



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



DICTAMEN N° 067 - F.E. - 2023.-

SEÑOR MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERIA, INDUSTRIA Y COMERCIO:

Vienen a esta Fiscalía de Estado las actuaciones de referencia, remitidas por el señor Ministro de la Producción, a efectos de tomar debida intervención en los términos del artículo 7º, inc. 8) de la Ley V N° 96 (antes Ley N° 5117), con motivo del trámite de Adjudicación en Venta de la Fracción 41 - Circunscripción 2 - Sector 5 - Ejido 28, que cuenta con una superficie de treinta y seis mil treinta y nueve metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (36.039,28 m<sup>2</sup>), en la Zona del Área Industrial Pesada de Puerto Madryn, a favor de ECOLADRILLO S.R.L. (CUIT 27-13087295-1).

Antecedentes:

A fs. ref. 03 obra nota presentada oportunamente por el Sr. Alejandro Negro, en su calidad de socio gerente de la firma ECOLADRILLOS S.R.L., en la que solicita una fracción de tierra de aproximadamente 32.000 metros cuadrados, obre Ruta Provincial n° 1, lindante con la Parcela 8, Sector 5, Circunscripción 2 del Área Industrial Pesada de Puerto Madryn.

A fs. ref. 04/05 se agrega la Nota N° 85/16-DIyFI-MP, por la cual se le informa al interesado que se encuentra disponible una parcela de aproximadamente 32.000 m<sup>2</sup> en el Área Industrial 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. ref. 06/22 obra nota presentada por ECOLADRILLOS S.R.L. mediante la cual se compromete a asumir el costo de mensura y extensión de servicios una vez reservado el predio en su favor, factibilidad de servicios expedido por al Servicoop Cooperativa Limitada de Puerto Madryn, copia del contrato de la sociedad y copia de depósito por la suma de \$8960,00.

A fs. ref. 23/24 obra Resolución N° 010/16-DI-SSI-MP, por la que se reserva a favor de la firma ECOLADRILLOS S.R.L. (CUIT N° 30-71431815-9) una fracción de treinta y dos mil metros cuadrados (32.000 m<sup>2</sup>) en el Área Industrial Pesada de Puerto Madryn.

A fs. ref. 25/86 la interesada acompaña el proyecto a desarrollar.

A fs. ref. 88/89 obra Nota N°156/19-DPAyEP-SEPA donde se le informa a la firma que no debe realizar la presentación de

Dr. ANDRES B. DOMONE  
FISCAL DE ESTADO

Dr. María ANGLINA CUNOLO  
ABOGADA  
FISCALIA DE ESTADO

una Declaración de Impacto ambiental de Proyecto en el marco de la normativa local del municipio de la ciudad de Puerto Madryn.

A fs. ref. 90/103 la firma interesada adjunta Proyecto industrial correspondiente y plano de mensura.

A fs. ref. 106 obra Nota N° 159/20-DGEA-MAYCDS, por la cual desde el Ministerio de Ambiente y Control de Desarrollo Sustentable manifiestan que no encuentran objeciones a la instalación de la planta y que previo a comenzar las obras para instalarse la firma deberá presentar el documento ambiental pertinente ante la Dirección General de Evaluación Ambiental para su aprobación.

He de advertir que la intervención obrante a fs. ref. 106 del ministerio de Ambiente y control de Desarrollo Sustentable no fue efectuada por personal técnico con competencia en materia ambiental.

A fs. 43/44 se presenta el proyecto de mensura particular con deslinde del predio reservado; a fs. 47/50 se acompaña la Resolución N° 1083/18-SEyPA por la cual el Intendente de la ciudad de Puerto Madryn resuelve aprobar la DAP del proyecto en cuestión.

A fs. ref. 107 se agrega informe de dominio expedido por el Registro Real de la Propiedad Inmueble de la Provincia del cual surge que el predio a adjudicar, identificado como Lote 18-6 de la Fracción C, Sección A-III, del ejido de Puerto Madryn, es de titularidad de CORFO-CHUBUT. A este respecto es dable advertir que deberá el Ministerio oficiante arbitrar los medios para que el Registro de la Propiedad Inmueble cuente con la información idónea respecto de las tierras que integran el Sistema de Infraestructura Industrial.

