



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

CORRESPONDE al Expediente N° 1063/25-
MP Subsecretaría de Industria y Comercio s/
Recaratular Expte. N° 1949/21-MAGIyC ICE
HUPE S.R.L. solicitud de tierras en el Parque
Industrial Pesado de Puerto Madryn.



DICTAMEN N° 060 - F.E. 2025.-

SEÑORA MINISTRO DE PRODUCCION:

Vienen a esta Fiscalía de Estado las actuaciones de referencia, remitidas por la Ministro de la Producción, a efectos de tomar debida intervención en los términos del artículo 7°, inc. 8) de la Ley V N° 96 (antes Ley N° 5117), con motivo del trámite de Adjudicación en Venta de la Fracción 107 - Circunscripción 2 - Sector 5 - Ejido 28, que cuenta con una superficie de diecinueve mil ochocientos cincuenta y cuatro metros con tres decímetros cuadrados (19.854,03 m²), en el Parque Industrial Pesado de Puerto Madryn, a favor de ICE HUPE S.R.L. (CUIT 30-716682229-6).

Antecedentes

A fs. 02/16 obra nota presentada oportunamente por el Sr. Gonzalo N. Huguet, DNI N° 31.687.569, en calidad de socio gerente y representante legal de ICE HUPE S.R.L., en la que solicita una fracción de tierra de aproximadamente 20.000 m² en el Parque Industrial Pesado de Puerto Madryn, señalando un lugar específico, que le permita instalarse a fin de producir hormigón elaborado para la construcción.

A fs. 17/19 se agrega la Nota N° 65/21-DGIyD-MAGIyC, por la cual se le informa al interesado que se encuentra disponible una parcela de aproximadamente veinte mil metros cuadrados (20.000 m²) en el Parque Industrial Pesado de Puerto Madryn, conforme el croquis que se glosa. Asimismo se le informan los requisitos establecidos por la normativa vigente a los efectos e formalizar la reserva del predio, el monto correspondiente a tal efecto y se establece un plazo de sesenta (60) días para la presentación del proyecto conforme el Modelo de Presentación.

A fs. 21 obra agregado el comprobante de transferencia por la suma correspondiente al 5% del costo total del terreno.

A fs. 27 se encuentra agregada nota por la cual la firma ICE HUPE SRL se compromete a ejecutar por su propia cuenta y cargo la mensura del predio y la extensión de los servicios.

A fs. 28 se glosa nota del Municipio de Puerto Madryn en la cual manifiestan la viabilidad del proyecto en la superficie que se pretende adjudicar.

A fs. 33/62 se agrega el proyecto presentado por la firma interesada, estado contable, informe de auditor contable externo, y constancia de inscripción en AFIP.

A fs. 66/67 se agrega informe de dominio respecto de la superficie de tierra a adjudicar, del cual surge que la misma es

Dr. Andrés Matías MEISZNER
FISCAL DE ESTADO

ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

de titularidad de CORFO Chubut, y a fs. ref. 70/73 se agrega el Dto. N°454/09 por el cual CORFO Chubut ha transferido tierras de su titularidad al Ministerio Oficiante, entre las que se encuentra la superficie a adjudicar mediante el presente procedimiento.

A fs. 74/76 obra Disposición N° 004/21-SSI-MAGIyC, por la que se reserva a favor de la firma ICE HUPE S.R.L. una fracción de tierra de veinte mil metros cuadrados (20.000 m²) en el Parque Industrial Pesado de Puerto Madryn.

A fs. 85 obra Nota N° 25/22-DGEA-DEP-MAyCDS, en la cual consta que el proyecto presentado por la firma es ambientalmente viable, postura que es ratificada a fs. 175 por la Dirección General de Evaluación Ambiental, cuya evaluación menciona, fue realizada por la Secretaría de Ecología y Protección Ambiental de la Municipalidad de Puerto Madryn.

Ahora bien, sin perjuicio de que el Municipio de la ciudad de Puerto Madryn haya efectuado la evaluación ambiental del proyecto, ello no exime al Ministerio de Ambiente y Control del Desarrollo Sustentable a emitir formal opinión respecto a ello, en su calidad de Autoridad de Aplicación y en el marco de su competencia.

A fs. 91/106 la firma acompaña documentación requerida por el Ministerio Oficiante en relación a la firma y al proyecto presentado por ésta.

A fs. 107/108 se deja constancia de que no se detectan objeciones técnicas respecto del proyecto presentado por la firma y se sugiere exceptuarla del cumplimiento del art. 5 inc. b del decreto N°1239/06 en virtud de las características del proyecto.

A fs. 112/171 la firma acompaña nuevamente documentación requerida por el Ministerio Oficiante en relación a la firma y al proyecto presentado por ésta.

A fs. 172/173 toma intervención el área de promoción de inversiones mediante nota N° 020/25-DPI-DG Cel-SsIyC respecto de la viabilidad económico financiera del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto presentado presenta una rentabilidad robusta que servirá como 'pilar para el fortalecimiento general de la compañía y que la inversión estratégica en activos fijos es coherente con el plan de expansión y la consolidación productiva que se busca promover con la adjudicación de tierras en las zonas de parques industriales.

