

duda puesto que resulta aplicable el contenido del artículo 2340, inciso 1° del Código Civil. Como tampoco puede dudarse que el lecho comprende el fondo del mar y la ribera (o playa). La ribera o playa contiene las aguas e impide su desbordamiento, y se extiende hasta la línea de altas mareas normales, y lógicamente no hasta las extraordinarias (cfr. Código Civil, artículo 2340, inciso 4°, in fine). La magistral obra del maestro de los maestros, Miguel S. MARIENHOFF, en su Tratado de Derecho Administrativo, tomo VI, que con meridiana claridad enseña la distinción entre playa (como parte del lecho) y margen, la playa es de dominio público y termina en la línea de altas mareas normales, y el margen se encuentra dentro del dominio privado contiguo a la línea de altas mareas, como seguridad ante las mareas extraordinarias. Lo que habitualmente se denomina playa suele ser el margen, porque la playa está comprendida dentro de la superficie entre la bajamar y pleamar. Refuerzo estas delimitaciones conceptuales jurídicas porque su distinción tiene consecuencias legales que importan al análisis que debe realizar vuestra dependencia.-

Por lo que debe tenerse presente solamente lo establecido en el art. 2.340, incisos 1° y 4°, del Código Civil, y la Constitución Nacional, ello basta para dar cuenta que el dominio público termina en la línea de altas mareas normales, y lo que le sigue en la extensión territorial es dominio privado, sujeto o no a restricciones administrativas.

13 – “Análisis de riesgo costero”. Los estudios de riesgo costero realizados por el IGEOPAT-UNPSJB han demostrado que las áreas más sensibles son las que se encuentran lindantes a los acantilados inactivos (donde se encuentran construcciones de viviendas) y la zona norte y sur de Playa Bonita donde ya se realizaron defensas costeras.

Según Monti (2005) en su estudio “Diagnóstico Ambiental y Proyecciones Orientadas al Manejo Costero en Playa Magagna, Chubut”, en P. Bonita los principales procesos naturales erosivos están vinculados con la erosión pluvial y derrumbes de laderas. Esto se debe a que las viviendas se encuentran emplazadas contra el acantilado inactivo, mientras que el área de emplazamiento del proyecto se encuentra en una zona sin este tipo de riesgos.

Cita: Monti, A. 2005. Diagnóstico Ambiental y Proyecciones Orientadas al Manejo Costero en Playa Magagna, Chubut. Párrafos Geográficos Año IV Num. 4.

14 – “Usos y costumbres de los pobladores y derechos adquiridos”. Los usos y costumbres de los pobladores no implican, para el caso en particular, la adquisición de derechos de propiedad.

15 – “Infraestructura y servicios. Construcciones”. Como se indico en el IAP se cuenta con factibilidad de servicios de energía eléctrica y provisión de agua por parte de la Cooperativa de Servicios Públicos, Consumo y Vivienda Rawson Ltda.

Dado que por imperio de la normativa provincial y municipal deben instalarse los servicios básicos para poder, recién luego, realizar la venta de lotes, es que suscribieron con la Cooperativa de Rawson un convenio para ejecutar las obras de servicios básicos en la manzana 02 de Playa Bonita, y en otras