



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2020-22635533-GDEBA-DPTLMIYSPGP

VISTO el Expediente EX-2020-22635533-GDEBA-DPTLMIYSPGP, por el cual se tramita la denuncia N° 414/2020 realizada ante el Departamento Zona V – Tandil – de la Dirección Provincial de Hidráulica (DPH), respecto a la existencia de una obra en un predio identificado catastralmente como circunscripción XII, sección C, fracción LXVIII ubicado en la localidad y partido de Necochea, y

CONSIDERANDO:

Que a orden 3 lucen el Formulario de Denuncia de Obra Hidráulica efectuada por la señora María Susana LABORDE contra la MUNICIPALIDAD DE NECOCHEA (concesionario Mario FERRARIO) como responsable del inmueble precitado, el Formulario de Datos Técnicos, confirmando la existencia de la obra mencionada y el croquis de ubicación respectivo y el Informe de Inspección de la Unidad Turística Fiscal SN2 denominada "KABRYL", adunando además material fotográfico (IF-2020-22628456-GDEBA-DOMIYSPGP);

Que en dicho Informe de Inspección se deja constancia que en dicha unidad turística se ha dado el inicio de obras de fundación, tratándose de un complejo de dormis ubicados sobre la duna frontal, no cumpliendo con la normativa vigente respecto de las distancias de restricción para construcciones en zona litoral (Ley N° 12257);

Que, además, se destaca que aclara que el partido de Necochea adhirió por Ordenanza 7108/10 al Decreto 3202/06 que por su Artículo 7, inciso g, que reglamenta y limita la tipología constructiva y la intervención sobre los médanos frontales para la UTR (Artículo 7), el cual no se respetaría;

Que se observan fundaciones sobre una superficie de 17m x 12.5m, en hormigón armado, con relleno de suelo para platea, para lo que se ha modificado la zona de acantilado y duna preexistente, resultando una distancia entre la obra y el pie de médano de 8m, evidenciándose que con respecto al mismo naturalmente la distancia es menor;

Que, respecto de la obra descripta, el Departamento Costa Marítima informa que en sus archivos, no cuenta con antecedentes o documentación presentada por el concesionario ni por el Municipio (PV-2020-25569244-GDEBA-DTPMIYSPGP a orden 11);

Que, asimismo, es de destacar que la edificación sobre médanos está prohibida expresamente por la Ley N° 12257 la cual establece en su artículo 142: *“Prohíbese el loteo y la 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”*;

Que el médano frontal, adyacente a la playa, es el repositor natural de arena a la playa en situación de tormentas o marejadas, provocando un efecto “buffer” amortiguador, al impedir la posibilidad de que este proceso se produzca se provoca un importante daño ambiental a la propia playa que se manifiesta como erosión;

Que a orden 22 obra el informe de verificación elaborado por la comisión que se constituyó en el lugar el 17 de noviembre de 2020 e hizo el relevamiento de las obras denunciadas, debidamente documentado con fotografías georeferenciadas especificando que el predio en cuestión es denominado catastralmente circunscripción XII, sección C, fracción LXVIII del partido de Necochea (IF-2020-27844258-GDEBA-DPGHADA);

Que, en esta instancia, toma intervención el Departamento de Asuntos Legales (orden 25) requiriendo de la Dirección Provincial de Gestión Hídrica a fin de determinar en forma clara y/o precisa, si la obra denunciada se encuentra dentro de los lineamientos establecidos en el artículo 142 del Código de Aguas - Ley N° 12257, criterio compartido por la Dirección Legal y Económica (orden 28);

Que, atento lo solicitado, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica entiende que es de aplicación el artículo 164, inciso b de la Ley N°12.257, dado que no se registran antecedentes que propicien la obtención de los permisos correspondientes;

Que, asimismo, y considerando que la obra se encuentra ubicado a 8 m de la unidad geomorfológica denominada médano frontal (seguro indicador de la línea de ribera), está incluida en la zona de restricción al dominio de 150 m establecida en el artículo 142 de la citada Ley, por lo que las autorizaciones que se hubieran otorgado contravienen el mencionado artículo (PV-2020-29458951-GDEBA.DPGHADA a orden 32);

Que, con lo actuado, el Departamento de Asuntos Legales informa que surge del plano antecedente publicado en la cartografía Territorial Operativa de ARBA, que el predio denominado catastralmente como circunscripción XII, sección C, fracción LXVIII, es de dominio Municipal (PV-2020-29586868-GDEBA-DPTALADA a orden 34);

