



COPALURA  
TIERRA MÍSTICA

Proyecto de Yalconia



# Valladolid

## Pueblo Mágico

La ciudad de Valladolid es la segunda ciudad más importante del estado de Yucatán, y la más antigua del estado, conocida por ser una ciudad llena de historia y atractivos turísticos y culturales.

Aquí podrás encontrar infinidad de recintos históricos, casonas antiguas con gran riqueza arquitectónica, museos, cómodos hotelitos boutique, mercados, fuentes, galerías de arte, mercados de artesanías, una amplia oferta gastronómica y desde luego el imponente ex convento de San Bernardino de Siena, huella palpable de la presencia franciscana en toda la península.

Y si tu gusto son los viajes, el **Tren Maya** tendrá una estación en esta ciudad, lo que permitirá tener una mayor conectividad con ciudades importantes como Mérida, Cancún, Playa del Carmen, Tulum y Bacalar; además como ciudad turística, Valladolid tendrá un aumento en el número de visitantes y una mayor derrama económica por el turismo de aventura, cultural y de esparcimiento.

## Atractivos principales

- ✧ Artesanías y oferta gastronómica
- ✧ Ex convento de San Bernardino de Siena
- ✧ Cenotes Zací, Xkekén, Samulá y Suytun
- ✧ Iglesia de San Servacio
- ✧ Palacio Municipal







## Ubicación

Valladolid se encuentra justo en medio de las dos ciudades más importantes de la península de Yucatán, **Mérida y Cancún**, ambas a aproximadamente 160 kilómetros de distancia. Limita al norte con Temozón, al sur con Cuncunul – Tekom – Chichimila, al este con Chemax y al oeste con Cuncunul-Uayma.

Muy cerca se asientan las principales maravillas arqueológicas de la zona: Chichén Itzá, a sólo 45 km de distancia, Tulum, a 100 km, Ek Balam, a 30km, y Cobá, a 35km.

**45** min de Chichén Itzá

**1H 30** min de Tulum

**2H** de Mérida

**2H** de Cancún

# Descubre el encanto *de Valladolid*

Valladolid, un auténtico **Pueblo Mágico**, te espera con los brazos abiertos. Este encantador rincón de la península yucateca es el lugar perfecto para tu inversión en **Yalconia**.

## ¿Por qué Valladolid?

- ✘ **Cultura y Tradición:** Valladolid es un icono de la cultura yucateca, con calles empedradas, coloridas fachadas coloniales y una rica herencia maya. Su historia se refleja en sus iglesias, cenotes y tradiciones locales.
- ✘ **Gastronomía Exquisita:** Prueba la deliciosa comida yucateca en los restaurantes locales y descubre los sabores únicos de la región.
- ✘ **Ubicación Estratégica:** Valladolid se encuentra en el corazón de la Ruta Puuc y está ubicado entre las mejores ciudades del Sureste de México como Mérida, Cancún, Playa del Carmen y Tulum.
- ✘ **Crecimiento Sostenido:** La demanda de propiedades en Valladolid está en constante crecimiento, lo que se traduce en una excelente oportunidad de inversión en Yalconia.
- ✘ **Hospitalidad Incomparable:** La calidez de su gente hace que Valladolid sea un lugar único para vivir y visitar.







¡Visita la guía  
turística!



# Tren Maya

## Motor de crecimiento en Valladolid

El Tren Maya, una de las mayores iniciativas de infraestructura en México, transformará la región y brindará innumerables beneficios a Valladolid, aumentando la plusvalía de tu inversión en **Yalconia**.

### ¿Qué implica esto?

- ✘ **Conectividad de Primera Clase:** Valladolid estará conectada con los principales destinos turísticos del sureste mexicano, como Tulum, Chichen Itzá, Palenque y Cancún. Esto atraerá a un flujo constante de visitantes y turistas nacionales y extranjeros.
- ✘ **Desarrollo Económico:** La llegada del Tren Maya promoverá la inversión y la creación de empleos en la zona, lo que impulsará el desarrollo de la ciudad y la demanda de propiedades.
- ✘ **Crecimiento Turístico:** Valladolid se convertirá en un punto de partida ideal para los viajeros que desean explorar la región. Esto generará una creciente industria turística y un aumento en la demanda de alojamiento.
- ✘ **Desarrollo Sostenible:** El Tren Maya se enfoca en la sostenibilidad, lo que significa que Valladolid mantendrá su encanto y autenticidad mientras se beneficia del crecimiento turístico.

