



COSTA
DOS
RIOS

UN REFUGIO ENTRE DOS MUNDOS

En el corazón de la naturaleza,
donde el silencio abraza el sonido
del agua y la vida fluye en su estado
más puro nace COSTA DOS RIOS.



UN MASTER PLAN CONCEBIDO PARA
GENERAR LIBERTAD, CONECTAR CON
LA NATURALEZA Y REEMPLAZAR LOS
MUROS DEL FRENESÍ URBANO, POR LA
BLANDA Y ESPESA VEGETACIÓN QUE
RODEA Y COMPONE EL PROYECTO.





- > ACCESO DIRECTO A LA PLAYA
- > ENTORNO NATURAL PROTEGIDO Y BIODIVERSO
- > A POCOS MINUTOS DE LA TRONCAL DEL CARIBE
- > CERCANÍA A LA SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA



UN PROYECTO
EN ARMONÍA CON
LA NATURALEZA

En COSTA DOS RÍOS, la naturaleza
marca el ritmo de la vida, donde el
agua dulce y salada se encuentran
para crear un paraíso sin igual.



ECOSISTEMA

En COSTA DOS RÍOS se mezclan el sonido del mar, la brisa del río, el eco de la fauna Tayrona y el canto de sus aves.







1 Km
de playa

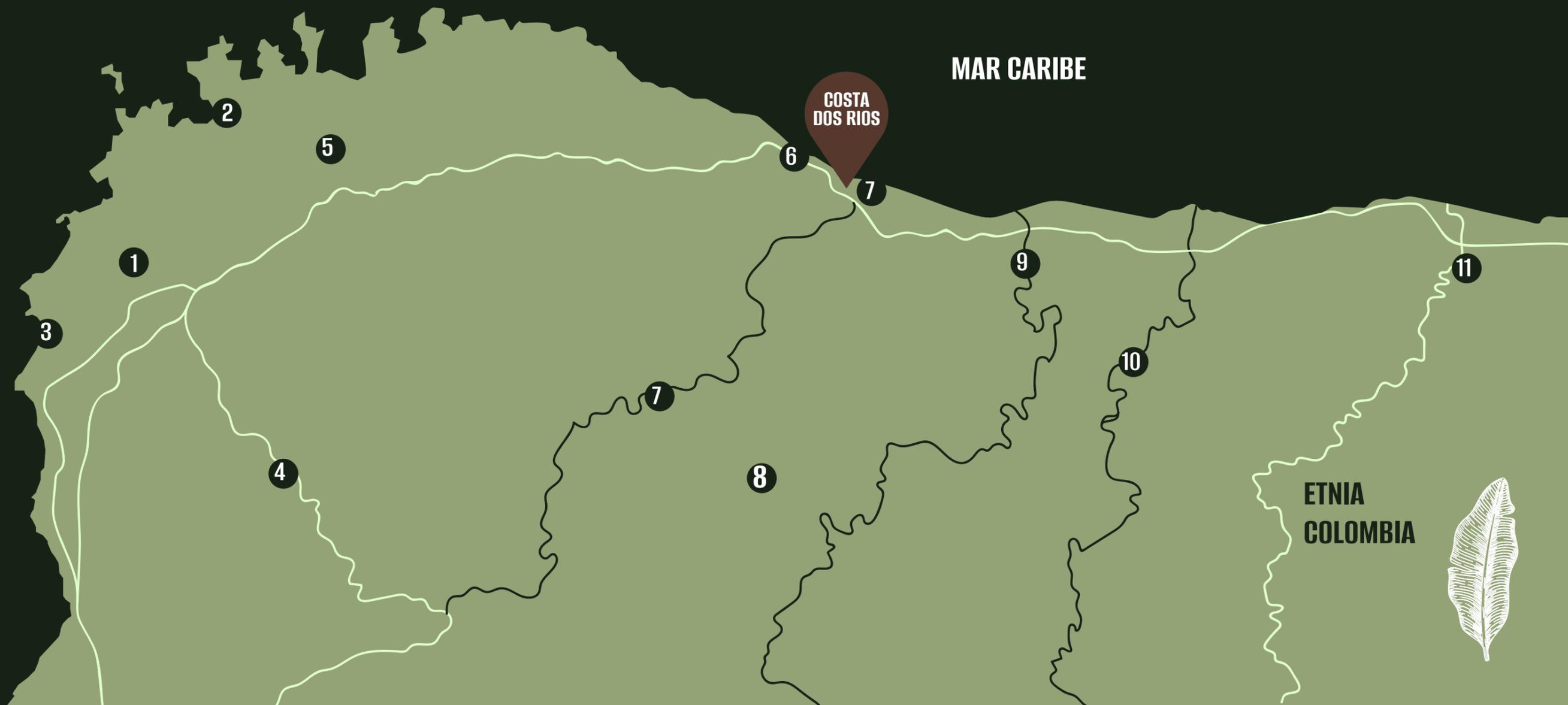
3 Km
de borde de Río



UBICACIÓN DEL PROYECTO

Ubicado en inmediaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta, en la desembocadura del río Guachaca. Se encuentra en el departamento del Magdalena a 45 Km aproximadamente del Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de la ciudad de Santa Marta y a 90 Kms de la ciudad de Rioacha en La Guajira.

