



Honorable Concejo Municipal  
Ciudad de San Genaro

## Ordenanza Nº 1169 / 2025

### VISTO:

La necesidad de determinar áreas propicias para la implementación de actividades agroindustriales, comerciales, logísticas y de servicios que estimulen el desarrollo económico local y regional.

### CONSIDERANDO:

Que se hace necesario promover y consolidar los sectores productivos como uno de los ejes básicos del desarrollo económico y social de la ciudad, y a partir de ello avanzar en la concreción de ese objetivo dotando a la misma de una mayor disponibilidad de territorio destinado a las localizaciones productivas, logísticas y de servicios,

Que la empresa PB Leiner, CUIT 33-61263952-9, con domicilio en Parque Industrial Sauce Viejo – Rta. Nac. 11 km 455 – Sauce Viejo de esta provincia de Santa Fe, solicitó al DEM se otorgue uso conforme de suelo de una superficie de terreno rural para la instalación de Barraca de Cueros y Planta Productora de Compost,

Que el DEM otorgó Certificado conforme a Uso de Suelo de la parcela de campo identificada como campo “La Vasconia”, identificadas con Partida Inmobiliaria 11-24-00-156470/0005-8 y 11-24-00-156470/0006-7, plano 130370 del año 2000, atento la distancia de la zona urbana de la ciudad de San Genaro y la actividad a desarrollar por la empresa solicitante,

Que es requerimiento refrendar y autorizar por ordenanza el uso conforme de suelo de los inmuebles antes citado en un todo de acuerdo al plano de mensura que se adjunta, a los fines de darle uso de suelo rural y agroindustrial,

Que el uso otorgado respeta lo establecido por la Ley Provincial Nº 11.717 de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable; teniéndose especial cuidado en la preservación, conservación y recuperación del Medio Ambiente en el área que se establezca para la radicación de actividades productivas, y su impacto en las áreas circundantes, para evitar conflictos futuros de uso del suelo.

Que el uso otorgado está en todo de acuerdo a lo indicado por el Decreto Nº 7317/67 -Normas Mínimas sobre Ordenamiento Urbano,

Por todo ello:

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN GENARO, EN USO  
DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1º:** Afectase al predio rural identificada como campo “La Vasconia”, identificadas con Partida Inmobiliaria 11-24-00-156470/0005-8 y 11-24-00-156470/0006-7, plano catastral Nº 130370 del año 2000 adjunto, como áreas propicias para el uso rural y agroindustrial.



**Honorable Concejo Municipal  
Ciudad de San Genaro**

**ARTÍCULO 2º:** Refréndese la autorización otorgada por el Departamento Ejecutivo Municipal para el uso de suelo del inmueble identificado y nombrado en el artículo anterior en un todo de acuerdo a la documental adjunta, "Certificado de uso Conforme del Suelo" de fecha 24/07/2025.-----

**ARTÍCULO 3º** Prohíbese la radicación de emprendimientos urbanísticos o de actividades incompatibles con el uso otorgado, a los fines de fortalecer la actividad agrícola, agrícola – industrial y logística en el sector de referencia.-----

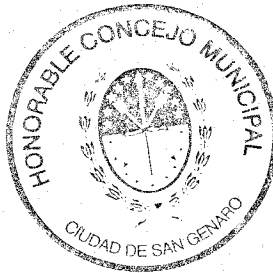
**ARTÍCULO 4º:** De Forma.-----

**Proyecto del DEM**

**Aprobado por unanimidad**

Dese en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de San Genaro, Departamento San Jerónimo, Provincia de Santa Fe, al primer día del mes de agosto de 2025.-

RITA ACUÑA  
Secretaria Parlamentaria HCM  
Ciudad de San Genaro



PAOLA RASADORE  
PRESIDENTE HCM  
Ciudad de San Genaro

Sauce Viejo, 4 de Julio de 2025

Sr. Intendente de la Ciudad de San Genaro

De nuestra consideración,

De acuerdo con lo manifestado en reuniones mantenidas oportunamente con el equipo ejecutivo municipal, elevamos a vuestra consideración y del cuerpo legislativo la aprobación del uso conforme de tierra ubicada en vuestra jurisdicción (45 ha según mapa adjunto) para la actividad “barraca de cueros” y “Planta productora de compost” cuya habilitación final será otorgada por la autoridad competente (SENASA / MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMATICO) previo cumplimiento de normativa vigente.

