



Honorable Concejo Municipal  
Ciudad de San Genaro

**Ordenanza N° 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,

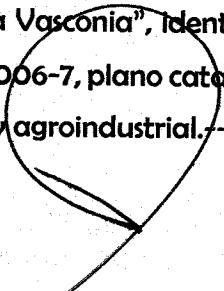
Que el uso otorgado respeta lo establecido por la Ley Provincial N° 11.717 de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable; teniéndose especial cuidado en la preservación, conservación y recuperación del Medio Ambiente en el área que se establezca para la radicación de actividades productivas, y su impacto 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 N° 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 N° 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** Prohibase 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 auditabile 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.

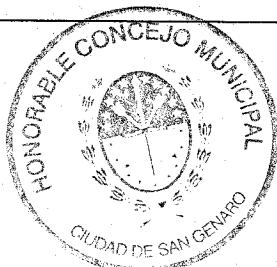
Atentamente



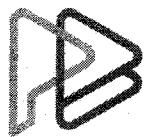
Pablo Cerminato

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



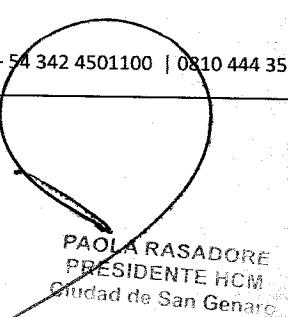
PB LEINER

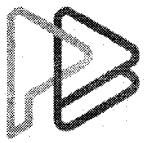
The Clear Solution

## 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.

- <https://maps.app.goo.gl/oXfN45srGYR6Wynp6>





PB LEINER

The Clear Solution

45 has San Genaro

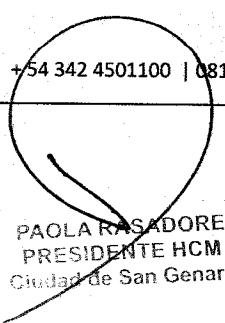


45 has San Genaro

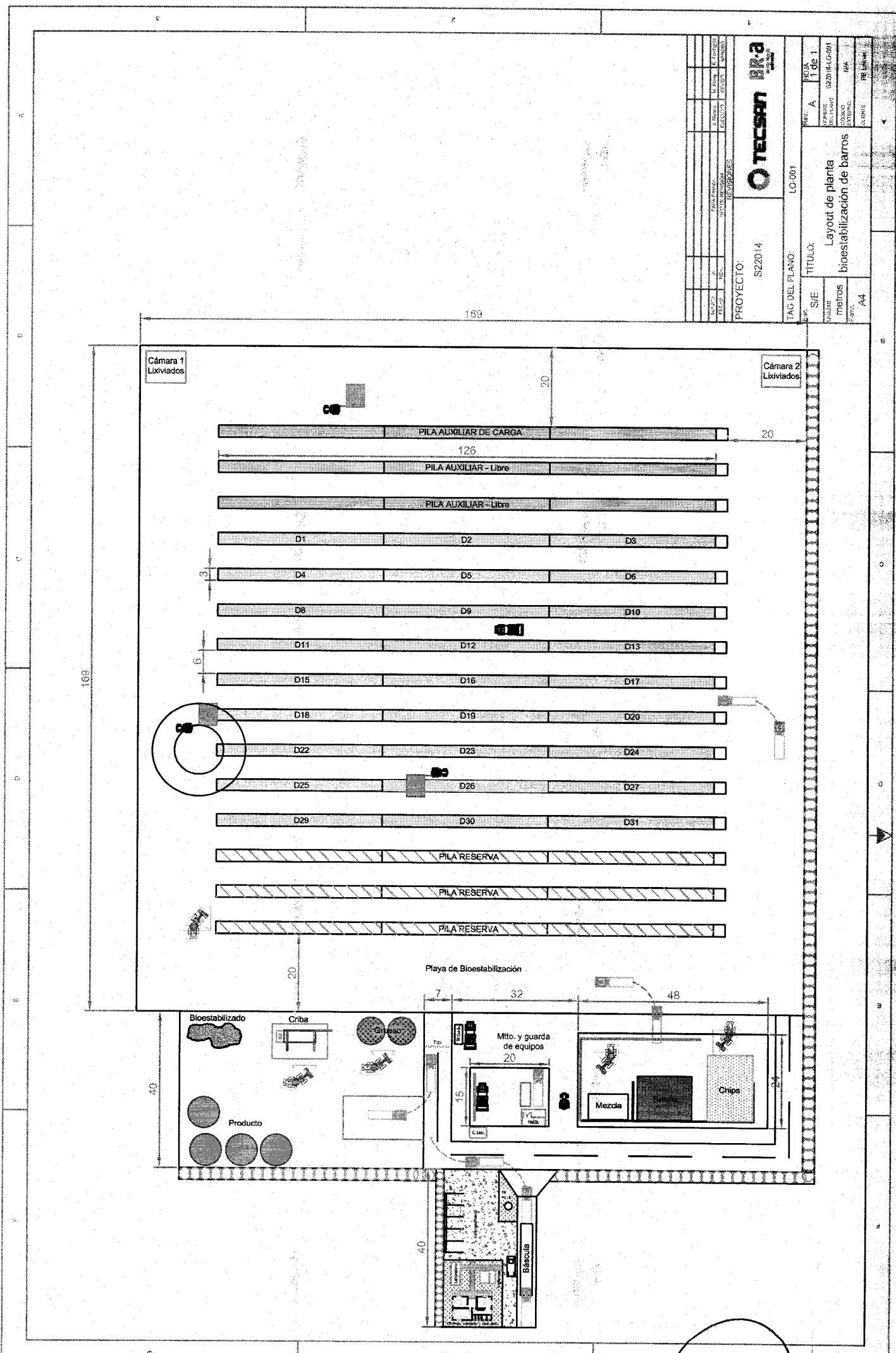


PB Leiner | Parque Ind. Sauce Viejo - Ruta 11 km 455 - 3017 - Sauce Viejo, Santa Fe, Argentina | [www.pbleiner.com](http://www.pbleiner.com) | +54 342 4501100 | 0810 444 3528

