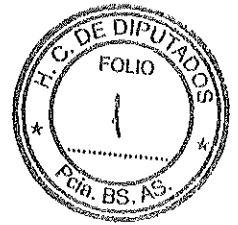




EXPTE. D- 1680 /26-27



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE LEY

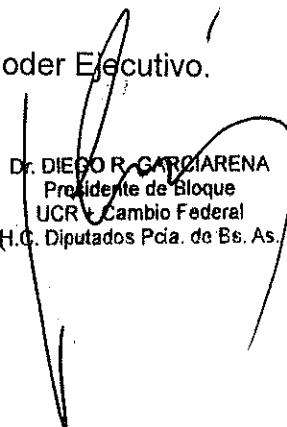
EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

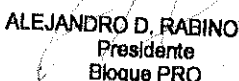
LEY

ARTÍCULO 1º: Se encomienda al Gobernador de la Provincia de Buenos Aires a aceptar el pago de la deuda ofrecido por parte del Municipio de General Pueyrredón a fin de saldar la deuda que la Administración Punta Mogotes mantiene con la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2º: Se encomienda al Gobernador de la Provincia de Buenos Aires a denunciar el Convenio celebrado el día 31 de agosto de 1984 entre la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón, aprobado por la Ley 10.233 promulgada el 13 de noviembre de 1984, en virtud de lo estipulado en el Artículo 17º, inciso quinto de dicho convenio, y a restituir la administración, conservación y explotación del complejo balneario de Punta Mogotes a la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón.

ARTICULO 3º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.


Dr. DIEGO R. GARDIARENA
Presidente de Bloque
UCR y Cambio Federal
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

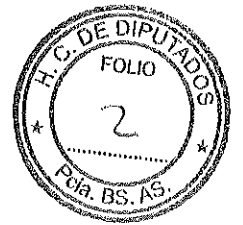

ALEJANDRO D. RABINOVICH
Presidente
Bloque PRO
H.C. Diputados Prov. Bs. As.



EXPTE. D-

1680

/26-27



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

FUNDAMENTOS

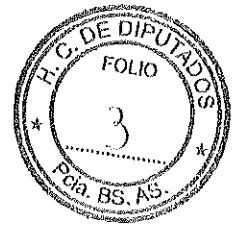
El presente proyecto tiene por objeto restituir de manera inmediata al distrito de General Pueyrredón y con ello a todos los Marplatenses, la administración, conservación y explotación del complejo balneario Punta Mogotes, ubicado en el corazón mismo de Mar del Plata.

Los antecedentes de la ley que se propicia se remontan a la creación del ente denominado "PROYECTOS ESPECIALES DE MAR DEL PLATA SOCIEDAD DEL ESTADO", llevada a cabo por convenio del 20 de noviembre de 1979 suscripto por el delegado nacional en la provincia de Buenos Aires, Gral. Ibérico Manuel Saint Jean, y el comisionado municipal del Partido de General Pueyrredón, Dr. Mario Roberto Russak, el que fuera aprobado por medio del Decreto N° 2408/79 y ratificado por el Decreto Ley N° 9.465/79. Dicho convenio tenía la finalidad de encarar los estudios y proyectos necesarios tendientes a la concreción del desarrollo turístico del área denominada "Playa de Punta Mogotes" en el mencionado Partido.

El sector a ser intervenido había sido transferido a la Municipalidad de General Pueyrredón junto con 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, ratificado por el Decreto N° 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 del Estado creada, debió suscribirse un nuevo convenio realizado el día 9 de junio de 1980 y ratificado mediante la Ordenanza Municipal N° 4667, mediante el cual la Municipalidad otorgó a "PROYECTOS ESPECIALES DE MAR DEL PLATA SOCIEDAD DEL ESTADO" la posesión



EXPTE. D- 1680. 126-27



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

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 constitución de esta entidad estuvo marcada por irregularidades, y ya durante su gestión, las decisiones autoritarias, carencia de controles y asunción de gastos considerables por encima de los costos previstos, llevaron a una grave situación económico-financiera, y a la existencia de una deuda de gran importancia con el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Esto se evidenció en las memorias de la entidad correspondientes a los años 1980, 1981 y 1982, y llevó a que en la reunión de la Asamblea de la entidad celebrada el 10 de diciembre de 1982 se procediese a su disolución y liquidación, quedando su administración a la deriva hasta el año 1984.

Esta situación quedó plasmada en el informe de la Comisión Investigadora de "Proyectos Especiales de Mar del Plata Sociedad del Estado", creada por Decreto Provincial N° 271/84 y el Decreto Municipal N° 60/84. Visto el informe preliminar de esta Comisión, la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de General Pueyrredón celebraron un convenio el 21 de febrero de 1984, ratificado mediante el Decreto Provincial N° 1141/84. Por medio de este convenio se resolvió la designación de un "administrador interventor" del complejo, así como el inicio de estudios para la creación de un ente interjurisdiccional que lo sustituya y se haga cargo del patrimonio y la administración del mismo.

