El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

5657

La Plata, 29 Octubre de 1985.

VISTO la denuncia de extracción de arena y degradación de aquellas playas y costas situadas al sur del faro de Punta Mogotes, en Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón y lo actuado en el expediente n° 5100-2127/85.-

Y CONSIDERANDO:

Que la fracción de tierra situada al sur del faro de Punta Mogotes a partir de la zona expropiada -- para el camino Mar del Plata-Miramar y hasta la línea de la ribera y playa Los Acantilados, fue reivindicada a la Provincia de Buenos Aires por Doña María Gertrudis Carboni de Peralta Ramos y --- otros según sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación de fecha 24 de abril de 1970.

Que dicha fracción está identificada como circunscripción IV Sección Y, Fracción V y se ubica geográficamente entre el mencionado faro de Punta Mogotes de la Ciudad de Mar del Plata y Los Acantilados situados al sur.

Que la sentencia aludida dejó establecido que la fracción de tierra que la Provincia de Buenos Aires debía devolver a la familia Peralta Ramos, se extendía - hasta la línea de la ribera de acuerdo con la cota fijada en - el decreto del Gobierno de la Nación del 25 de octubre de 1963, cota que debía coincidir con la línea de las más altas mareas normales, ya que es hasta allí hasta donde se extiende el dominio público provincial conforme lo dispone el artículo 2340 inciso 4° del Código Civil.

Que la determinación de la línea de la ribera es de competencia de la autoridad administrativa, - quien es la encargada del deslinde de los bienes que dependen del dominio público tal como lo dispone el artículo 2750 del Código Civil.

Que esa determinación es necesaria para establecer y señalar la extensión del dominio público marítimo conforme a la ley sustantiva y así mismo deslindarlo//

// del dominio privado en la zona mencionada.

Que la mensura para el deslinde y amojonamiento de las fracciones de tierras propiedad de la - Provincia de Buenos Aires y la reivindicada ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, fue efectuada mediante plano característica 45-277-72 aprobada por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires en fecha 11 de octubre de 1972, resultando del mismo el trazado de la línea de la ribera para el año 1972 y de acuerdo a la cota del decreto PEN n° 171/63,, de 1,61 metros sobre el valor cero del mareógrafo del puerto de la Ciudad de Mar del Plata.

Que es incuestionable el carácter - dinámico y variable de la traza de la línea de la ribera de conformidad a como varíen las circunstancias que la condicionen.

Que por efecto de distintas acciones, atribuibles fundamentalmente a la acción humana de extracción de arena de la playa, esa línea se ha desplazado hacia - el continente en forma considerable en los inmuebles situados al sur del faro de Punta Mogotes de la Ciudad de Mar del Plata, circunstancia que ha receptado la Dirección de Geodesia - de la Provincia de Buenos Aires con su nuevo trazado y aprobación para el mes de agosto de 1985, según resolución n° 2407 - del 1° de octubre de 1985.

Que si bien dicha determinación se efectuó partiendo de la cota de 1,61 metros dispuesta por el decreto n°171/63 PEN referida ésta al cero en el mareógrafo del Puerto de Mar del Plata, que traducida a la cota cero del Instituto Geográfico Militar, que es el cero adoptado por la Dirección de Geodesia para toda la Provincia de Buenos Aires, da una cota de 0,79 metros, hay evidencias en la realidad, de que las mas alta mareas normales que define el artículo 2340 inc.4°del Código Civil y delimitan el dominio público de las playas marítimas, exceden abundantemente la cota anterior.

Que la situación de la costa en general con sus procesos y la costa entre Punta Mogotes y Los Acantilados de Mar del Plata en particular, fue estudiada y analizada en particular por funcionarios de la Administración Pública Provincial, desprendiéndose del mismo observaciones y conclu-

BUENOS AIRES - NACION

// Que surge que el tramo de costa referido, presenta acantilados "ahogados" (inactivos) por médanos, - - que sufren un activo retroceso, así como también las playas, -- quedando reactivados los acantilados en importantes sectores. Existe un acelerado y crónico proceso erosivo a lo largo del tramo en cuestión, mientras que la costa como sistema y el trazado vial costero, que hace un tiempo mostraban perspectiva de una cierta estabilidad, hoy se encuentran amenazados.

