



CORRESPONDE al Expte. N°1399/24-
MP. Ref. s/Recaratar Expdiente
N°1682/2022 MAGIyC.. Solicita
adjudicación de terreno en Parque
Industrial liviano de Puerto Madryn.
Empresa PASTAGONIA- Pastas
Artesanales.-----

República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



DICTAMEN N° 045 - F.E.- 2025.-

SEÑORA MINISTRO DE PRODUCCIÓN:

Vienen a esta Fiscalía de Estado las actuaciones de referencia a efectos de tomar intervención en los términos del artículo 7°, inciso 8 de la Ley V N° 96, con motivo del procedimiento de adjudicación del lote identificado catastralmente como Parcela 22, Macizo 8, Sector 11, Circunscripción 1, Ejido 28, con una superficie de 1540 m2, ubicado en el Parque Industrial Liviano de la ciudad de Puerto Madryn, para la instalación de una planta de elaboración de pastas artesanales frescas y congeladas, a favor de: Ivars Jonatan, Zárate Mauro y Zárate Nicolás Asociación Simple, la que opera con nombre comercial “PASTAGONIA A.S.”.

Antecedentes

A fojas 02 obra nota presentada por el señor Mauro Zárate, en su carácter de socio de la sociedad que gira comercialmente con el nombre de “Pastagonia Asociación Simple”, solicitando la adjudicación de un terreno dentro del parque industrial liviano de un aproximado de 1.500 m2, en la ciudad de Puerto Madryn, con el objeto de instalar una planta de elaboración de pastas artesanales.

A fojas 21, tomando intervención la Dirección General de Industria y Desarrollo mediante Nota N° 59/2023 DGIyD-MAGIyC, informa que se deberá dar cumplimiento con los requisitos y documentaciones allí detallados, previo a la asignación del lote.

Seguidamente se agrega la documentación requerida a la firma, debiendo destacar que si bien consta solicitud de certificado de cumplimiento de obligaciones laborales por ante la Secretaría de Trabajo, no obra agregado el referido certificado.

A fs. 34, obra nota suscripta por el señor Zárate Mauro Alberto, mediante la cual se compromete a asumir el costo de mensura y extensión de servicios una vez reservado el predio en su favor.

A fs. 41/42 se agrega la Nota N° 112/23-DGIyD-MAGIyC, por la cual se le informa al interesado que se encuentra disponible una parcela de aproximadamente 1.600 m2 en el Área Industrial Liviano 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 y se establece un plazo de sesenta (60) días para la presentación del proyecto conforme el Modelo de Presentación.

A fojas 45/48 se agrega la factibilidad de servicios

Dr. Andrés Matías MEISZNER
FISCAL DE ESTADO

ABAL MARIA EMILIA
ABOGADO
FISCALIA DE ESTADO

expedido por al Servicoop Cooperativa Limitada de Puerto Madryn, Camuzzi y copia de depósito por la suma de \$19.200. Cabe destacar que dichos certificados deberán estar vigentes al momento de la suscripción del acto administrativo.

A fojas 52/54, mediante Disposición N° 010/2023-SSI-MAGIyC se reserva a favor de la firma PASTAGONIA A.S. una fracción de aproximadamente 1.600 m2 en el parque industrial liviano de Puerto Madryn, a los efectos de presentar una planta de elaboración de pastas artesanales frescas y congeladas.

A fojas 108/264 se agrega el proyecto remitido por Ivars Jonatan, Zárate Mauro y Zárate Nicolás Asociación Simple, el que analizado por la Dirección de Industria del Ministerio de Producción, concluye mediante Nota N° 13/24 DFP-DI-DGIyD-SSIyC-MP, que considera que la firma ha dado cumplimiento con la información requerida, y que lo presentado encuadra en la reglamentación vigente respecto de los requisitos que deben cumplir los proyectos industriales y no detecta nuevas objeciones técnicas para continuar el trámite que se impulsa.

A fojas 268 se agrega informe técnico N° 174 DGEA/DEP-2024 por el que se informa que, luego de evaluar la documentación obrante en el expediente, considera que la instalación del proyecto en el predio solicitado es viable ambientalmente. No obstante si el proyecto surge alguna modificación se deberá informar para evaluar si se requiere de la presentación de un documento ambiental.

A fojas 301/304 se agrega el Decreto 454/2009 mediante el que se afectó y transfirió al entonces Ministerio de Industria, Agricultura y Ganadería los bienes inmuebles de titularidad de CORFO-CHUBUT, de conformidad con el Anexo I que forma parte del mismo.

A fojas 305 consta plano de mensura N° 37689.

