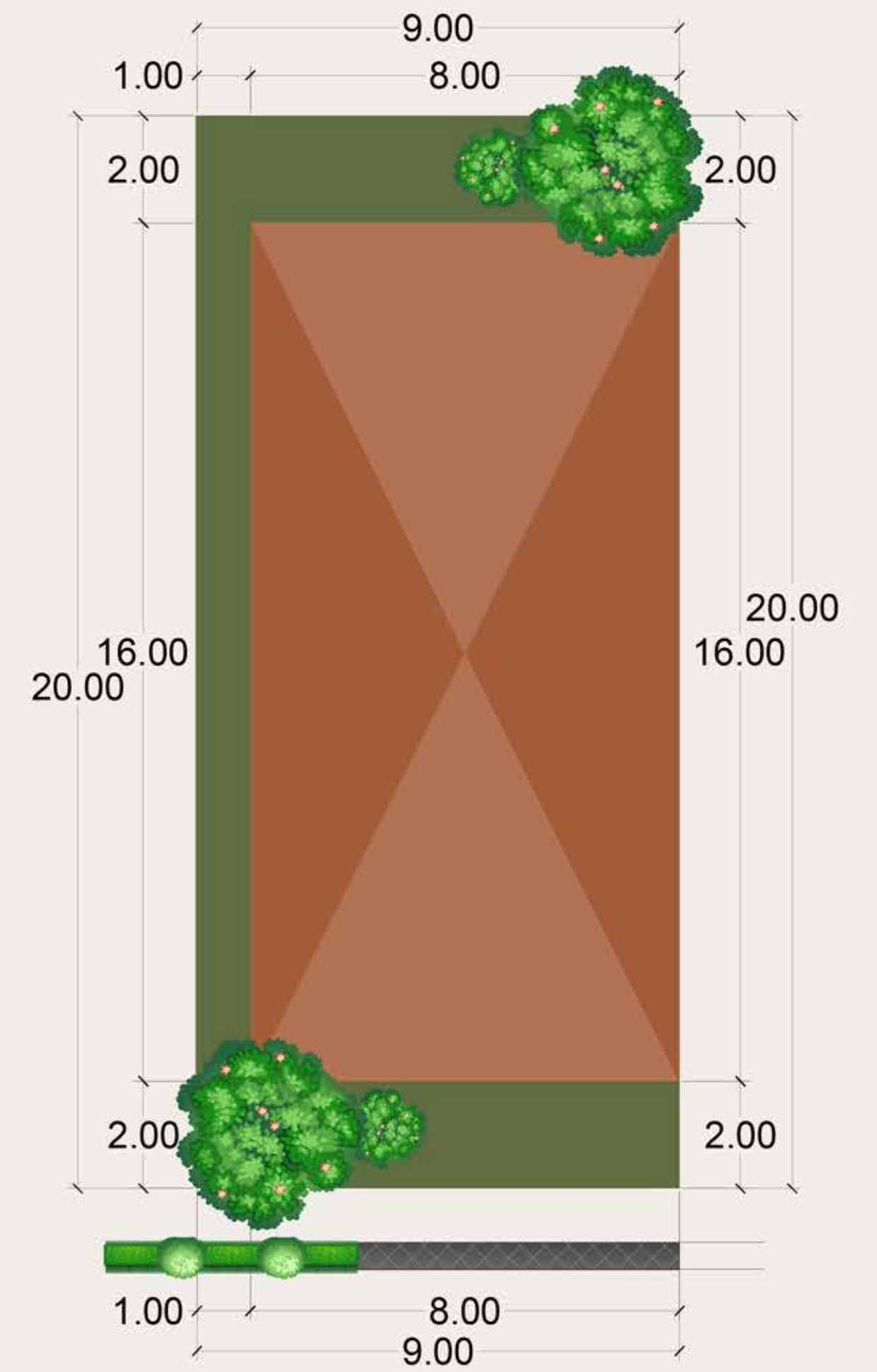




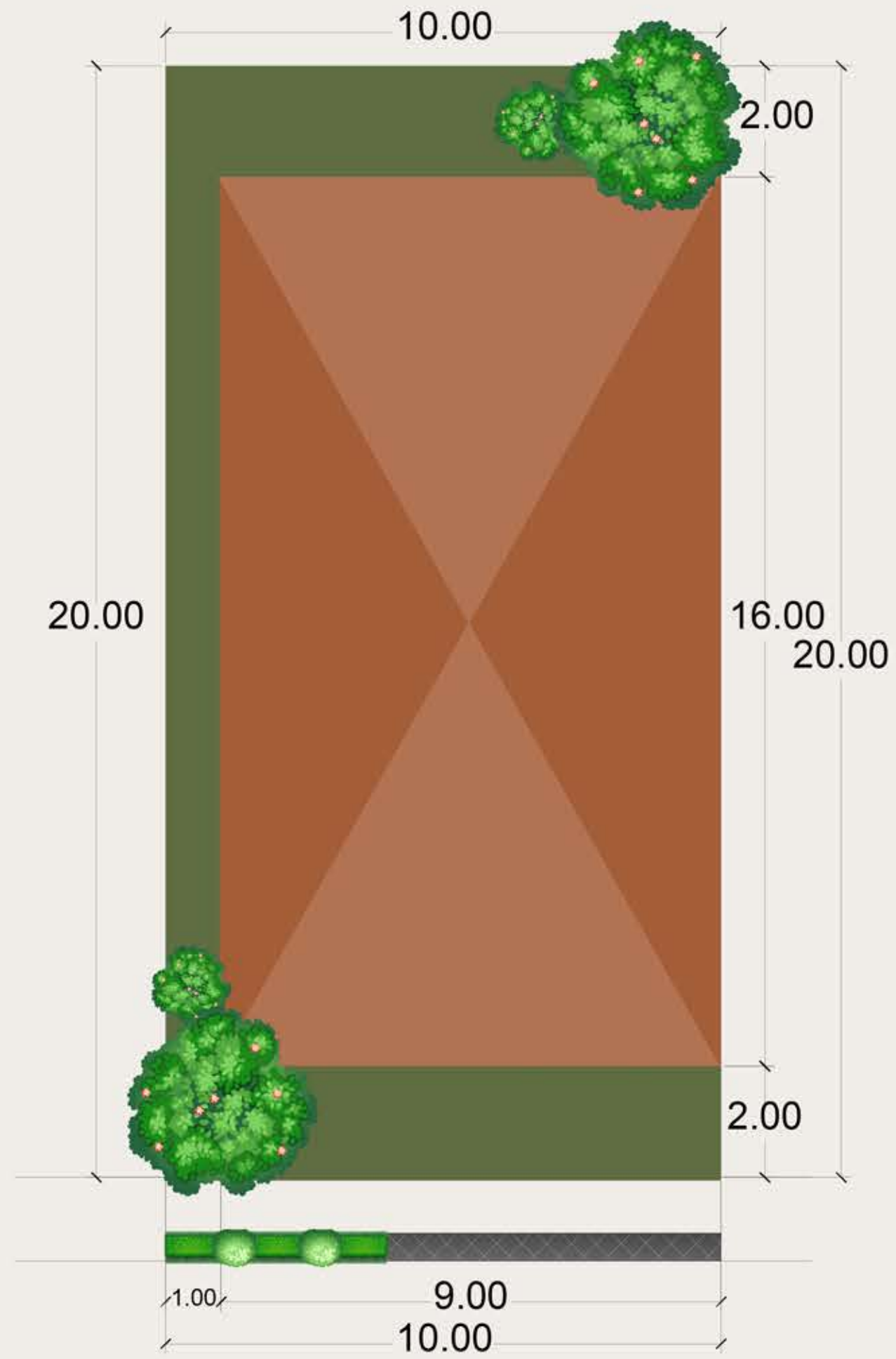
# 5 Tipologías



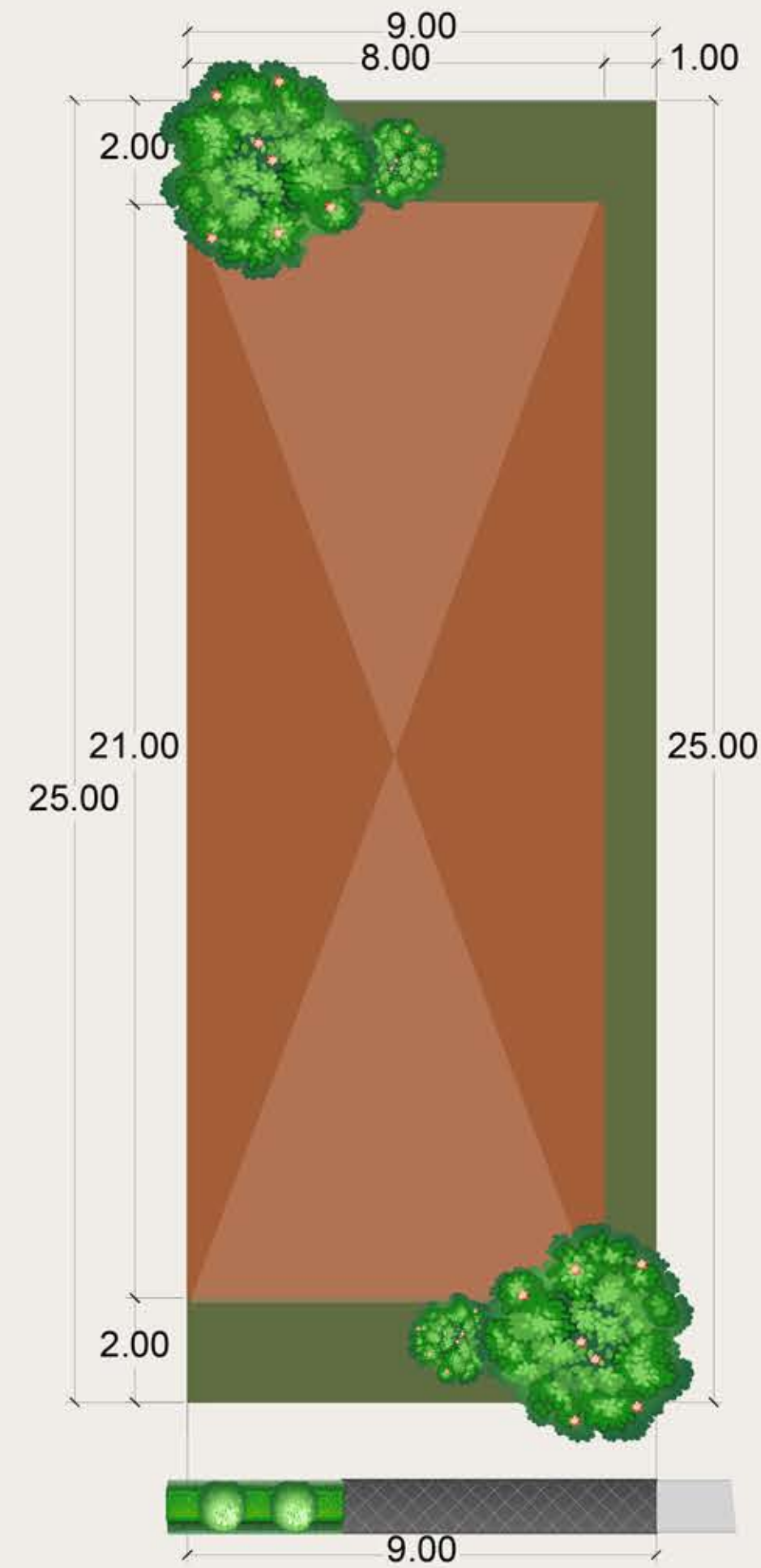
160 m<sup>2</sup>



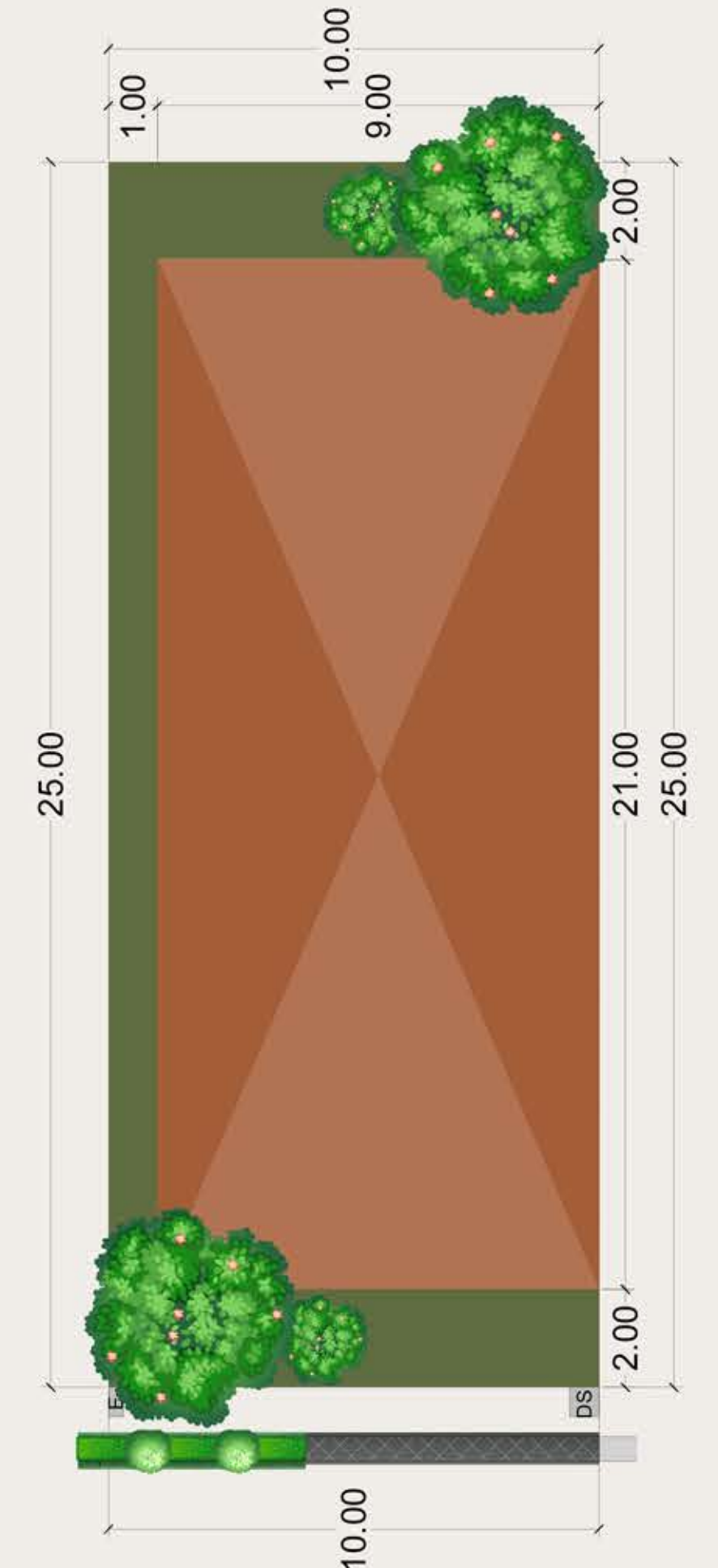
180 m<sup>2</sup>



200 m<sup>2</sup>



225 m<sup>2</sup>



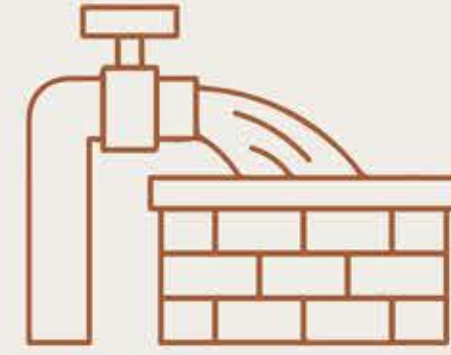
250 m<sup>2</sup>



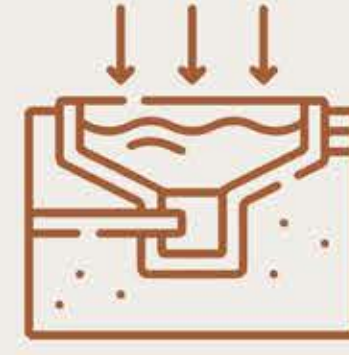
