



00191

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

CONVENIO DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL

Entre la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, representada en este acto por el Secretario de Desarrollo Urbano, Arq. Javier Menciondo, con domicilio legal en la calle Salta N° 2951 de la ciudad de Santa Fe en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte; y el BANCO HIPOTECARIO S.A., en su carácter de FIDUCIARIO del FONDO FIDUCIARIO PUBLICO denominado PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), creado por Decreto N° 902/12 (el "Programa Procrear") y no a título propio, representado en este acto por Rosas Andrea Carina DNI 24.105.018.- en su carácter de Apoderado, con domicilio legal en la calle Reconquista N° 151, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (el "FIDUCIARIO"), por la otra; en su conjunto "LAS PARTES":

EXPONEN

Que por las actuaciones municipales EP-0330-01748444-5 (N) tramita la verificación de los ejemplares de árboles existentes en el predio privado correspondiente al Fideicomiso Pro.Cre.Ar, ubicado en las calles Manuel Padilla y M. Belgrano de la ciudad de Santa Fe.

Que en dicho inmueble se ejecutará el desarrollo urbanístico correspondiente a una nueva torre Pro.Cre.Ar, coincidiendo su localización con la existencia de numerosos árboles.

Que a pesar de no existir una obligación por parte del FIDUCIARIO referida a la compensación ambiental a consecuencia de tratarse de un predio privado, este último, conforme instrucción dada por el Comité Ejecutivo del Programa Procrear, acepta colaborar con el presente convenio a los fines de evitar cualquier perjuicio y/o disminución de la calidad del ambiente.

Que a raíz de lo esgrimido, la Dirección de Arbolado perteneciente a la Secretaria de Obras y Espacio Público del Municipio, verificó la zona afectada a la edificación y confeccionó un detalle de las distintas intervenciones, especies y espacios para su plantación y trasplante.

Que a fin de compensar el impacto producto del retiro de determinados árboles, LAS PARTES capacidad legal para contratar y obligarse, convienen celebrar el presente Convenio de Compensación Ambiental, el que se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Objeto. Por el presente LAS PARTES convienen las acciones que EL FIDUCIARIO tomará a su exclusivo cargo a modo de compensación ambiental como consecuencia del conjunto de edificaciones a construir en el predio de titularidad del Fideicomiso Pro.Cre.Ar, sito en las calles Manuel Padilla y M. Belgrano de la ciudad de Santa Fe; obras que traen aparejado la extracción de 30 árboles situados en dicho inmueble.

SEGUNDA: Especificaciones. EL FIDUCIARIO se obliga a compensar los 30 ejemplares a extraer, con la reposición y plantación arbórea de 237 especies, resultando dicho valor de la formula C.A.VU utilizada por la Dirección de Arbolado Urbano de la Municipalidad de Santa Fe, que expresa la cantidad de árboles que reemplaza idealmente la maza y/o volumen de los ejemplares a extraer.

TERCERA: Arbolado. EL FIDUCIARIO deberá garantizar la ejecución de lo establecido en el artículo precedente, respetando las cualidades y especificaciones de los árboles que se detallan en el Anexo I, el que forma parte integrante del presente convenio, y asimismo deberá cumplimentar con lo normado en la Ordenanza N° 11.924/12,

Arq. Javier A. MENDIONDO
Secretario de Desarrollo Urbano

plc
ES COPIA
NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación



00191

**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

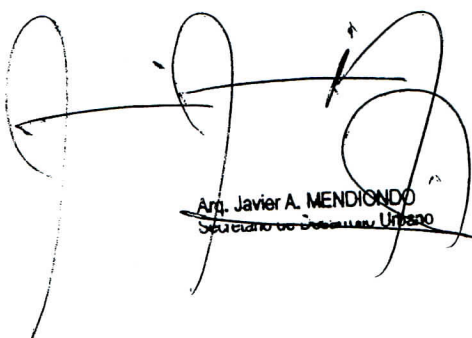
por la que se reglamenta los requisitos técnicos para la plantación, conservación erradicación y reimplantación de especies, en concordancia con la Ley Provincial N° 9004.