Que la aceleración de este proceso es atribuible fundamentalmente a la extracción de arenas de las -- playas, que se ha venido realizando por años en el sector inmediatamente al sur de Punta Mogotes, habiéndose registrado - volúmenes anuales de extracción según datos proporcionados por a Sociedad Playas del Faro S.A. a la autoridad minera desde el año 1978, de valores oscilantes en los 300.000 metros cúbicos por año.

Que el efecto de dicha extracción incide según análisis científicos sobre la deriva litoral neta de los materiales en tránsito en el mar, que tienden a acumularse en la zona de extracción e impiden al ser extraídos su traslado hacia las playas del norte. Esta situación favorece la erosión, acelera su proceso y el retroceso costero al haber disminuído la disponibilidad de arenas por la extracción.

Que aún cuando puedan computarse procesos naturales en la producción de los efectos de deterioro - costero, la acción humana es sin duda predominante en su aceleración.

Que el relevamiento de la erosión en la zona premencionada, indica un retroceso del pie de médanos - (espaldón) consecuente con el de la playa en su totalidad, que oscila entre 15 y 140 metros en 15 años. Promediando 17 estaciones, el retroceso se aproxima a 46 metros en ese lapso. Asimismo se ha observado a través del tiempo, una sensible -- disminución vertical de la cubierta arenosa de la playa, manifestado en el afloramiento de la restinga y en la ubicación somera del sustrato rocoso al pie del acantilado reactivado. En el sector sudoeste (hacia Los Acantilados) ya con acantila-

FOLIO 304

///do expuesto sin médano, el retroceso de la barranca llegó a más de 10 metros en ese lapso. Esta situación señala un progresivo agotamiento de los recursos arenosos que forman las playas y teniendo en cuenta que el tramo analizado se encuentra expuesto a frentes de tormentas, lo que agregado a aumentos del nivel del mar y a la extracción de arenas, permite vislumbrar un deterioro seguro.

Que los relevamientos y estudios practicados por esta Administración,concluyen en que el proceso erosivo de singular magnitud en la zona comprendida entre la playa - de Los Acantilados y Punta Mogotes tienen implicancia dañosas en el trazado vial del camino Mar del Plata-Miramar, en las playas públicas de la Provincia de Buenos Aires sitas en ese lugar, así como en la pérdida de las arenas de las playas en general.

Que comprobaciones "in situ" también efectuadas, demuestran la activa tarea de extracción de arena que actualmente se está realizando en la zona situada al sur - del Faro de Punta Mogotes de la Ciudad de Mar del Plata.

Que dicha información señala que la labor extractiva se efectúa por debajo de la línea del nivel de las más altas mareas normales y se extiende incluso por encima de dicha línea con desusada intensidad en ambos casos.

Que una evaluación estimativa del movimiento de extracción desde el año 1978 y hasta la fecha,permite inferir que se han sacado 2.400.000 metros cúbicos de arena aproximadamente, cifra por demás elocuente para definir el grado del proceso erosivo registrado en esa zona, en las playas situadas al norte de ellas y en aquellas contiguas.

Que la extracción emplazada bajo la línea de la ribera, demuestra una manifiesta invasión y depredación del dominio público, tarea que por otra parte está expresamente vedada por el decreto ley 8758/77 y decreto n°12.055/65 de la Provincia de Buenos Aires.

Que la acción tutelar del Estado se debe encaminar no sólo a proteger al dominio público frente a un - daño concreto actual o futuro, sino también al ecosistema al//

FOLIO 305

/// que está integrado y del que no se puede escindir, como una forma de protección de aquél.

Que no es posible admitir la continuación de la extracción de arena de la zona ubicada al sur del - Faro de Punta Mogotes sin generar un daño directo y deterioro seguro sobre la dominicalidad pública vial y marítima. Que al respecto está claro que la reducción de la cubierta arenosa de la playa, facilita la mayor aproximación de las olas a la costa, incrementando su poder erosivo y disminuyendo la capacidad de defensa de ellas.

