



**G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S**  
2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

**Resolución**

**Número:**

**Referencia:** Regularización TORRE AZUL 36 VIVIENDAS en General Pueyrredón

---

**VISTO** el expediente N° 2416-7298/12 Alcance 2, a través del cual se propicia regularizar la situación de las viviendas integrantes del Barrio "TORRE AZUL 36 VIVIENDAS" de la localidad de Mar del Plata, partido de General Pueyrredón, construido en el marco de la ex Operatoria Provincias, instituido por la Resolución N° 1720/96; y

**CONSIDERANDO:**

Que la regularización encomendada se encuadra en las previsiones de la Ley N° 13.342 y en el marco del Decreto Reglamentario N° 699/10 (arts. 12, 13, 14 cc. de la Ley citada y 24 del Decreto), a cuyo efecto debe realizarse la tasación de los inmuebles;

Que el complejo se encuentra ubicado en la calle H. Yrigoyen entre Alberti y Gascón, compuesto por 36 unidades funcionales que surgen del Plano PH 45-74-99, más 17 unidades complementarias;

Que la necesidad de contar con recursos para llevar adelante el objetivo institucional de atender la demanda de viviendas dignas para la población con mayores necesidades, hace ineludible instar el recupero de las sumas invertidas en la construcción de dicho conjunto habitacional;

Que se ha procedido a realizar la tasación de las unidades funcionales y complementarias de dicho complejo, teniendo en cuenta para ello todas las incidencias que hacen al valor final de cada una de las viviendas (terreno, infraestructura interna, externa, viviendas, etc.);

Que han tomado la intervención de su competencia la Asesoría General de Gobierno (ACTA-2020-09073895-GDEBA-DLVIAGG), Contaduría General de la Provincia (IF-2020-10353116-GDEBA-CGP) y Fiscalía de Estado (VT-2020-11802644-GDEBA-FDE);

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 6° del Decreto-Ley

Nº 9573/80, Orgánica del Instituto de la Vivienda;

Por ello;

**EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE**

ARTÍCULO 1º. Establecer como precio final de cada unidad funcional y unidad complementaria que componen el complejo "TORRE AZUL 36 VIVIENDAS" de la localidad de Mar del Plata, partido de General Pueyrredón y que fueran creadas mediante Plano PH 45-74-99, el valor que surge de la tasación incluidas en la documentación que forma parte de la presente resolución como ANEXO I (IF-2020-12024138-GDEBA-DGIYSIV).

ARTÍCULO 2º. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar en el Boletín Oficial y en el SINBA. Cumplido, archivar.

Digitally signed by PISONI Carlos Adrian  
Date: 2020.06.23 10:33:49 ART  
Location: Provincia de Buenos Aires

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,  
serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2020.06.23 10:33:55 -03'00'

## ANEXO I

**TIPOLOGIA DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO EN TORRE; 36 U.F. DISTRIBUIDAS EN:**

**09 UNIDAD FUNCIONAL DE 1 DORMITORIO de 39,64 M2 cubiertos.**

**VALOR DE MERCADO DE LAS UNIDADES FUNCIONALES de 39,64 m2 = \$ 4.258.921,60**

DIRECCION	UBICAC.	PLANO	U.F.	POLIGONO	VALOR DE MERCADO
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	1° D	45-74-99	7	01 04	\$ 4.258.921,60
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	2° D	45-74-99	11	02 04	\$ 4.258.921,60
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	3° D	45-74-99	15	03 04	\$ 4.258.921,60
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	4° D	45-74-99	19	04 04	\$ 4.258.921,60
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	5° D	45-74-99	23	05 04	\$ 4.258.921,60
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	6° D	45-74-99	27	06 04	\$ 4.258.921,60
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	7° D	45-74-99	31	07 04	\$ 4.258.921,60
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	8° D	45-74-99	35	08 04	\$ 4.258.921,60
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	9° D	45-74-99	39	09 04	\$ 4.258.921,60

**09 UNIDADES FUNCIONALES DE 2 DORMITORIOS de 60,52 M2 cubiertos y 4,88 M2 semicub.**

**VALOR DE MERCADO DE LAS UNID. FUNCIONALES de 60,52 m2 + semicub.= \$ 6.764.422,40**

DIRECCION	UBICAC.	PLANO	U.F.	POLIGONO	VALOR DE MERCADO
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	1° A	45-74-99	4	01 01	\$ 6.764.422,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	2° A	45-74-99	8	02 01	\$ 6.764.422,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	3° A	45-74-99	12	03 01	\$ 6.764.422,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	4° A	45-74-99	16	04 01	\$ 6.764.422,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	5° A	45-74-99	20	05 01	\$ 6.764.422,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	6° A	45-74-99	24	06 01	\$ 6.764.422,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	7° A	45-74-99	28	07 01	\$ 6.764.422,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	8° A	45-74-99	32	08 01	\$ 6.764.422,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	9° A	45-74-99	36	09 01	\$ 6.764.422,40