Se adjunta planos y principales lineamientos del proyecto, el mismo generara mano de obra local, mayor movimiento logístico y desarrollo industrial con su consecuente impacto positivo en la zona.

La actividad citada, que consiste en almacenamiento de materia prima, para la producción de gelatina y colágeno comestible en nuestra planta productiva ubicada en el parque industrial Sauce Viejo, la misma está catalogada de acuerdo con legislación provincial Categoría 2, generando residuos asimilables a urbanos que serán debidamente tratados de acuerdo con la normativa vigente y auditable en cualquier momento por el organismo municipal.

El proyecto en esta etapa generará como mínimo 4 puestos nuevos de trabajo de manera directa y el consecuente impacto en la mano de obra indirecta en la zona de influencia.

Cuenta además con potencial a futuro, con la posibilidad de instalar en el mismo predio una planta de fertilizantes orgánicos a partir de compost, cabe la aclaración que cada ampliación estará supeditada a vuestra aprobación y a las normativas vigentes impuestas por el ministerio de medioambiente y cambio climático de la provincia.

Quedamos abiertos a cualquier tipo de inquietud que el municipio o concejo pueda tener. A tal efecto invitamos formalmente a quienes ustedes consideren a visitar nuestras instalaciones para un mejor entendimiento de nuestra actividad.

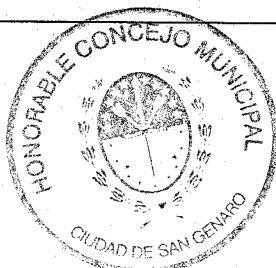
Atentamente



Pablo Cerminato

Director de Planta

PD: Anexo 1 (Plano Barracas), Anexo 2 (localización terreno a otorgar uso conforme de suelo),  
Anexo 3 (Layout sistema de compostaje)