Que técnicamente ha sido establecido, que la protección del ecosistema y la fijación de límites al uso abusivo de la propiedad privada con esa finalidad debe abarcar una zona de uso restrictivo a partir del nivel de un metro proyectado en el terreno por encima de la línea de las más altas mareas normales, tanto en la zona costera ubicada al sur del Faro de Punta Mogotes, como en toda la costa del Partido - de General Pueyrredón.

Que constituye una medida protectora consecuente con esta finalidad, el hecho de que la autoridad agraria de la Provincia de Buenos Aires se haya encargado en su momento de efectuar una activa tarea de forestación de médanos, procurando su fijación frente a la erosión, resguardando la integridad de las costas y de sus playas, además de actuar secundariamente como agente regulador del clima, de factores - geológicos y de influencia posible en el régimen de lluvias de la zona.

Que esa masa forestal se encuentra igualmente en peligro de destrucción en la región que se extiende al sur del Faro de Punta Mogotes por el talado y desmonte que indiscriminadamente se viene efectuando.

Que la autotutela de las costas dominicales constituye una potestad estatal obrando éste en la esfera del derecho público y ejercitándose como guardián de ellas (Miguel - Marienhoff, Tratado de Derecho Administrativo, Tomo IV, pág.50, Buenos Aires 1973).

Que el Estado está obligado a velar por la conservación y protección del dominio público aspecto que //

FOLIO 306

//confluye con la tutela del interés proveniente de su afectación.

Que la protección debe ejercerse en tal caso en forma directa y ejecutoriamente ya que la satisfacción de los intereses públicos no puede diferirse ni retardarse por el hecho o actitud de un individuo particular como lo ha dicho la doctrina.

Que la policía tutelar del dominio público tiende como en el presente caso a resguardar no sólo la integridad física del bien público sino también su afectación al uso general de la población, circunstancias ambas hoy amenazadas.

Que la cesación del uso anormal y degradatorio de las playas públicas ubicadas entre el Faro de Punta Mogotes y Los Acantilados constituye el ejercicio concreto de las potestades estatales de guardián de las costas públicas.

Que en ese sentido se ha dicho que "Los Agentes de la Administración, encargados de mantener la afectación de la costa pública y de su conservación tienen el deber de intervenir para prohibir el uso anormal que comprometa el destino de la cosa pública" (Jeze "Du Droit a leur destination" en Revue du droit public et de la science politique en France et al-etranger", París 1910, pág.709, cit. por Miguel S. Marienhoff, Tratado del Dominio Público, pág. 279, Buenos Aires 1960). Consecuentemente, quien "con su comportamiento se introduce o invade la esfera jurídica ajena, sea ésta pública o privada, debe ser condenado al cese de tal conducta, sólo así se hará justicia, que consiste en dar a cada uno lo que es suyo (suum cuique tributare) y en no permitir que alguien se apodere de lo ajeno (alterum non laedere). Cada cual tiene indiscutible derecho a vivir en paz, sin zozobras, sin inquietudes" (Miguel S. Marienhoff, ob. cit. tomo IV, pág.72).

Que el ejercicio absoluto del derecho de propiedad privada ha sido superado por concepciones nuevas y sociables que lo condicionan a la no transgresión de normales y razonables límites de convivencia en consideración al interés general. El ser propietario crea obligaciones y genera un servicio prestado al interés de la comunidad (B.Basavilbaso, Derecho Administrativo, Tomo VI, pág.30, Buenos Aires 1956).

FOLIO 1306

///

Que el poder jurídico que la Administración pública ejerce sobre el señorío del particular en su dominio, no es más que hacer efectiva la condición previa que existe potencialmente en él, desde su misma génesis.

Que la regla general de que el derecho público tiene primacía sobre el derecho privado resulta así aplicable, lo cual es consecuente con el principio de que la Administración Pública debe velar por el interés general.

Que en tal virtud, el interés común superior de preservación del dominio público de salvaguarda ambiental y ecológica, sin descartar el no menos importante valor de belleza panorámica de una zona emplazada en el corazón de un centro de características turísticas especiales en la Provincia de Buenos Aires, define una acción coadyuvante de protección, conservación y prevención del daño en toda la región, que no es más que concretar y actualizar la condición normal del ejercicio del derecho de propiedad, más aún cuando el límite de razonabilidad ha sido franqueado.

