



Municipalidad de General Pueyrredon
2025

Resolución EMSUR

Número:

Referencia: RESOLUCIÓN - DECLARACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL - FIDUCIARIA DAD MDP S.A. - EX-2024-00671262- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR

VISTO la documentación presentada en el Expediente EX-2024-00671262- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR, en donde la firma FIDUCIARIA DAD MDP S.A. tramita la obtención de la Declaración Preliminar de Impacto Ambiental en el marco de la Ley 11.723 del emprendimiento denominado “Distrito de Arte y Diseño”, con localización en Av. Juan B. Justo, calle Acha, Bermejo, Solís y Av. Edison, cuya nomenclatura catastral es: Circ. VI, Sec. H Mz. 9A Parcela 1 a 24 y Circ. VI, Sec. H Mz. 9B Par. 1g, Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, y

CONSIDERANDO:

Que en el marco de la Ley 11.723 corresponde al Municipio, en su calidad de Autoridad de Aplicación, la evaluación del proyecto presentado. El mismo consiste en: “desarrollo urbanístico de alta densidad de 120.000 m2 propone usos comerciales y de oficinas y servicios administrativos propios de su distrito, oferta de usos hacia el turismo a través del Condo Hotel y el uso de vivienda multifamiliar a través de edificios en torre. En total se prevé la construcción de 6 torres, 3 por manzana de entre 12 y 30 pisos.”

Que el proyecto en cuestión se enmarca en lo reglado por la Ley 11.723, Capítulo III, encontrándose contemplado en el inciso d) del ANEXO II APARTADO II de la mencionada ley.

Que acorde a lo normado por la Ordenanza 25850, en su Anexo I, punto 09, la construcción de “Edificios en altura, cuando fuera necesario excepcionar los indicadores urbanísticos establecidos por la reglamentación vigente”

requieren de su Evaluación Ambiental para su aprobación.

Que el Artículo 3° de la Ordenanza 26046 establece como requisito al proyecto la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental.

Que en el marco de la Resolución 538/99 el trámite se evalúa en la etapa de Factibilidad Ambiental del proyecto.

Que en orden 07 del expediente de referencia, la profesional interviniente ha presentado la documentación técnica acorde a lo requerido en Resolución 538/99 para esta etapa.

Que en el expediente de referencia, la profesional ha presentado las ampliaciones y aclaraciones que fueran requeridas por la Autoridad de Aplicación.

Que se ha realizado la correspondiente participación ciudadana, por medio de consulta pública a través del portal oficial del municipio en el apartado de consultas públicas de la web, sin recibir observaciones relacionadas al proyecto.

Que el interesado ha abonado la tasa correspondiente a la Ordenanza Impositiva 2025 Art. 25° inciso e).

Que en el expediente de referencia obra el Informe Técnico del Departamento de Evaluación y Control Ambiental de la Dirección de Gestión Ambiental en donde se detalla el análisis de la documentación presentada, así como también las observaciones vinculantes realizadas.

Que cuenta con la prefactibilidad de Servicio Sanitario por parte de Obras Sanitarias S.E. y de servicio eléctrico otorgada por EDEA S.A.

Por lo expuesto, y en uso de las atribuciones que le son propias.

EI PRESIDENTE DEL ENTE MUNICIPAL DE SERVICIOS URBANOS

RESUELVE

ARTICULO 1°: Emitir la presente DECLARACION PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL (DPIA) del emprendimiento “Distrito de Arte y Diseño” solicitada por la firma FIDUCIARIA DAD MDP S.A., con localización en Av. Juan B. Justo, calle Acha, Bermejo, Solís y Av. Edison, cuya nomenclatura catastral es: Circ. VI, Sec. H Mz. 9A Parcela 1 a 24 y Circ. VI, Sec. H Mz. 9B Par. 1g