Que de la inspección efectuada surge que el predio se encuentra localizado en el Frente Marítimo, en la zona Franja Verde (según Ordenanza N° 1884/80) que establece que los espacios públicos deberán tratarse de acuerdo con el artículo 58° del Decreto-Ley N° 8912, estableciendo una franja de 100 mts. desde la línea de pie de médano o de acantilado destinada al uso complementario de la playa;

Que, además, la Ordenanza Municipal señala que las características arquitectónicas de la edificación deberán guardar un estilo arquitectónico que no deteriore el paisaje urbano;

Que, por otra parte, según los señalado por el Decreto N° 3202/06 -del cual la ADA es autoridad de aplicación- y al que el Municipio de Necochea adhirió, los médanos de la primera cadena como las otras áreas afectadas a la protección ambiental no podrán ser removidos, atravesados por calles ni interrumpidos para abrir brechas de acceso a la playa, las que deberán resolverse mediante la instalación de pasarelas peatonales desmontables, que se ubiquen por encima de los médanos – sin interrumpir el movimiento natural de la arena;

Que esos sectores no podrán ser forestados, ni recibir construcciones o instalaciones complementarias, con excepción de los servicios de apoyo de las áreas balnearias (que podría ser el caso) pero tendrán una superficie máxima de 200 m2 por cada kilómetro de playa, y deberán ser construidos en madera y elevados sobre pilotes permitiendo el libre desplazamiento de los médanos de acuerdo con lo establecido por las normas IRAM 42.100 (Directrices para la calidad de la gestión ambiental de playas y balnearios);

Que, por lo expuesto y a fin de evitar mayores e irremediables perjuicios a la costa y al ambiente, correspondería ordenar la cesación de las obras que se encuentran en ejecución sobre el predio mencionado, fundado ello en los artículos 142, 163, 164 inciso b y concs. de la Ley N° 12.257, y en el Decreto N°3202/06;

Que, efectivizada la medida que se pretende, correspondería girar las actuaciones a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica a fin de evaluar las acciones necesarias para una futura demarcación de línea de ribera y, por último, corresponderá dar intervención en el marco de su competencia al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible;

Que por Ordenanza N° 9702/18 el Honorable Consejo Deliberante de Necochea homologó el Decreto Municipal N° 2596/18, mediante el cual se adjudicó al Sr. MARIO ALFREDO FERRARIO, D.N.I. 16.585.374, en Concesión de Derecho de Uso y Explotación de la Unidad Turística Fiscal de Administración Municipal denominada USN2 (Unidad de Servicio Necochea 2) - ex Complejo Kabryl - ubicada en Avenida 2 y Avda. Los Eucaliptus del Frente Costero de Necochea, Sector Playa de Necochea, Partido de Necochea;

Que a orden 39 se agrega constancia de AFIP correspondiente al "Balneario Tarsis" inscripto al nombre del Sr. Mario Alfredo Ferrario;

Que a orden 40 la Dirección Legal y Económica, compartiendo el criterio del Departamento de Asuntos Legales, propicia el dictado del acto administrativo correspondiente;

Que la presente se dicta en mérito a lo establecido en los artículos 142, 163 y 164 inciso b) de la Ley N° 12.257, su Reglamentación (aprobada por Decreto N° 3511/07) y en el Decreto-Ley N° 3202/06;

Por ello,

EL DIRECTORIO DE LA AUTORIDAD DEL AGUA
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Ordenar a MARIO ALFREDO FERRARIO, C.U.I.T. 20- 16585374-2, en carácter de concesionario y a la MUNICIPALIDAD DE NECOCHEA, en carácter de concedente, el CESE de la ejecución de las obras en el predio denominado catastralmente como circunscripción XII, sección C, fracción LXVIII del partido de Necochea, por los motivos expuestos en los considerandos de la presente.

ARTÍCULO 2°. La Dirección Provincial de Gestión Hídrica evaluará las acciones necesarias para la demarcación de la línea de ribera.

ARTÍCULO 3°. Registrar, pasar a la Dirección Provincial de Gestión Hídrica para su toma de razón, notificación a MARIO ALFREDO FERRARIO, a la MUNICIPALIDAD DE NECOCHEA y al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, para su intervención en el marco de su competencia.

