

**N. de A.: Normas vigentes: Decreto Ley 8.912/77 y complementarias**  
 Ver [Interpretación Gráfica del Decreto 9.196/50](#)

**REGLAMENTA LOS FRACCIONAMIENTOS QUE SE REALICEN SOBRE  
 LA COSTA ATLANTICA Y EN ZONAS DE MEDANOS VIVOS DE LA PROVINCIA**

**La Plata, 8 de mayo de 1950.**

**CONSIDERANDO:**

Que, son públicos y notorios los excesos especulativos que caracterizan la mayor parte de los fraccionamientos de tierras llevados a cabo en los últimos años, y en particular los que se proyectan en la Costa Atlántica;

Que se ha comprobado que en algunos puntos de la zona litoral, los propietarios ribereños avanzan hacia el mar, subdividiendo incluso la superficie plana arenosa, próxima al agua, que en el concepto común de la palabra se entiende por "playa" y que en las ciudades balnearias se destina al solaz y esparcimiento de la comunidad;

Que es deber de todo buen Gobierno proteger a los pequeños compradores y a la colectividad en general, impidiendo el parcelamiento en unidades pequeñas en la zona sujeta a la fuerza del mar y que por sus características naturales debe destinarse al uso y goce público;

Que, además debe impedirse la creación de lotes que por sus dimensiones sólo pueden destinarse a la vivienda, en campos de médanos vírgenes, donde los compradores no pueden proceder a la forestación o fijación dunícola, ni defenderse del movimiento y avance de arena que obstruye caminos e impide la radicación de pobladores en estas condiciones;

Que, resultando en consecuencia de urgencia impostergable dictar normas que tiendan a salvaguardar la Costa Atlántica, de la desaprensión de quienes no vacilan en comprometer la jerarquía que debe alcanzar por su belleza y posición geográfica; y en procura de impedir al mismo tiempo el minifundio y la venta de solares, de hecho inhabitables por las condiciones del suelo,

**EL PODER EJECUTIVO  
 DECRETA:**

**Artículo 1º:** En todos los fraccionamientos sobre la Costa Atlántica en los que se proyecten la creación de manzanas o macizos fin de semana, deberá dejarse librada al uso público la "ribera externa". Se entenderá por tal la franja paralela y contigua a la "playa" definida por el Código Civil, y que está sujeta a la entrada del mar cuando el mismo soporta las mareas astronómicas y las eólicas.

**Artículo 2º:** En forma paralela y contigua a la "ribera externa" deberá abrirse una Avenida Costanera de cien (100) metros de ancho.

**Artículo 3º:** La ubicación sobre el terreno de la "ribera externa" y de la Avenida Costanera se hará de común acuerdo entre los interesados y la Dirección de Geodesia, con el asesoramiento de la Dirección Nacional de Navegación y Puertos en los casos de duda. A tal efecto los recurrentes practicarán una nivelación geométrica de líneas perpendiculares a la costa, apoyadas en una transversal básica común a equidistancias no mayores de cincuenta (50) metros a todo lo largo del frente sobre el mar. Dicho relevamiento se extenderá desde la lengua del agua en una extensión que baste a los fines apuntados.

**Artículo 4º:** No se aceptará la creación de lotes de tipo urbano, suburbano, residencial o de barrio parque en zonas de médanos vírgenes.

**Artículo 5º:** Dentro de los treinta (30) días, la Dirección de Geodesia con el asesoramiento de la Dirección de Política Forestal en su especialidad, elevarán un proyecto de reglamentación en lo referente a lo dispuesto en el artículo 4º del presente Decreto.

