

**Mar del Plata, 04 de Noviembre de 2025.**

**Sra. Presidente del Honorable Concejo Deliberante**

**Partido de General Pueyrredon**

**Cjal. Marina Sánchez Herrero**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D**

**VISTO** la necesidad de asegurar la pluralidad de oferentes, la competencia efectiva y la igualdad de oportunidades en los procesos licitatorios vinculados a la explotación de Unidades Turísticas Fiscales (UTF) dentro del Partido de General Pueyrredon; y

#### **CONSIDERANDO**

Que las playas del Partido de General Pueyrredon son, por su propia naturaleza, bienes del dominio público, tal como lo establece el artículo 235 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, y por ello su uso y aprovechamiento deben ser regulados por el Estado en función del interés general.

Que, al tratarse de bienes del dominio público, las playas están sujetas a un régimen jurídico especial que impone al Estado la obligación de administrar, proteger y regular su uso en función del interés general.

Que esta condición implica que el uso o explotación de estos espacios no constituye un derecho adquirido para los particulares, sino una facultad que el Estado otorga de manera excepcional y temporal, bajo la forma de un permiso o concesión, con el fin de posibilitar un uso especial y controlado.

Que, en consecuencia, cuando la administración municipal autoriza a una persona o empresa a explotar una Unidad Turística Fiscal, está concediendo un beneficio que deriva de su potestad pública, por lo que resulta necesario establecer reglas claras y equitativas que impidan que tales privilegios se acumulen en pocas manos o se transformen en posiciones dominantes contrarias al interés colectivo.

Que este criterio se apoya en los principios del Derecho Administrativo argentino, reconocidos por la doctrina y por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, la cual ha señalado que los permisos y concesiones sobre bienes públicos son actos discrecionales que pueden ser revocados o modificados por razones de oportunidad, mérito o conveniencia (Fallos 311:2117, “Jayat”; Fallos 330:3049, “Machado”).

Que, en ese marco, las concesiones sobre playas y bienes costeros deben entenderse como una manifestación de política pública local, orientada a garantizar el uso racional, equitativo y sustentable de los espacios de dominio público, evitando su concentración y asegurando que el acceso a estas oportunidades económicas sea plural, transparente y competitivo.

Que la Constitución Nacional, en su artículo 42, garantiza el derecho a una competencia libre y leal, e impone a las autoridades el deber de prevenir monopolios y prácticas restrictivas que afecten el interés general; y que la Ley Nacional N° 25.156 de Defensa de la Competencia, en sus artículos 6° a 8°, define los supuestos de concentración económica como aquellos en los que una persona o grupo adquiere influencia determinante sobre más de una empresa o unidad de negocio.

Que esta definición, utilizada como referencia, permite al Municipio identificar situaciones de control común o influencia sustancial, aplicando estos criterios de manera analógica y preventiva para evitar que un mismo grupo económico acumule múltiples concesiones sobre bienes del dominio público local.

Que, además, la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y el Decreto-Ley N° 6769/58, reconocen la autonomía municipal para reglamentar el uso y la explotación de sus bienes, lo que habilita a establecer límites objetivos y razonables en la adjudicación de concesiones.

Que, por ello, la norma proyectada, que impide que una misma persona física o jurídica, directa o indirectamente, sea titular o controlante de más de dos concesiones, no busca revisar situaciones pasadas, sino preservar hacia adelante un principio de equidad distributiva, fomentando una participación diversa de oferentes y evitando la concentración de beneficios otorgados por el Estado.

Que, en definitiva, el propósito de esta norma es democratizar el otorgamiento de concesiones, evitando la monopolización en la explotación de bienes públicos y asegurando que los beneficios derivados de su uso contribuyan al desarrollo equilibrado y sostenible del frente costero del Partido de General Pueyrredon.

Por todo lo expuesto el bloque de concejales de la Unión Cívica Radical propone el siguiente proyecto de:

## **ORDENANZA**

**Artículo 1°**- La presente Ordenanza tiene por objeto prevenir la concentración económica, promover la competencia leal y garantizar la diversidad de oferentes en las licitaciones públicas para la adjudicación y explotación de Unidades Turísticas Fiscales (UTF) dentro del ejido municipal del Partido de General Pueyrredon.

**Artículo 2°**- No podrán presentarse a licitaciones públicas para la adjudicación de Unidades Turísticas Fiscales (UTF) aquellas personas humanas o jurídicas que, de manera directa o indirecta, sean titulares, concesionarios o explotadores de dos (2) o más concesiones de playas dentro del ejido municipal.

**Artículo 3°**. - A los efectos de esta disposición, se considerarán titulares, concesionarios o explotadores indirectos aquellas personas humanas o jurídicas que incurran en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Formen parte de un mismo grupo económico, conforme los criterios establecidos en el artículo 6° de la Ley Nacional N° 25.156 y sus modificatorias, en cuanto exista control, influencia sustancial o administración conjunta sobre la explotación de más de una concesión.
- b) Posean, directa o indirectamente, una participación accionaria igual o superior al veinticinco por ciento (25%) en la persona jurídica concesionaria de otra UTF, o bien el derecho a designar miembros del órgano de administración, conforme lo previsto por la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.
- c) Mantengan vínculos societarios, contractuales o familiares hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, que impliquen una participación o control conjunto en la administración, explotación o toma de decisiones de más de una concesión.
- d) Hayan celebrado acuerdos de colaboración, cesión, gestión, fideicomisos o cualquier otro contrato que les otorgue, de hecho o de derecho, la explotación, administración o control conjunto de más de una UTF.

**Artículo 4°.** - En caso de verificarse, en cualquier etapa del procedimiento licitatorio o durante la ejecución contractual, la existencia de control común, influencia sustancial o simulación jurídica destinada a eludir la presente prohibición, la autoridad municipal competente dispondrá:

1. La inmediata exclusión del oferente, si el hecho se constata durante la tramitación licitatoria.
2. La caducidad de la concesión, sin derecho a indemnización alguna, si el hecho se constata durante la ejecución del contrato.

El Departamento Ejecutivo podrá actuar de oficio o a denuncia fundada, debiendo asegurar en todos los casos el derecho de defensa y el debido proceso administrativo antes de dictar la exclusión o caducidad.

**Artículo 5°.** - Todo oferente deberá presentar, junto con su oferta, una declaración jurada sobre el cumplimiento del presente régimen, informando su composición societaria, participaciones accionariales directas e indirectas, vínculos contractuales relevantes y cualquier otra información que permita verificar la inexistencia de control o influencia sustancial sobre otras concesiones.

El falseamiento u omisión de información relevante constituirá causal de exclusión o caducidad, según corresponda, sin perjuicio de las sanciones administrativas y judiciales que pudieran derivar.

**Artículo 6°.** - Las concesiones adjudicadas con anterioridad a la sanción de la presente Ordenanza no serán afectadas por sus disposiciones, pero no podrán renovarse, ampliarse, prorrogarse, ni transferirse si con ello se superara el límite máximo establecido.

**Artículo 7°.** – De forma.

**AUTORÍA DEL PROYECTO:**

CJAL DANIEL NUÑEZ

**Adhesiones:**