# Servicios



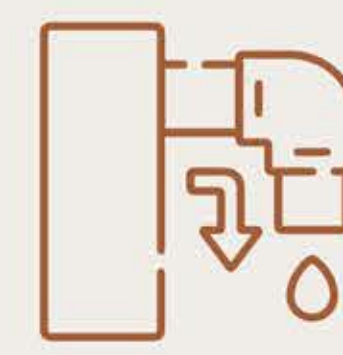
Alumbrado Público



Agua Potable



Planta de  
Tratamiento



Red de Recolección  
de Drenaje



Drenaje Pluvial



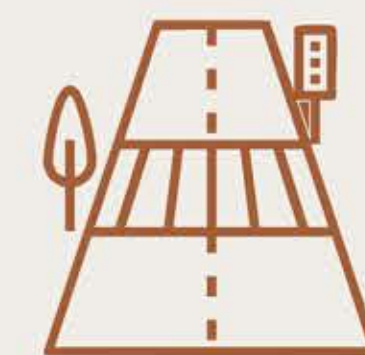
Ductería Voz, Datos  
y Fibra Óptica



Luz Subterránea  
con Murete de Luz  
en Cada Lote



Banquetas de  
Concreto



Calles  
Pavimentadas

# Certeza Jurídica:



- *Propiedad privada*