ARTICULO 2°: Dejar establecido que, para la etapa de factibilidad, la firma deberá solicitar el inicio de la etapa de factibilidad y adjuntar: 1) las factibilidades correspondientes a los servicios Santirarios (OSSE), eléctrico (EDEA SA) y de Gas Natural (Camuzzi Gas pampeana SA. 2) El interesado deberá obtener la Constancia de Uso de Suelo Municipal correspondiente a las parcelas involucradas al proyecto. 3) La firma deberá incorporar un Plan de Forestación adecuado. 4) La firma deberá gestionar ante la Dirección de Gestión de Residuos la Factibilidad de Recolección de los RSU del proyecto para su etapa operativa. 5) La firma deberá acreditar permisos necesarios para

las intervenciones en vía pública que pudieran realizarse mediante la normativa aplicable. Esta etapa podrá requerir información ampliatoria al momento de su análisis.

ARTICULO 3°: Dar al Registro de Resoluciones y al Boletín Municipal; para su notificación y demás efectos intervenga la Dirección de Gestión Ambiental.



Municipalidad de General Pueyrredon
2025

Resolución EMSUR

Número:

Referencia: RESOLUCIÓN - CALENDARIO IMPOSITIVO AÑO 2025 - EX-2025-00013993- -MUNIMDP-DTR#EMSUR

VISTO la necesidad de establecer un Calendario Impositivo del ente, y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza Fiscal vigente (texto s/Ordenanza 24.958 y sus modificatorias), en su artículo 30 dispone que, en los casos en que dicha normativa no establezca una forma o fecha especial de pago, los gravámenes, tasas y otras contribuciones deberán ser abonados por los contribuyentes y demás responsables en la forma, lugar y tiempo que determine el Departamento Ejecutivo.

Que, en razón de ello, procede establecer y dar a conocer el Calendario Impositivo que regirá los vencimientos de tales gravámenes durante el ejercicio fiscal 2025.

Que es facultad del Ente Descentralizado resolver en todos los asuntos objeto de administración con equivalentes deberes, derechos y obligaciones que la Ley acuerda al titular del Departamento Ejecutivo- Artículo n° 216 de la Ley Orgánica de las Municipalidades,

Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,

EL PRESIDENTE DEL ENTE MUNICIPAL DE SERVICIOS URBANOS

RESUELVE

ARTÍCULO 1°.- Fíjense las siguientes fechas de vencimiento para el ejercicio fiscal 2025 respecto de los tributos que se mencionan a continuación:

DERECHOS DE CEMENTERIO

De pago Anual:	Vencimiento
Derechos de cementerio, bóvedas y panteones	30/06/2025
Derecho de Cementerios – Nichos	30/06/2025

DERECHOS DE OCUPACIÓN O USO DE ESPACIOS PÚBLICOS

De pago Anual:	Vencimiento
	21/03/2025

Anticipo Bimestral:	Vencimiento
----------------------------	--------------------

Primer anticipo (Enero/Febrero)	21/03/2025
Segundo anticipo (Marzo/Abril)	23/05/2025
Tercer anticipo (Mayo/Junio)	18/07/2025
Cuarto anticipo (Julio/Agosto)	19/09/2025
Quinto anticipo (Septiembre/Octubre)	21/11/2025
Sexto anticipo (Noviembre/Diciembre)	16/01/2026

TASA POR DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS PARA GRANDES GENERADORES – EMSUR

Grandes Generadores alcanzados por el art. 13 inc a) de la Resolución n° 412/2021:

Saldo por descargas del mes de:	Vencimiento
Enero	28/02/2025
Febrero	31/03/2025
Marzo	30/04/2025

Abril	30/05/2025
Mayo	30/06/2025
Junio	31/07/2025
Julio	29/08/2025
Agosto	30/09/2025
Septiembre	31/10/2025
Octubre	28/11/2025
Noviembre	30/12/2025
Diciembre	30/01/2026

Grandes Generadores alcanzados por el art. 13 inc b) de la Resolución n° 412/2021:

Saldo por descargas del mes de:	Vencimiento
Enero	14/03/2025
Febrero	17/04/2025
Marzo	16/05/2025
Abril	13/06/2025
Mayo	11/07/2025
Junio	15/08/2025
Julio	12/09/2025
Agosto	17/10/2025
Septiembre	14/11/2025
Octubre	12/12/2025
Noviembre	16/01/2026
Diciembre	13/02/2026