1. Santa Marta
2. Taganga
3. Gaira
4. Minca
5. Parque Tayrona
6. Los Naranjos
7. Río Guachaca
8. Sierra Nevada
9. Río Buriticá
10. Río Don Diego
11. Palomino

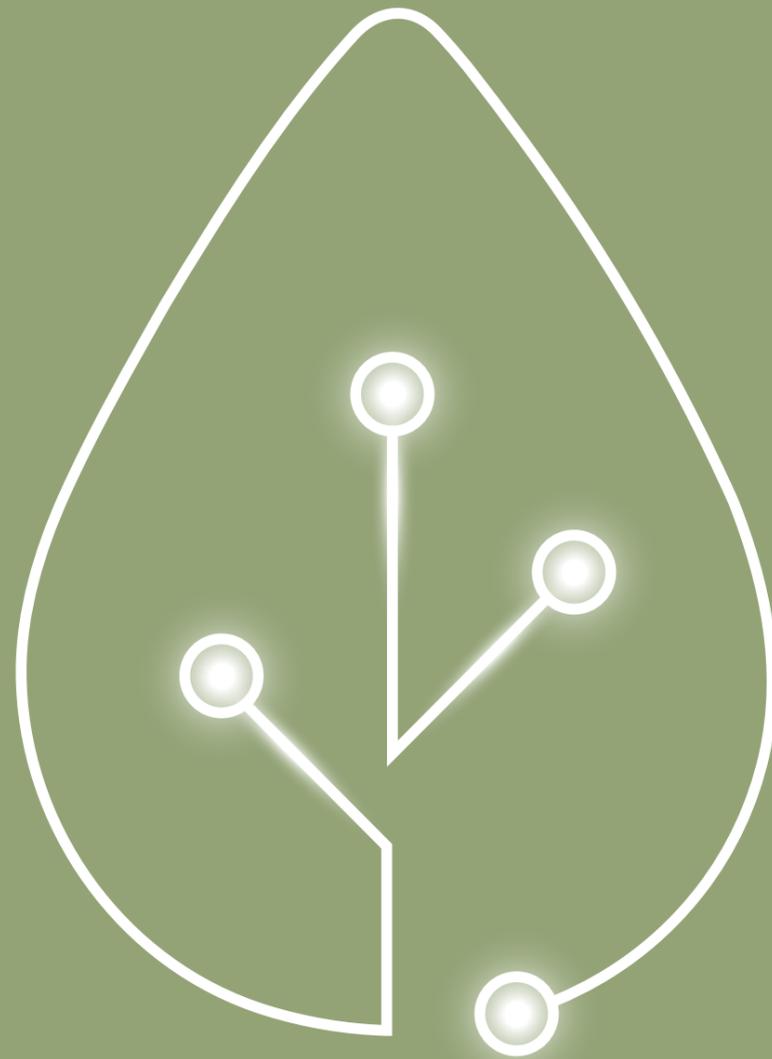








REDES DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO



COSTA DOS RÍOS cuenta con permisos ambientales para la ejecución de acueducto y alcantarillado así como con las licencias de construcción y parcelación vigentes.

De igual forma se elaboraron diseños esquemáticos de infraestructura de redes de servicios públicos, plantas de tratamiento y subestación eléctrica, así como los costos de su construcción.





Acceso



LICENCIAS

ETAPA 2/ Resolución 0174

Emisión: del 27/06/2024

Vencimiento: 27/06/2027

REVALIDACIÓN / Resolución 0235

Emisión: 3/09/2024.

Vencimiento: 03/09/2027

PERMISO DE VERTIMIENTO

Resolución 1693

Emisión: 27/05/2021.

Vencimiento: 27/05/2026

Resolución 1780

Emisión: 01/06/2021

Vencimiento: 01/06/2026.

PERMISO DE CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

Inicial / Resolución 1451

Emisión: 02/06/2015.

Vencimiento: 02/06/2020.

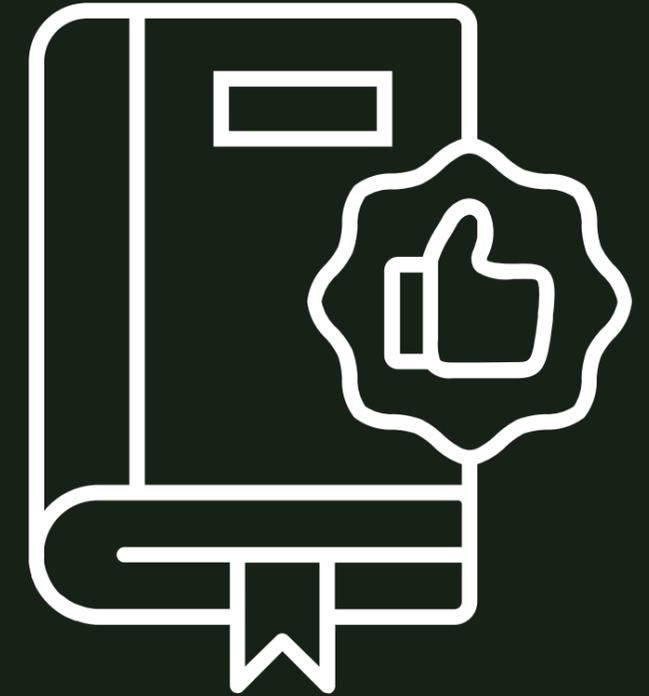
Modificación/ Resolución 0984

Emisión: 09/06/2020.

Renovación/ Resolución 0087

Emisión: 14/01/2021.

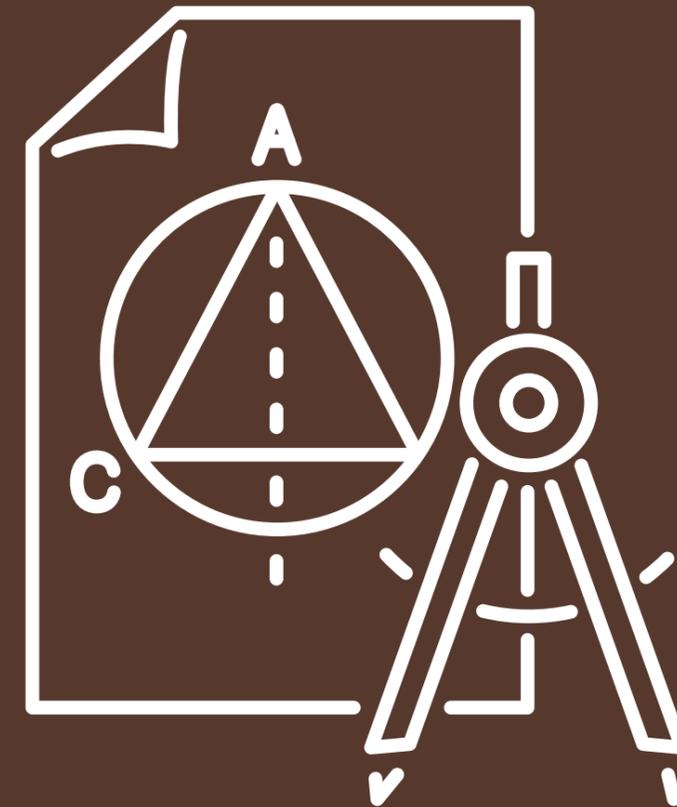
Vencimiento: 14/01 /2026.



