



CORRESPONDE al Expte.Nº
591/2025 MP. GRECIAMAR S.A.
Adquisición de predio en Parque
Industrial Pesquero de Puerto Madryn
Ex empresa SOL SRL).



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

DICTAMEN Nº 061 - F.E.- 2025.-

SEÑORA MINISTRA DE PRODUCCIÓN:

Vienen a esta Fiscalía de Estado las actuaciones de referencia a efectos de tomar intervención en los términos del artículo 7º, inciso 8 de la Ley V Nº 96, con motivo del procedimiento de adjudicación del lote 18-5 que es parte del Lote 18 de la Sección A-III, fracción C de Puerto Madryn, a favor de la empresa Greciamar S.A.

Antecedentes:

A fojas 386 obra nota presentada por el señor Bounos Teodoro, en su carácter de apoderado, poniendo en conocimiento las acciones que está llevando adelante la empresa e informando las intenciones de ampliación de sus instalaciones a cuyos efectos adjunta el respectivo proyecto de inversión.

A fojas 410, tomando intervención la Dirección de Industria mediante Nota Nº 264/2016 DI-MP, informa que disponen de una fracción de alrededor de 10.000 m2, conforme el croquis que se glosa y que se deberá dar cumplimiento con los requisitos y documentaciones allí detallados, previo a la asignación del mismo.

A fs. 426/427 se agrega Disposición Nº 018/16-DI-MP se reserva a favor de la firma GRACIAMAR S.A. una fracción de aproximadamente 10.000 m2 en el parque industrial Pesquero de Puerto Madryn, a los efectos de ampliar las instalaciones para aumentar la capacidad productiva destinada al mercado interno y de exportación.

A fojas A fs. 578/615 se agrega el proyecto remitido por la empresa, el que analizado por el Departamento de Formulación de Proyectos de la Subsecretaría de Industria, concluye mediante Informe Nº 44/23 DFP –SSI-MAGIyC (fojas 616), que la firma ha dado cumplimiento con la información requerida, y que no se detectan nuevas objeciones técnicas para continuar con el trámite correspondiente a la adjudicación y regularizar la situación actual respecto del predio reservado.

A fojas 618 el Subsecretario de Industria y Comercio certifica que la empresa GRECIAMAR S.A. es adjudicataria de la Parcela 6 del macizo 8 del Parque Industrial Pesquero, siendo dicha parcela lindera a la que se encuentra tramitando la adjudicación. Adicionalmente informa que ambas parcelas serán unificadas una vez concluida la tramitación de la adjudicación de la ampliación, resultando en un terreno con una superficie total de aproximadamente 20.000 m2 y que una vez unificadas las parcelas, estará en condiciones de ser escriturado.

Dr. Andrés Matías MEISZNER
FISCAL DE ESTADO

ABAL MARIA EMILIA
ABOCADA
FISCALIA DE ESTADO

A fojas 625, mediante Nota N° 8/25-DI-SSIyC-MP, la Asesora económica del Ministerio de Producción informa que considera que el proyecto presentado es viable financieramente y económicamente y a fojas 628 mediante Nota N° 03/2025-DGIyD-SSIyC.MP la Directora General de Industria y Desarrollo impulsa el trámite adjuntando el proyecto de resolución por el que se aprueba en aspectos técnicos, económicos y financieros el proyecto industrial presentado por GRECIAMAR S.A.

A fojas 649/ 650 se agrega Nota N° 25/2025- DGIyD-SSIyC-MP por la que se notifica a la empresa el valor actualizado de las tierras conforme Resolución N° 106/2024- MP. Así también informa que luego de emitida la resolución que apruebe el proyecto en sus aspectos técnico, económicos y financieros se requerirá la presentación de los certificados RAM, RAP, IIBB, ARCA. Debo advertir que dichos certificados no constan agregados a las presentes, por lo que deberá requerirse previo a la firma del respectivo decreto.