A fin de solucionar la grave situación, luego de los estudios realizados por los miembros de la Comisión Investigadora, y en base a los proyectos elevados por la Subcomisión de Legalidad de dicha Comisión, se suscribió el convenio entre la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón disponiendo la creación, organización y funcionamiento de la entidad denominada "ADMINISTRACIÓN



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

DE PUNTA MOGOTES" (A.P.M.), en carácter de entidad pública interjurisdiccional, con personalidad jurídica propia, regida por las disposiciones de su Carta Orgánica. Dicho convenio fue aprobado el día 31 de agosto de 1984, y ratificado por la Ley N° 10.233 de la Provincia de Buenos Aires.

En el convenio se declara que el ente tendrá por objeto la administración, conservación y explotación por sí o a través de concesionarios del complejo balneario de Punta Mogotes, compuesto por veinticuatro balnearios, una laguna, seis restaurantes y diez quioscos. Asimismo, se establece que la participación en la titularidad del patrimonio de la A.P.M. es del setenta por ciento (70%) por la Provincia de Buenos Aires, y el treinta por ciento (30%) por la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón, con un órgano de administración compuesto de dos integrantes por la Provincia y uno por el Municipio. Asimismo, en el quinto inciso del Artículo 17 del citado convenio el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires y el Intendente de General Pueyrredón, expresaron 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".

El 17 de octubre de 1986 el Banco de la Provincia de Buenos Aires (BAPRO) y la A.P.M. firman el convenio de Refinanciación de Deudas. Más adelante, la Provincia de Buenos Aires garantiza por aval la refinanciación mediante el Decreto del Poder Ejecutivo Provincial N° 2808 del 21 de abril de 1987. No obstante, a partir del año 1989 se producen incumplimientos por parte de A.P.M. respecto a las obligaciones que emergen de la refinanciación.

Ante esta situación, en el marco del saneamiento de las cuentas de la Provincia y para posibilitar la privatización del complejo de Punta Mogotes, el 17 de diciembre de 1996,



EXPTE. D-

1680

/26-27

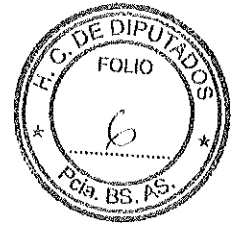


*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

se aprueba mediante el Decreto N° 4757/96 del Poder Ejecutivo Provincial el "Convenio de Reconocimiento y Cancelación de Deuda de la Administración Punta Mogotes con el Banco Provincia de Bs. As." por medio dicho convenio se canceló la totalidad de la deuda entre la Administración Punta Mogotes y el BAPRO. La cancelación antes mencionada se realizó mediante la entrega de bonos de consolidación de la Provincia de Buenos Aires en Moneda Nacional Ley 11.192.

Resulta fundamental poner de manifiesto que por medio del dictado de este decreto queda solucionado el principal endeudamiento 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. Asimismo, se entiende que la finalidad de la participación del Estado Provincial en la Administración, era garantizar que la Provincia recuperase la inversión realizada en el complejo balneario de Punta Mogotes, hecho que estaría cubierto después de tantos años de gestión. De esta forma, se habilitaría el mecanismo de denuncia del Convenio de Creación establecido en el ya mencionado inciso quinto del Artículo 17 de dicho documento. En ese sentido, es importante destacar la Ordenanza Municipal N° 22.232 del Partido de General Pueyrredón, publicada en el Boletín Oficial el 3 de junio de 2015, mediante la cual se facultó al Departamento Ejecutivo a denunciar el convenio que creó la ADMINISTRACIÓN PUNTA MOGOTES, en virtud del ya citado Artículo 17.

Habiendo pasado ya casi treinta y ocho años desde la aprobación de la ley 10.233, el presente proyecto de ley tiene por objeto disolver el ente "ADMINISTRACIÓN DE PUNTA MOGOTES", y devolver al Municipio de General Pueyrredón el dominio, la explotación, uso y goce de las unidades turísticas correspondientes a esa jurisdicción y la administración, uso y goce de las playas y riberas marítimas del referido Partido de General Pueyrredón de conformidad a lo dispuesto por el art. 190 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, por el ya citado decreto 4916/76, dictado dentro del marco normativo de la ley 7859, y por el decreto ley 9347/79, entre otros.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

La composición del patrimonio y del órgano administrativo de la A.P.M. hace que sea exclusivamente la Provincia de Buenos Aires quien conduce el organismo, y no el Municipio. La experiencia de estas décadas ha demostrado reiteradamente la inconveniencia que quien más conocimiento tiene de los problemas de las zonas turísticas, playas y riberas marítimas que se encuentran bajo su jurisdicción es el que menos o ningún poder de decisión tiene.

