



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SEC. DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO - AÑO 2022 - N°

00054

ANEXO

CONVENIO DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL

Entre la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, representada en este acto por _____ con domicilio legal en la calle Salta N° 2951 de la ciudad de Santa Fe en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte; y PILAY S.A. representada en este acto por _____, en su carácter de _____, con domicilio legal en calle _____ en adelante "LA EMPRESA", por la otra; en su conjunto "LAS PARTES":

EXPONEN

Que por las actuaciones municipales DE-0448-01758989-6 (VS) tramita el Certificado de Impacto Ambiental solicitado por LA EMPRESA para la ejecución de un emprendimiento inmobiliario en calle República de Siria a la altura del 3600 de esta ciudad.

Que en cumplimiento de la normativa aplicable se ha presentado el correspondiente estudio de impacto ambiental (EIA) ante LA MUNICIPALIDAD.

Que de la evaluación del mismo surge la existencia de ciertos impactos ambientales que al no poder ser convenientemente mitigados son susceptibles de compensación ambiental, por lo que reconociéndose LAS PARTES capacidad legal para contratar y obligarse, convienen celebrar el presente Convenio de Compensación Ambiental, el que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Objeto. Por el presente LAS PARTES convienen las acciones que LA EMPRESA tomará a su cargo a modo de compensación de los impactos ambientales y patrimoniales detectados en el Estudio de Impacto Ambiental para el conjunto de edificios a construir en la manzana delimitada por las calles República de Siria, Maipú, Pedro Vittori y Castellanos de esta ciudad, denominado Paseo del Molino, determinando la forma y plazos en que las mismas se ejecutaran a fin que la Dirección de Edificaciones Privadas otorgue el correspondiente Permiso de Obra.

SEGUNDA: Impactos Ambientales. Respecto a los impactos ambientales detectados en torno al tránsito vehicular, LA EMPRESA se compromete a ejecutar una senda peatonal en el espacio verde circundante, con el objetivo de incentivar el tránsito peatonal como forma de traslado sustentable, fomentar la actividad física de los y las ciudadanas y facilitar el acceso a los espacios verdes y recreativos del entorno. La senda peatonal se ejecutará en dos etapas, conforme el proyecto obrante en las actuaciones citadas:

Etapas 1: desde calle L. Torrent hasta Salvador del Carril. Tendrá un ancho de 2.50 metros. Se ejecutará con pavimento de bloques de hormigón inter trabados sobre cama de arena.

Etapas 2: desde calle Castellanos hasta L. Torrent. Tendrá un ancho de 1.50 metros. Se ejecutará con pavimento de bloques de hormigón inter trabados sobre cama de arena.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SEC. DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO - AÑO 2022 - N°

00054

TERCERA: Arbolado. LA EMPRESA deberá llevar a cabo la plantación de un (1) ejemplar por cada unidad habitacional a construir y en el tiempo en que esta se desarrolla, en el área de influencia del proyecto y en un todo de acuerdo con la Ordenanza N° 11.924/12.

CUARTA: Recomposición. LA EMPRESA deberá presentar un plan de recomposición arbórea, considerando la reposición de veinte (20) ejemplares por cada ejemplar removido. Se deberá cumplimentar lo establecido en la Ordenanza N° 11.924/12, la cual reglamenta los requisitos técnicos y trámites para la plantación, conservación, erradicación y reimplantación de especies.

QUINTA: Mobiliario Urbano. LA EMPRESA deberá incorporar como mobiliario urbano un Eco Punto de Reciclaje, de manera de dar respuesta al Programa de Gestión de Residuos Secos. El mismo debe ser colocado en el Paseo del Restaurador, en lugar, con las dimensiones y el diseño que indique la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático. Dicho equipamiento pasará a formar parte del patrimonio de LA MUNICIPALIDAD.

SEXTA: Patrimonio Cultural. Respecto a los valores patrimoniales e históricos del predio y atento a que según Acta N° 104/2018 de la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio Cultural, existe una alteración del valor ambiental del sector próximo a un enclave patrimonial. LA EMPRESA deberá dejar evidencia de aquellos usos que tuvo con anterioridad el sitio. Por medio de cartelería deberá hacer referencia a la antigua presencia de la bodega FECOVITA. En particular rescatar y revalorizar cartelería y placas de bronce del edificio original, los cuales tendrán un lugar destacado de la nueva obra Paseo del Molino. La propuesta de recuperación de la memoria del sitio que realice LA EMPRESA deberá ser aprobada por las áreas competentes de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

SÉPTIMA: Cronograma de Permisos. La Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe, otorgará permisos parciales de obra con el siguiente criterio:

1. A la firma del presente y con la aprobación del EIA, se otorgará permiso de obras para ejecutar los Edificios San Jerónimo 86 y San Jerónimo 87, cocheras y locales comerciales. LA EMPRESA se compromete a finalizar la obra "Etapa 1 del Sendero Peatonal" correspondiente al Parque Federal conforme al Anexo Gráfico, que se adjunta y forma parte del presente, en un plazo no mayor de 150 días corridos a partir de la firma del presente.
2. Una vez concluida la "Etapa 1 del Sendero peatonal", se otorgará permiso de obra para ejecutar los Edificios San Jerónimo 83 y San Jerónimo 84 y cocheras. LA EMPRESA se compromete a finalizar la obra "Etapa 2 del Sendero Peatonal" correspondiente al tramo paralelo de Pedro Vittori desde Luciano Torrent hasta Castellanos conforme al Anexo Gráfico, que se adjunta y forma parte del presente, en un plazo no mayor de 90 días corridos a partir de otorgado el permiso de obras de los Edificios San Jerónimo 83 y San Jerónimo 84 y cocheras.
3. Una vez concluida la "Etapa 2 del Sendero peatonal", se otorgará permiso de obras para ejecutar el Edificio San Jerónimo 85 y cocheras.

