

## PROYECTO DE LEY

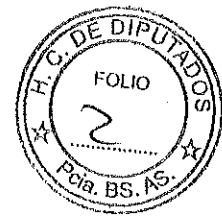
El Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires sancionan con fuerza de

### LEY

**Artículo 1º:** Transfiérase a la Municipalidad de General Pueyrredón a título gratuito la administración, explotación, uso y goce y/o el dominio en caso de corresponder, de la fracción de tierra designada catastralmente como Circunscripción VI, Sección E, Fracción I, Parcela 1a, con una superficie de 104 ha., 89 a., 54 ca., según plano característica 45-177-92 de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, donde actualmente funciona la entidad denominada "Administración Punta Mogotes" creada por Ley 10233.

**Artículo 2º :** La Municipalidad del Partido de General Pueyrredón tomará a su cargo la administración, explotación, uso y goce del sector mencionado en el artículo precedente, con todas las unidades turísticas fiscales e instalaciones que se detallan en actas de inventario.

**Artículo 3º:** La Municipalidad del Partido de General Pueyrredón respetará las actuales concesiones de uso otorgadas por la "Administración Punta Mogotes". Si las concesiones tuviesen establecida la fecha de vencimiento caducarán con el cumplimiento de misma. En el caso de que el vencimiento del contrato de concesión no estuviere fijado expresamente, el mismo vencerá a los 180 días de promulgada la presente Ley.

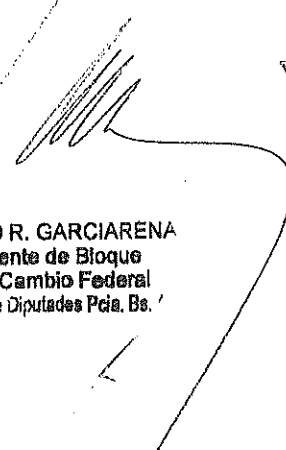


**Artículo 4º:** La Municipalidad del Partido de General Pueyrredón deberá respetar los derechos de terceros emergentes de los convenios que hubiere celebrado la Provincia o la "Administración Punta Mogotes" en relación con las funciones y servicios que se le transfieren; pero las consecuencias de las acciones litigiosas, sean administrativas o judiciales, que hubieren sido iniciadas contra actos dictados por "Proyectos Especiales de Mar del Plata Sociedad de Estado" o "Administración Punta Mogotes", quedarán a cargo de la Provincia, quien asumirá toda la responsabilidad patrimonial de los resultados de las mismas.

**Artículo 5º:** Disuélvase el ente interjurisdiccional "Administración Punta Mogotes", creado por Ley 10233 encargado de la administración, conservación y explotación del Complejo Balneario de Punta Mogotes.

**Artículo 6º:** Formalícese, en el plazo de 60 días de promulgada la presente, un convenio entre el Poder Ejecutivo y la Municipalidad de General Pueyrredón, mediante el cual se determinarán los términos y las condiciones en que se pasarán los bienes y recursos del ente a la Municipalidad, se realizará el inventario, como así también, las deudas y los pasivos que quedarán a cargo del Estado Provincial, dando por finalizada en ese acto la administración conjunta del complejo.

**Artículo 7º:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



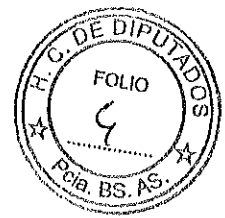
Dr. DIEGO R. GARCARENENA  
Presidente de Bloque  
UCR + Cambio Federal  
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs.

