



SEGEN F&P

INVERSIONES SAS



EL GRANADILLO

Proyecto Urbanístico



SEGEN FP

INVERSIONES SAS

NOS OTROS

SEGEN FP INVERSIONES SAS, es una empresa que se dedica y fue constituida con el propósito de poder ofrecer proyectos inmobiliarios entre su objeto principal, hoy SEGEN tiene como su producto en exhibición el proyecto urbanístico denominado “EL GRANADILLO”





LEY 1537 DE 2012

Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda

ARTÍCULO 47 incorporando suelo al perímetro urbano de Lebrija para desarrollar proyectos de vivienda interés social y de interés prioritario.

“EL GRANADILLO” a partir de esa autorización CUENTA con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, el alcantarillado se encuentra construido desde el año 2022 y el acueducto se encuentra concesionado a la empresa de servicios públicos de Lebrija.

La empresa urbanizadora (SEGEN FP) actualmente está desarrollando las obras del acueducto, garantizando la prestación de los servicios públicos para el proyecto “El Granadillo”

LICENCIA DE URBANISMO

MODALIDAD DESARROLLO



EL GRANADILLO

Proyecto Urbanístico



El proyecto cuenta con dos actos administrativos de los cuales, uno autoriza la cesión obligatoria que el proyecto de manera anticipada pagó al Municipio de Lebrija.



De la cesión mencionada se generaron los polígonos urbanísticos y ambientales, constituyendo nuestro proyecto, el cual actualmente cuenta con 23 hectáreas de áreas o reservas constituidas como espacio público.



EL GRANADILLO

Proyecto Urbanístico

3 ETAPAS

SAN MATEO

SAN LUCAS

SAN MARCOS

SAN JUAN

TRINIDAD



Las etapas 1, 2 y 3 se componen de 72.000 M2 que desarrollan una propuesta urbanística de 600 unidades de vivienda



VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS

135 SMLMV, viviendas de 5.5 mts por 10 mts, área total de 55 m2. Vivienda construida de hasta 70 m2 cumpliendo con todas las normas urbanísticas.



VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP

122 unidades bifamiliares – propuesta de 244 unidades residenciales (90 SMLMV) , las personas podrán acceder a una vivienda digna que supera los rangos que establece la norma.



EL GRANADILLO

Proyecto Urbanístico

1

Espacios para sector comercial y urbano o residencial, sin que se genere conflictos en el uso del suelo.

2

Se va ubicar la próxima parroquia del Municipio de Lebrija, pues ya se encuentra contemplada al interior de la propuesta urbanística y esas áreas componen no solamente la iglesia sino la casa cural.

3

La parroquia, tendrá parqueaderos privados, que desarrollan la fase inicial del comercio (se encuentra en la entrada el proyecto).

4

La ubicación del proyecto se encuentra a 400 Mtrs de la central, cuenta con una inmejorable vista a Lebrija, al lado de una reserva ambiental que, desarrolla no solamente el contenido de un parque urbano, sino la reserva del acueducto que de alguna manera se auto sostiene con la propuesta que se hace urbanísticamente.

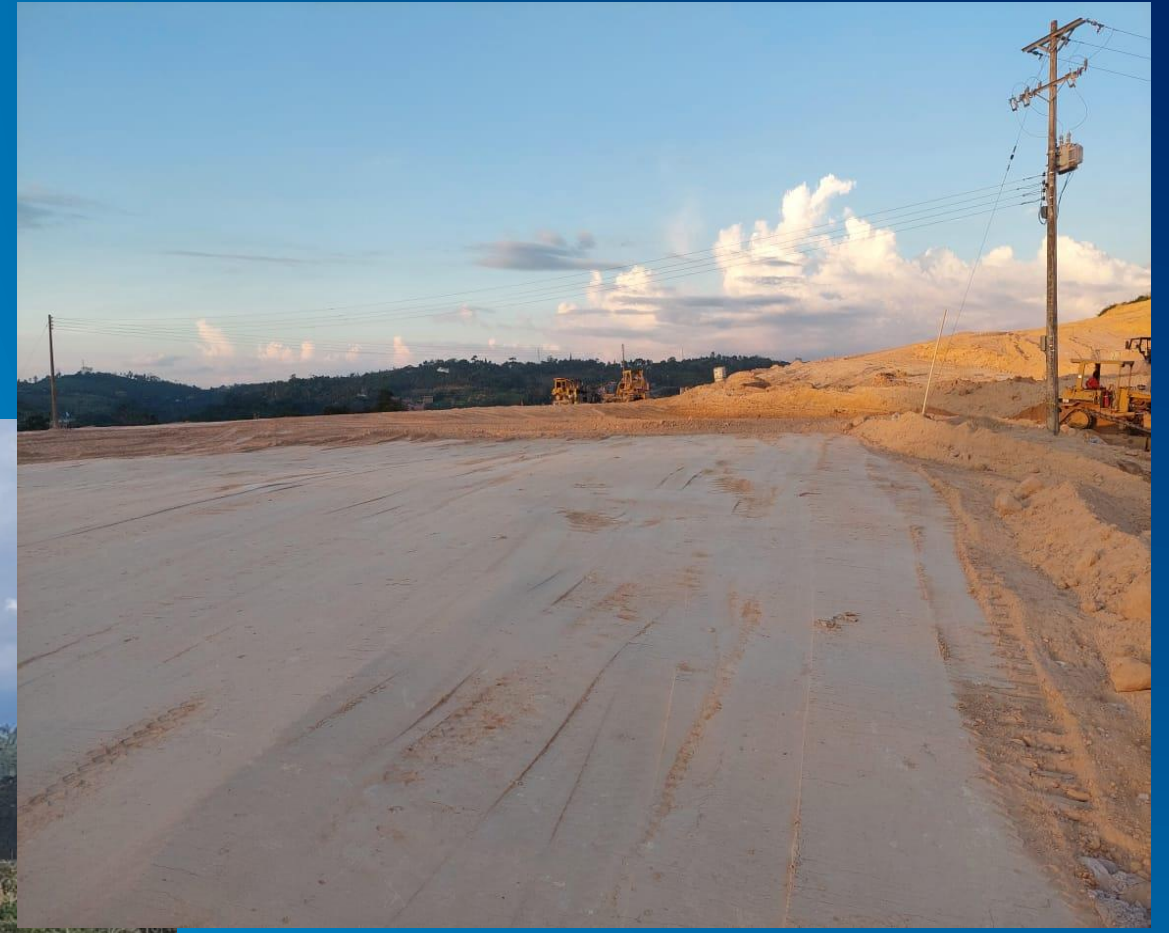
5

El espacio público cumple las normas ambientales de los perfiles viales, respetando el jardín y el antejardín como elementos que compone el urbanismo, los parqueaderos públicos que componen esta propuesta urbanística se encuentran en número igual a las unidades de vivienda.

GALERIA FOTOGRAFICA







PLANO PROYECTO URBANISTICO EL GRANADILLO ETAPAS 1, 2 Y 3.