CONTRIBUCION PARA LA GESTION SISTENTABLE DEL AMBIENTE NATURAL Y URBANO que corresponda ser emitida por el ente:

Anticipos	Vencimiento
------------------	--------------------

Primer anticipo (enero-junio)

05/09/2025

Segundo anticipo (julio-diciembre)

05/12/2025

ARTÍCULO 2°- En los casos en que, por causa de la conmemoración de eventos de trascendencia nacional, provincial o local o por cualquier otra circunstancia de carácter general ajena a los contribuyentes, las fechas precedentes fueren oficialmente declaradas “feriados” o “días no laborables”, los vencimientos se trasladarán automáticamente al primer día hábil posterior a las mismas.

ARTÍCULO 3°.- Dese al Registro de Resoluciones y al Boletín Municipal, para su notificación y demás efectos intervenga el Departamento de Recursos. Tome conocimiento la Dirección de Cementerios, Dirección de Gestión de Residuos y Asesoría Letrada.



Municipalidad de General Pueyrredon
2025

Resolución EMSUR

Número:

Referencia: RESOLUCIÓN - 1º REDETERMINACIÓN DE PRECIOS - CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA - LIC. PÚB. 03/2024 -

VISTO el Expediente N° 25-C-2024, referente a la Licitación Pública N° 03/2024 para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA”, y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución REMS-2024-200-E-MUNIMDP-EMSUR de fecha 16 de agosto de 2024 (fs. 809/810) se adjudicó el servicio mencionado a la firma PROCESOS INTEGRALES DE HIGIENE S.A., por el término de 12 meses, por el monto total de PESOS CIENTO NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 60/100 (\$ 109.199.952,60), según el siguiente detalle:

- SEDE CENTRAL: Valor adjudicado \$ 60.260.841,12 - Valor mensual \$ 5.021.736,76 - Orden de Compra N° 377/2024..

- CEMENTERIO PARQUE Y HORNO CREMATORIO: Valor adjudicado \$ 30.678.249,00 – Valor mensual \$ 2.556.520,75 y CEMENTERIO LOMA: Valor adjudicado \$ 10.956.517,44 – Valor mensual \$ 913.043,12 – Orden de Compra N° 375/2024.

- SEDE DE ESPACIOS PÚBLICOS: Valor adjudicado \$ 7.304.345,04 – Valor mensual \$ 608.695,42 - Orden de Compra N° 376/2024.

Que a fs. 866 a 895, con fecha de recepción 22 de enero de 2025, la firma adjudicataria presenta nota en la Oficina de Compras solicitando redeterminación de precios en los términos del Art. 10.2 del Pliego de Bases y Condiciones y adjuntando cuadro de cálculo de la variación de estructura de costos.

Que a fs. 897 a 898, con fecha 05 de febrero de 2025, produce informe la Contaduría, manifestando:

“...Que la firma presentó estructura de costos coincidente con la establecida en el Artículo 10.2 del PByC, respetando dichas incidencias y siendo correctos los índices empleados y sus valores. Asimismo la fecha de pedido realizada cumple la condición de que hayan transcurrido al menos cuatro (4) meses de iniciada la prestación.

Esta Contaduría verificó el cumplimiento de una distorsión en la ecuación económica financiera que represente por lo menos el diez por ciento (10%).

Por lo expuesto anteriormente, se procedió a realizar los cálculos de las redeterminaciones a regir a partir del mes de Enero de 2025, en base a los índices que corresponden, cuyos cálculos se adjuntan, arribándose al mismo porcentaje de redeterminación a aplicar a los valores adjudicados, cuya actualización sería del 17.8242464 % a partir del mes de Enero de 2025.

De compartir criterio deberá dictarse el acto administrativo que aprueba la Primer Redeterminación de Precios a la firma Procesos Integrales de Higiene S.A., por los valores mensuales a partir de Enero de 2025, de acuerdo al lugar de prestación del servicio, según se detallan a continuación:

- SEDE CENTRAL – Valor mensual \$ 5.916.788.80.-

- CEMENTERIO PARQUE Y HORNO CREMATORIO Valor mensual \$ 3.012.223,07.-, Cementerio Loma, Valor mensual \$ 1.075.793,95.-.

- SEDE DE ESPACIOS PUBLICOS- Valor mensual \$ 717.195,97.-.”

Que a fs. 899 la Asesoría Letrada emite dictamen.

Por ello, y en uso de las atribuciones que le son propias,

EL PRESIDENTE DEL ENTE MUNICIPAL DE SERVICIOS URBANOS

RESUELVE

ARTICULO 1º.- Aprobar la Primera Redeterminación de precios correspondiente a la Licitación Pública N° 03/2024 para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA”, firma adjudicataria PROCESOS INTEGRALES DE HIGIENE S.A., a partir de Enero de 2025, resultando los nuevos valores mensuales de acuerdo al siguiente detalle:

- SEDE CENTRAL – Valor mensual \$ 5.916.788,80.-.

- CEMENTERIO PARQUE Y HORNO CREMATORIO – Valor mensual \$ 3.012.223,07.-, y CEMENTERIO LOMA – Valor mensual \$ 1.075.793,95.-

- SEDE DE ESPACIOS PUBLICOS – Valor mensual \$ 717.195,97.-.

ARTÍCULO 2°.- La Contaduría del Ente adoptará los recaudos pertinentes a fin de imputar a la partida presupuestaria correspondiente la erogación que demande la presente Resolución.

ARTICULO 3°.- Dar al Registro de Resoluciones y al Boletín Municipal; para su notificación y demás efectos intervenga la Oficina de Compras.



Municipalidad de General Pueyrredon
2025

Resolución EMSUR

Número:

Referencia: RESOLUCION - CONSTRUCCION DEL PLAYON PREDIO ALBERTI Y REP. DEL LIBANO - EX-2025-00081419- -MUNIMDP-EMSUR

VISTO las actuaciones obrantes en el expediente EX-2025-00081419- -MUNIMDP-EMSUR, relacionado con la Construcción del Playón como obra de mejoramiento del predio situado en la intersección de Alberti y República del Líbano.

CONSIDERANDO:

Que con fecha 29 de octubre del 2024 el titular del Emsur firma Acta compromiso donde en su cláusula sexta se compromete a ejecutar obras de mantenimiento y mejoras de los caminos internos del predio.

Que con fecha 3 de enero del 2025 se firma modificación a la cláusula sexta del acta compromiso donde se hace referencia que la obra de los caminos se llevara a cabo por el ENTE DE VIALIDAD Y ALUMBRADO en adelante EMVIAL.

Que en orden N° 11 se encuentra el informe de final de obra de la Dirección de Obra Viales perteneciente al EMVIAL, por un importe total de pesos treinta y cinco millones doscientos cuarenta y ocho mil doscientos veintiocho con 00/100 (\$35.248,228).

Que en Orden N° 13 la contaduría se expide al respecto.

Que, en virtud de lo expuesto, la Oficina de Contaduría solicita la convalidación de dicha obra y de su

correspondiente valor.

Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,

EI PRESIDENTE DEL ENTE MUNICIPAL DE SERVICIOS URBANOS

R E S U E L V E

ARTÍCULO 1°.- Convalidar en los términos del artículo 132° inc. a de la Ley Orgánica de las Municipalidades, la obra realizada por el Ente Municipal de Vialidad y Alumbrado (EMVIAL) por un importe total de pesos TREINTA Y CINCO MILLONES DOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOCIENTOS VEINTIOCHO CON 00/100 (\$35.248,228).

ARTÍCULO 2°.- La Contaduría adoptará los recaudos pertinentes a fin de imputar a la partida presupuestaria correspondiente.

ARTÍCULO 3°.- Dese al Registro de Resoluciones.