OCTAVA: Domicilios. Las partes constituyen domicilio en los enunciados *ut-supra*, donde serán válidas las notificaciones que deban realizarse.

NOVENA: Jurisdicción Las partes signatarias aplicarán e interpretarán el presente acuerdo según los principios de buena fe contractual y concluirán con buena fe las acciones derivadas del mismo, en las que



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SEC. DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO - AÑO 2022 - N°

00054

empeñarán todos los esfuerzos para su debido cumplimiento, comprometiéndose a solucionar los diferendos y/o controversias que pudieran suscitarse en forma fluida amistosa y colaborativa, mediante una metodología no adversarial y procurando la no judicialización de todo eventual diferendo. En caso de no lograrse una conciliación extrajudicial, acuerdan someter sus controversias a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, incluso el Federal.

En la ciudad de Santa Fe, a los _____ días del mes de _____ del año 2022, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SEC. DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO - AÑO 2022 - N°

00054

ANEXO GRÁFICO

ETAPA 1

PARQUE FEDERAL

Sendero peatonal sobre Parque Federal
Tramo desde Salvador del Carril hasta Luciano Torrent

Pavimento intertrabados de adoquines con Losetas
Podotáctiles
1610 m²
2.10m de ancho

Espacios de permanencia:
Banco de H°A°
cestos de residuos
bicicleteros

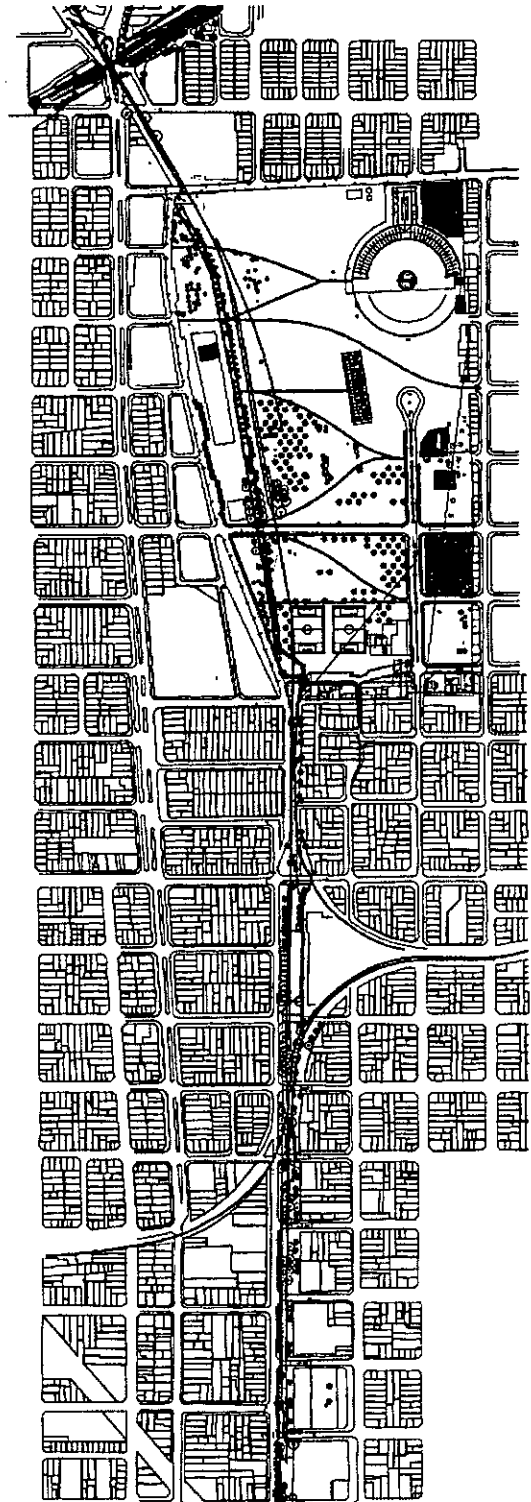
ETAPA 2

PASEO PEDRO VITORI

Sendero peatonal sobre Paseo Pedro Vitori
Tramo desde calle Luciano Torrent hasta Castellanos

Pavimento intertrabados de adoquines con Losetas
Podotáctiles
1638.00 m²
1.50m de ancho

Espacios de permanencia:
Banco de H°A°
cestos de residuos
bicicleteros





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SEC. DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO - AÑO 2022 - Nº

00054





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SEC. DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO - AÑO 2022 - N°

00054





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SEC. DE AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO - AÑO 2022 - N°

00054