### FUNDAMENTOS

El Partido de General Pueyrredón, fue creado por Ley Provincial N° 1.306, promulgada del 15 de Octubre de 1879.- Dicha Ley divide en dos al Partido de General Balcarce (que conserva el mismo nombre), creando el Partido de General Pueyrredón (art. 3) y definiendo sus límites.- Dichos límites se toman sobre el "plano vigente a dicha fecha, de la Provincia de Buenos Aires del extinguido Departamento Topográfico".- En dicha Ley, se establece que el límite Sud Este es el Mar Atlántico.-

La Ley (decreto ley) n° 18.502, de fecha 24 de Diciembre de 1969, establece los límites de la "jurisdicción de las provincias" sobre el Mar Territorial.- Y deja bien aclarado que las Provincias "ejercerán jurisdicción sobre el mar territorial adyacente a sus costas, hasta una distancia de tres millas marinas medidas desde la línea de las más bajas mareas...".-

Este decreto ley es "derogado" por la Ley 24.922 que establece el Régimen Federal de Pesca (sancionada el 09/12/1997 y Publicada en el Boletín Oficial con fecha 12/01/1998); la que dispone en su artículo 3° que "son del dominio de las provincias con litoral marítimo y ejercerán esta jurisdicción para los fines de su exploración, explotación, conservación y administración, a través del marco federal que se establece en la presente ley, los recursos vivos que poblaren las aguas interiores y mar territorial argentinos adyacente a sus

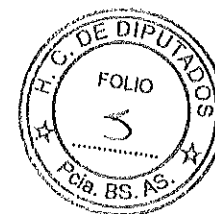


costas, hasta las doce millas marinas medidas desde las líneas de base que sean reconocidas por la legislación vigente”.-

El Código Civil y Comercial de la Nación, en su artículo 235 -Bienes pertenecientes al dominio público- en su inciso b) determina que son del dominio público “las aguas interiores, bahías, golfos, ensenadas, puertos, ancladeros y las playas marítimas; se entiende por playas marítimas la porción de tierra que las mareas bañan y desocupan durante las más altas y más bajas mareas normales, y su continuación hasta la distancia que corresponda de conformidad con la legislación especial de orden nacional o local aplicable en cada caso”.-

Con este breve desarrollo, se pretende establecer que si bien la Ley de creación del Partido de General Pueyrredón, determina como límite Sud Este, el Mar Atlántico; el viejo Código Civil (de sanción anterior a la creación de nuestro municipio), su posterior modificación y la legislación nacional creada después, determina la jurisdicción provincial sobre el mar territorial.-

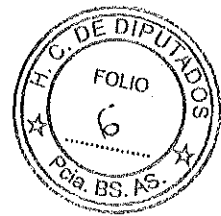
Si esto es así, como conclusión, se puede afirmar que “toda porción de tierra existente que esté desde dicho límite hacia el continente pertenece al Municipio, por su ley de creación”.- Sin entrar en debates jurídicos de fondo, sobre “la línea de ribera” o “camino de sirga”; más relacionados con el ejercicio del derecho de propiedad y sus restricciones al dominio; es de buena técnica legislativa, determinar quiénes son los únicos actores en este Proyecto de Ley.- Por un lado el Estado Bonaerense y por el otro lado el Municipio de General Pueyrredón, ambas personas jurídicas de derecho público.- Por lo tanto, en esta porción de tierra de aproximadamente 104 hectáreas, 89 áreas, 54 centiáreas, objeto del proyecto de ley, no hay actores privados.-



Ahora bien, adentrándonos en el objeto del proyecto Punta Mogotes, el día 20 de noviembre de 1979 se celebró un convenio entre la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón, con la finalidad de encarar los estudios y proyectos necesarios tendientes a la concreción del desarrollo turístico del área denominada "Playa de Punta Mogotes". Para el cumplimiento del objetivo señalado, así como de otros complementarios vinculados a los servicios de transporte y a un emprendimiento recreativo-cultural, el citado acuerdo dispuso la creación de una Sociedad de Estado, a cuyo cargo estaría la planificación, estudio y puesta en marcha de las obras previstas.

El mencionado convenio fue aprobado por las autoridades provinciales de facto de entonces, mediante el Decreto 2408/79, siendo ratificado el día 6 de diciembre de ese mismo año por el Gobernador con el dictado del decreto Ley 9465. A partir de dichos actos se gestó la entidad denominada "Proyectos Especiales de Mar del Plata Sociedad de Estado" –según se indicó entonces, bajo el régimen establecido por la Ley 20.705-, encargada de llevar adelante la iniciativa de urbanización del sector costero sur marplatense que comprendía la fracción de tierra designada catastralmente como Circunscripción VI, Sección E, Zona IV, con una superficie de 122 ha., 73 a., 18 ca. A tal efecto, por Decreto 576/80, fue afectada la misma para el emprendimiento conjunto.