A fs. 184/185 se agrega certificado de factibilidad del servicio de energía eléctrica emitido por SERVICOOOP.

A fs. 186/193 y 199/207 la firma acompaña documentación actualizada, entre lo que se encuentra la constancia de inscripción en ARCA, certificado de RAM y certificado de antecedentes penales.



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

CORRESPONDE al Expediente N° 1063/25-
MP Subsecretaría de Industria y Comercio s/
Recaratular Expte. N° 1949/21-MAGIyC ICE
HUPE S.R.L. solicitud de tierras en
Industrial Pesada de Puerto Madryn



Se advierte que a fs. 193 Camuzzi informa que la manzana en la que se encuentra la superficie a adjudicar no cuenta con red de gas habilitada.

A fs. 197/198 mediante Resolución N°268/25-MP se aprueba la viabilidad técnica, económica y financiera del proyecto industrial presentado por la firma ICE HUPE S.R.L.

A fs. 215/216 se agrega el Dictamen N° 366/25-DGAL-MP mediante la cual, el Asesor Legal del Ministerio oficiante efectúa un análisis de las constancias obrantes en el expediente, no encontrando objeciones legales para la continuación del trámite que se propicia.

Se agrega a fs. 208 el Plano de Mensura Protocolizado bajo el Tomo N° 360 Folio N° 022.

A fs. 209 se agrega informe de dominio actualizado, del que surge que la titularidad del predio a adjudicar no ha cambiado.

Por último, corresponde advertir que no surge de la documental agregada al Expediente, que haya tomado debida intervención la Asesoría General de Gobierno.

Conclusión

Atento a lo expuesto precedentemente, se observa que no se encuentran agregados el certificado de proveedor del estado provincial ni certificado de libre deuda del Fondo para el desarrollo productivo, lo cual deberá ser subsanado.

En relación a la factibilidad del servicio de gas, tal y como surge de la nota presentada por Camuzzi, la manzana en la que se encuentra la superficie a adjudicar no cuenta con red de gas habilitada, por tanto deberá la firma dar cuenta de la necesidad o no de contar con red de gas para el desarrollo de la actividad productiva propuesta, lo cual deberá posteriormente ser asimismo evaluado por el área competente del Ministerio a su cargo.

Se observa asimismo que no se ha agregado a las presentes actuaciones la Resolución N° 87-2015MDTySP, por la que se fija el valor de las Tierras del Parque Industrial de Trelew, Puerto Madryn y Trevelin, por tanto, no es posible a este organismo determinar si el valor de la parcela a adjudicarse se encuentra en concordancia por lo allí establecido. Deberán en consecuencia agregar dicho acto administrativo con el fin de determinar con debido sustento legal el valor de la parcela a adjudicar.

Como se mencionó precedentemente, sin perjuicio de que el Municipio de la ciudad de Puerto Madryn haya efectuado la evaluación ambiental del proyecto, deberán remitirse las actuaciones al Ministerio de

RAFAEL MARIA EMILIA
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

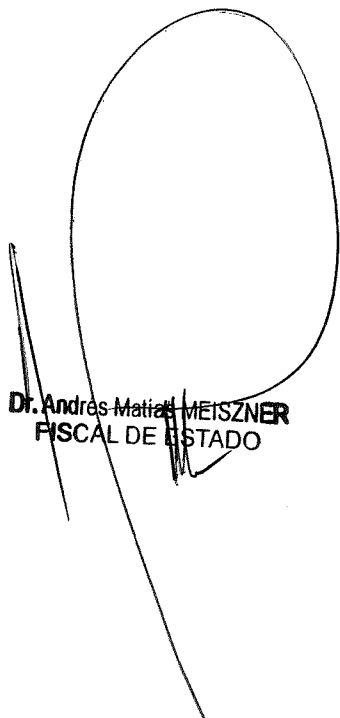
Ambiente y Control del Desarrollo Sustentable a fin de que se expida al respecto, en su calidad de Autoridad de Aplicación y en el marco de su competencia.

Es por ello que, previo a dar continuidad con el presente trámite y a la emisión del correspondiente acto administrativo de adjudicación se deberá dar cumplimiento a la totalidad de las observaciones aquí efectuadas.

Sin perjuicio de ello, y siempre que las observaciones realizadas precedentemente sean subsanadas, teniendo en cuenta que se encuentran agregados el dictamen legal y los informes técnicos de las áreas correspondientes del ministerio oficiante y toda vez que no se encuentra comprometido el interés fiscal, en opinión de quien suscribe, no existe impedimento legal para que se proceda a la adjudicación en venta de la fracción identificada como: Fracción 107 - Circunscripción 2 - Sector 5 – Ejido 28, que cuenta con una superficie de diecinueve mil ochocientos cincuenta y cuatro metros con tres decímetros cuadrados (19.854,03 m²), en el Parque Industrial Pesado de Puerto Madryn, a favor de ICE HUPE S.R.L. (CUIT 30-716682229-6) tal y como se propicia.

En consecuencia, téngase por cumplida la intervención de ésta Fiscalía de Estado.

FISCALIA DE ESTADO, 25 de noviembre de 2025.-



Dr. Andrés Matías MEISZNER
FISCAL DE ESTADO