EXPTE. D- 3690 /26-27

H.C. DE DIPUTADOS FOLIO 1 Pcia. BS. AS.

Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

PROYECTO DE LEY

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

L E Y

ARTÍCULO 1°.- Déjanse sin efecto, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las prórrogas de las concesiones de las unidades que integran el Complejo Balneario Punta Mogotes dispuestas mediante las Actas 1310, del 18 de junio de 2026, y 1321, del 3 de septiembre de 2026, así como todo acto administrativo o instrumento contractual dictado o celebrado en su consecuencia.

La continuidad transitoria de la explotación de las unidades, cuando resulte necesaria para garantizar la prestación de los servicios durante la temporada estival 2026/2027, sólo podrá instrumentarse mediante el otorgamiento de nuevos permisos precarios, personales, intransferibles y esencialmente revocables, previa autorización de la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires.

La autorización legislativa deberá individualizar la unidad, el permisionario, el plazo, el canon y las condiciones esenciales de explotación. Los permisos que se autoricen no podrán extenderse más allá del 30 de junio de 2027 y no conferirán derecho adquirido, preferencia, prioridad o ventaja alguna respecto de los futuros procedimientos de selección.

ARTÍCULO 2°.- Los miembros del Consejo de Administración de la Administración Punta Mogotes designados por el Poder Ejecutivo provincial, conforme al convenio y la Carta Orgánica aprobados por la Ley 10.233, deberán contar con autorización legislativa previa para prestar conformidad o emitir voto favorable respecto de la aprobación de pliegos, convocatoria a procedimientos de selección, adjudicación, renovación, prórroga o modificación sustancial de concesiones destinadas a la explotación de las unidades que integran el Complejo Balneario Punta Mogotes.

Hasta tanto se encuentre sancionada y promulgada la ley de autorización correspondiente, los representantes provinciales no podrán prestar conformidad, emitir voto favorable, suscribir ni ejecutar los actos comprendidos en el párrafo precedente.

ARTÍCULO 3°.- La autorización legislativa prevista en el artículo anterior deberá comprender los lineamientos esenciales del régimen de explotación y de los respectivos pliegos de bases y condiciones, incluyendo, como mínimo, el plazo de las concesiones, el régimen de inversiones, obras y mejoras, los sectores destinados al uso público y libre acceso, las condiciones ambientales y de accesibilidad, el régimen de cánones y garantías, la preservación de las fuentes de trabajo y el tratamiento de las obras e instalaciones al finalizar las concesiones.

La autorización legislativa constituirá un requisito previo e indispensable para la actuación de los representantes provinciales en los actos comprendidos en el artículo 2°.

EXPTE. D- 3690 /26-27

H.C. DE DIPUTADOS FOLIO 3 Pcia. BS. AS.

Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

ARTÍCULO 4°.- Dentro de los treinta (30) días de promulgada la presente ley, los representantes provinciales deberán requerir, en el ámbito del Consejo de Administración, la recopilación y remisión al Poder Ejecutivo provincial de los antecedentes vinculados con las concesiones vencidas, los pliegos y contratos respectivos, los dictámenes de los organismos de asesoramiento y control, el estado de cumplimiento contractual de cada concesionario y las actuaciones vinculadas con los nuevos pliegos y procedimientos de selección.

El Poder Ejecutivo remitirá dicha documentación a ambas Cámaras de la Legislatura dentro de los cinco (5) días de su recepción.

ARTÍCULO 5°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

ALEJANDRO RABINOVICH
Presidente Bloque PRO
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

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

FUNDAMENTOS

El Complejo Balneario Punta Mogotes constituye uno de los espacios públicos costeros, turísticos y ambientales de mayor relevancia de la Provincia de Buenos Aires y del Partido de General Pueyrredón. Por su extensión, valor estratégico y significación para la ciudad de Mar del Plata, las decisiones que determinen las condiciones de su explotación durante las próximas décadas requieren elevados estándares de transparencia, información y legitimidad institucional.

Punta Mogotes no puede ser considerada únicamente como la suma de veinticuatro explotaciones comerciales. Constituye un espacio público estratégico, integrado al patrimonio turístico, urbano y ambiental de la Provincia de Buenos Aires y profundamente vinculado con la identidad y el desarrollo de la ciudad de Mar del Plata.