Dicha aseveración queda constatada al comprobarse que en treinta y ocho años, a pesar de algunos intentos de remodelación y proyectos nunca finalizados, el complejo de Punta Mogotes ha quedado manifiestamente antiguo. En este sentido y siendo que el complejo abarca una porción considerable de las playas de la Ciudad de Mar del Plata, al igual que espacios protegidos, y en vista del considerable crecimiento urbano en la zona desde la construcción del balneario, se hace imprescindible que se efectúe un estudio y la renovación total de la infraestructura del complejo con el fin de integrarlo al resto de la costa marplatense en el marco de una visión estratégica más amplia. Como se señaló en el Plan Estratégico Mar del Plata 2013-2030, el estado del frente marítimo es uno de los hitos atractivos de Mar del Plata, y es una parte fundamental de lo que la hace el principal destino turístico de la Provincia de Buenos Aires, y uno de los principales del país. Por ende, es menester renovar el frente marítimo como parte de un plan integral, cuidando la relación entre los espacios públicos, los espacios verdes y la infraestructura, entre otros aspectos, con vistas a una renovación y una revalorización ambiental y todo esto realizado de manera armonizada por los propios habitantes del Partido.

Entre las modificaciones necesarias se destacan la integración del complejo con el barrio turístico del mismo nombre, hoy separado por múltiples carriles de vía rápida y extensas playas de estacionamiento. Asimismo, se debe dar relevancia a la naturaleza por sobre el cemento, dentro de ella se le debe dar la importancia que se merecen a sus lagunas, que tienen una riqueza ictícola poco conocida y que son visitadas por di-



EXPTE. D- 1680 /26-27



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

versas colonias de aves migratorias. Si bien estas lagunas son consideradas hoy áreas protegidas, la realidad es que nadie controla la pesca indiscriminada ni se hacen demasiados esfuerzos para evitar la contaminación de sus aguas. Asimismo, en línea con el objetivo de hacer de Mar del Plata una ciudad con turismo todo el año que genere más y mejores puestos de trabajo para sus ciudadanos, el complejo de Punta Mogotes tiene que ser utilizable para la comunidad durante todo el año y no solamente durante los tres meses de temporada estival como lo es en la actualidad. Además, es imprescindible una reformulación de los espacios que se ocupan con carpas en la playa y que dejan muy poco espacio para la circulación y aprovechamiento público, como se ha impulsado en otras playas bajo administración municipal.

Cabe señalar a su vez que al día de hoy, con el avance de las autonomías provinciales, la descentralización administrativa, y la consagración de las autonomías municipales en el artículo 123 de la Constitución Nacional, luego de la reforma de 1994, no existen argumentos para que casi 40 años después siga existiendo una suerte de intervención del estado provincial sobre una porción de territorio municipal fundamentada en una deuda ya extinguida.

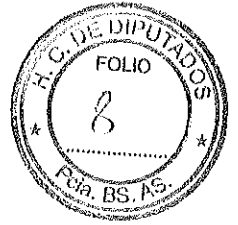
Estos motivos justifican suficientemente el presente proyecto de ley que pretende la denuncia del convenio de creación del referido ente, que se deje sin efecto y liquide el ente "ADMINISTRACIÓN DE PUNTA MOGOTES", y que el Municipio de General Pueyrredón se haga cargo del complejo y de todas las atribuciones para su explotación. Es el Municipio quien, en virtud de su cercanía y su tradición de planificación estratégica local, se encuentra en mejores condiciones para llevar adelante la reforma integral del Complejo, fundamentalmente porque se encuentran dentro de su ejido jurisdiccional y le permite una administración más eficiente gracias a la inmediatez en la toma de decisiones y porque esto es, además, el pedido unánime de todos sus habitantes y sus fuerzas vivas y políticas.



EXPTE. D-

1680

126-27



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

En otro orden de ideas, resulta destacable que las autoridades municipales vienen intentando poner fin a esta situación irregular, y por ello han iniciado el camino de la restitución por vía legal, con la consabida dificultad que esto acarrea, tanto en la extensión de los plazos, en las cuantiosas sumas de dinero de los contribuyentes que esto demanda y el perjuicio para el propio complejo que sigue deteriorándose sin una solución en vistas.