A fojas 308 la Dirección General de Asuntos Legales del Ministerio oficiante solicita se aclare la nomenclatura del predio adjudicar, en tanto que la mensura de fojas 305 surge una parcela 20 y parcela 22 ambas con una superficie de 1540 m2.

A fojas 309 obra Disposición N° 033/25-DGCeIT, de fecha 20 de marzo del 2025, por la que se rectifica la nomenclatura catastral asignada a las parcelas 20 y 21 resultantes surgidas del expediente de mensura P-214-22, Plano N° 37689.

A fs. 319 se agrega informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del cual surge que el predio a



CORRESPONDE al Expte. N°1399/24-
MP. Ref. s/Recaratar Expdiente
N°1682/2022 MAGIyC.. Solicita
adjudicación de terreno en Parque
Industrial liviano de Puerto Madryn.
Empresa PASTAGONIA- Pastas
Artesanales.-----

República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



adjudicar es de titularidad de CORFO-CHUBUT. Por ello, se advierte 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. 322 se agrega Nota N° 33/2025-DGIyD-SSIyC-MP, por la que se notifica copia de la Resolución que fija los precios de referencia para la venta de tierras de las Áreas Industriales en la Provincia (Resolución N° 106/2024- MP).

A fojas 326 la Dirección General de Industria y Desarrollo del Ministerio de Producción informa que no tiene objeciones al trámite así como se impulsa, solicitando dejar asentado que conforme Disposición N° 033/25-DGCeIT, se rectificó la nomenclatura catastral correspondiente a las parcelas involucradas en el plano de mensura N° 37689, quedando la parcela 20 identificada como parcela 22, ratificando que el proyecto presentado refiere a la parcela 22 (ex parcela 20), circunscripción 1, sector 11, macizo 8, con superficie de 1540 m2.

A fojas 328/329, por Resolución N° 147/25 del Ministerio de Producción, se aprueba la viabilidad técnica, económica y financiera del proyecto denominado PASTAGONIA A.S., presentado por la firma Ivars Jonatan, Zárate Mauro y Zárate Nicolás Asociación Simple, destinado a la elaboración de pastas frescas y congeladas en el lote identificado como parcela 22, Macizo 8 , Sector 11, circunscripción 1, Ejido 28, con una superficie de 1540 m2 en el Parque Industrial Liviano de la Ciudad de Puerto Madryn.

A fojas 341, la Escribanía General de Gobierno toma intervención solicitando se ajuste la redacción del sexto considerando del acto administrativo proyectado.

Conclusión

Atento lo expuesto, se reitera que deberá el Ministerio oficiante arbitrar los medios para que el Registro de la Propiedad Inmueble cuente con la debida información respecto de las tierras que integran la 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.

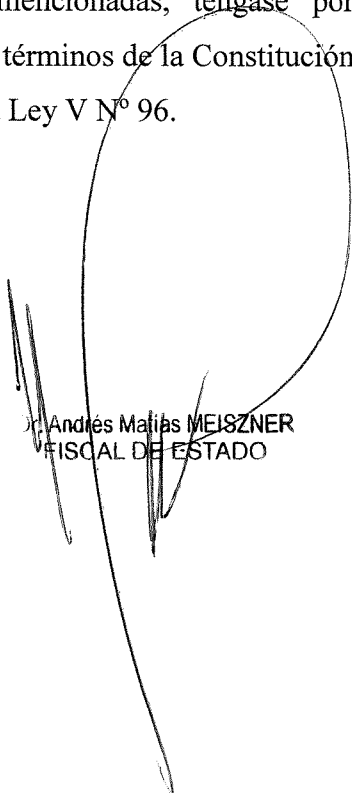
Teniendo en cuenta que a fs. 336/337 se encuentra agregado el dictamen legal del Ministerio de Producción, en opinión de quien suscribe,

ABAL MARIA EMILIA
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

no existe impedimento legal para que se proceda a la adjudicación en venta de la fracción identificada como: Parcela 22, Macizo 8, Sector 11, Circunscripción 1, Ejido 28, con una superficie de 1540 m2, ubicado en el Parque Industrial Liviano de la ciudad de Puerto Madryn, para la instalación de una planta de elaboración de pastas artesanales frescas y congeladas, a favor de: Ivars Jonatan, Zárate Mauro y Zárate Nicolás Asociación Simple, la que opera con nombre comercial “ PASTAGONIA A.S.”.

Con las observaciones mencionadas, téngase por cumplida la vista conferida a esta Fiscalía de Estado en los términos de la Constitución Provincial en su artículo 215º, y el inciso 8º del art. 7º de la Ley V Nº 96.

FISCALIA DE ESTADO, 04 de agosto de 2025.-



Dr. Andrés Matías MEISZNER
FISCAL DE ESTADO