LOTES

EL PROYECTO ESTA DESARROLLADO EN ETAPAS.

La etapa 1 y 2 contemplan **12 lotes** para usos turísticos, senderos naturales y ecológicos.



PLANTA GENERAL DE LOCALIZACIÓN

— Máster Plan —
COSTA DOS RIOS

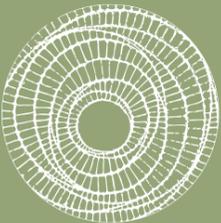


PLANTA GENERAL DE LOCALIZACIÓN

— Máster Plan —
COSTA DOS RIOS



Localización

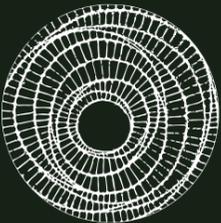
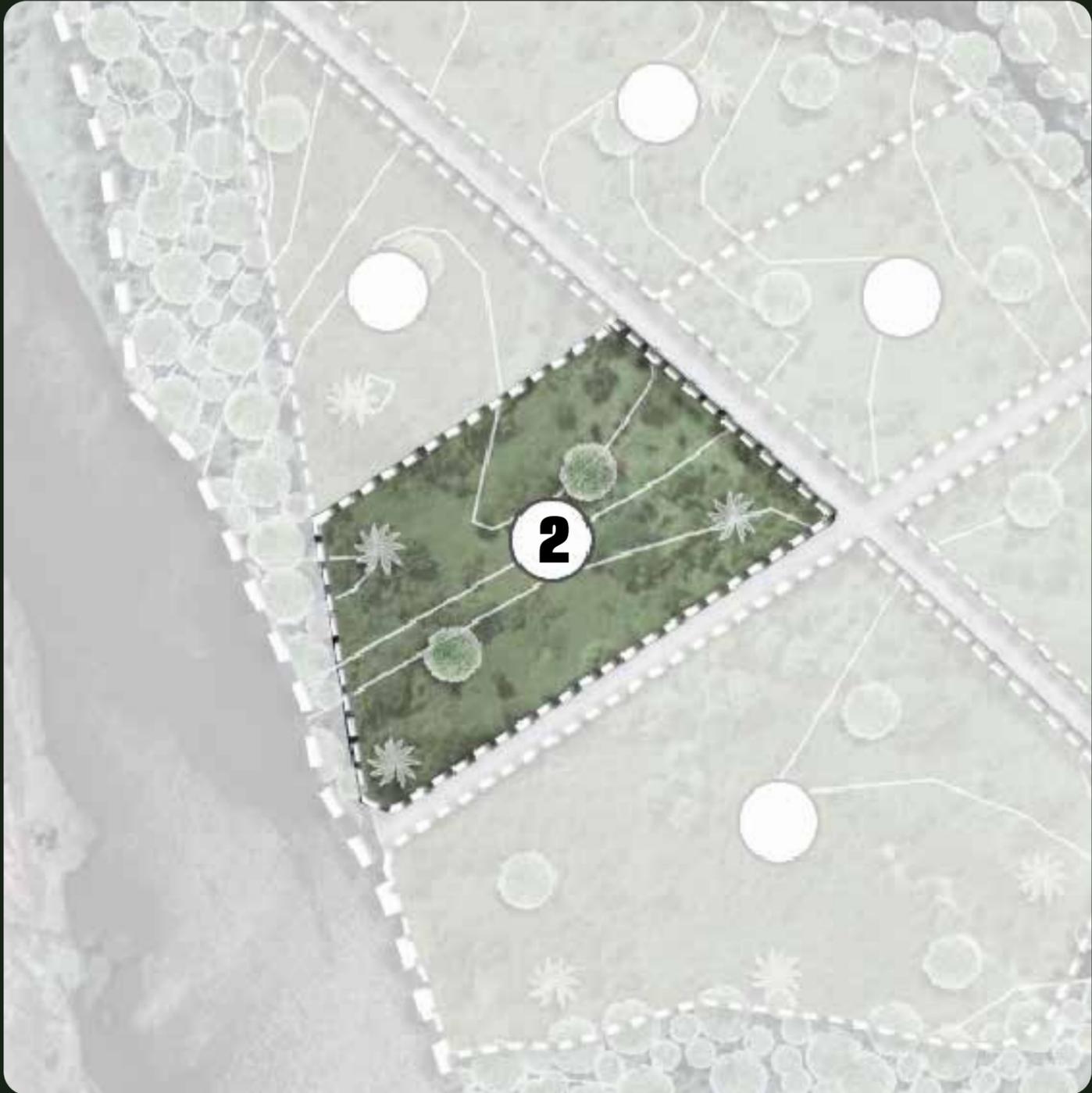