El Tren Maya no solo es un proyecto de infraestructura, es un motor de crecimiento que aumentará la plusvalía de Yalconia y convertirá a Valladolid en un destino turístico de primer nivel.







# Nuevo Aeropuerto

## Internacional de Tulum

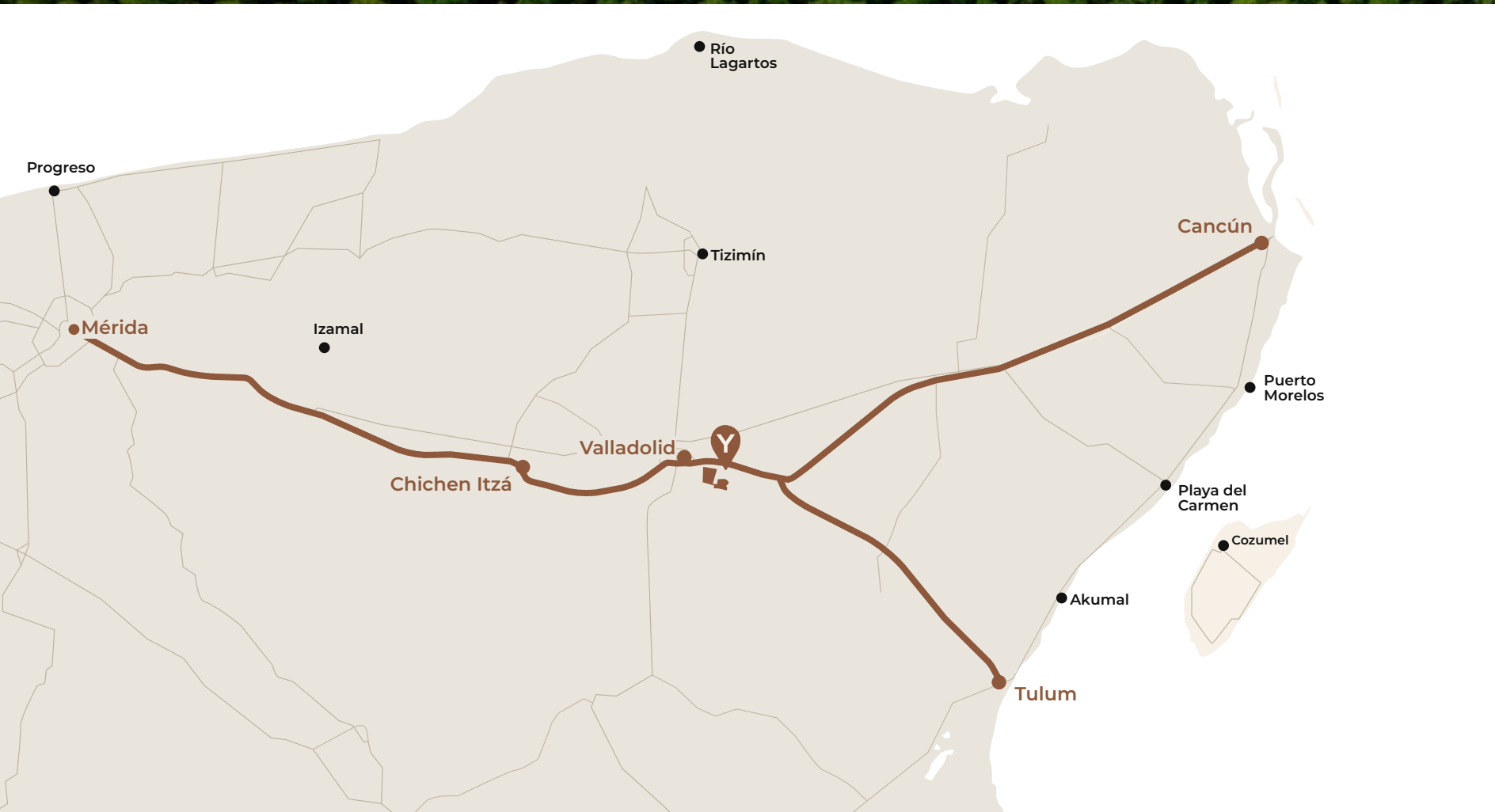
El nuevo Aeropuerto de Tulum no solo conecta destinos, sino también abre las puertas a un futuro brillante en **Yalconia**, en Valladolid.