El sector a ser intervenido había sido transferido a la Municipalidad de General Pueyrredón, como el resto de las playas que conforman la costa del partido, mediante un convenio firmado entre dicha comuna y la Provincia en el año 1976, el cual fue ratificado por el Decreto 4916/76. De acuerdo con el mismo esta comuna asumía la explotación, uso y goce de las unidades turísticas radicadas en su jurisdicción así como la administración, uso y goce de las playas y riberas marítimas del Partido. De tal forma, y a efectos de posibilitarse

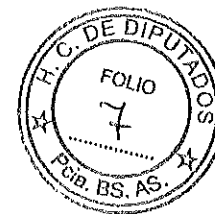


las obras proyectadas por la Sociedad de Estado creada, debió suscribirse un nuevo convenio el día 9 de junio de 1980 mediante el cual la Municipalidad otorgó a dicha entidad la posesión de la mencionada fracción de tierra, reservándose el ejercicio de las funciones jurisdiccionales inherentes a su poder de policía sobre el área y las facultades que le competían como poder concedente de los servicios públicos turísticos que se prestasen en la misma.

La Municipalidad de General Pueyrredón aprobó este último convenio dictando la Ordenanza 4667, quedando librado de tal forma el camino para la construcción del hoy conocido Complejo Balneario de Punta Mogotes. Luego de un acelerado proceso de obra, el día 11 de enero de 1981, fueron inauguradas las instalaciones del complejo turístico. El mismo estaba compuesto por 24 balnearios que se extendían cubriendo la mayor parte de las playas de Punta Mogotes, ubicadas entre la escollera sur del Puerto Mar del Plata y Punta Cantera.

En un marco de decisiones autoritarias y carencia total de controles, los gastos del emprendimiento fueron muy superiores a los costos previstos de la obra; situación que era obviada por el abundante flujo de fondos desde el gobierno provincial, originados en préstamos del Banco de la Provincia de Buenos Aires que, a su vez, los obtenía de créditos tomados en el extranjero.

Esta displicente actuación de la Sociedad de Estado creada para hacerse cargo del faraónico emprendimiento (como se dio en llamar), se reflejó en una grave situación económico-financiera, evidenciada en las Memorias de la entidad correspondientes a los años 1980, 1981 y 1982. La irresponsabilidad en el manejo de los fondos públicos por parte de los funcionarios actuantes daría lugar, años más tarde al inicio de acciones judiciales.

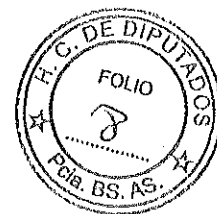


Esa caótica situación de la entidad motivó que, en su Asamblea de fecha 10 de diciembre de 1982, se resolviera proceder a la disolución y liquidación de la Sociedad; quedando de tal forma a la deriva la administración del Complejo, sin registrarse los correspondientes balances y estados contables durante los períodos 1983 y 1984.

Con el retorno de la democracia y por lo tanto de la legalidad, las autoridades electas en la Provincia y en la comuna decidieron, de común acuerdo, nombrar una Comisión Investigadora Interdisciplinaria de "Proyectos Especiales de Mar del Plata Sociedad de Estado", la que quedó constituida a través del Decreto provincial N° 271/84 y del Decreto municipal N° 60/84.

Visto el informe preliminar emanado de la misma, el día 21 de febrero de 1984 fue celebrado un convenio entre la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de General Pueyrredón destinado a normalizar la situación. Por el mismo se resolvió designar a un "administrador interventor" en el complejo, así como el inicio de estudios para la creación de un ente interjurisdiccional a fin de tomar a su cargo la administración del mismo. Este convenio fue ratificado por el Gobernador mediante el Decreto N° 1141/84.

