



Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados

PROYECTO DE LEY

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

**LEY**

**Artículo 1º:** Transfírese a la Municipalidad de General Pueyrredon, 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.

**Artículo 2º:** La Municipalidad del Partido de General Pueyrredon 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.

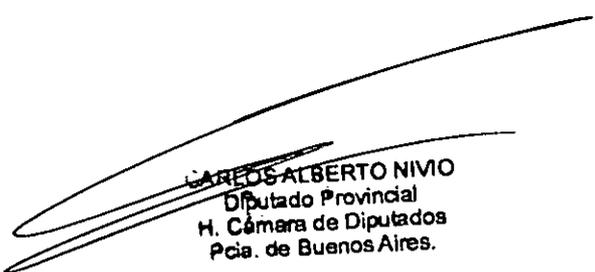
**Artículo 3º:** Las actuales concesiones de uso otorgadas por la Provincia caducarán a la fecha de vencimiento, cuando estuviere establecida; o a los ciento ochenta (180) días de promulgada la presente ley, cuando no se hubiere fijado expresamente en el respectivo contrato de concesión.

**Artículo 4º :** La Municipalidad del Partido de General Pueyrredon deberá respetar los derechos de terceros emergentes de los convenios que hubiere celebrado la Provincia 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:** Disuélvese el ente interjurisdiccional "Administración Punta Mogotes", encargado de la administración, conservación y explotación del Complejo Balneario de Punta Mogotes.

**Artículo 6º:** Se formalizara un convenio entre el Poder Ejecutivo y la Municipalidad de General Pueyrredon, mediante el cual se determinarán los términos y las condiciones en que se pasarán los bienes y recursos del ente a la Municipalidad, 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.

  
CARLOS ALBERTO NIVIO  
Diputado Provincial  
H. Cámara de Diputados  
Pcia. de Buenos Aires.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*



## FUNDAMENTOS

El día 20 de noviembre de 1979 se celebró un convenio entre la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon, 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 de la 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.

Sin embargo, el sector a ser intervenido había sido transferido a la Municipalidad de General Pueyrredon 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 de 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 Pueyrredon aprobó este último convenio dictando la Ordenanza 4667, quedando librado de tal forma el camino para la construcción del hoy conocido como 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.

Consecuentemente con ese tristemente recordado período de nuestra historia reciente, y en un marco de decisiones autoritarias y carencia total de controles, los gastos del emprendimiento fueron muy superiores a los costos reales 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.



Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados



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 Pueyrredon 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 Pueyrredon, 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 Pueyrredon; 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 objeto de esta Administración era recuperar lo invertido por la provincia en la construcción del complejo, cuestión que apenas alcanzado el objetivo, se debía volver a la situación previa existente en el sector antes de la concreción del emprendimiento, o sea la administración, explotación, uso y goce del área debía



Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados



estar a cargo del municipio; en un todo de acuerdo con lo establecido por el Decreto 4916/76.

Con respecto al reintegro a la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon del sector transferido para el emprendimiento, esta comuna realizó a partir del año 1983 gestiones para que parte del mismo, el cual no había sido utilizado y que corría el riesgo de ser enajenado por usucapión, le fuera devuelto. 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 Pueyrredon la posesión y administración de dicho sector de 17 ha, 83 a y 64 ca., aventándose así toda posibilidad de usucapir por terceros interesados.

Conviene recordar que, durante la década del noventa, fueron muchos los trascendidos de estudios y proyectos dirigidos a privatizar total o parcialmente el complejo de balnearios, situación evidentemente contraria a los intereses de la comunidad y fuera de lugar de acuerdo a los antecedentes expuestos. Este tipo de iniciativas recibieron la oposición de la población, a poco de tomarse conocimiento por trascendidos de las mismas, por lo que debieron ser abandonadas. Sin embargo, algunos grupos de concesionarios han estado intentando durante los últimos años asegurarse una extensa continuidad en el sector a través de la explotación de las unidades turísticas fiscales.

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 mientras que el resto eran deudas con el Estado Provincial.

Entendemos que la participación de la provincia en su administración, tenía como finalidad que la provincia recuperase la inversión realizada en el mencionado complejo, hecho que entendemos después de tantos años de gestión esta por demás cubierta. Estamos absolutamente convencidos, que el manejo del sector parte de la comuna permitirá revalorizar la zona, recuperando un espacio público



Provincia de Buenos Aires  
Honorable Cámara de Diputados



para los marplatenses que a través de sus representantes podrán decidir un uso más racional e integrando el complejo a los barrios lindantes.

La propuesta contempla la firma de un convenio por el cual la Provincia declara extinguido el ente otorgando al municipio todas las atribuciones para su explotación. 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 hubiera sido iniciadas por el ente liquidado. En tanto el municipio respetará las actuales concesiones hasta su caducidad, cuando estuviesen establecidas y otorgará 180 días a aquellas que no lo tuvieran expresamente fijado en el contrato respectivo.

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.

Hemos impulsado ya anteriormente la transferencia de la administración del complejo a la municipalidad; habiendo también presentado una serie de pedidos de informes con relación a diversas irregularidades incurridas por la administración del Ente, manejado en la práctica por la provincia desde su creación y en cuya responsabilidad cabe el cuestionable manejo que ha tenido el complejo.

Ante las dilaciones observadas respecto a este importante trámite, y en vistas que no existirían motivos para la continuidad del ente interjurisdiccional Administración Punta Mogotes, consideramos imprescindible sancionar este proyecto de ley, a efectos que la Municipalidad de General Pueyrredón se haga cargo de pleno derecho de la administración de ese sector de la costa marplatense.

  
CARLOS ALBERTO NIVIO  
Diputado Provincial  
H. Cámara de Diputados  
Pcia. de Buenos Aires.