✂ **Acceso Simplificado:** El nuevo Aeropuerto de Tulum crea un acceso rápido a Yalconia. Tu viaje hacia esta inversión única es ahora más ágil, con menos tiempo en tránsito y más tiempo disfrutando de tu propiedad.

✂ **Auge Turístico:** El aeropuerto atrae al turismo, impulsando la demanda de propiedades en Valladolid. Este aumento no solo incrementa la plusvalía de Yalconia, sino que también abre oportunidades para ingresos de alquiler.

✂ **Estratégicamente Ubicado:** Yalconia se encuentra a **2 horas** del **Aeropuerto Internacional de Mérida**, a **1 hora 50 minutos** del **Aeropuerto Internacional de Cancún** y a **1 hora 45 min** del **Aeropuerto Internacional de Tulum**. Esta ubicación estratégica garantiza la facilidad de acceso para viajeros internacionales.

✂ **Futuro Prometedor:** El Aeropuerto de Tulum es una señal clara de que la zona está en auge. Como resultado, tu inversión en Yalconia tiene un futuro aún más prometedor.



Progreso

Río Lagartos

Tizimín

Cancún

Mérida

Izamal

Puerto Morelos

Valladolid

Chichen Itzá

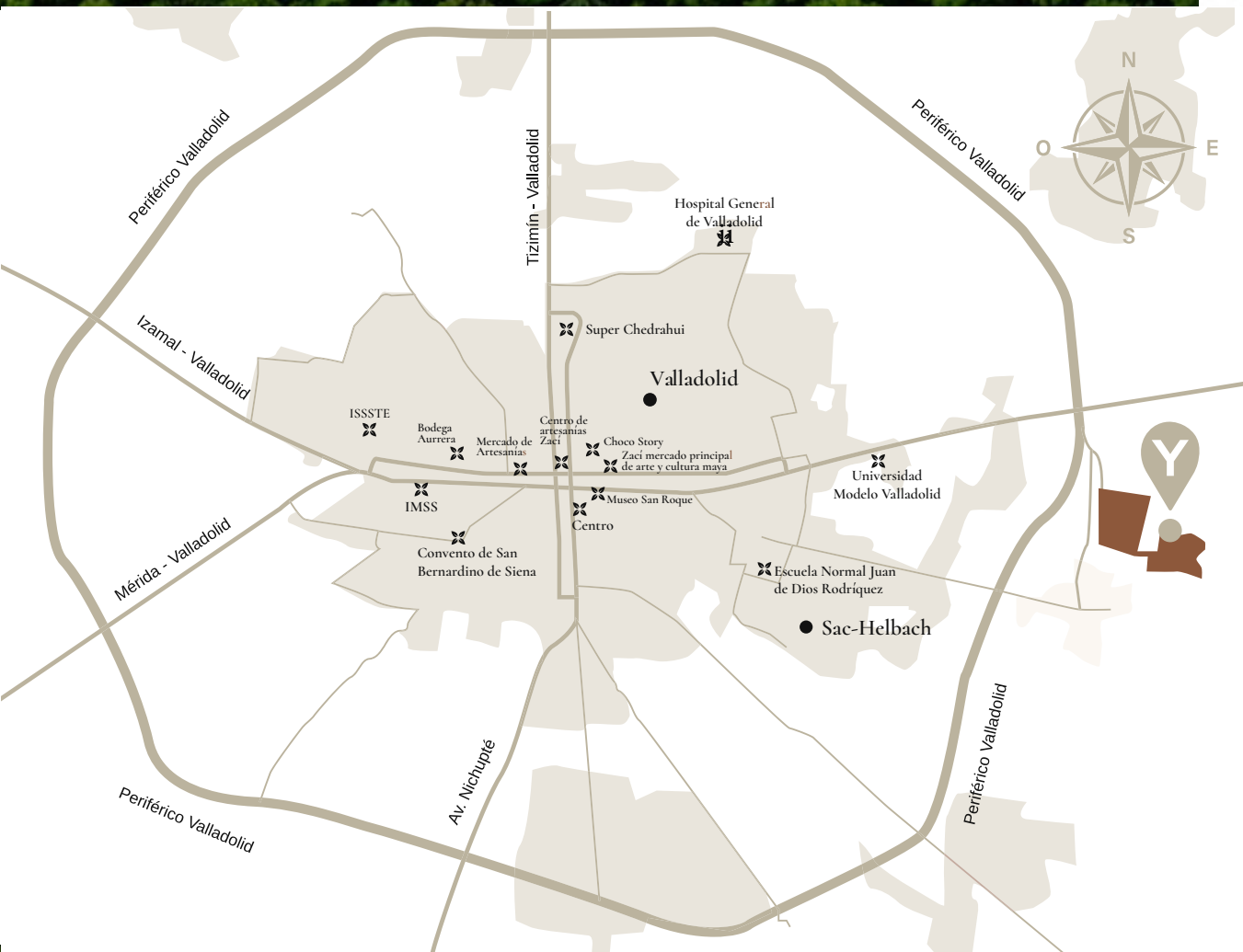
Playa del Carmen

Cozumel

Akumal

Tulum





4 min de la Universidad Modelo de Valladolid

9 min de la Escuela Normal Juan de Dios Rodríguez

11 min de Super Chedraui

12 min del hospital general

12 min del mercado de Valladolid

14 min del centro

14 min del Museo San Roque

14 min de Choco Story

14 min de Zací Mercado Principal de Arte y Cultura Maya

15 min del mercado de artesanías

16 min de Bodega Aurrera

17 min del IMSS

17 min del ISSSTE



COPAURA  
TIERRA MÍSTICA

Copaura forma parte del proyecto **Yalconia**, un gran desarrollo que alberga 5 puntos ancestrales unidos por naturaleza, cada uno marcado por una Ceiba, el primero marca el corazón de Yalconia, el acceso principal de la civilización, el tercero es Copaura, la tierra mística.