LOTE 1



Área
49.237 m²
4.92 Ha

Localización

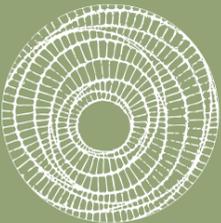
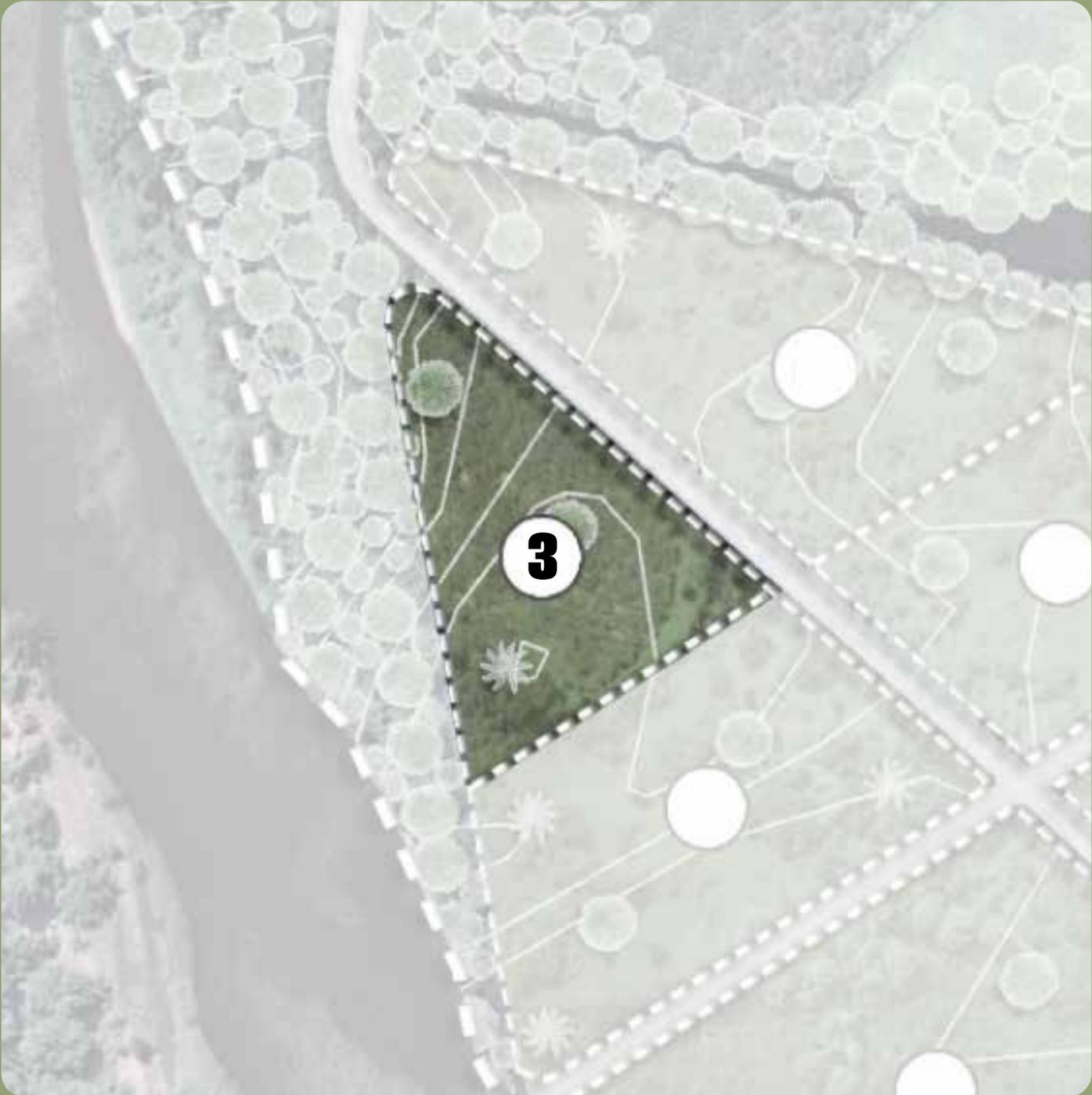


LOTE 2



Área
25.922 m²
2.59 Ha

Localización

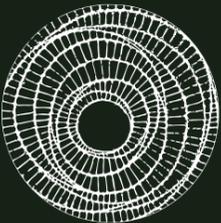


LOTE 3



Área
18.028 m²
1.80 Ha

Localización

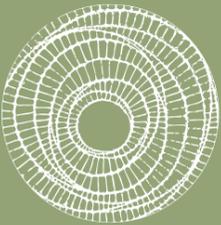
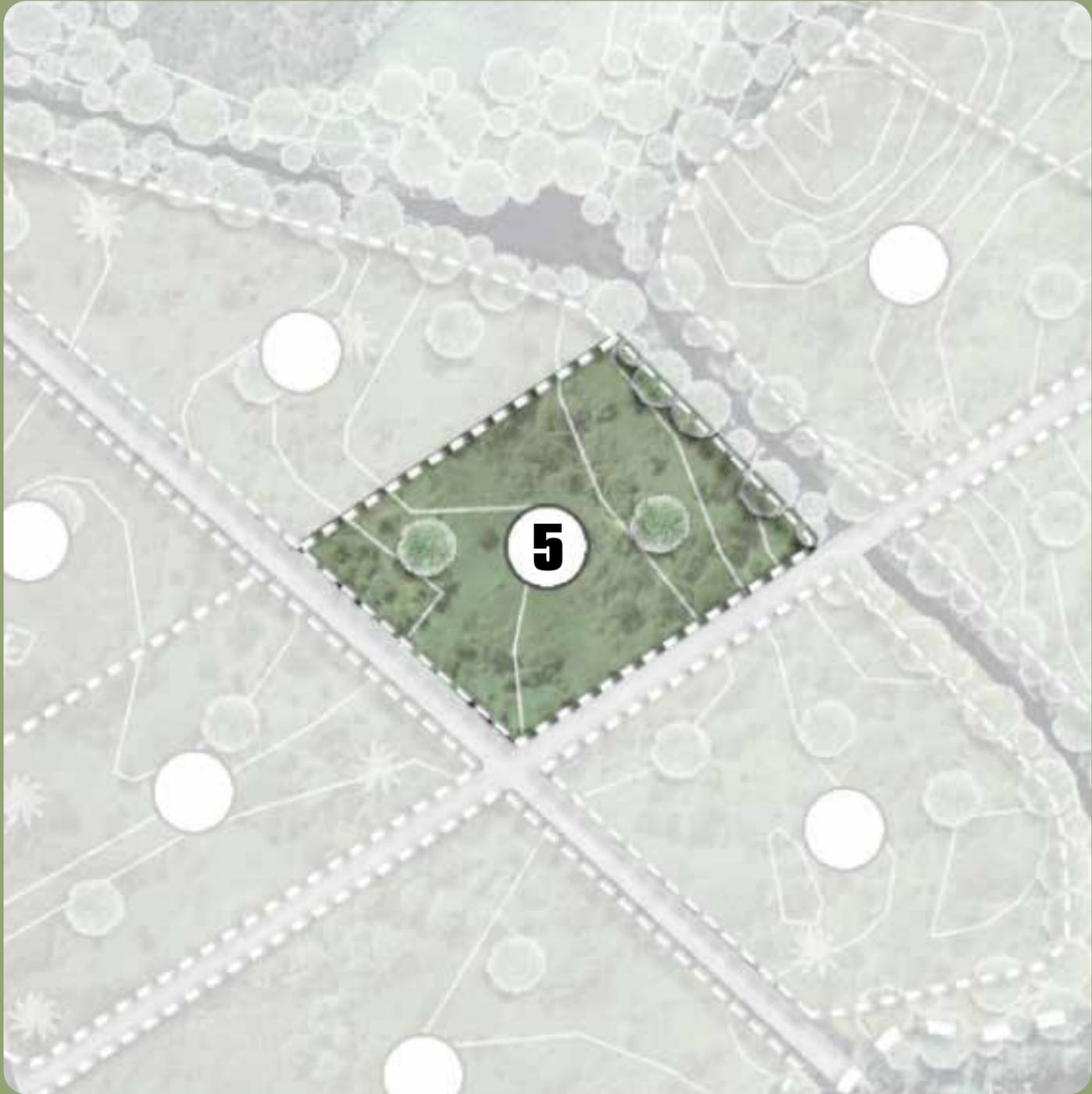