A fojas 663/664 se agrega Resolución N° 190/25-MP por la que se aprueba la viabilidad técnica, económica y financiera del proyecto industrial presentado por Greciamar S.A., que tiene por objeto ampliar las instalaciones de la planta pesquera de su propiedad a fin de aumentar la capacidad productiva destinada al mercado interno y de exportación , el cual será emplazado en una fracción de 11.123 m2 identificada como ejido 28 , circunscripción 2, sector 3, macizo 8 , cuasiparcela 8 en el Parque Industrial Pesquero de Puerto Madryn de acuerdo al plano N° 36.465 cursado en el expediente P-880-18.

A fojas 668/669 obra informe Téc. N° 223 DGEA-DEP 2025 por el que se informa que el proyecto es viable ambientalmente, no obstante sugiere solicitar presentación de un informe donde detallen instalaciones actuales y proyectadas sobre el terreno en cuestión a fin de analizar la necesidad de presentar un documento ambiental ante esa Secretaría. Seguidamente agrega Nota N° 394/25-DGEA-DEP por la que solicita informe sobre las características de las instalaciones a fin de poder dictaminar sobre la viabilidad ambiental y la necesidad de requerir un documento ambiental. Habrá de constar por tanto previo a la suscripción del decreto la conclusión por parte de ese Organismo competente de que se cumplen con las normas vigentes en materia ambiental, conforme Decreto N° 1239/2006.

A fojas 673/674 obra Dictamen N° 294/2025.DGAL-MP, emitido por el Director de Asuntos Administrativos de la Dirección General de Asuntos Legales, manifestando que entiende no existirían objeciones legales que realizar a la continuidad del trámite, debiéndose efectuar las correcciones a mano alzada en el proyecto de decreto adjunto. Por otro lado señala que deberá constar una



CORRESPONDE al Expte. N°
591/2025 MP. GRECIAMAR S.A.
Adquisición de predio en Parque
Industrial Pesquero de Puerto Madryn
(Ex empresa SOL SRL).



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

correcta explicación sobre la nomenclatura por la unificación que surge del expediente P-880-18, Plano N° 36.465, para mantener coherencia y sentido a la nueva identificación catastral del inmueble que se pretende adjudicar.

A fojas 675/678 consta plano de mensura N° 37689.

A fs. 680 se agrega informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del cual surge que el predio a 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 fojas 684/687 se agrega copia del 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 693, la Escribanía General de Gobierno toma intervención solicitando de acuerdo a lo sugerido por dictamen de fojas 673/674, se ajuste la redacción del texto del decreto proyectado en los términos allí explicitado, del primer, sexto y decimo párrafo de los considerandos y parte resolutive Artículo 2°. Así también informa que no surgen otras cuestiones atinentes a la función notarial que ameriten observación.

Finalmente debo advertir que no se observan agregados los certificados de las respectivas factibilidades vigentes de servicios expedidos por Servicoop Cooperativa Limitada de Puerto Madryn y Camuzzi. Cabe destacar que dichos certificados deberán estar vigentes al momento de la suscripción del acto administrativo.

Conclusión:

En relación a la factibilidad de los servicios, deberá la firma adjuntar las respectivas factibilidades, o en su defecto dar cuenta de la necesidad o no de contar con ellos, lo que deberá ser evaluado por el área competente del Ministerio a su cargo.

Así también deberá, agregarse el informe de cumplimiento con la normativa vigente en materia ambiental por parte de la Secretaría de Ambiente y Control del Desarrollo Sustentable de Chubut, de conformidad con lo establecido en el Decreto N° 1239/2006 en su artículo 11.

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.


ABAL MARÍA EMILIA
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

Es por ello que previo a la continuidad del presente y emisión del decreto de adjudicación que se propicia, se deberá dar cumplimiento a la totalidad de las observaciones formuladas.

Sin perjuicio de lo expuesto y siempre y cuando las observaciones mencionadas sean subsanadas, en opinión de quien suscribe, no existen más objeciones para la prosecución del presente trámite que se propicia.

Téngase por cumplida la vista conferida a esta Fiscalía de Estado en los términos de la Constitución Provincial en su artículo 215º, y la Ley V N° 96.

FISCALIA DE ESTADO, 26 de Noviembre de 2025.-



r. Andrés Matias WELZNER
FISCAL DE ESTADO