



Municipalidad de General Pueyrredon
2026

Resolución EMSUR

Número:

Referencia: RESOLUCIÓN - DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) - PROYECTO ARQUITECTONICO HOTEL Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR UNKANNY RESIDENCES - EX-2024-00671161- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR

VISTO la documentación presentada en el Expediente EX-2024-00671161- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR, mediante el cual la firma “UNKANNY RESIDENCES S.A.” tramita la aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental, correspondiente al proyecto denominado “Proyecto arquitectónico Hotel y Vivienda multifamiliar Unkanny Residences con puesta en valor e intervención Chalet marplatense de Bernardo de Irigoyen 2467”, localizado en Bernardo de Irigoyen N° 2467/75, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Manzana 87a, Parcelas 3, 4b, 6a, 7 y 8 de la ciudad de Mar del Plata 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.

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 2° de la Ordenanza N° 26035 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 a orden 03 del expediente de referencia, obra el Informe de Impacto Ambiental, suscripto por profesional responsable Arq. María Müller RUPAYAR N° 039, el cual contiene resumen ejecutivo y objetivos del estudio, descripción del proyecto y caracterización del ambiente en el área de influencia, identificación y valoración de los impactos ambientales, medidas para gestionar impactos y Plan de Gestión Ambiental asociado.

Que se ha emitido la Resolución REMS-2025-32-MUNIMDP-EMSUR - DECLARACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL "UNKANNY RESIDENCES S.A.

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

Que la Ordenanza N° 26035 autoriza a adoptar los usos de suelo e indicadores urbanísticos de ocupación y tejido que surgen de los planos de croquis preliminares agregados como archivos embebidos en el expediente digital n° 2023-00064207-MUNIMDPDOT#SOPU, en la propuesta de ampliación edilicia, destinada a vivienda multifamiliar, condo-hotel, locales comerciales y oficinas, que involucra la preservación, puesta en valor y refuncionalización del inmueble: “Chalet de María y Manuel Peredo”, declarado de interés patrimonial por la Ordenanza n° 10.075.

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 2026.

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 la Declaración de Impacto Ambiental no supe los permisos, habilitaciones, autorizaciones y demás instrumentos que corresponde emitir a otros órganos de las Administraciones Nacional, Provincial y Municipal necesarios para la ejecución, mantenimiento y operación de la obra proyectada, debiendo obtenerse los mismos con anterioridad al inicio de la obra y/o su operación según corresponda;

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

EL PRESIDENTE DEL ENTE MUNICIPAL DE SERVICIOS URBANOS

RESUELVE

ARTICULO 1°: Emitir la presente DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) del emprendimiento “Proyecto arquitectónico Hotel y Vivienda multifamiliar Unkanny Residences con puesta en valor e intervención Chalet marplatense de Bernardo de Irigoyen 2467” solicitada por la firma UNKANNY RESIDENCES S.A., con localización en Bernardo de Irigoyen N° 2467/75, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Manzana 87a, Parcelas 3, 4b, 6a, 7 y 8 de la ciudad de Mar del Plata.

ARTICULO 2°: Dejar establecido que, sin perjuicio de todo otro requerimiento que en el marco de su condición de autoridad de aplicación el Municipio pudiera exigir, el proyecto declarado ambientalmente apto en el artículo 1°, quedará condicionada al estricto cumplimiento de los requisitos que constan en el Anexo I que pasa a formar parte de la presente.

ARTICULO N° 3: Dar al Registro de Resoluciones y al Boletín Municipal, notificar por la Dirección de Gestión Ambiental.

ANEXO I

- Dar Cumplimiento al Plan de Gestión Ambiental establecido en el capítulo VI del Estudio de Impacto Ambiental, presentado por la profesional en orden 03 del expediente EX-2024-00671161- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR,
- Dar cumplimiento a la totalidad de las medidas mitigadoras propuestas en el Plan de Gestión Ambiental establecido en el capítulo V suscripto por el profesional interviniente en orden 03 del expediente EX-2024-00671161- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR,
- La presentación de un Informe de Cumplimiento de los requisitos expuestos en la Ordenanza N° 26035 previo al inicio de obra.
- La firma deberá gestionar ante la Dirección de Gestión de Residuos la Factibilidad de Recolección de los RSU del proyecto para su etapa operativa.
- Dar cumplimiento a las exigencias establecidas y permisos correspondientes de las áreas con competencia en seguridad vial y transporte para el desarrollo del proyecto.
- La ejecución de las obras solicitadas por el prestador de servicio sanitario.
- El interesado deberá comunicar sobre cualquier contingencia ocurrida fundamentando las acciones emprendidas para su control, mitigación y confección dentro de las 24hs de ocurrido el evento a esta autoridad municipal y a toda otra dependencia municipal, provincial o nacional competente en la materia.
- La firma será responsable de cualquier perjuicio que se registre en el área de influencia del proyecto, debiendo implementar las acciones de reparación tendientes a restaurar o recomponer el ambiente y/o los

recursos naturales y/o artificiales que hubieren sufrido daños como consecuencia de su intervención.

- Comprobada la falsedad, omisión o inexactitud total o parcial de la información aportada la cual posee carácter de Declaración Jurada, constituirá causal de revocación de las Declaraciones emanadas en el marco de la Ley 11.723, sin perjuicio de las sanciones penales, administrativas y/o civiles que correspondan, siendo los profesionales actuantes solidariamente responsables de los informes técnicos presentados.
- El interesado y los profesionales actuantes, quienes han rubricado la documentación técnica, que la autorización por parte de esta dependencia, no implica eximición de sus responsabilidades legales ante daños ocasionados por defectos de proyecto o cálculo, daños al recurso o a terceros, ya sea generados por el uso abusivo de los permisos otorgados o por su actividad y de las obligaciones que pudieran corresponderle por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal existentes o a dictarse.
- El otorgamiento de la presente autorización no exime el cumplimiento de toda otra normativa vigente exigible a nivel Municipal, Provincial y/o Nacional.-



Municipalidad de General Pueyrredon
2026

Resolución EMSUR

Número:

Referencia: RESOLUCIÓN - DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) - PROYECTO GIN RESTINGA FARO - EX-2025-00427572- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR

VISTO la documentación presentada en el expediente EX-2025-00427572- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR, por el cual la firma “BURBARREL S.A.” tramita la aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado “GIN RESTINGA FARO”, cuya ubicación es Av. de los Trabajadores y Rotonda del Faro, nomenclatura catastral: Circunscripción IV, Sección Y, Fracción III, Parcela 1 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 cuyo objeto según informe presentado es la recuperación de un inmueble municipal y su aprovechamiento como espacio público brindando servicios gastronómicos con los usos aprobados por Ordenanza N° 26400.

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 según el Artículo 6° de la Ordenanza N° 26400 el cesionario deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental.

Que acorde a lo normado por la Ordenanza 25850, en su Artículo 9° “Toda obra o actividad que, en el territorio del Municipio de General Pueyrredon, sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la

calidad de vida de la población en forma significativa, estará sujeta a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previo a su ejecución”,

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

Que a orden 03 del expediente de referencia, obra el Informe de Impacto Ambiental suscripto por profesional RUPAYAR registro N° 039 Arq. María Müller

Que a orden 07 obra solicitud de publicación para su participación ciudadana en el sitio web del Municipio, cuyas intervenciones se agregan en expediente EX-2025-00620282- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR.

Que a orden 09 del expediente de referencia, se presenta prefactibilidad de servicio sanitario para el proyecto.

Que a orden 13 y 14 del expediente de referencia, la firma ha presentado la documentación ampliatoria requerida por el Departamento técnico.

Que a orden 15 del expediente de referencia obra Acta de la Unidad de Gestión del Paseo costanero Sur.

Que a orden 16 del expediente de referencia obra factibilidad de servicio sanitario para el proyecto.

Que a orden 19 obra IF-2026-00169350-MUNIMDP-AL#EMSUR de la Asesoría Letrada del EMSUr.

Que el interesado ha abonado la tasa correspondiente a la Ordenanza Impositiva 2026 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.

Que la Declaración de Impacto Ambiental no supe los permisos, habilitaciones, autorizaciones y demás instrumentos que corresponde emitir a otros órganos de las Administraciones Nacional, Provincial y Municipal necesarios para la ejecución, mantenimiento y operación de la obra proyectada, debiendo obtenerse los mismos con anterioridad al inicio de la obra y/o su operación según corresponda;

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

EL PRESIDENTE DEL ENTE MUNICIPAL DE SERVICIOS URBANOS

RESUELVE

ARTICULO 1°: Emitir la presente DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) del emprendimiento “GIN RESTINGA FARO”, solicitada por la firma BURBARREL S.A., con localización en Av. de los Trabajadores y Rotonda del Faro, nomenclatura catastral: Circunscripción IV, Sección Y, Fracción III, Parcela 1, de la ciudad de Mar del Plata.

ARTICULO 2°: Dejar establecido que, sin perjuicio de todo otro requerimiento que en el marco de su condición de autoridad de aplicación el Municipio pudiera exigir, el proyecto declarado ambientalmente apto en el artículo 1°, quedará condicionada al estricto cumplimiento de los requisitos que constan en el Anexo I que pasa a formar parte de la presente.

ARTICULO N° 3: Dar al Registro de Resoluciones y al Boletín Municipal, notificar por la Dirección de Gestión Ambiental.

ANEXO I

- Dar cumplimiento a la totalidad de las medidas mitigadoras propuestas en el Plan de Gestión Ambiental establecido en el capítulo V suscripto por el profesional interviniente en orden 03 del expediente EX-2025-00427572- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR.
- El cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental obrante en el Capítulo 6 del Estudio de Impacto Ambiental realizado presentado por la profesional en el EX-2025-00427572- -MUNIMDP-DTECA#EMSUR.
- La ejecución de las obras del servicio sanitario detalladas en la Prefactibilidad de Servicio de OSSE.
- La firma deberá comunicar a las dependencias de competencia cualquier hallazgo de interés histórico y/o paleontológico para su intervención.
- El interesado deberá comunicar sobre cualquier contingencia ocurrida fundamentando las acciones emprendidas para su control, mitigación y confección dentro de las 24hs de ocurrido el evento a esta autoridad municipal y a toda otra dependencia municipal, provincial o nacional competente en la materia.
- La firma será responsable de cualquier perjuicio que se registre en el área de influencia del proyecto, debiendo implementar las acciones de reparación tendientes a restaurar o recomponer el ambiente y/o los recursos naturales y/o artificiales que hubieren sufrido daños como consecuencia de su intervención.
- Comprobada la falsedad, omisión o inexactitud total o parcial de la información aportada la cual posee carácter de Declaración Jurada, constituirá causal de revocación de las Declaraciones emanadas en el marco de la Ley 11.723, sin perjuicio de las sanciones penales, administrativas y/o civiles que correspondan, siendo los profesionales actuantes solidariamente responsables de los informes técnicos presentados.
- El interesado y los profesionales actuantes, quienes han rubricado la documentación técnica, que la autorización por parte de esta dependencia, no implica eximición de sus responsabilidades legales ante daños ocasionados por defectos de proyecto o cálculo, daños al recurso o a terceros, ya sea generados por el uso abusivo de los permisos otorgados o por su actividad y de las obligaciones que pudieran corresponderle por disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal existentes o a dictarse.
- El otorgamiento de la presente autorización no exime el cumplimiento de toda otra normativa vigente exigible a nivel Municipal, Provincial y/o Nacional.



Municipalidad de General Pueyrredon
2026

Resolución EMSUR

Número:

Referencia: RESOLUCIÓN - RECTIFICACIÓN RESOLUCIÓN REMS-2025-190-E-MUNIMDP-EMSUR - SERVICIO HIGIENE URBANA AGOSTO 2025 - EMPRESA TRANSPORTES 9 DE JULIO S.A. - EX-2025-00748788- -MUNIMDP-DGR#EMSUR

VISTO las presentes actuaciones relacionadas con el servicio de Higiene Urbana del Partido de General Pueyrredon prestado durante el mes de AGOSTO de 2025 por la Empresa Transportes 9 de Julio S.A., en el marco de la Ordenanza n° 22.384, Licitación Pública n° 19/15, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución REMS-2025-190-E-MUNIMDP-EMSUR de fecha 03/09/2025, se aprobaron las facturas n° 01025-00000867, n° 01025-00000868, n° 01025-00000869, n° 01025-00000870 y n° 01025-00000871, presentadas por la Empresa Transportes 9 de Julio S.A., por servicios prestados durante el mes de AGOSTO de 2025.

Que mediante el artículo 2° de la citada Resolución, se descontó en concepto de servicios no prestados por actas labradas durante el mes de AGOSTO de 2025, la suma de PESOS OCHO MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 50/100 (\$ 8.087.356,50).

Que mediante el artículo 3° de la citada Resolución, se retuvo en forma preventiva la suma de PESOS OCHO MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE CON 84/100 (\$ 8.056.419,84).

Que conforme documento IF-2026-00388046-MUNIMDP-CG, obrante en orden 13 del expediente EX-2025-

00748788- -MUNIMDP-DGR#EMSUR, la Contaduría General produce informe relacionado a la aplicación de multa a la Empresa Transportes 9 de Julio S.A. por actas labradas por los servicios de higiene urbana prestados durante el mes de agosto de 2025, manifestando:

“... En informe de legalidad obrante en orden 8, se advirtió que las actas N.º 18071 y 18072 no fueron agregadas pero si fueron valorizadas en el cálculo de la penalidad retenida preventivamente. Conforme PV-2026-00179597-MUNIMDP-DTCPP#EMSUR (orden 11) se informa que las mismas corresponden al mes de julio, mes donde también fueron liquidadas. Por lo anteriormente expuesto, deberá rectificarse la REMS-2025-163-E-MUNIMDP-EMSUR en cuanto a los valores de la multa \$ 7.624.925,92 (\$ 8.056.419,84 menos 2 x \$ 215.796,96) y de los servicios no prestados \$ 1.131.683,17 (\$ 1.212.544,41 menos 2 x \$ 40.430,62) ...”

Que así mismo, la Contaduría General agrega informe aclaratorio en orden n° 17 del citado expediente, documento IF-2026-00392775-MUNIMDP-CG, manifestando:

“... En relación a lo solicitado en PV-2026-00391446-MUNIMDP-DTA#EMSUR se rectifica el número de Resolución referido en informe de Orden N.º 13. El número de Resolución correcta a modificar es REMS-2025-190-EMUNIMDP-EMSUR ...”

Que en consecuencia resulta necesario rectificar los Artículos 2º y 3º de la Resolución REMS-2025-190-E-MUNIMDP-EMSUR, consignando los valores corregidos de los servicios no prestados y de la multa.

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

EL PRESIDENTE DEL ENTE MUNICIPAL DE SERVICIOS URBANOS

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- Rectificar los Artículos 2º y 3º de la Resolución REMS-2025-190-E-MUNIMDP-EMSUR de fecha 03/09/2025, los cuales quedarán redactados de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 2º.- Descontar en concepto de servicios no prestados por actas labradas durante el mes de AGOSTO de 2025, la suma de PESOS UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 17/100 (\$ 1.131.683,17).

ARTÍCULO 3º.- Retener en forma preventiva la suma de PESOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO CON 92/100 (\$ 7.624.925,92), conforme lo establecido por el Art. 3.7 del Pliego de Bases y Condiciones.”

ARTICULO 2º.- Dar al Registro de Resoluciones y al Boletín Municipal. Para su notificación y demás efectos intervenga la Dirección de Gestión de Residuos. Tome conocimiento la Contaduría General y la Secretaría Legal, Técnico y de Hacienda.