La tercera ceiba del proyecto **Yalconia**, representa la tierra mística, la sabiduría del cosmos y su conexión con la magia de la naturaleza. Es un complejo residencial privado, rodeado de naturaleza y con acabados de lujo en un entorno místico, pensado en un estilo de vida relajado y conectado con la naturaleza, un lugar mágico donde comenzar una nueva etapa de la vida.

UNIDOS  NATURALEZA





# COPÁURA

TIERRA MÍSTICA

139 LOTES  
RESIDENCIALES

DE 274 M<sup>2</sup>  
HASTA 657 M<sup>2</sup>

CON MÁS DE  
15 AMENIDADES



ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



# Nuestros desarrollos dentro de **YALCONIA** VALLADOLID



425 lotes residenciales  
desde 220 M<sup>2</sup> hasta 395 M<sup>2</sup>  
con más de 25 amenidades



139 lotes residenciales  
desde 274 M<sup>2</sup> hasta 675 M<sup>2</sup>  
con más de 15 amenidades



Un gran parque ecoturístico con un oasis  
de biodiversidad y actividades recreativas  
que te transportarán a un mundo mágico  
y lleno de maravillas naturales.



Donde el encanto se encuentra con el  
confort: sumergente en la sofisticación y  
la elegancia de nuestro hotel boutique.  
Cada espacio ha sido diseñado con  
detalle y buen gusto para brindarte una  
estancia excepcional



## Urbanización

- ✘ Vialidades primarias y secundarias de concreto hidráulico.
- ✘ Amplias banquetas.
- ✘ Alumbrado urbano con tecnología led.
- ✘ Iluminación arquitectónica en áreas comunes y peatonales.
- ✘ Energía eléctrica a pie de cada lote.
- ✘ Red de agua potable.
- ✘ Paisajismo arquitectónico.
- ✘ Preparación para servicios de telefonía y datos.

## Seguridad

- ✘ Caseta con seguridad 24/7.
- ✘ Barda perimetral.
- ✘ Cerco eléctrico.
- ✘ Acceso con huella digital para personal de servicio.
- ✘ Cámaras de vigilancia.
- ✘ Control de rondines.
- ✘ Acceso vehicular automatizado para condóminos.
- ✘ Sistema de invitaciones digitales para visitantes.

ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



# Amenidades



Caseta de vigilancia  
con acceso controlado



Juegos infantiles



Juegos pintados



Casa del árbol



Parque de  
contemplación



Cancha de fútbol



Cancha de pádel



Cancha de pickleball



Parque con terraza  
abierta y área grill



Parque con terraza  
techada



Pet park



Piscina familiar

- Asoleaderos
- Camastros



Wellness Center

- Jacuzzi
- Sauna
- Área de yoga

Casa Club:



Game Cave



Simulador de golf



Área Grill



Gimnasio

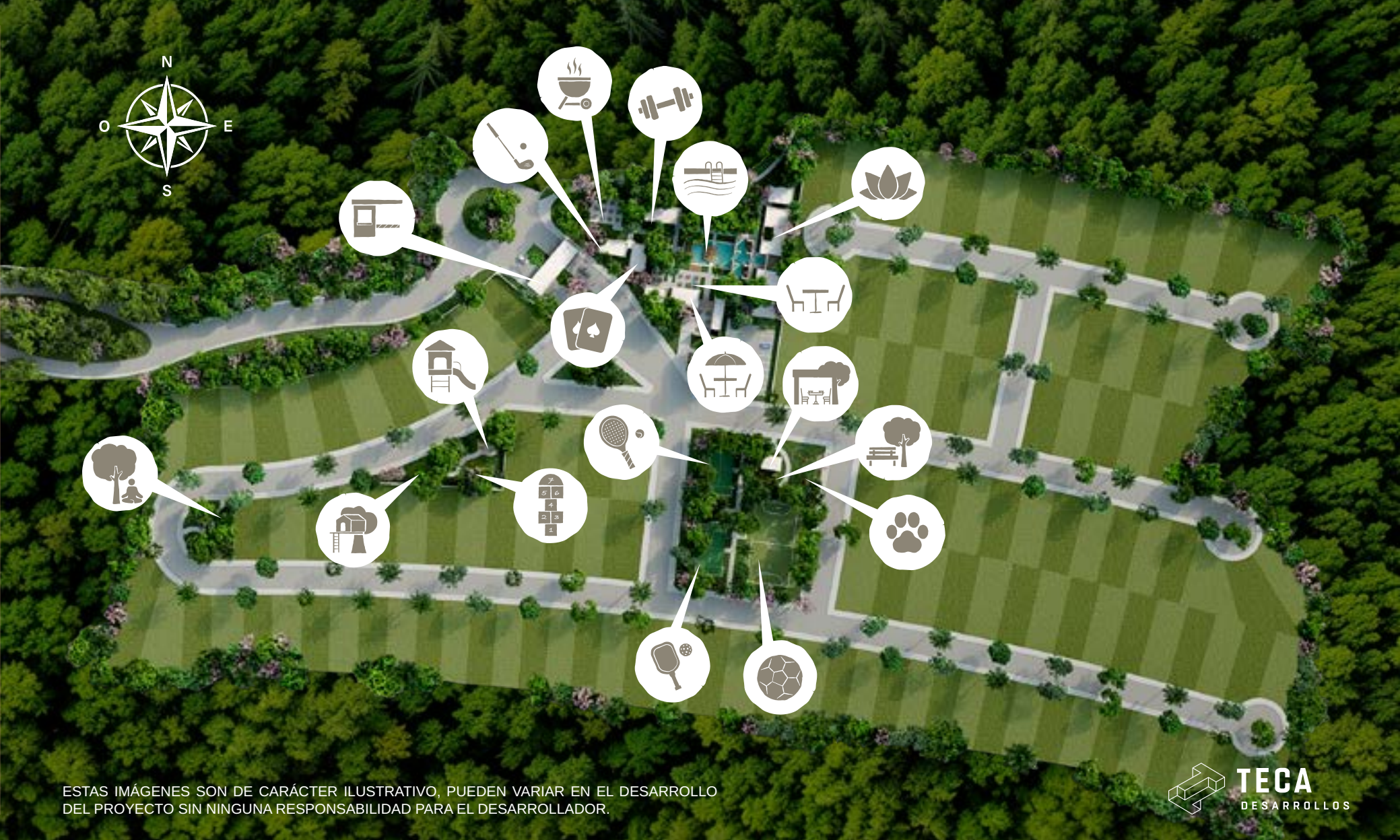


Terraza abierta con  
área grill



Terraza techada





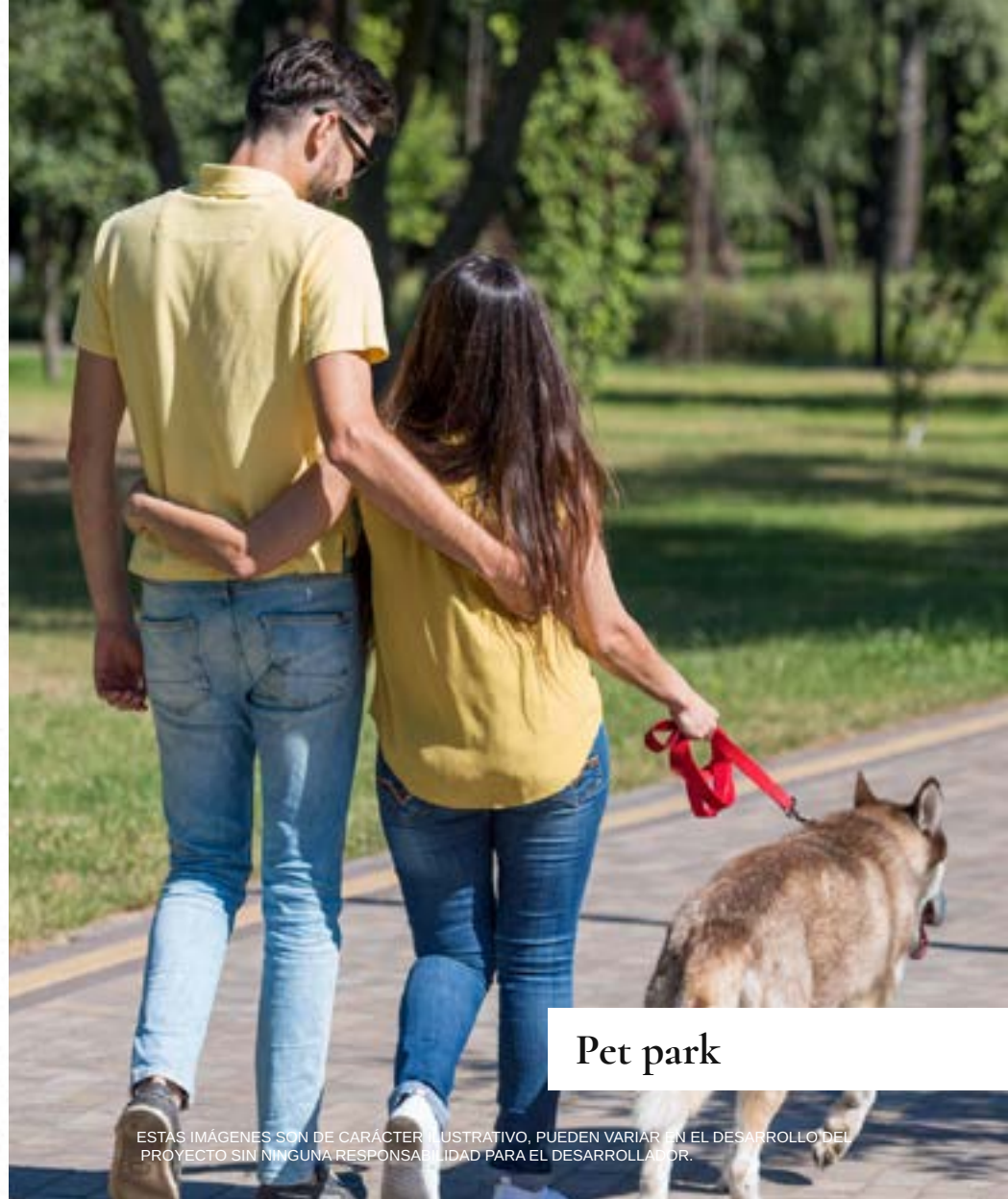
ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



## Área de yoga



ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.