Finalizados dichos estudios, el día 31 de agosto de ese año se formalizó un convenio entre el Poder Ejecutivo Provincial y la Municipalidad de General Pueyrredón, mediante el cual se formalizó la creación, organización y funcionamiento de la entidad denominada "Administración Punta Mogotes" (A.P.M.), en carácter de entidad pública interjurisdiccional, con personalidad jurídica propia, regida por las disposiciones de su Carta Orgánica.



Este convenio fue aprobado por el gobierno provincial mediante la Ley 10.233, mientras que la comuna local hizo lo propio sancionando y promulgando la Ordenanza 6031. De resultas del mismo se constituyó la mencionada entidad integrada, respecto a la titularidad del patrimonio, en un 70 % por la Provincia de Buenos Aires y en el 30 % restante por la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón; haciéndose cargo del activo, pasivo, derechos y obligaciones del ente denominado "Proyectos Especiales Mar del Plata Sociedad de Estado".

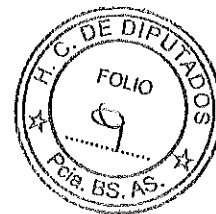
De tal forma, la nueva entidad tomó a su cargo la administración, conservación y explotación, por sí o a través de concesionarios, del complejo turístico de Punta Mogotes, compuesto por 24 balnearios, 6 restaurantes, 10 quioscos y un extenso sector de lagunas encadenadas. En su Carta Orgánica se determinaron sus facultades, recursos y organización, la que estaría dirigida por un Consejo de Administración compuesto por tres miembros, dos designados por el Poder Ejecutivo Provincial y el restante por la Municipalidad.

El propósito de esta Administración era recuperar lo invertido por la Provincia en la construcción del complejo, de manera que apenas alcanzado ese objetivo, se debía volver a la situación previa existente en el sector antes de la concreción del emprendimiento, es decir: la administración, explotación, uso y goce del área debía estar a cargo del municipio, en un todo de acuerdo con lo establecido por el Decreto 4916/76.

Efectivamente, en el punto quinto del Artículo 17 del Anexo de la Ley 10.233, que aprueba el convenio, se expresa que:

*" Las partes se obligan a denunciar el presente convenio una vez extinguidas las deudas que el ente denominado "PROYECTOS ESPECIALES DE MAR DEL PLATA SOCIEDAD DEL ESTADO" contrajera con el Banco de la*





*Provincia de Buenos Aires y la totalidad de las obligaciones que le correspondan a la "ADMINISTRACION DE PUNTA MOGOTES".*

Como antecedente del reintegro del sector transferido para el emprendimiento Punta Mogotes a la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón, esta comuna realizó a partir del año 1983 gestiones para que una parte del mismo, que no había sido utilizada y que corría el riesgo de ser enajenada por usucapión, le fuera devuelta. Esa intención tenía asidero merced a que esa fracción había pasado a ser un bien privado del Estado, y como tal prescriptible. La Asamblea del Ente realizada el 29 de septiembre de 1983 (Acta N° 56) aprobó la iniciativa, encomendando el deslinde de la Parcela 2 de la fracción de tierra original.

Los problemas derivados de la disolución de la Sociedad de Estado y su posterior reemplazo por el Ente Interjurisdiccional, motivaron que recién a fines del año 1987 se dictara el acto administrativo correspondiente -Decreto provincial N° 10.838/87- por medio del cual se hizo efectiva la transferencia del mencionado bien inmueble a la comuna local, tal como lo establecieron los convenios preexistentes. De tal forma las tierras, que conforman la Parcela 2, volvieron al dominio público del Estado, asegurándose la Municipalidad de General Pueyrredón la posesión y administración de dicho sector de 17 ha, 83 a y 64 ca., aventándose así toda posibilidad de usucapir por terceros interesados.

El día 29 de febrero de 1996 se firmó en la ciudad de La Plata el "Convenio de Reconocimiento y Cancelación de la Deuda de la Administración Punta Mogotes con el Banco de la Provincia de Buenos Aires". Por el mismo, las partes reconocieron -cláusula primera- una deuda de la A.P.M con el Banco



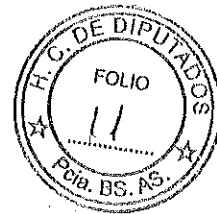
que ascendía a la suma de \$ 17.973.179,50; mientras que la Provincia, en su calidad de avalista del dicho endeudamiento, manifestó su intención de asumir el pago de la misma.

