

BALSOS DE OVIEDO PUBLICIDAD ENGAÑOSA

*Facsimil de la
publicidad
publicada en la
revista Propiedades
de Junio del 2003*

**Cabe destacar que
allí se menciona el
área total del
proyecto en 12.864
M2.**

Proyecto del mes

Balsos de Oviedo: altura en todo



Este es proyecto del mes de junio escogido por Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia. Se destaca por la sensación de amplitud que produce el construir apartamentos de mayor altura. Aunque tiene distintas áreas, su distribución y espacios son los mismos y esto atrae a más compradores.



Balsos de Oviedo es el proyecto del mes de junio escogido por Lonja de Propiedad Raíz de Medellín.

Entre las cualidades de cada uno de sus apartamentos se destacan la sensación de amplitud que se consigue con una excelente distribución y mayor altura entre loza y loza.

El proyecto se ubica sobre la Loma Los Balsos en cercanía de todos los servicios que ofrece el sector de la Milia de Oro a la altura de Oviedo.

Se trata de 4 torres de 20 pisos cada una con cuatro apartamentos

por piso y dos ascensores por edificio, para un total de 320 viviendas ubicadas en un área de 12.864 metros cuadrados lo que le permite tener también amplias zonas comunes en las que se encontrarán piscina con deck y solarium, club house con cancha de squash, gimnasio, sauna, turco, juegos para niños, cancha polideportiva y sendero ecológico.

Los apartamentos son de 73, 83 y 93 metros cuadrados y todos poseen las mismas comodidades: salón, comedor, estudio ó alcoba de servicio, tres alcobas, un vestier, dos closets, dos baños, balcón, cocina y zona de ropas. Cabe resaltar entre sus espacios el del estudio ó alcoba de servicio que cada propietario puede utilizar según sus necesidades.

El proyecto se empezó a construir a finales de mayo por las firmas Ramón Hache y Cusezar, que también en consorcio se encargan de su promoción y venta.

Para visitar Balsos de Oviedo, tenga en cuenta que puede visitar el apartamento modelo entre las 10 a.m. y las 7 p.m. de lunes a viernes y los fines de semana, incluyendo festivos, de 10 am a 5 p.m.

Para cualquier inquietud comuníquese con la sala de ventas a los teléfonos 352 67 57 y 352 63 48.



30 Propiedades

Punto por punto

- Balsos de Oviedo es construido y comercializado por Ramón Hache y Cusezar, empresa con experiencia en Bogotá.
- Son cuatro torres, construidas en un área de 12.864 metros cuadrados lo que le permite amplias zonas comunes con diversas comodidades.
- Alianza Fluoclaro y Fluoclaro Central están presentes.
- Hay posibilidad de financiación con Granahorrar.

DOCUMENTOS DEL PROCESO DE RECLAMACION

A continuación presentamos los facsímiles de algunos de los documentos presentados y las respuestas por parte de los entes Gubernamentales, en el proceso de reclamación a la firma constructora del área común en la zona adyacente a la piscina.



Alcaldía de Medellín
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Medellín, noviembre 2 de 2004

M-17290 / 17291

Señora
MÓNICA LÓPEZ DE LÓPEZ Y OTROS
Cra 42 N° 7ª Sur 92 Apto 1903
Tel. 3137770

ASUNTO: Derecho de Petición.


En atención a sus solicitudes radicadas con los números 17290 y 17291, nos permitimos informarle que este despacho no ha procedido con el recibo de las obras de urbanismo y construcción de la torre 1 de la Urbanización Balsos de Oviedo solicitada por la empresa CUSEZAR, mediante radicados 15883 y 15872, toda vez que no se ha cumplido con los requisitos necesarios para ello. Estos requisitos le fueron informados a la constructora mediante oficio de octubre 25 de 2004, del cual anexamos copia.

En cuanto a la ocupación sin el recibo le informamos, el Decreto 1677 de 1998 permite al enajenador entregar a los propietarios las unidades de vivienda y solicitar dentro del mes siguiente, el recibo de la obra y obtenerlo dos meses después, es decir, el enajenador cuenta con tres meses posteriores a la ocupación para obtener el recibo de obra. No obstante, el Departamento Administrativo de Planeación carece de competencia en materia policiva para sancionar por la ocupación sin el recibo; solo cuando se incumple con las obligaciones o cuando se construye diferente a lo aprobado, puede el Municipio a través de las Inspecciones de Policía Urbana proceder con las sanciones correspondientes.

Esperamos haber dado respuesta a sus inquietudes.

Atentamente,


Eco. MARTA CECILIA GÓMEZ PIZA
Jefe Grupo Proyectos de Vivienda


Arq. MARÍA ELENA GAVIRIA L.
Jefe Unidad Monitoreo y Control

c.c. Carpeta 860.000.531
Lic. C1-1783/02

ArchM-17290-17291 Balsos de Oviedo/magopi/mcgp

Medellín, compromiso de toda la ciudadanía

Centro Administrativo Municipal – C. A. M. – Calle 44 No. 52-165 – Conmutador 385-5555



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

2 fotocopia

Medellín, 25 de octubre de 2004

M-15883/04

15872/04

Señora
LAURA CASTELBLANCO S.
Representante legal Cusezar S. A
Calle 5 A 39 - 131 Oficina 502
Tel.: 268 94 14

ASUNTO: Observaciones al recibo de urbanismo y al recibo de construcción de la Torre 1 del proyecto BALSOS DE OVIEDO, Carrera 42 N° 7 A Sur - 92, Lic. C-1 1783/2002. Trámite 3105/02.

En atención a su solicitud le informamos que hemos recibido y archivado la siguiente documentación:

PARA RECIBO DE URBANISMO:

- Formato de recibo de obras de Urbanización diligenciado.
- Paz y salvo de industria y comercio de abril de 2004.
- Solicitud de avalúo catastral y desglose de las torres 1 y 2 del 3 de junio de 2004.

PARA RECIBO DE CONSTRUCCIÓN:

- Formato diligenciado.
- Acta de recibo parcial – Canalizaciones telefónicas torre 1 de junio 2 de 2004.
- Constancia de verificación de redes de Gas natural N° 218053 de la Torre 1 (80 instalaciones).
- Constancia de revisión de redes eléctricas de la Torre 1 de junio 9 de 2004.
- Constancia de revisión de redes de acueducto conexión temporal.

No obstante lo anterior, no es posible proceder con el recibo de obra de urbanismo y el recibo de obra de construcción, por las siguientes razones:

- Deben adelantar el trámite de Cesión de fajas de vías y zonas verdes públicas.
- Las ventanas ubicadas al costado sur oriental, aprobadas en planos con vidrios opacos, deben ser además fijos, según se establece en el artículo 124 del Acuerdo 038/90 para evitar registros a otras propiedades con distancias menores a 6 m.

Medellín, compromiso de toda la ciudadanía

Centro Administrativo Municipal – C. A. M. – Calle 44 No. 52-165 – Conmutador 385-5555



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

- Incumple con norma de seguridad contra incendios artículo 150 del Acuerdo 038/90.
- El cuarto de basuras donde llega el ducto está ubicado en un cuarto donde pasan redes de energías y teléfono y no es lo recomendado por el peligro que puede causar.
- Debe disponer de casilleros postales o módulos de apartados individuales; ver artículo 151.
- En el momento se encuentran habitados 44 apartamentos; para próximos recibos se le recuerda que debe cumplir con los términos del Decreto 1677/98 y evitar así las sanciones de conformidad con la Ley por ocupación sin el recibo de obra.
- La ejecución y el cerramiento con muro en el costado de la portería no está acorde con el plano aprobado, por lo tanto estamos remitiendo el caso a la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad, para que conceptúen sobre la variación de la sección de la vía y a la Unidad Taller del Espacio Público por la altura del muro de cerramiento. Una vez se obtenga la respuesta de ello, le estaremos informando.

Una vez cumpla con lo anterior esta Dependencia gustosamente le entregará el recibo de obra de urbanismo y el recibo de obra de construcción de la torre 1.

Con lo anterior esperamos satisfacer plenamente sus inquietudes.

Atentamente,


GLORIA ELENA MONTOYA S.
Profesional Universitaria Arquitecta


MARÍA ELENA GAVIRIA L.
Jefe Unidad Monitoreo y Control

Copia: Lic. C-1 1783/2002 y Planos

GEMS/Morella Revisó: GEMS

Medellín, compromiso de toda la ciudadanía

Centro Administrativo Municipal – C. A. M. – Calle 44 No. 52-165 – Conmutador 385-5555