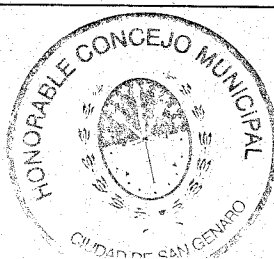


PAOLA RASADORE  
PRESIDENTE HCM  
Ciudad de San Genaro



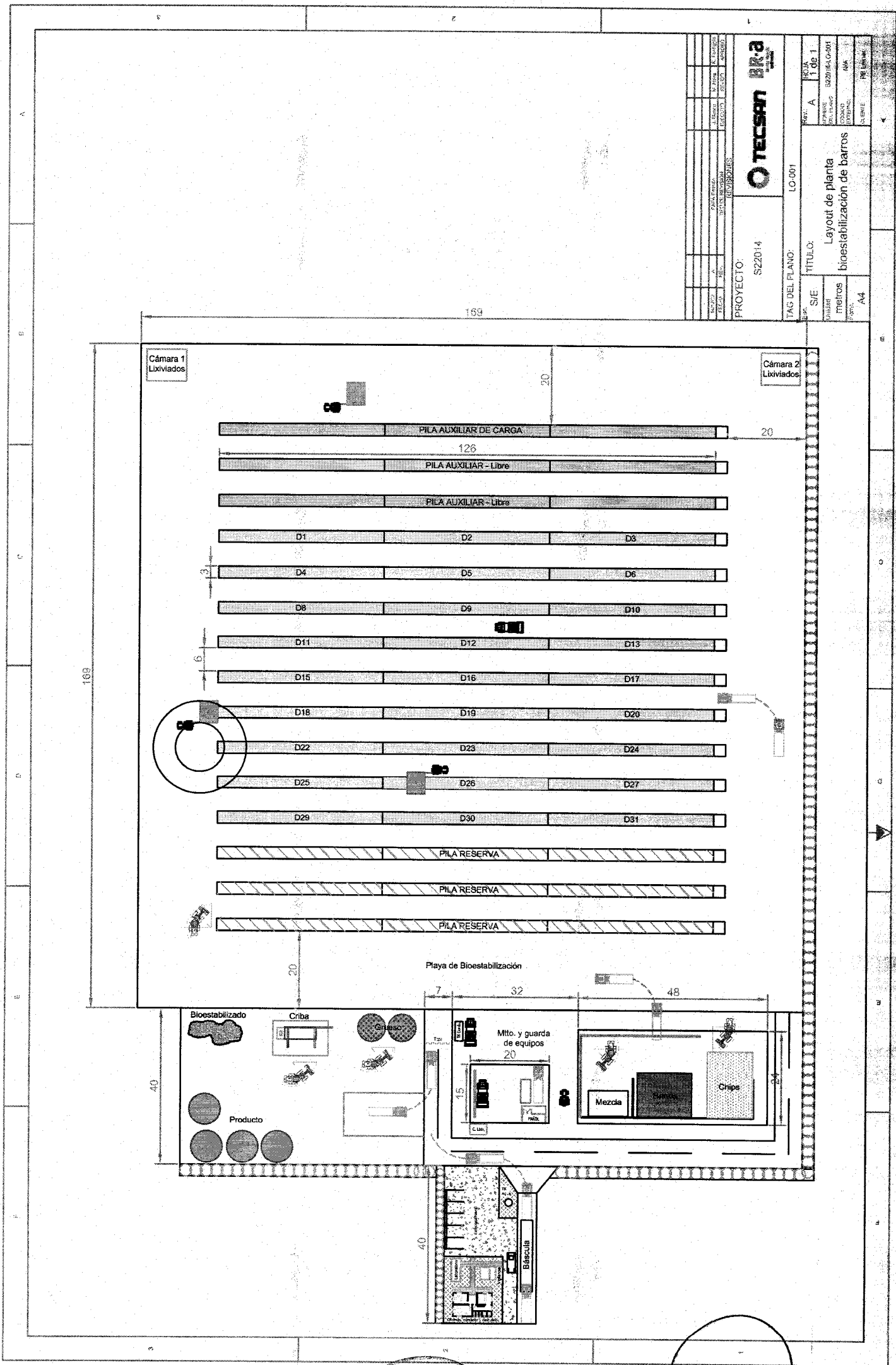
### Localización del Terreno

- Tiene más de 150 metros de frente sobre la Ruta Prov. N°65 en su extremo Sur Oeste. Se encuentra sobre la margen Sur de la RP 65.