- *Factibilidad de uso de suelo*
- *Licencia de uso de suelo*
- *Licencia de construcción*
- *Régimen en condominio constituido*
- *Factibilidad de impacto ambiental*
- *Manifiesto de impacto ambiental*



“ \*  
**Puntos a destacar:** \*

- *Barda perimetral con cerca eléctrica*
- *Pórtico de acceso controlado*
- *Vialidades de 2 carriles por 3 carriles vde entrada y 3 carriles de salida*
- *Seguridad 24/7*
- *Pórtico de acceso de servicio*



*Además de contar con amenidades generales,*

**\* Páramo Residencial te  
brindará los servicios  
exclusivos de su Casa Club. \***



*Esta casa club contará con:*

- *Recepción*
- *Salón de eventos*
- *Ludoteca*
- *Restaurante bar*
- *Área de Asadores*
- *Área de Picnic*
- *Alberca con chapoteadero y carril de nado.*
- *Cine al aire libre*
- *Gimnasio*
- *Teens Room*
- *Oficina de Administración*

# Casa Club





# Casa Club



# Recepción



# Salón de Eventos



# Ludoteca



# Teens Room



# Gimnasio



# Cine al Aire Libre



# Restaurante Bar





# Alberca y Chapoteadero



# Alberca con Carril de Nado



# Zona de Picnic



# Zona de Asadores



# FECHA DE ENTREGA DICIEMBRE 2028





INVERSIONES EN  
**VALLADOLID**  
LA TIERRA IDEAL