LOTE 4



Área
26.872 m²
2.69 Ha

Localización

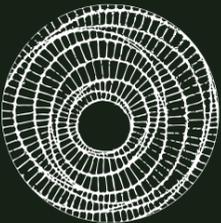
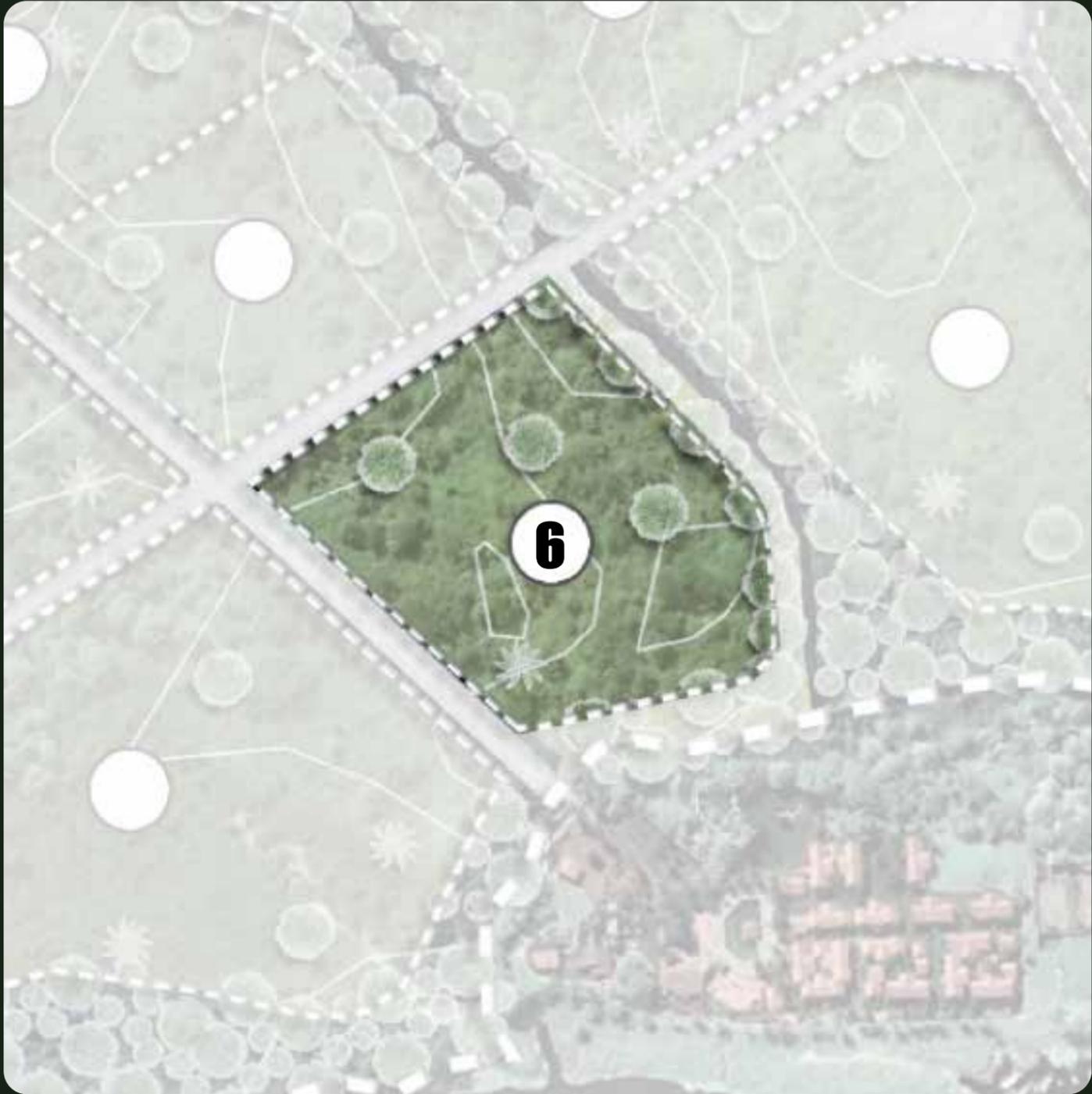