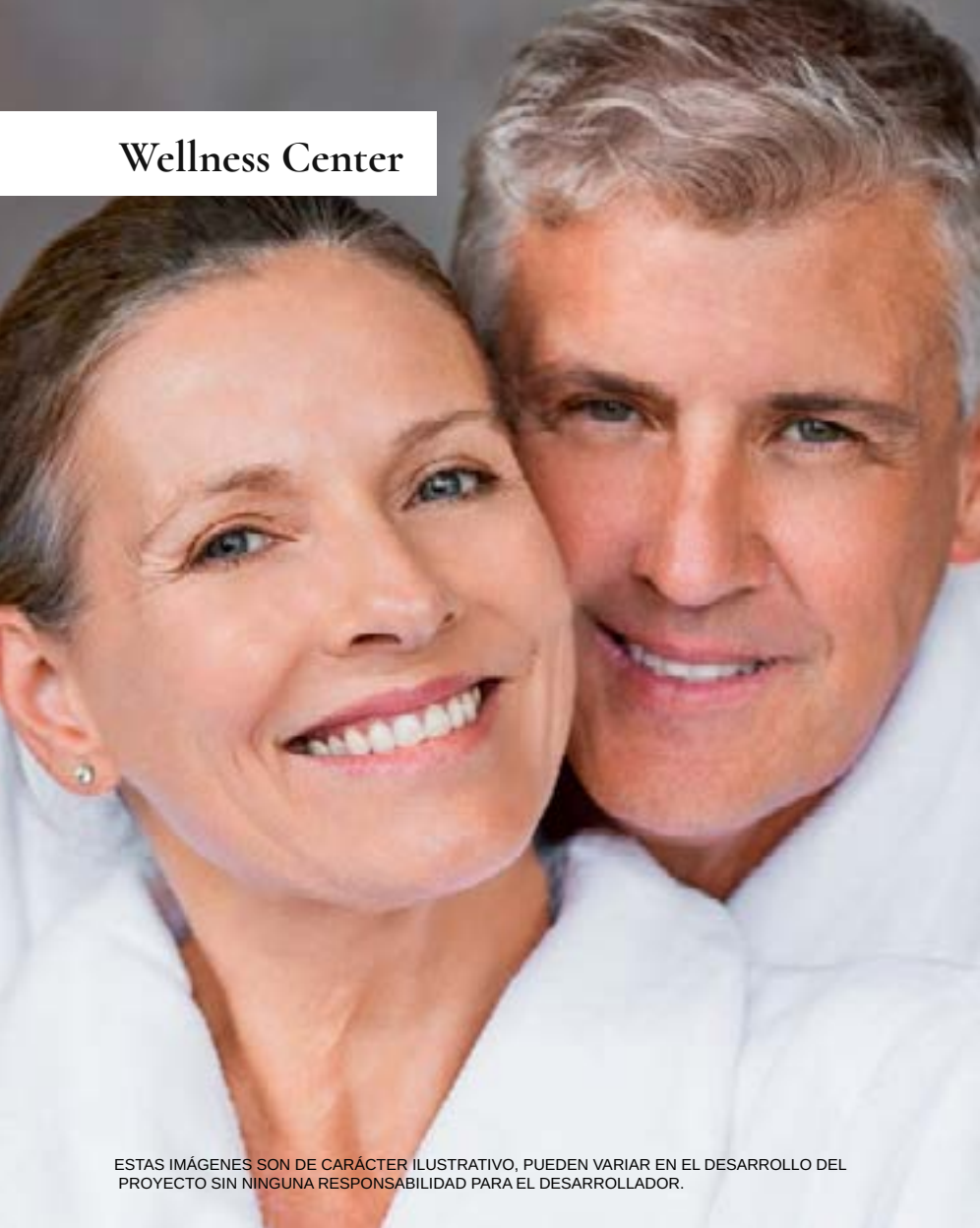


## Pet park

ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



## Wellness Center



ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



## Área de asadores

ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



## Casa Club





## Juegos Infantiles



ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR



## Casa del árbol



ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO. PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