CUARTA: Plazo. EL FIDUCIARIO se compromete a realizar la plantación indicada en un plazo no mayor al plazo total de la obra de la referida nueva Torre Pro.Cre.Ar., contados desde el otorgamiento del permiso de obra correspondiente al inmueble referido.

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

SEXTA: 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 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 Federales competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

En la ciudad de Santa Fe, a los 02 días del mes de Junio del año 2022, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.


Art. Javier A. MENDIONDO
~~Secretario de Gobierno Urbano~~



pla 
ES COPIA
NADIA ALVAREZ OPORTO
2022 Depto. Legislación



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

00191

ANEXO I – CONVENIO DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL

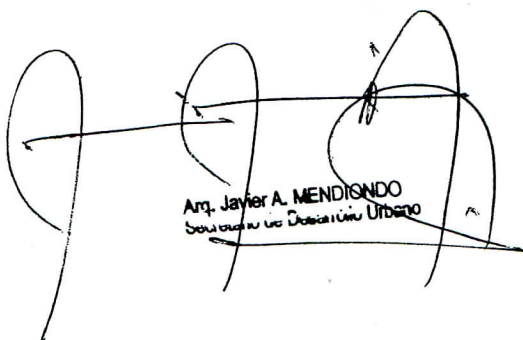
DESCRIPCION:

Este ítem contempla la provisión de ejemplares de especies arbóreas según Plan Director de Arbolado o las que indique el área técnica de la Dirección de Arbolado Urbano (DAU), los insumos necesarios para la tarea de plantación, la ejecución de plantación y el mantenimiento hasta la Recepción Definitiva de la obra.

Los trabajos se realizarán en un todo de acuerdo a los planos, planillas y especificaciones detalladas en el presente pliego, así como a las indicaciones que durante el replanteo y marcha de las tareas impartidas por la Inspección de Obra, El contratista de Obra deberá proveer la cantidad los ejemplares de acuerdo a planilla de cómputo y presupuesto con las siguientes características:

- Características de la especie al momento de la adquisición:
 - Buen estado sanitario y estructural.
 - En pan de tierra o envasada por un periodo mayor a 2 meses, no se aceptan plantas a raíz desnuda.
 - Relación Tallo/Raíz 2.5-3:1 igual o mayor.
 - Relación diámetro de cuello igual o mayor a 2 % de la Altura.
 - Altura mínima de 2 m.
 - *Tipuana tipu* (Tipa) calibre 10-12
 - *Handroanthus sp* (lapacho amarillo) calibre 6-8
 - *Acacia dealbata* (aromo francés) calibre 6-8

- Al momento de la plantación:
 - La plantación debe estar coordinada y supervisada con el área técnica de la DAU.
 - La plantación debe realizarse en la época de receso invernal, entre mayo y agosto donde las plantas están en latencia.