LOTE 5



Área
20.856 m²
2.09 Ha

Localización

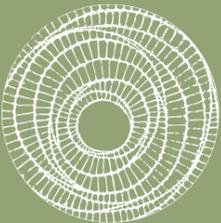


LOTE 6



Área
27.716 m2
2.71 Ha

Localización

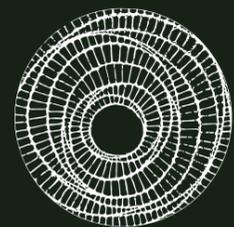
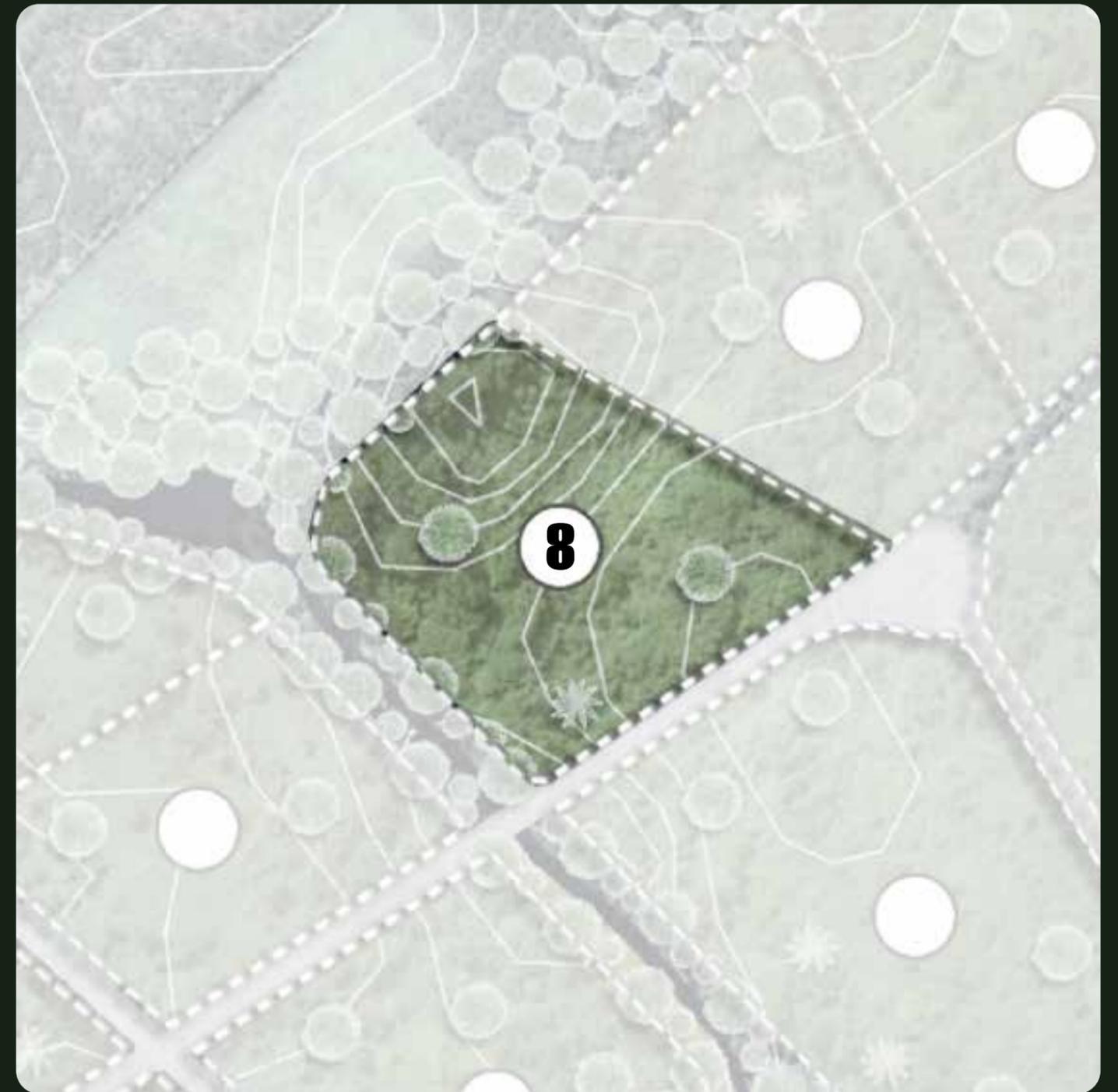