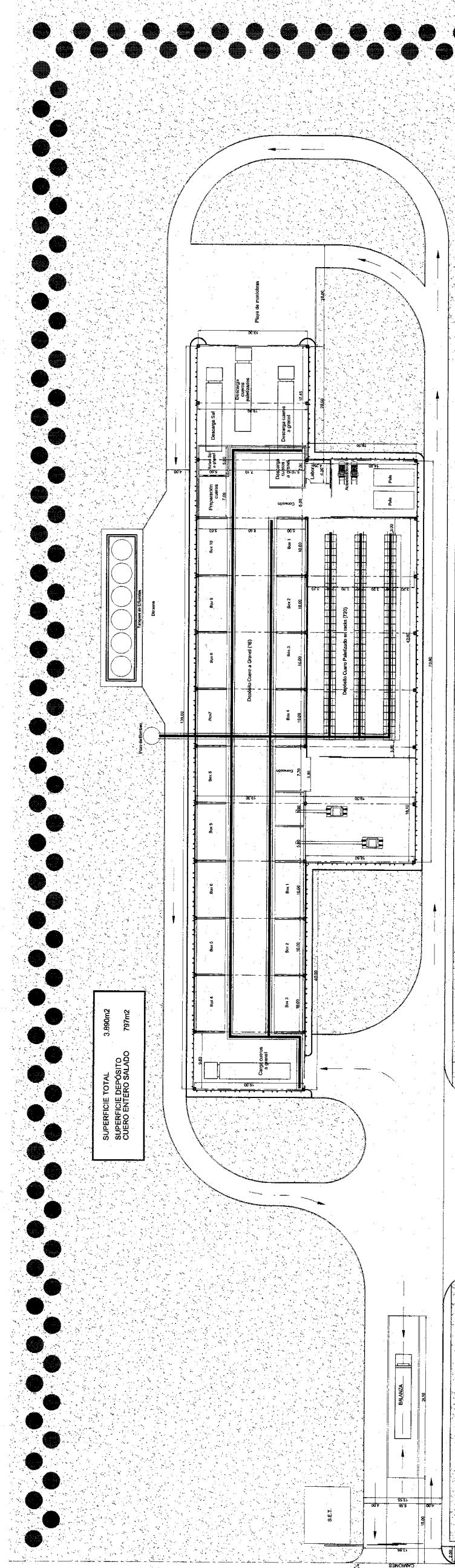
Part of Tessenderlo Group



PAOLA RASADORE  
PRESIDENTE HCM  
Ciudad de San Genaro

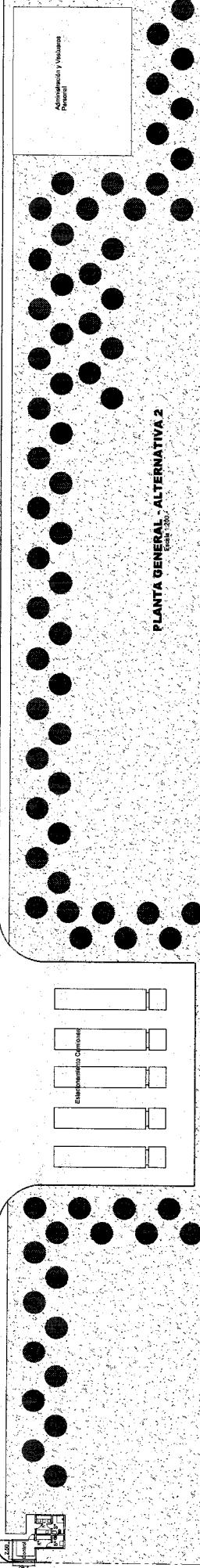


~~PAOLA RASADORE  
PRESIDENTE HCM  
Ciudad de San Genaro~~



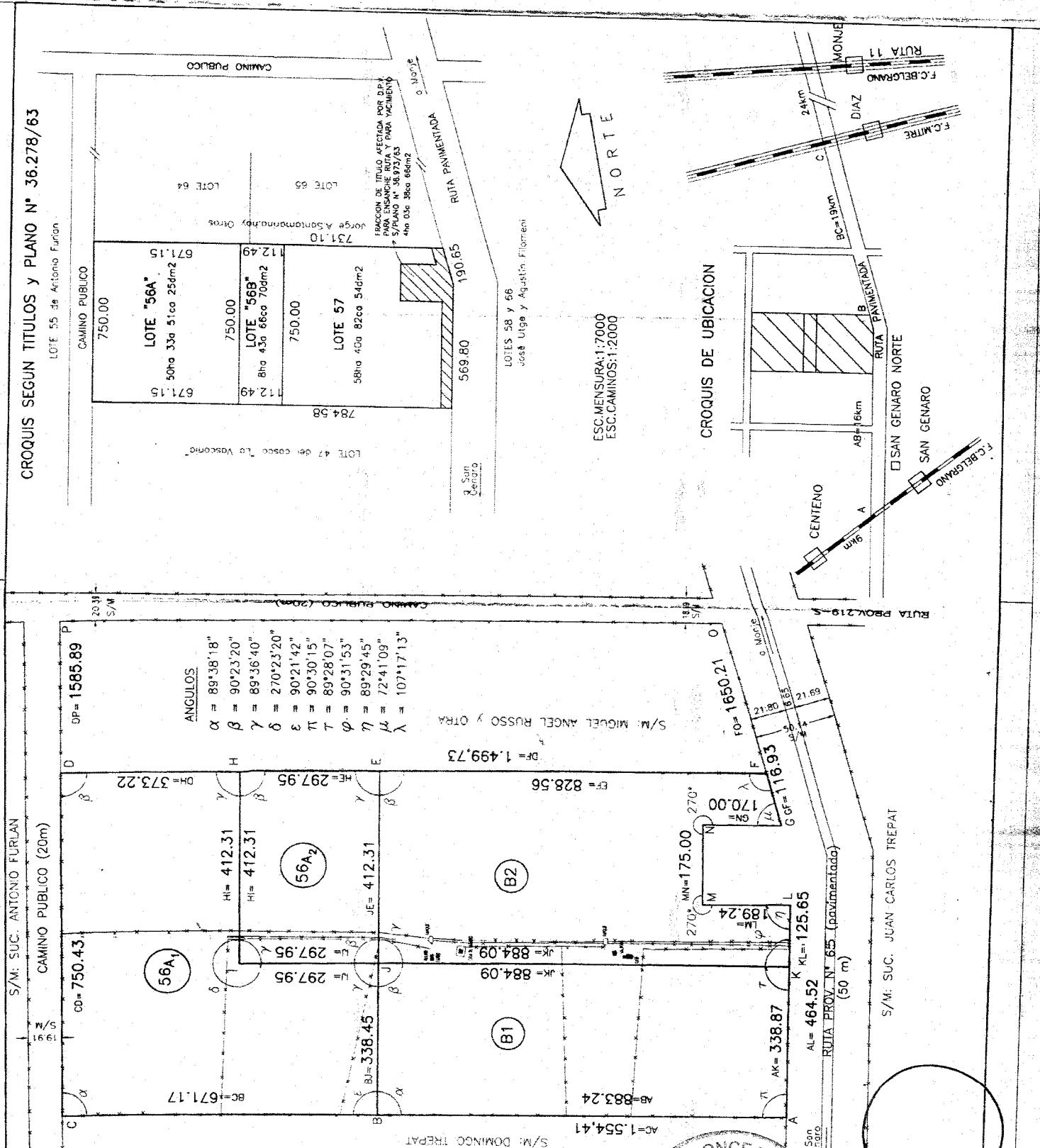
**PLANTA GENERAL - ALTERNATIVA 2**

卷之二



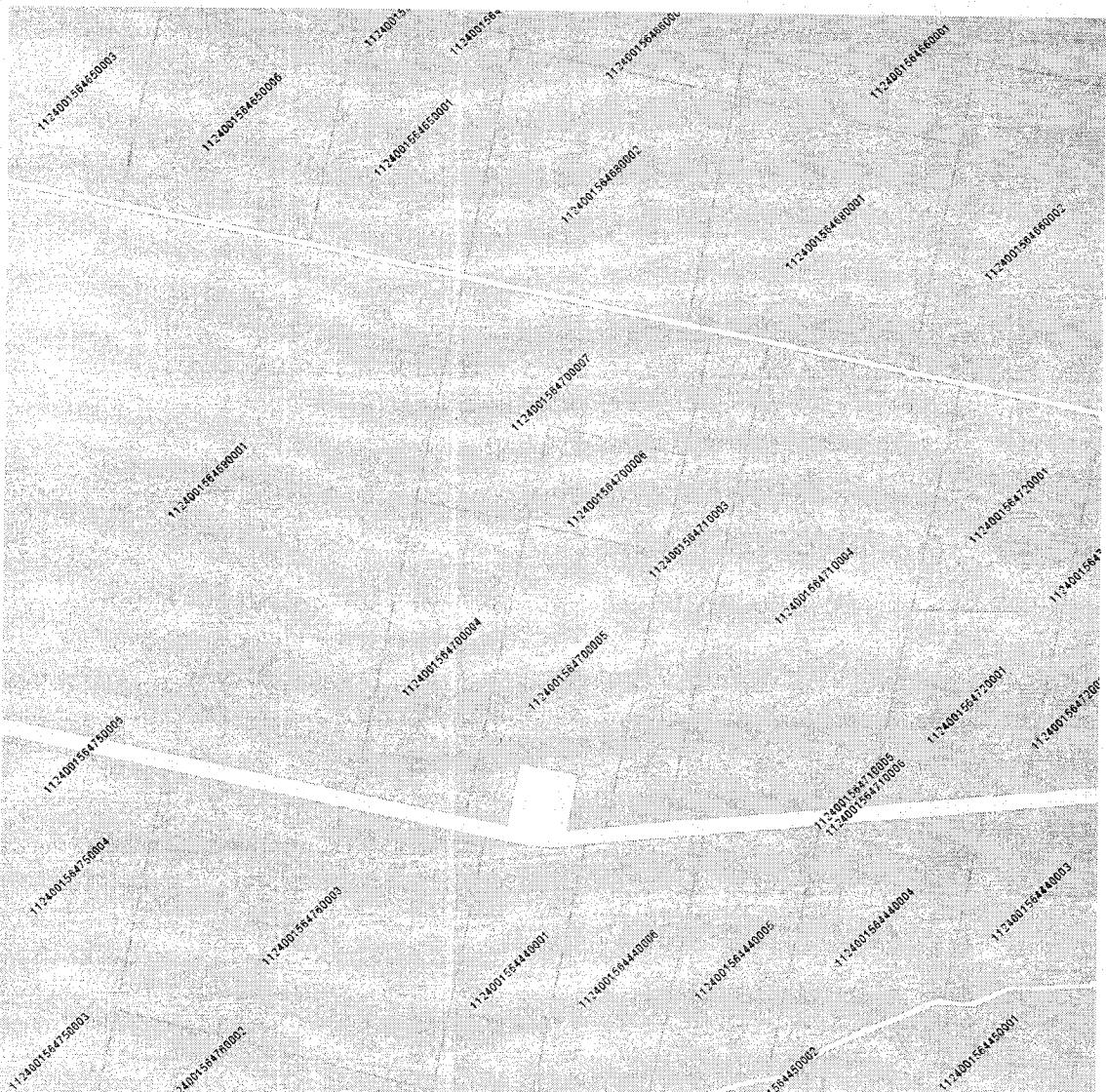
~~PAOLA PASADORE  
PRESIDENTE HCM~~

PROVINCIA DE SANTA FÉ DEPARTAMENTO SAN JERÓNIMO DISTRITO SAN GENARO NORTE LUGAR CAMPO "LA VASCONA"		PLANO 30370																																										
OBJETO:		P.I.I.: 156470/0001-6 156470/0002-5 156474/0001-2 AV. TERR.: \$145.251																																										
<p><b>MENSURAS Y UNION(57 y "56B") y SUBDIVISIONES</b></p> <p>PROPIETARIOS: T1) JUAN JOSE GARELLA (Suc. en trámite)(*), MIGUEL ANGEL RUSSO y ANA BEATRIZ GARELLA de RUSSO (LOTE "56A") – T2) JUAN JOSE GARELLA (Suc. en trámite)(*), (LOTE "56B") – T3) JUAN JOSE GARELLA (Suc. en trámite) (*) (LOTE "57")</p> <p>INMUEBLES: LOTES "56A" y "56B" DEL PLANO N°.36.278/63 –</p> <p>LOTE 37 DEL PLANO confeccionado ING. JULIO A. NOBLE (Julio 48)</p> <p>DOMINIOS: LOTE "56A": T°.150Por-F°.24-N°.1270(4/1/80)-LOTE "56B": T°.79Impar-F°.634-N°.51160((14/9/48) y T°.108Par-F°.368-N°.9228(12/6/63)-LOTE "57": T°.79Impar-F°.634-N°.51160((14/9/48) y T°.99Por-F°.764-N°.78801((16/12/58))</p> <p><b>BALANCE DE SUPERFICIES</b></p> <p>T1)</p> <table border="1"> <tr> <td>SUP. S/M LOTE "56A":</td> <td>38hha 08a 22ca 02dm2</td> <td>50ha 33a 51ca 25dm2</td> </tr> <tr> <td>SUP. S/M LOTE "56A":</td> <td>12hha 28a 47ca 61dm2</td> <td>50ha 37a 69ca 63dm2</td> </tr> <tr> <td>SUP. TOTAL S/M:</td> <td></td> <td>4a 18ca 38dm2</td> </tr> </table> <p>T2+T3)</p> <table border="1"> <tr> <td>SUP. S/M T2+T3:</td> <td>66ha 84a 49ca 24dm2</td> </tr> <tr> <td>SUP. S/PLANO N° 36973/63:</td> <td>4hha 03a 38ca 66dm2</td> </tr> <tr> <td>REMANENTE:</td> <td>62ha 81a 10ca 58dm2</td> </tr> </table> <p>T2)</p> <table border="1"> <tr> <td>SUP. S/M LOTE "B1":</td> <td>22hha 92a 52ca 58dm2</td> </tr> <tr> <td>SUP. S/M LOTE "B2":</td> <td>32ha 71a 52ca 80dm2</td> </tr> <tr> <td>SUP. TOTAL S/M :</td> <td>62ha 64a 05ca 38dm2</td> </tr> </table> <p>diferencia