Actualmente la administración, conservación y explotación del complejo, en forma directa o a través de concesionarios es dirigida por un Consejo de Administración integrado por dos representantes designados por el Poder Ejecutivo provincial y uno por el Departamento Ejecutivo municipal. Dado que sus decisiones se adoptan por mayoría simple, el voto coincidente de los dos representantes provinciales resulta suficiente para conformar la voluntad mayoritaria del organismo.

Esta configuración institucional atribuye a la Provincia una responsabilidad particularmente relevante y de dudosa legitimidad respecto de aquellas decisiones capaces de comprometer, por extensos períodos, el uso y explotación de las unidades balnearias, las condiciones de acceso público a la costa, la preservación del sistema de lagunas, el régimen de inversiones y obras, la continuidad de las

fuentes de trabajo y las condiciones de una eventual restitución del complejo a la Municipalidad de General Pueyrredon.

En ese marco, no resulta adecuado que decisiones de carácter estructural y efectos prolongados puedan quedar determinadas exclusivamente por el voto favorable de los dos representantes designados por el Poder Ejecutivo provincial, sin una instancia previa de intervención de la Legislatura. La aprobación de nuevos regímenes concesionales exige un debate institucional más amplio y el conocimiento previo de las condiciones económicas, ambientales, laborales y contractuales mediante las cuales se pretende organizar la explotación del complejo.

Las concesiones actualmente vigentes comenzaron a vencer durante el año 2026. Pese a que tales vencimientos eran conocidos con suficiente anticipación, el Consejo de Administración dispuso, mediante las Actas 1310, de fecha 18 de junio de 2026, y 1321, de fecha 3 de septiembre de 2026, sucesivas prórrogas en favor de los actuales explotadores.

La necesidad de garantizar la continuidad de los servicios durante la temporada estival constituye una circunstancia atendible. Sin embargo, esa necesidad no debe traducirse en la consolidación de relaciones contractuales vencidas ni generar derechos de permanencia, preferencias, prioridades o ventajas respecto de los futuros procedimientos de selección. Tampoco resulta conveniente que la ausencia de una definición oportuna sobre el régimen posterior a los vencimientos derive en la reiteración sucesiva de soluciones concebidas como excepcionales.

Por tal motivo, el presente proyecto propone dejar sin efecto las referidas prórrogas y los actos administrativos o instrumentos contractuales dictados o celebrados en su consecuencia.

Asimismo, cuando resulte indispensable asegurar la continuidad de la prestación de los servicios durante la temporada estival 2026/2027, se prevé que la explotación transitoria únicamente pueda instrumentarse mediante el otorgamiento de nuevos permisos precarios, personales, intransferibles y esencialmente revocables, previa autorización de la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires.

Dicha autorización deberá individualizar la unidad correspondiente, el permisionario, el plazo, el canon y las condiciones esenciales de explotación. En todos los casos, los permisos tendrán carácter estrictamente transitorio, no podrán extenderse más allá del 30 de junio de 2027 y no conferirá derecho adquirido, preferencia, prioridad ni ventaja alguna respecto de los futuros procedimientos de selección.

Por otra parte, las decisiones relativas a las futuras concesiones exceden, por sus efectos, el carácter de una decisión administrativa ordinaria. El plazo contractual, las inversiones y obras comprometidas, el régimen de amortización, las condiciones de ocupación y uso de la playa, los espacios destinados al acceso público, las exigencias ambientales y las eventuales cláusulas indemnizatorias pueden condicionar durante décadas el destino del complejo.

En atención a ello, el proyecto establece que los miembros del Consejo de Administración designados por el Poder Ejecutivo provincial deberán contar con autorización legislativa previa para prestar conformidad o emitir voto favorable

respecto de la aprobación de pliegos, la convocatoria a procedimientos de selección, la adjudicación, renovación o prórroga de concesiones y toda modificación sustancial de sus condiciones.

Hasta tanto la correspondiente ley de autorización se encuentre sancionada y promulgada, los representantes provinciales no podrán prestar conformidad, emitir voto favorable, suscribir ni ejecutar actos comprendidos en dichas materias.

La autorización legislativa deberá contemplar los lineamientos esenciales del régimen de explotación y de los respectivos pliegos de bases y condiciones. Entre sus contenidos mínimos deberán encontrarse el plazo de las concesiones; el régimen de inversiones, obras y mejoras; la determinación de los sectores destinados al uso público y libre acceso; las condiciones ambientales y de accesibilidad; el régimen de cánones y garantías; la preservación de las fuentes de trabajo; y el destino de las obras e instalaciones una vez finalizada la relación concesional.

De esta manera, la Legislatura podrá conocer y examinar previamente los aspectos sustanciales que definirán la explotación del complejo antes de que los representantes provinciales comprometan la voluntad de la Provincia dentro del organismo interjurisdiccional.

A fin de que dicha intervención legislativa pueda ejercerse sobre la base de información suficiente, el proyecto dispone que, dentro de los treinta días de su promulgación, los representantes provinciales deberán requerir, en el ámbito del Consejo de Administración, la recopilación y remisión al Poder Ejecutivo de los antecedentes relacionados con las concesiones vencidas; los respectivos pliegos y contratos; los dictámenes emitidos por los organismos de asesoramiento y

control; el estado de cumplimiento contractual de cada concesionario; y las actuaciones vinculadas con la elaboración de nuevos pliegos y procedimientos de selección.

El Poder Ejecutivo deberá remitir dicha documentación a ambas Cámaras de la Legislatura dentro de los cinco días de su recepción, garantizando así que cualquier futura decisión legislativa pueda adoptarse con conocimiento de los antecedentes administrativos, contractuales y económicos relevantes.

Esta cuestión adquiere, además, una especial importancia desde una perspectiva municipal. El futuro de Punta Mogotes se encuentra directamente vinculado con la planificación de la costa, su integración con los barrios de la zona sur, la protección ambiental, la actividad económica, el empleo y las posibilidades de utilización del complejo durante todo el año. Por ello, las decisiones sobre su futuro deben contemplar una participación efectiva de la Municipalidad de General Pueyrredón y de la comunidad marplatense.

La recuperación de capacidad de decisión local sobre Punta Mogotes constituye un reclamo institucional sostenido durante años desde distintos ámbitos de representación de General Pueyrredón. La cuestión excede la titularidad formal o la administración de las unidades balnearias: involucra la posibilidad de incorporar plenamente este sector de la costa a una planificación urbana, ambiental, turística y productiva integral.

En ese sentido, las decisiones que se adopten actualmente respecto de las concesiones deben contemplar especialmente la futura restitución de la administración del complejo a la Municipalidad de General Pueyrredon. La celebración de contratos de extensa duración, la determinación de inversiones de

amortización prolongada o la incorporación de obligaciones económicas futuras podrían restringir significativamente el margen de decisión municipal y condicionar las condiciones en las que pudiera concretarse dicho proceso.

La defensa del interés provincial no resulta incompatible con el reconocimiento de los intereses propios de General Pueyrredón. Por el contrario, exige que las decisiones adoptadas mientras la Provincia mantenga una participación mayoritaria en la Administración Punta Mogotes preserven las capacidades futuras de decisión local y eviten consolidar situaciones jurídicas o económicas que dificulten una eventual transferencia.

Se trata, en definitiva, de pensar Punta Mogotes como parte integrante de Mar del Plata y no como un espacio aislado de su planificación general. Su desarrollo futuro debe favorecer su articulación con los barrios circundantes, ampliar las posibilidades de utilización del espacio durante todo el año, garantizar el acceso público a la costa, preservar sus valores ambientales y permitir que las decisiones sobre su transformación formen parte de una estrategia integral para el desarrollo de la ciudad.

El presente proyecto procura, en consecuencia, poner fin a la sucesión de prórrogas administrativas, establecer reglas claras para garantizar, cuando resulte necesario, la continuidad transitoria de los servicios durante la temporada 2026/2027 y asegurar que las decisiones estructurales vinculadas con las futuras concesiones cuenten con una instancia previa de intervención legislativa.

Se busca, de este modo, compatibilizar la continuidad de los servicios, la preservación del interés público y el respeto de las competencias propias de la Administración Punta Mogotes con mayores estándares de transparencia, control

institucional y responsabilidad en la formación de la voluntad provincial, sin comprometer ni limitar las posibilidades de que General Pueyrredon pueda asumir en el futuro una mayor responsabilidad sobre la administración, planificación y desarrollo integral de este sector estratégico de su territorio.

Por las razones expuestas, solicitamos a las señoras y señores legisladores que acompañen con su voto el presente proyecto de ley.

ALEJANDRO RABINOVICH
Presidente Bloque PRO
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

Dr. DIEGO R. GARCIARENA
Presidente de Bloque
PRO - Ciudad Federal
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.