LOTE 7



Área
42.219 m²
4.22 Ha

Localización

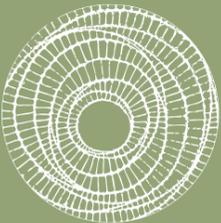
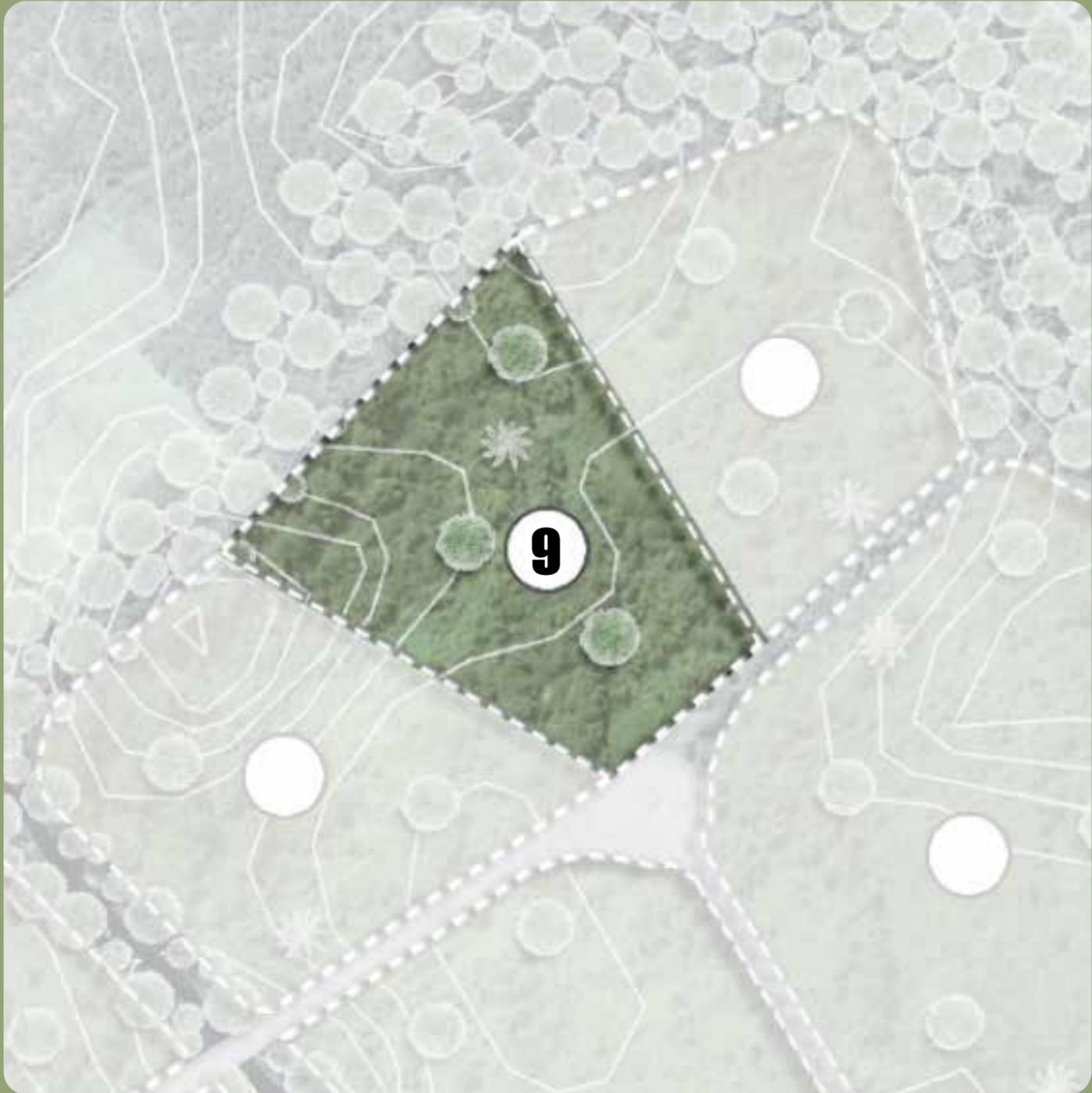


LOTE 8



Área
27.403 m²
2.74 Ha

Localización

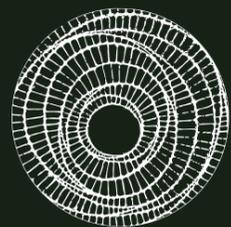
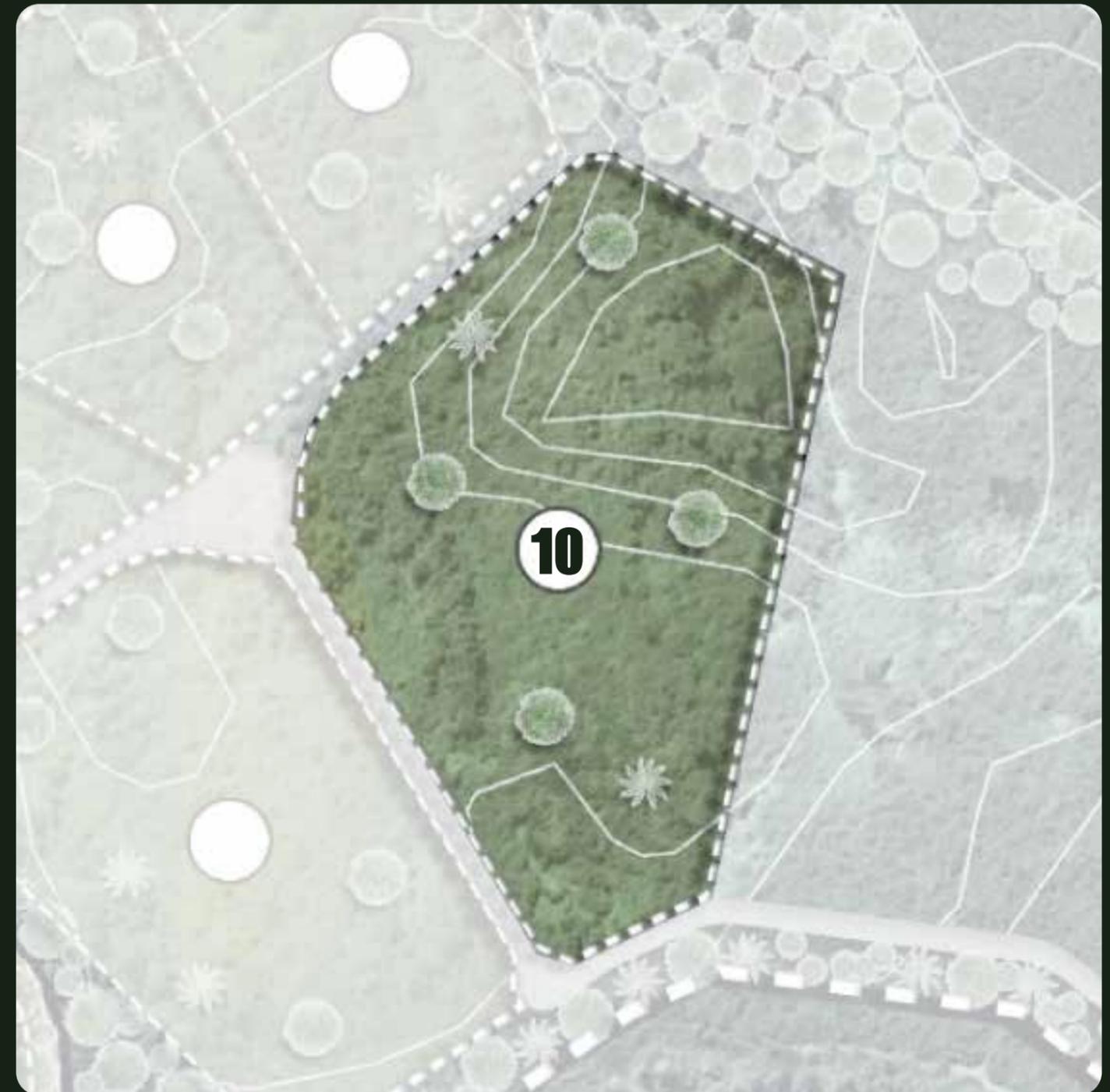