en m2s:</p> <p>17a 05ca 20dm2</p> <p><i>Andrés</i></p> <p>Agm. ANDREA BOTTARO 1Co.P.A.: 2-0124/3</p> <p>ROSARIO, ENERO 2000</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>MEDIDAS EN METROS – L.M.: LINEA MUNICIPAL – A.O.: ANCHO OFICIAL – S/M: SEGUN MENSURA – S/T: SEGUN TITULO – VISION MAGIC. S/EXP. N°.003777-7-mfer: MOJON DE HIERRO EXISTENTE – m.f.e.: MOJON DE HIERRO COLOCADO – SE MODIFICO LOS LOTES "56A" y "56B" DEL TRANSFERIRSE INDEPENDIENTE ERESPECTIVAMENTE – (*) EXISTE DECLARATORIA DE HEREDEROS EXPTE. 592/99 – JUZGADO 7MA NOM. FRODARIO A NOMBRE DE ANA BEATRIZ Y TERESA MARIA GARELLA (23/08/99) – REALIZAMOS LAS OPERACIONES DE MENSURA EL DIA 20/12/99</p> <p><b>SERVICIOS</b> CAZADO</p> <p><b>INFORMACION TERRITORIAL</b></p> <p><b>DIRECCION NACIONAL DE LA PROPIEDAD</b></p> <p>22 FEBRERO 2000</p> <p><i>l.G. S. 2000</i></p> <p><i>SEB. PORTO TOCOCERAS</i></p> <p><i>22 FEBRERO 2000</i></p> <p><i>l.G. S. 2000</i></p> <p><i>SEB. PORTO TOCOCERAS</i></p> <p><i>22 FEBRERO 2000</i></p> <p><i>l.G. S. 2000</i></p> <p><i>SEB. PORTO TOCOCERAS</i></p> <p><b>NOMENCLATURA CATASTRAL</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>SECC.