## Cancha de pádel

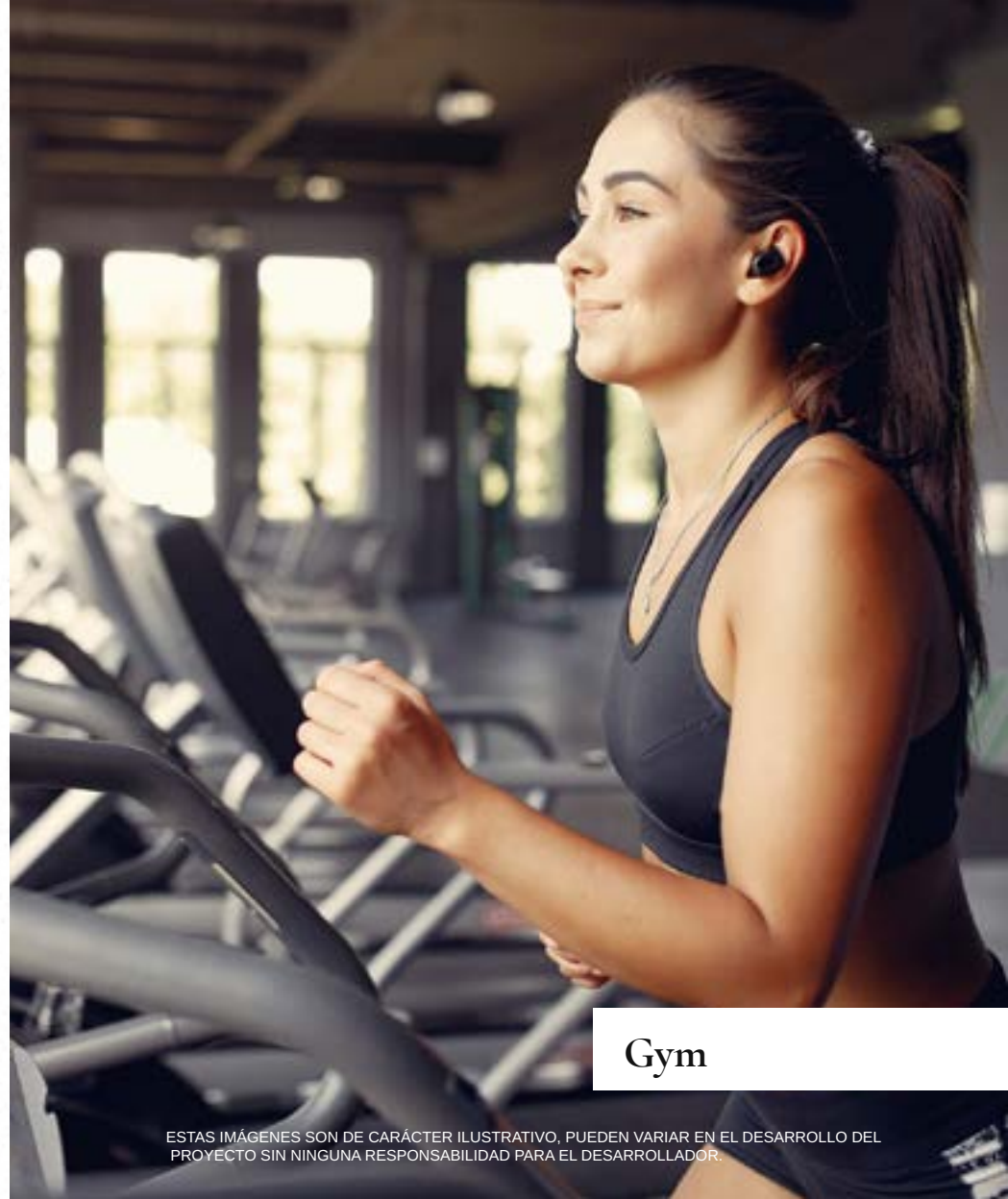
ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO. PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



## Game Cave



ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO. PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



## Gym

ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO. PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



## Terraza y piscina familiar



ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.





ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.



**TECA**  
DESARROLLOS



## Piscina familiar



ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO, PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.





ESTAS IMÁGENES SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO. PUEDEN VARIAR EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD PARA EL DESARROLLADOR.

# Conoce *nuestros desarrollos* disponibles



Lotes Residenciales con más de  
50 amenidades  
Carretera a Chuburna Puerto



Lotes residenciales con 3 cenotes  
naturales y más de 50 amenidades  
Telchac Puerto, Yucatán



Lotes residenciales premium con  
el mejor Wellness Center  
Zona Country, Mérida



Departamentos junto al mar con  
club de playa privado  
Playa San Benito, Yucatán



Lotes residenciales con más  
de 25 amenidades  
Valladolid, Yucatán



11 macrolotes para inversionistas  
y desarrolladores  
Yaxkukul, Yucatán





# TECA

## DESARROLLOS

**13 AÑOS**  
DE EXPERIENCIA  
NOS RESPALDAN

### LÍDERES EN EL DESARROLLO INMOBILIARIO DEL SURESTE DE MÉXICO

- Sumamos ya **más de 20 proyectos 100%** urbanizados, terminados y entregados satisfactoriamente.
- Más de **1,000 clientes** satisfechos en el sureste mexicano.

### Algunos de nuestros proyectos entregados satisfactoriamente



¡Visita la guía  
turística!



**Contacto:**  
9993 59 29 42

copaura.com  
tecadesarrollos.com