LOTE 9



Área
28.127 m²
2.81 Ha

Localización

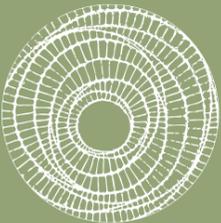
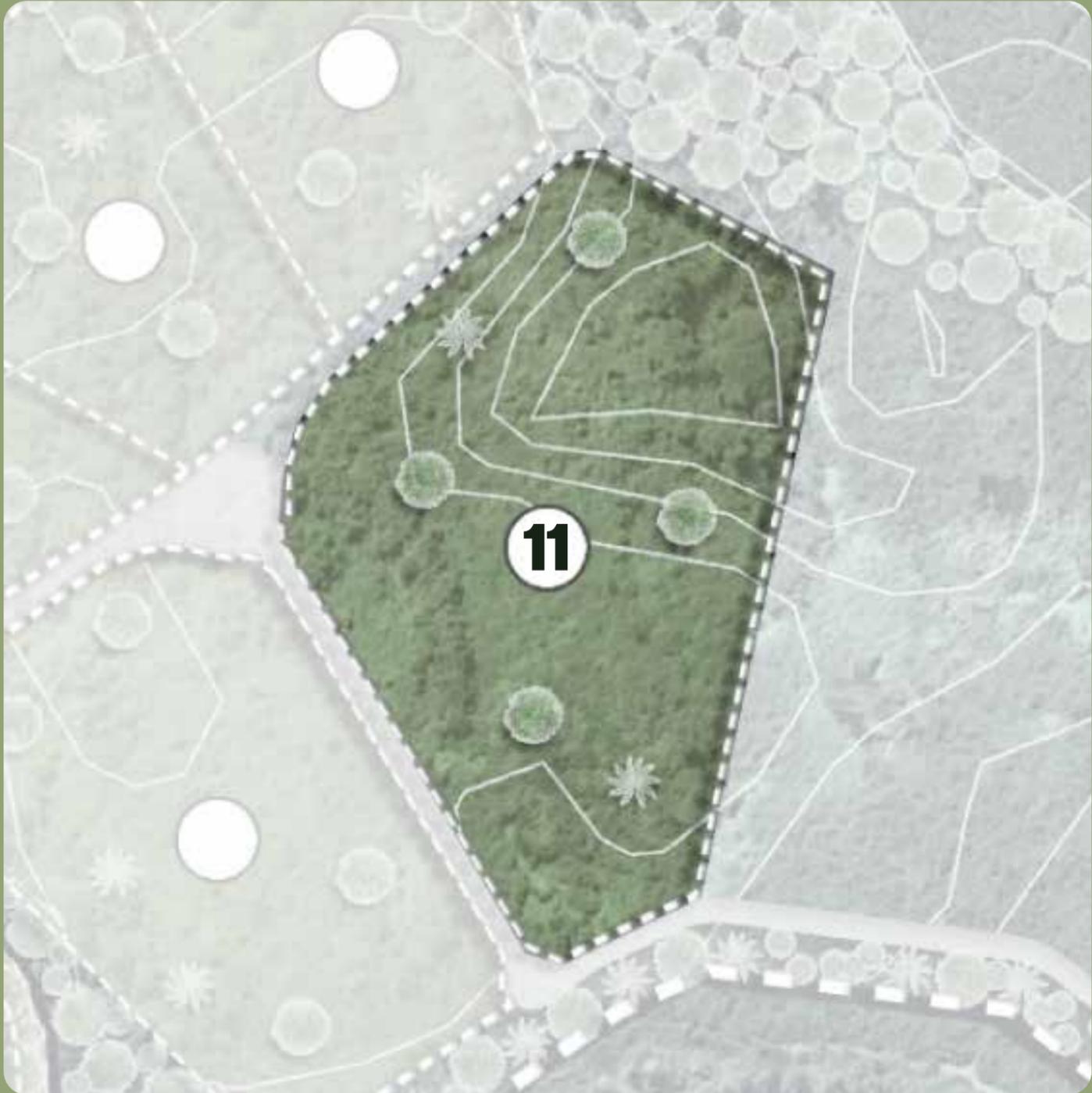


LOTE 10



Área
26.912 m²
2.69 Ha

Localización

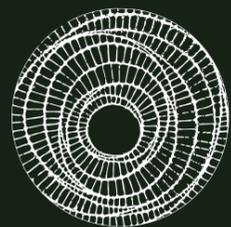


LOTE 11



Área
56.011 m²
5.60 Ha

Localización



LOTE 12 (PLAYA)

Este Lote se mantiene para todo el proyecto.



Área

27.910 m²

2.79 Ha



INVERSIÓN SEGURA Y RENTABLE

La creciente demanda por espacios naturales y exclusivos hace de este un proyecto ideal para quienes buscan rentabilidad y bienestar en un solo lugar.





COSTA DOS RIOS es más que un proyecto inmobiliario, es una oportunidad para invertir en una zona con alto potencial de valorización y crecimiento.



UNA OPORTUNIDAD PARA RENACER

Al adquirir un lote en COSTA DOS RÍOS, nuestros clientes no solo obtienen un terreno, sino también accesos a una serie de servicios e infraestructuras que les permitirán construir sus hogares de manera cómoda y segura.



Acceso vehicular a cada lote.



Punto de agua en cada parcela.



Punto de vertimientos en cada parcela.



Licencia de parcelación.



Normativa para construcción:

30% de índice de ocupación.

2.7% de índice de construcción.

2 pisos + Atillo.

Usos: Vivienda unifamiliar y vivienda turística.





COSTA
DOS
RIOS

Comercializa:

CELESTE & PIEDRA

 (+57) 321 6452070

 comercial@celestepiedra.com

 /celestepiedra/

 /company/celestepiedra/

 celestepiedra.com