</th> <th>POLIG.</th> <th>MANZANA</th> <th>PARCELA</th> <th>S/D</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th>11 20 00</th> <th>R</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>29</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>33</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>				SUP. S/M LOTE "56A":	38hha 08a 22ca 02dm2	50ha 33a 51ca 25dm2	SUP. S/M LOTE "56A":	12hha 28a 47ca 61dm2	50ha 37a 69ca 63dm2	SUP. TOTAL S/M:		4a 18ca 38dm2	SUP. S/M T2+T3:	66ha 84a 49ca 24dm2	SUP. S/PLANO N° 36973/63:	4hha 03a 38ca 66dm2	REMANENTE:	62ha 81a 10ca 58dm2	SUP. S/M LOTE "B1":	22hha 92a 52ca 58dm2	SUP. S/M LOTE "B2":	32ha 71a 52ca 80dm2	SUP. TOTAL S/M :	62ha 64a 05ca 38dm2	SECC.	POLIG.	MANZANA	PARCELA	S/D			11 20 00	R		–	–	–	29	1,2	–	–	–	33	1
SUP. S/M LOTE "56A":	38hha 08a 22ca 02dm2	50ha 33a 51ca 25dm2																																										
SUP. S/M LOTE "56A":	12hha 28a 47ca 61dm2	50ha 37a 69ca 63dm2																																										
SUP. TOTAL S/M:		4a 18ca 38dm2																																										
SUP. S/M T2+T3:	66ha 84a 49ca 24dm2																																											
SUP. S/PLANO N° 36973/63:	4hha 03a 38ca 66dm2																																											
REMANENTE:	62ha 81a 10ca 58dm2																																											
SUP. S/M LOTE "B1":	22hha 92a 52ca 58dm2																																											
SUP. S/M LOTE "B2":	32ha 71a 52ca 80dm2																																											
SUP. TOTAL S/M :	62ha 64a 05ca 38dm2																																											
SECC.	POLIG.	MANZANA	PARCELA	S/D																																								
		11 20 00	R																																									
–	–	–	29	1,2																																								
–	–	–	33	1																																								



ଏହି କାହାରେ କୋଣାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ

PAOLA RASADORE  
PRESIDENTE HCM  
Ciudad de San Genaro



## Referencias

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



## OBSERVACIÓN:

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

## Coordenadas 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