**09 UNIDADES FUNCIONALES DE 2 DORMITORIOS de 60,42 M2 cubiertos y 4,88 M2 semicub.  
VALOR DE MERCADO DE LAS UNIDAD. FUNCIONALES de 60,42 m2 + semicub.= \$ 6.753.678,40**

DIRECCION	UBICAC.	PLANO	U.F.	POLIGONO	VALOR DE MERCADO
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	1° B	45-74-99	5	01 02	\$ 6.753.678,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	2° B	45-74-99	9	02 02	\$ 6.753.678,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	3° B	45-74-99	13	03 02	\$ 6.753.678,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	4° B	45-74-99	17	04 02	\$ 6.753.678,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	5° B	45-74-99	21	05 02	\$ 6.753.678,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	6° B	45-74-99	25	06 02	\$ 6.753.678,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	7° B	45-74-99	29	07 02	\$ 6.753.678,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	8° B	45-74-99	33	08 02	\$ 6.753.678,40
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	9° B	45-74-99	37	09 02	\$ 6.753.678,40

**09 UNIDADES FUNCIONALES DE 2 DORMITORIOS de 59,97 M2 .  
VALOR DE MERCADO DE LAS UNIDADES FUNCIONALES de 59,97 m2 = \$ 6.443.176,80**

DIRECCION	UBICAC.	PLANO	U.F.	POLIGONO	VALOR DE MERCADO
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	1° C	45-74-99	6	01 03	\$ 6.443.176,80
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	2° C	45-74-99	10	02 03	\$ 6.443.176,80
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	3° C	45-74-99	14	03 03	\$ 6.443.176,80
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	4° C	45-74-99	18	04 03	\$ 6.443.176,80
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	5° C	45-74-99	22	05 03	\$ 6.443.176,80
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	6° C	45-74-99	26	06 03	\$ 6.443.176,80
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	7° C	45-74-99	30	07 03	\$ 6.443.176,80
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	8° C	45-74-99	34	08 03	\$ 6.443.176,80
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	9° C	45-74-99	38	09 03	\$ 6.443.176,80

**El valor de mercado para unidades funcionales en base a las características descriptas y de acuerdo a su tipología asciende a: \$ 107.440,00 (pesos ciento siete mil cuatrocientos cuarenta) el m2 para tipología departamento en torre, valor obtenido y consensado por comparables en distintas inmobiliarias de la zona.**

Es importante destacar que este Complejo Habitacional cuenta con 17 unidades complementarias de 13.20 m2 destinadas a espacios guardacoches descubiertos, detallados a continuación:

<b>PLANILLAS DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS (ESPACIOS DESCUBIERTOS / GUARDACOHES)</b>					
<b>DIRECCION</b>	<b>IDENTIFICACION</b>	<b>PLANO</b>	<b>U.C.</b>	<b>POLIGONO</b>	<b>VALOR DE MERCADO</b>
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	LOCAL 1	45-74-99	A	00 04	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	3° B	45-74-99	B	00 05	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	7° D	45-74-99	C	00 06	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	8° A	45-74-99	D	00 07	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	LOCAL 2	45-74-99	E	00 08	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	7° A	45-74-99	F	00 09	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	6° A	45-74-99	G	00 10	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	4° B	45-74-99	H	00 11	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	LOCAL 3	45-74-99	I	00 12	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	6°B	45-74-99	J	00 13	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	9° B	45-74-99	K	00 14	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	7° B	45-74-99	L	00 15	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	5° A	45-74-99	M	00 16	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	3° A	45-74-99	N	00 17	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	2° B	45-74-99	Ñ	00 18	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	5° B	45-74-99	P	00 19	\$ 908.500,00
H. YRIGOYEN N° 2556 - MDP	4° A	45-74-99	Q	00 20	\$ 908.500,00



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo**

**Número:**

**Referencia:** 2416-7298--2012-2

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2020.06.08 15:58:09 -03'00'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,  
serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2020.06.08 15:58:10 -03'00'