A fs. ref. 108/109 se agrega el Informe Técnico N° 1/2020-SSI-MAGlyC en el cual se deja de manifiesto que el proyecto presentado por la firma no indica claramente la superficie cubierta como así también que deberá contar con la correspondiente aprobación ambiental. Sin perjuicio de ello, concluye que no encuentra objeciones técnicas que realizar al proyecto.

A fs. ref. 121 se informa que el proyecto es financieramente viable en virtud de la inversión total declarada por la firma y la tasa de interés utilizada como costo de oportunidad (Nota N° 77/2020-DGPC-SSI-MAGlyC).

A fs. ref. 123 se agrega el Plano de Mensura N°35020, Expte. P 1098-15, registrado al Tomo N°328, Folio N° 56.

A fs. ref. 125/127 se agrega copia de la Resolución que fija los precios de las Áreas Industriales (Resolución N°200/2020-MAGlyC).



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



A fs. ref. 183/184 y 238 se agregan factibilidades de servicio de energía eléctrica, agua y gas.

A fs. 185 la firma informa que la superficie a cubrir será de 1800m<sup>2</sup>, lo cual no alcanzaría a cubrir el 30% requerido por la norma.

A fs. 239/241 se agrega el proyecto de decreto definitivo.

A fs. 243/244 obra agregado Dictamen N° 186/23-DGAL-MAGlyC, en el cual la Asesora Legal sin mayor análisis del procedimiento desarrollado manifiesta no encontrar objeciones legales que formular. Cabe recordar las palabras de la Procuración del Tesoro de la Nación respecto de los dictámenes, en cuanto sostuvo que *"El dictamen jurídico no puede constituir una mera relación de antecedentes ni una colección de afirmaciones dogmáticas sino el análisis exhaustivo y profundo de una situación concreta y jurídicamente determinada, efectuada a la luz de las normas vigentes y de los principios generales que las informan a efectos de recomendar conductas acordes con la justicia y el interés legítimo de quien formula la consulta"* (Dictamen 243:142). En este mismo sentido sostuvo asimismo que *"Los dictámenes jurídicos previos suponen el análisis específico, exhaustivo y profundo de una situación concreta, a efectos de recomendar conductas acordes con la justicia y el interés legítimo de quien formula la consulta."* (Dictamen 253:622). Es por ello, que **se sugiere a futuro que se tengan en cuenta estas consideraciones a los fines de la debida intervención por parte de la asesoría legal del ministerio oficiante.**

A fs. 249 se agrega Certificado de gestión ambiental expedido por la Municipalidad de Puerto Madryn, y a fs. 251 se agrega la intervención del Ministerio de Ambiente y Control del Desarrollo Sustentable de la cual surge que el proyecto presentado por la firma es viable ambientalmente.

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, deberá el ministerio oficiante justificar expresamente la aprobación de la excepción a la superficie cubierta necesaria tal como requiere la normativa vigente en la materia, lo cual no surge de las constancias obrantes en los presentes actuados.

Se reitera que deberá el Ministerio oficiante arbitrar los medios para que el Registro de la Propiedad Inmueble cuente con

María Gabriela CUNIGOLO  
Asesora  
FISCALIA DE ESTADO

la información idónea respecto de las tierras que integran el Sistema de Infraestructura Industrial.

Finalmente, se sugiere comprobar que la documentación requerida por la normativa vigente a los pre-adjudicatarios de tierras en zonas de parques industriales como así también documentación impositiva se encuentren vigentes al momento de la adjudicación.

Teniendo en cuenta que a fs. 243/244 se encuentra agregado el dictamen legal 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: la Fracción 41 - Circunscripción 2 - Sector 5 – Ejido 28, que cuenta con una superficie de treinta y seis mil treinta y nueve metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (36.039,28 m<sup>2</sup>), en la Zona del Área Industrial Pesada de Puerto Madryn, a favor de ECOLADRILLO S.R.L. (CUIT 27-13087295-1) como se propicia.

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

FISCALIA DE ESTADO, 25 de septiembre de 2023.-

Dr. ANDRÉS GIACOMONE  
FISCAL DE ESTADO