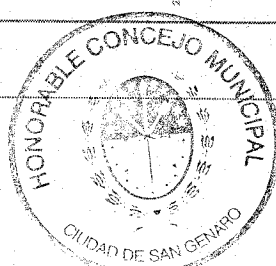


PAOLA RASADORE  
PRESIDENTE HCM  
Ciudad de San Genaro





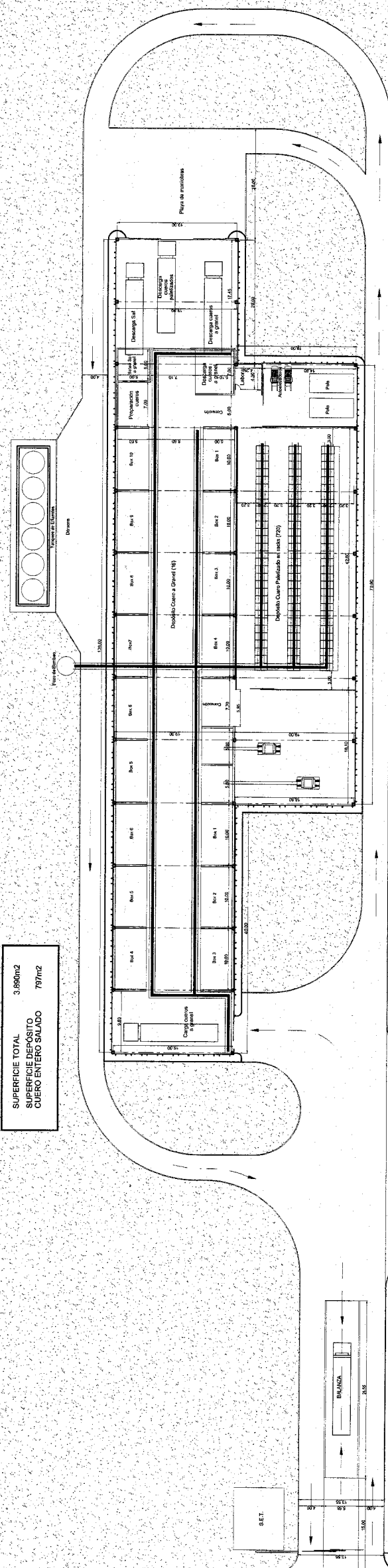
PROYECTO:	S22014	TECSAN	REVISOR:	REVISOR
TAG DEL PLANO:	LO-001	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
TÍTULO:	Layout de planta bioestabilización de barros	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Unidad:	metros	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Formato:	A4	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Rev.:	A	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Edición:	1 de 1	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Elaborado:	32/07/2014	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Corregido:	08/08/2014	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Aprobado:	08/08/2014	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Elaborado:	08/08/2014	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Corregido:	08/08/2014	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Aprobado:	08/08/2014	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Elaborado:	08/08/2014	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Corregido:	08/08/2014	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO
Aprobado:	08/08/2014	PROYECTO:	PROYECTO	PROYECTO



PAOLA RASADORE  
PRESIDENTE HCM  
Ciudad de San Genaro

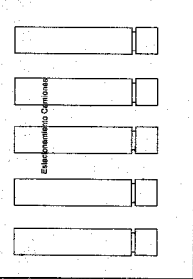


SUPERFICIE TOTAL 3.690m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE DEPÓSITO 797m<sup>2</sup>  
 CUERO ENTERO SALADO