Que esta concepción social del derecho y la coincidencia en la protección y definición de los objetivos ambientales ha sido receptada en la legislación de la Provincia de Buenos Aires por el artículo 2°incs. a, b y d del decreto ley 8912/77 y sus fundamentos.

Que la eliminación de bosques de la forestación costera plantada por la autoridad agraria para la protección de la costa y la fijación de médanos, está vedada de conformidad por lo dispuesto por los arts. 215 y 220 del Código Rural de la Provincia de Buenos Aires.

Por todo ello y lo que surge de las constancias e informes del expediente de mención, habiéndose expedido el Sr. Ministro de Obras y Servicios Públicos, el despacho favorable de la Contaduría General de la Provincia, y de conformidad con lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno y la vista del señor Fiscal de Estado.

FOLIO 307

///

POR ELLO :

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A

ARTICULO 1°: Cése la extracción de arena de las playas marítimas pertenecientes al dominio público de la Provincia de Buenos Aires, definidas por el art. 2340 inc. 4°del Código Civil en la zona ubicada inmediatamente al sur del Faro de Punta Mogotes hasta playa Los Acantilados en el Partido de General Pueyrredón.

ARTICULO 2°: Prohíbese la extracción de arena de todos los inmuebles públicos o privados contiguos a dichas playas y en todo el Partido de General Pueyrredón, hasta la altura de un metro por sobre la línea de las más altas mareas normales proyectado horizontalmente en el terreno.

ARTICULO 3°: Deslíndese provisoriamente y en forma actualizada el dominio público de las playas marítimas del privado de propiedad particular en las tierras situadas entre el Faro de Punta Mogotes y playa Los Acantilados y desde la zona del camino Mar del Plata-Miramar hasta el mar, en base a la línea de ribera trazada de acuerdo a la cota fijada en el decreto del Poder Ejecutivo Nacional n°171/63 del 25 de octubre de 1963.

ARTICULO 4°: Créase una Comisión de Estudio Técnico a fin de establecer metodologías y procedimientos de fijación de la línea de ribera para toda la provincia de Buenos Aires, de acuerdo a lo dispuesto por el art. 2340 inc.4° del Código Civil. Dicha Comisión será coordinada en común por la Dirección de Geodesia y la Dirección de Geología, Minería y Aguas Subterráneas de la Provincia de Buenos Aires con la colaboración de las autoridades técnicas que determine, debiéndose expedir dentro del plazo de 120 días de la publicación de este decreto.

FOLIO 308

///

///

ARTICULO 5°: Con el resultado que arroje el informe de la Comisión ---------- que se crea en el artículo anterior, deslíndese los inmuebles a que se refiere el artículo 3°.

ARTICULO 6°: Encomiéndase a la Dirección de Geodesia de la Provincia ---------- de Buenos Aires, la mensura trazado y amojonamiento de la línea de ribera conforme a lo establecido en los artículos 3° y 5°.

ARTICULO 7°: Cése el desmonte, talado y extracción de arboles y de ---------- forestación de médanos y acantilados costeros en la zona ubicada inmediatamente al sur del Faro de Punta Mogotes hasta -- Playa Los Acantilados y desde el camino de la Costa Mar del Plata- Miramar hasta el mar.

ARTICULO 8°: Impleméntase una solución alternativa para asegurar la ---------- continuidad del suministro de arena en la ciudad de Mar del Plata que estará a cargo de la Dirección de Geología, Minería y Aguas Subterráneas de la Provincia de Buenos Aires, así como el cumplimiento de este Decreto.

ARTICULO 9°: El presente Decreto entrará en vigencia a partir del - ---------- día siguiente al de su publicación.

ARTICULO 10°: El presente Decreto será refrendado por el señor Minis ---------- tro Secretario en el Departamento de Obras y Servicios Públicos.-

ARTICULO 11°: Regístrese, notifíquese el señor Fiscal de Estado, co ---------- muníquese, publíquese y dése al Boletín Oficial.-

DECRETO N° 5657

FOLIO 309