Así se inició el intento de lograr que el municipio salde esta deuda, que al 31 de diciembre de 2023 ascendía a pesos catorce millones sesenta y nueve mil ochocientos diecinueve con cuarenta y seis centavos (\$ 14.069.819 con 46/100) según surgía de los estados contables de la Administración Punta Mogotes. En una carta documento enviada el 28 de agosto de 2024, el intendente intimó al Ejecutivo Provincial a recibir el pago de la deuda en un plazo de quince días o indicar una cuenta a para transferir el monto. No solo fue negativa la respuesta del ejecutivo, sino que también el intendente afirmó que funcionarios del gobierno señalaron que la deuda correspondía a la administración conjunta y amenazaron con denunciarlo si llegaba a realizar el pago. Pese a esta respuesta de mala fe, el intendente no obstante firmó un decreto para proceder a la modificación presupuestaria correspondiente para que la Municipalidad de General Pueyrredón pueda realizar la consignación judicial de la deuda.

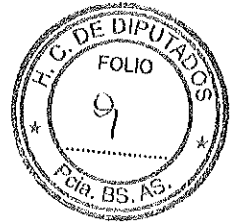
Dada la importancia de esta cuestión para el desarrollo de Mar del Plata y los intereses de los marplatenses, y ante la negativa del Ejecutivo Provincial de honrar lo estipulado en el Artículo 17 inciso quinto del Convenio entre la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad del Partido de General Pueyrredón aprobado por la Ley 10.233, el intendente decidió proceder por la vía judicial presentando en nombre de la Municipalidad una demanda ante la Justicia en lo Contencioso y Administrativo dirigida a la Provincia de Buenos Aires con el objeto de consignar la deuda el 10 de octubre de 2024.



EXPTE. D-

1680

126-27



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

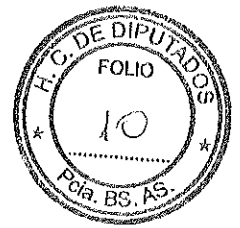
Dando lugar a la demanda, el titular del Juzgado Contencioso N° 1, le dio un plazo de 45 días a la administración bonaerense para que responda y, además, citó como tercero en el proceso a la A.P.M., ordenando a su vez la apertura de una cuenta judicial en el Banco Provincia para el posible pago de la deuda. Desde entonces, la causa ha seguido su curso, con la provincia interponiendo recurso tras recurso con tal de dilatar el proceso e intentar sacar la demanda de su fuero natural. Pese a estos intentos, que escalaron hasta llegar a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires quien confirmó que la causa continúe en la justicia de Mar del Plata bajo el fuero Contencioso Administrativo.

Frente a los sucesivos reveses judiciales, el Ejecutivo optó por actuar de manera alarmante. Lejos de proceder a la restitución del Complejo Punta Mogotes a la Municipalidad de General Pueyrredón o esperar la resolución de la cuestión judicial, la administración bonaerense impulsó durante este periodo el avance de licitaciones para la explotación del complejo en disputa. En conjunto con la Administración Punta Mogotes y el Colegio de Arquitectura y Urbanismo, impulsaron en marzo de 2026 el Concurso Provincial de Ideas para el Complejo Punta Mogotes, paso crucial para avanzar hacia una licitación del predio. Esta movida imprudente y de mala fe pretendería definir el futuro del complejo, buscando anticiparse a una eventual resolución del conflicto judicial a favor de la Municipalidad sin tener en cuenta los intereses de esta última y de los marplatenses. En un claro avasallamiento de la autonomía municipal y los fallos de la justicia, este intento de licitar el uso del predio cuando se encuentra en duda su potestad de hacerlo muestra nuevamente la avidez del Ejecutivo de privilegiar el negocio de unos pocos de siempre por sobre el interés de los marplatenses.

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



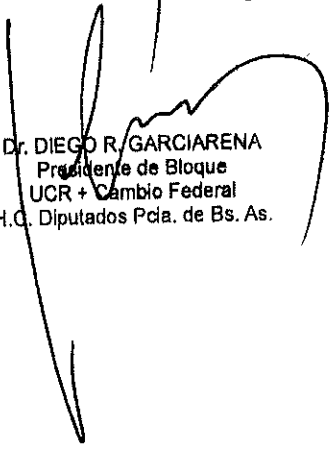
EXPTE. D- 1680 126-27




*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

estructura, 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. Resulta inadmisibles que el Ejecutivo Provincial se escude en una deuda impaga de poco más de 14 millones de pesos para negarle a la Municipalidad de General Pueyrredón la potestad de decidir el destino de casi tres kilómetros de costa e integrarlos a la ciudad en un plan comprensivo que tenga en cuenta los intereses de los marplatenses y garantice la generación de empleo durante todo el año.

Por todo lo expuesto, es que solicito a los Sres. Legisladores que acompañen con su voto la presente iniciativa.


Dr. DIEGO R. GARCARENA
Presidente de Bloque
UCR + Cambio Federal
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.


ALEJANDRO D. RABINOVICH
Presidente
Bloque PRO
H.C. Diputados Prov. Bs. As.