La cláusula tercera expresa: *"La Provincia ofrece al Banco y éste acepta, la cancelación de la deuda establecida en la cláusula primera mediante la entrega de Bonos de Consolidación de la Provincia de Buenos Aires en moneda nacional Ley 11.192 por un V.N. de \$ 17.973.200.-"*. De tal forma, quedó solucionado el endeudamiento más importante que la Administración Punta Mogotes tenía con entidad alguna, en la medida en que, de acuerdo al último Estado de Situación Patrimonial conocido, el mayor pasivo lo constituía la deuda con el Banco.

Se entiende que la participación del Estado Provincial en la Administración, tenía como finalidad que la Provincia recuperase la inversión realizada en el mencionado complejo, hecho que después de tantos años de gestión estaría por demás cubierto.

Mantener en la actualidad la vigencia del ente Administración Punta Mogotes - que fue creado sólo para la construcción y desarrollo del complejo y ya pasados más de treinta años aún continúa con la estructura original, sin permitir la concreta integración del complejo a la planificación integral de la costa marplatense-, en un entorno que tiende a la planificación local estratégica y a la gestión de calidad para responder a las expectativas cada vez más exigentes de los turistas, resulta manifiestamente incompresible.

El proyecto contempla la transferencia del sector a la Municipalidad del Partido de Gral. Pueyrredón, otorgando al Municipio todas las atribuciones para la explotación del mismo. En la iniciativa se prevé que el Poder Ejecutivo



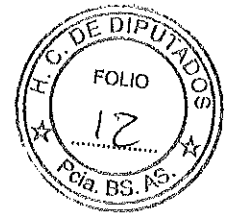
Provincial se haga cargo de todo el pasivo y de las acciones litigiosas, sean administrativas o judiciales que hubieran sido iniciadas por el ente liquidado. En tanto el Municipio respetará las actuales concesiones hasta su caducidad, cuando estuviese establecida, y otorgará 180 días a aquellas que no la tuvieran expresamente fijada en el contrato respectivo.

Es importante destacar que en el año 2015 fue aprobada la ordenanza 22.232, mediante la cual se facultó al Departamento Ejecutivo, conducido en aquel entonces por Gustavo Pulti, a que denuncie el convenio suscripto por la Provincia el 31 de agosto de 1984, en función de lo dispuesto por el artículo 17 del convenio ratificado por la ley 10.233. Es que el acuerdo firmado por el intendente Angel Roig planteaba la caducidad del acuerdo "una vez extinguidas las deudas que Proyectos Especiales de Mar del Plata -el ente que administraba Mogotes- contrajera con el Banco de la provincia de Buenos Aires y la totalidad de las obligaciones que le correspondan a la Administración de Punta Mogotes (APM)".


El presente proyecto de ley tiene como antecedentes las iniciativas legislativas presentadas por los Diputados mandato cumplido oriundos de Mar del Plata Carlos Alberto Nivio y Alfredo Remo Lazzeretti

Con esta iniciativa, Mar del Plata recuperará para sí uno de los más importantes sectores costeros y de playas que tiene actualmente la ciudad, en el cual miles de marplatenses realizan actividades recreativas y de esparcimiento no solo en la temporada estival.

En este marco y teniendo en consideración la palpable necesidad de los municipios turísticos, de controlar la ordenación de su territorio tendiendo hacia un desarrollo sostenible de los recursos turísticos que conlleven una mejora de



la calidad de la infraestructura, del equipamiento y en definitiva del servicio turístico, lo que por extensión contribuirá a elevar el nivel de calidad del destino, es que se considera imprescindible la sanción de este proyecto de ley.



Dr. DIEGO R. GARCÍA  
Presidente de Bloque  
UCR + Cambio Federal  
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs.