



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Providencia de Firma Conjunta

Número:

Referencia: Respuesta a consultas - Municipio Mar Chiquita

Sr. Presidente del Directorio:

Se emite el presente informe en el marco de consultas efectuadas a esta Autoridad del Agua, por el Municipio de Mar Chiquita respecto a la excepción de construir en las localidades costeras del Partido.

La franja costera del partido de Mar Chiquita es un sector dinámico que experimenta un permanente proceso erosivo significativo que ha requerido de la implementación de medidas de control de erosión (espigones). La erosión en esta zona es producto de la combinación de factores naturales (tormentas, escasa provisión sedimentaria) y factores antrópicos regionales.

La necesidad de fijar la Línea de Ribera obedece a la constatación de esta alteración geomorfológica requiriendo actualización para proteger el Dominio Público y la funcionalidad natural de la costa, así como la protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

La Ley N° 12.257, Código de Aguas, que establece el régimen de protección, conservación y manejo del recurso hídrico de la jurisdicción, define como política pública la necesidad de proteger el recurso hídrico, de asegurar la conservación del dominio público, y de prevenir riesgos asociados a las aguas.

El Artículo 142 de la Ley N° 12.257 establece una restricción de loteo y edificación en una franja de ciento cincuenta (150) metros aledaña al Océano Atlántico, y la edificación sobre los médanos y cadenas de médanos que lleguen hasta el mar aún a mayor distancia.

Por su parte, el Decreto N° 3.511/07, reglamentario de la Ley N° 12.257, establece que la franja de ciento cincuenta (150) metros aledaña al Océano Atlántico se computará desde la línea de ribera.

Como normativa complementaria es dable mencionar la Resolución Ministerial N° 705/07, que aprueba el Procedimiento para la Declaración de Existencia, Definición y Demarcación de Línea de Ribera y Visación de Planos de Mensura., y la Resolución ADA N° 405/11, que establece nuevos procedimientos para la demarcación de Línea de Ribera de acuerdo a un criterio

geomorfológico definitivo.

Por otro lado, el Decreto N° 3.202/06 establece los presupuestos mínimos deberán definir los límites del núcleo urbano central y de los núcleos urbanos complementarios desarrollados con anterioridad al 30 de mayo de 2006, con la finalidad de identificar las unidades territoriales que servirán de base para el cálculo de las futuras expansiones o la creación de nuevos núcleos urbanos. Aplica a aquellos municipios que adhieran al mismo. El Municipio de Mar Chiquita adhiere al Decreto N° 3.202/06 por Ordenanza N° 38/07.

Consultados antecedentes se advierte que:

1) Por resolución 870/14 se aprueba el Acta de Demarcación de la Línea de Ribera y/o Deslinde del Mar Argentino, en los predios identificados catastralmente como Circunscripción IV - Secciones C, D y H.

2) Por Resolución AdA 871/14 se aprueba el Acta de Demarcación de la Línea de Ribera y/o Deslinde del Mar Argentino, en el predio identificado catastralmente como Circunscripción IV - Secciones E - F-G y P.

3) Por Resolución AdA 872/14 se aprueba el Acta de Demarcación de la Línea de Ribera y/o Deslinde del Mar Argentino, en el predio identificado catastralmente como Circunscripción IV - Sección T.

4) Por Resolución AdA 873/14 se aprueba el Acta de Demarcación de la Línea de Ribera y/o Deslinde del Mar Argentino, en el predio identificado catastralmente como Circunscripción IV - Sección K.

Suscriben el acta de demarcación representantes del Municipio, de la Autoridad del Agua y de Fiscalía de Estado.

La demarcación se realizó en base a criterios geomorfológicos y lo establecido en la Resolución MIV y SP N° 705/07 y la Resolución ADA N° 405/11. Esta última establece que, en ambientes marinos con costas arenosas (como la de Mar de Cobo), la Línea de Ribera será fijada en el pie del médano frontal o espaldón de playa.

Las citadas resoluciones establecen que, por tratarse de sectores urbanizados de antigua data, no se indican restricciones a partir de las demarcaciones efectuadas.

5) Con fecha 16 de mayo de 2.024, por expediente N° EX-2024-16885613-GDEBA-ADA, desde el Municipio de de Mar Chiquita se consulta a esta Autoridad del Agua respecto de los alcances del artículo 2 de las resoluciones N° 870/2014, 871/2014, 872/2014 y 873/2014 en lo referido a la palabra “urbanización”, si la misma refiere a viviendas emplazadas o loteos preexistentes.” A la consulta se responde: ... según lo establecido por la norma marco provincial, Decreto Ley N° 8.912/77, se entiende que el área urbana del territorio es la destinada a asentamientos humanos intensivos, donde se desarrollan distintos usos, y que la misma cuenta con subáreas urbanizadas donde se desarrollan todos los servicios garantizando el modo de vida pleno. Por lo que se entiende que cuando se menciona a la palabra “Urbanización”, se hace referencia a las viviendas emplazadas reconociendo asentamientos humanos con usos intensivos preexistentes.”

6) Con fecha 8 de julio de 2.025, por expediente EX-2025-23840909-GDEBA-ADA el Intendente municipal solicita “se dicte nueva resolución que fijen una nueva línea de ribera, atento que la misma fue trazada en diciembre del año 2014. Es importante remarcar, que la variación del clima y la agresividad del mar está produciendo un proceso de erosión costera de gran escala, avanzando de forma muy agresiva contra nuestra costa.” “Sería fundamental que la resolución indique las restricciones contenidas en el Código de Agua, junto con la prohibición de construir en

ese segmento.”” solicitamos se fije una nueva linera de ribera para tener certidumbre del avance del mar en nuestras costas y poder trabajar políticas de seguridad que beneficien a los vecinos de los distritos costeros.” A la fecha las actuaciones obran en la Dirección Provincial de Planes Hídricos Monitoreo y Alerta. El expediente se encuentra en análisis técnico, a fin de efectuar nuevamente la demarcación de la línea de ribera y establecer las restricciones al dominio, sobre todo considerando los procesos erosivos que afectan el litoral marítimo.

Por lo antes dicho y de acuerdo al marco jurídico que rige la materia, aquellos inmuebles que al momento de la demarcación de la línea de ribera figuraban como lote no urbanizado, se encuentran alcanzados por el Artículo 142 de la Ley 12.257.

Se entiende que cuando se menciona a la palabra Urbanización, se hace referencia a las viviendas emplazadas reconociendo asentamientos humanos con usos intensivos preexistentes. La excepción a la restricción aplica solamente a viviendas emplazadas y preexistentes a las demarcaciones citadas en los puntos 1), 2), 3) y 4) de la presente.