



# LA MARIANA

Condominio náutico

**Vive tus sueños,  
Vive Calima**



**Disfruta del lujo y la exclusividad en  
un entorno sin igual en el Lago Calima**

**Conoce nuestro proyecto**

**JM**  
Inmobiliaria



## 19 lotes únicos y exclusivos

Nuestro desarrollo inmobiliario cuenta con 19 lotes, cada uno **con vista inmejorable del lago** que capturan la esencia de este entorno natural incomparable. Desde el primero hasta el último, cada espacio ofrece una perspectiva única del paisaje.

**Proyecto con permisos ambientales aprobados por la CVC**



N° Lote	Área lote (m <sup>2</sup> )	Área común exclusiva (m <sup>2</sup> ) (ACE)
1	3014	423
2	3000	No aplica
3	3026	373
4	3250	130
5	3242	833
6	4005	No aplica
7	3000	589
8	4360	23
9	3770	No aplica
10	4044	1200
11	6121	2840
12	3004	2636
13	4526	2210
14	4176	1272
15	4308	1564
16	3019	761
17	3000	1045
18	3002	4086
19	3370	No aplica

**\*Consulta nuestra website y vive la experiencia de cada lote en 360°**

**[lamariana.com.co](http://lamariana.com.co)**



# **Conecta con la Naturaleza**

**La parcelación cuenta con un espléndido bosque natural de más de 35.000 metros cuadrados, con senderos ecológicos para caminatas, meditación, yoga, etc. Un refugio de flora y fauna silvestre que enriquece su entorno y proporciona una experiencia de vida en total armonía con la naturaleza.**





# Aspectos normativos y legales del proyecto

**La Mariana es un proyecto de 19 lotes campestres en Condominio, el cual cumple con la normativa ambiental y urbanística de la región.** Nuestra parcelación en Calima cuenta con la sustracción de la Ley Segunda de 1959, expedido por el Ministerio de Medio Ambiente de Colombia.

Este permiso transforma el uso de suelo de reserva forestal protegida a uso de suelo de vivienda campestre, asegurando una transición legal y respetuosa con el entorno.





# Normativa ambiental y urbanística.

**El proyecto cuenta con licencia de urbanismo y reloteo**, expedida por la Planeación del Municipio de Darién, asegurando que cada aspecto del desarrollo cumple con las normativas locales y garantiza un crecimiento ordenado y planificado.

## Acueducto privado

- Red hidráulica.
- Planta de tratamiento de agua para usos domésticos.



# ¿Por qué invertir en La Mariana?

**Todo nuestro equipo ha construido un refugio exclusivo en el Lago Calima, donde la esencia del lujo y la naturaleza se encuentran en perfecta armonía contigo:**

- La experiencia inicia en nuestra imponente portería, diseñada para ofrecer seguridad y una cálida bienvenida a cada residente y visitante.
- El valor de su inversión estará representado en la calidad, orden y exclusividad de esta parcelación.





# Lujosa portería

- Amplio y cómodo acceso
- Ornamentación
- Parqueadero interior
- Zona UTB

"Las imágenes, áreas e información contenida, son únicamente de referencia y están sujetas a variaciones y/o modificaciones técnicas y/o comerciales"

# Zona común

- Acceso privado al lago
- Zona verde común
- Zona de picnic



# Disfruta

## los deportes náuticos



Nuestra parcelación cuenta  
con acceso directo al lago

# Lago Calima

Un escenario natural perfecto para los amantes de los deportes náuticos y de viento; con fuertes y constantes vientos durante todo el año.

# Disfruta

## Senderismo y naturaleza

### Lago Calima

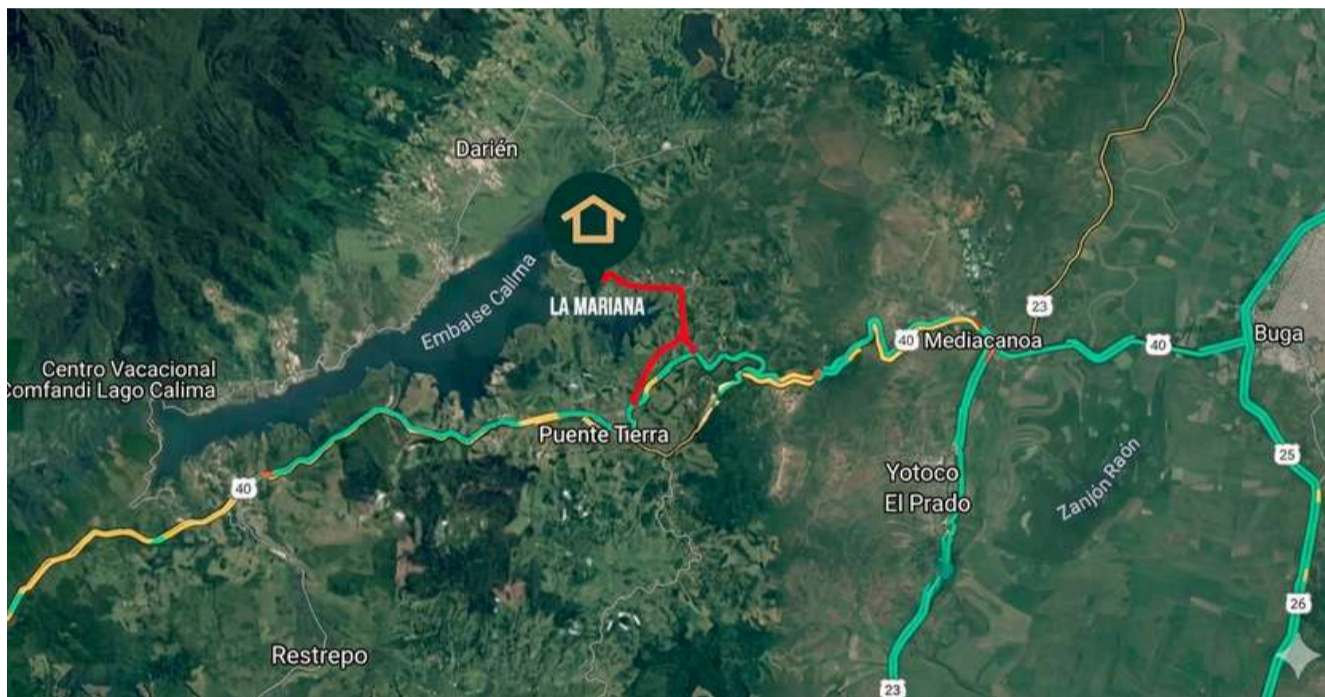
Ofrece senderos ecológicos ideales para caminar, observar la naturaleza y disfrutar de una vista panorámica al lago.

# ¡El proyecto ya está en marcha!



Actualmente se realizan trabajos de movimiento de tierra y adecuación del terreno para dar inicio al desarrollo de esta parcelación en el Lago Calima.

# Vive Calima y todo su esplendor



Visita nuestra web y reserva tu lote

[lamariana.com.co](http://lamariana.com.co)

☎ (323) 934-7553



**JM**

Inmobiliaria

(313) 794-6316