Almacenamiento y Ventas  
 Personal

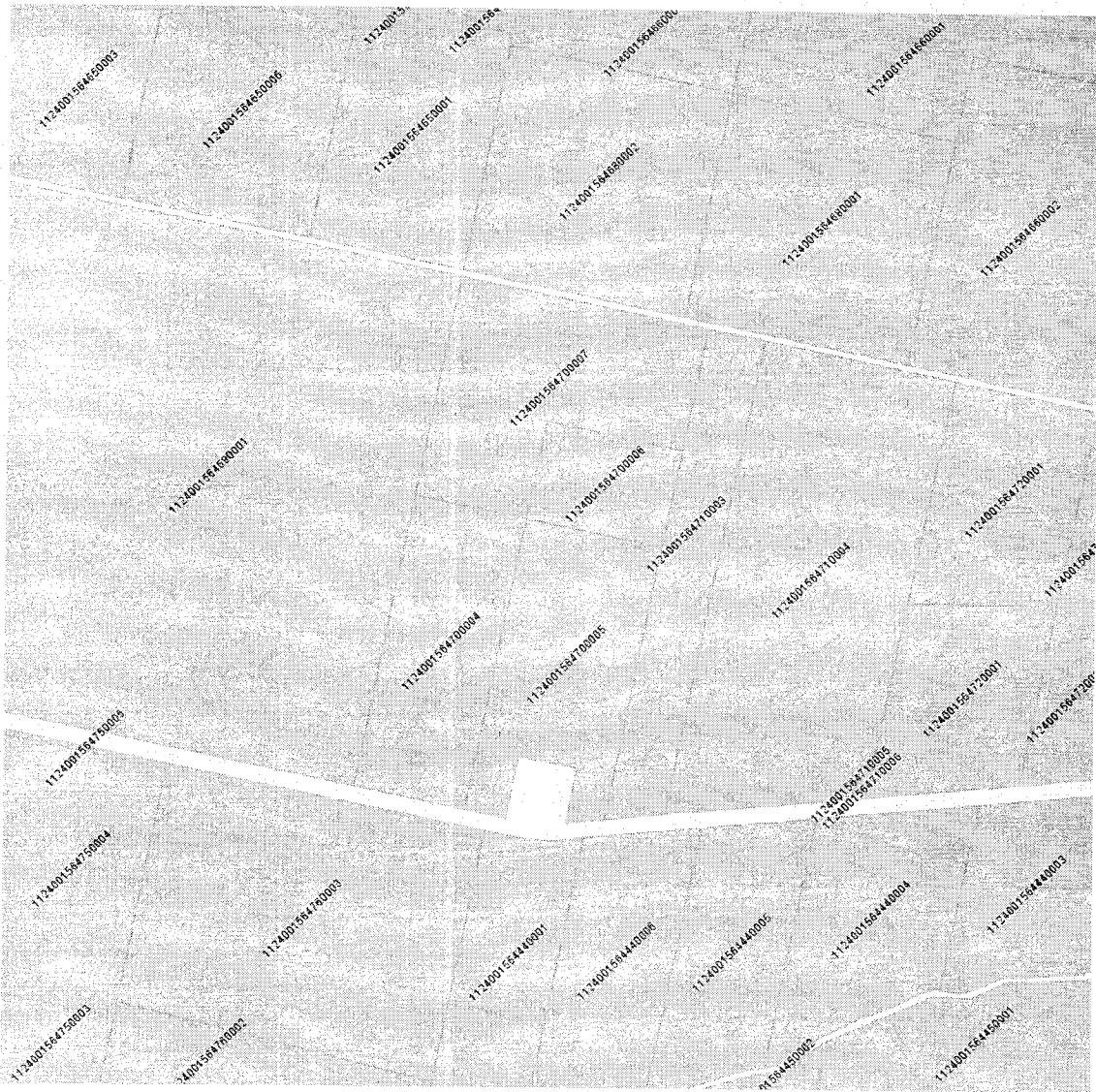
PLANTA GENERAL - ALTERNATIVA 2



PAOLA PASADORE  
 PRESIDENTE HCM  
 Ciudad de San Carlos







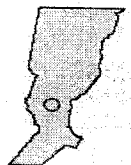
Referencias

- Departamento
- Texto Partidas
- Sin vínculo Rural
- Pasillo.
- En Actualización
- Parcela Rural
- Anulada
- Parcela Rural
- En Litigio
- Planos Bloqueados
- Parc. Rur. c/Plano Prep. Usucapion
- Par. Rur. c/Plano Prepar. PH
- Parcela U.S.
- Pasillo.
- Parcela Anulada
- En Actualización
- Sin vínculo US
- Identificador NT
- Anexion.
- Parcela P.H
- Parcelas US
- Par. Urb. c/Plano Prepar. PH
- Parc. Urb. c/Plano Prep. Usucapion
- Departamentos



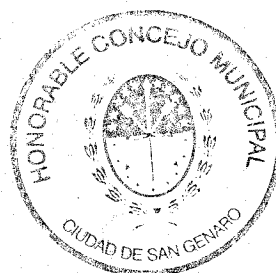
OBSERVACIÓN:  
Marco de Referencia:  
Red Geodésica Provincial  
vinculada a POSGAR 07  
Faja 5 del IGM (Meridiano  
Central)  
h: Altura Elipsoidal)

Coordenas del Vértice  
Inferior Izquierdo  
X: 5385499.299723128  
Y: 6417594.5867711



Usuario: ARJONA DIEGO OSCAR

Fecha: 29/7/2025



PAOLA RASADORE  
PRESIDENTE HCM  
Ciudad de San Genaro