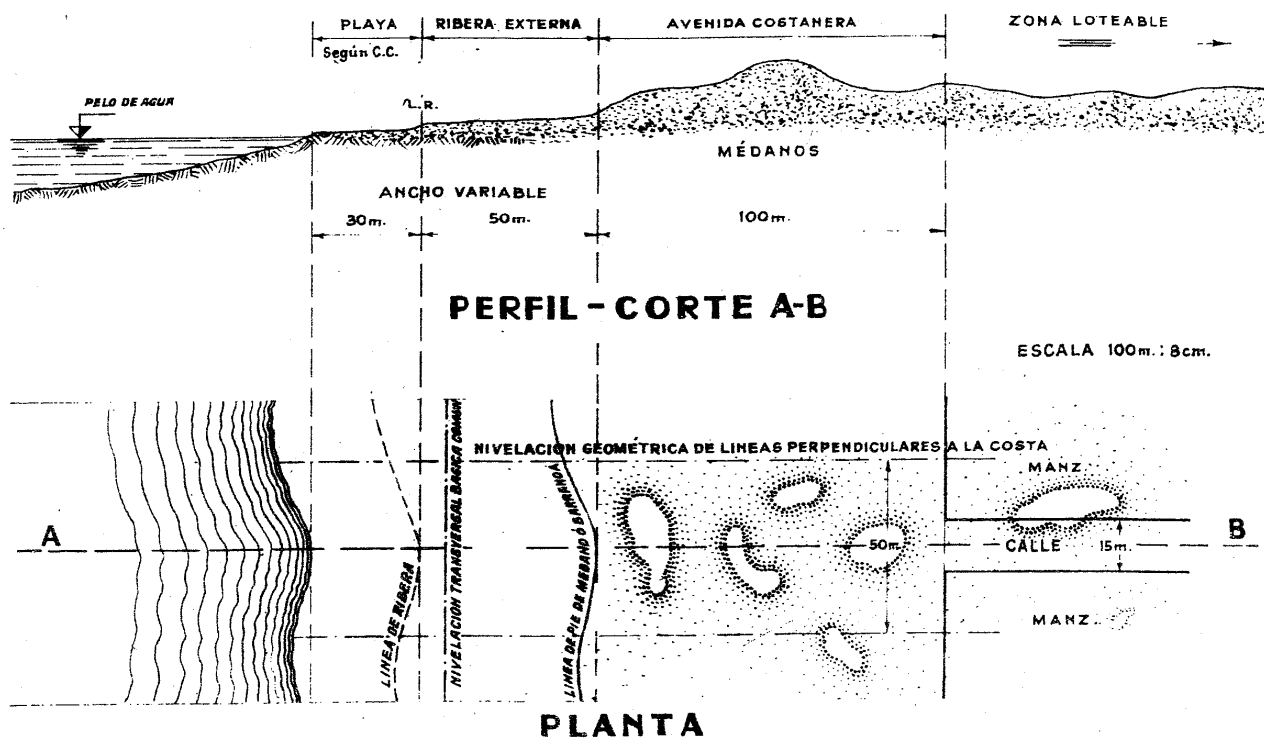
**Artículo 6º:** A partir de la fecha del presente Decreto, la Dirección de Geodesia no aprobará ningún fraccionamiento que no encuadre en la disposiciones anteriormente establecidas.

**Artículo 7º:** Comuníquese a quienes corresponda, y pase a la Dirección de Geodesia, para su conocimiento, y demás efectos.

**D. A. MERCANTE  
 R. A. MERCANTE**

Gráfico:

## INTERPRETACIÓN GRÁFICA DEL DECRETO 9196-1950



- Artículo 1º) En todos los fraccionamientos sobre la Costa Atlántica en los que se proyecta la creación de manzanas o macizos fin de semana, deberá dejarse librada al uso público la "ribera externa". Se entenderá por tal la franja paralela y contigua a la "playa" definida en el Código Civil y que está sujeta a la entrada del mar cuando el mismo soporta las mareas astronómicas y las eólicas.-
- Artículo 2º) En forma paralela y contigua a la "ribera externa" deberá abrirse una Avenida Costanera de 100 metros de ancho.-
- Artículo 3º) La ubicación sobre el terreno de la "ribera externa" y de la Avenida Costanera se hará de común acuerdo entre los interesados y la Dirección de Geodesia, con el asesoramiento de la Dirección Nacional de Navegación y Puertos en los casos de dudas. A tal efecto los recurrentes practicarán una nivelación geométrica de líneas perpendiculares a la Costa, apoyadas a una transversal básica común, a equidistancias no mayores de (50) cincuenta metros a todo lo largo del frente sobre el mar. Dicho relevamiento se extenderá desde la lengua de agua en una extensión que baste a los fines apuntados.-
- Artículo 4º) No se aceptará la creación de lotes de tipo urbano, sub-urbano, residencial o de barrio parque en zonas de médanos vírgenes.-