Arq. Javier A. MENDIGNO
Secretario de Área Dirección de Arbolado Urbano


Banco Hipotecario S.A.
Suc. Santa Fe


ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación



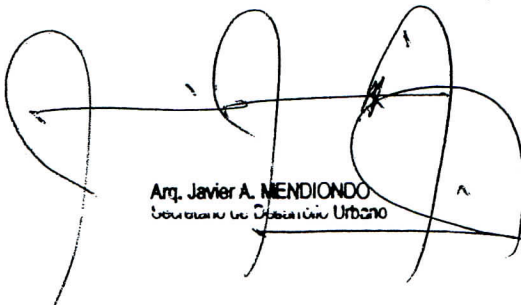
00191

**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

- El hoyo de plantación debe realizarse al momento de la plantación y tener un diámetro respecto del diámetro del pan de tierra de 3:1 y con una profundidad tal que el cuello de la planta coincida con el nivel de la superficie.
- Colocación de tutor de madera con punta de diamante, de 2" x 1.5" x 2.5m, ataduras con cinta de algodón y protector de PVC de 30 cm de alto abierto longitudinalmente en la base del cuello para la protección del mismo frente a heridas que pueden generarse al momento del desmalezado.
- Colocación de barrera antihormigas por encima de ataduras de sujeción.
- Plantación, apisonado y realización de cazuela para la retención de agua.
- Riego en el momento de la plantación y 5 riegos, 1 por semana, en el periodo subsiguiente, como mínimo con 30 litros de agua por ejemplar o hasta la recepción definitiva de la obra
- El Contratista debe asegurar la supervivencia del ejemplar hasta tanto pueda hacerlo el frentista en calidad de custodio directo del o de los árboles que se dispongan frente a su domicilio.
- En el caso de *Acacia dealbata*, especie indicada para plantación en veredas, la ubicación corresponde a un árbol por frente de vivienda, evitando interferencias con luminarias, señalética existente.
- Se generará una línea de plantación en toda la cuadra en la cinta verde, distante como mínimo 0.75 m entre la línea de cordón y el eje del árbol, y a 2.4 m desde la línea Municipal.

Los ejemplares procederán de cultivo por una firma especializada en el tema, cuyos antecedentes serán considerados antes de la contratación. No se admitirán ejemplares extraídos de áreas no cultivadas.

Las plantas deben estar libres de enfermedades, insectos, lesiones, abrasiones o desfiguraciones. No se deben podar antes de la entrega, deben estar cultivadas en condiciones climáticas similares a las predominantes en la región bioclimática del proyecto.


Arq. Javier A. MENDIONDO
Secretario de Obras Públicas Urbanas


Banco Hipotecario S.A.
Suc. Santa Fe


ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefe. Depo. Legislación



00191

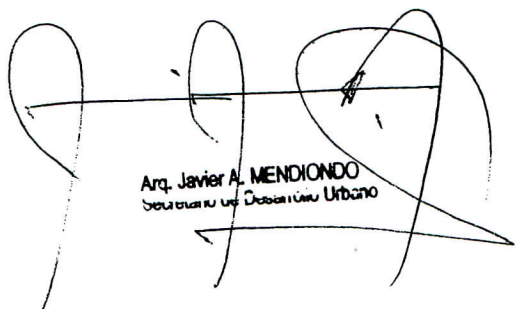
**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

Pueden utilizarse plantas de tamaño mayor al especificado en la lista de plantas si fuera aceptable para la Inspección de Obra, sin costo adicional.

La plantación sólo será llevada a cabo por personal con experiencia y conocimiento de los procedimientos del oficio y bajo el control de un supervisor competente.

La Inspección de Obra podrá inspeccionar los árboles en el lugar de crecimiento, para observar el cumplimiento de los requisitos en cuanto a género, especie, variedad, tamaño y calidad. No podrán hacerse sustituciones. Si el material de Forestación especificado no puede obtenerse, se deben presentar pruebas de no-disponibilidad a la Inspección de Obra, junto con la propuesta para la utilización de material equivalente. Asimismo, la Inspección de Obra mantiene el derecho a inspeccionar el tamaño y condición de los panes de tierra y sistemas radiculares, insectos, heridas y defectos latentes, y a rechazar el material no satisfactorio o defectuoso en cualquier momento durante el desarrollo del trabajo y hacer retirar de manera inmediata del lugar del proyecto los árboles rechazados.

Se deberán retirar y reemplazar aquellos árboles que se encontrarán muertos, con crecimiento inadecuado o en condición no saludable durante el período de garantía.


Arq. Javier A. MENCIONDO
Secretario de Desarrollo Urbano


Banco Hipotecario S.A.
Suc. Santa Fe


ES COPIA
NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación



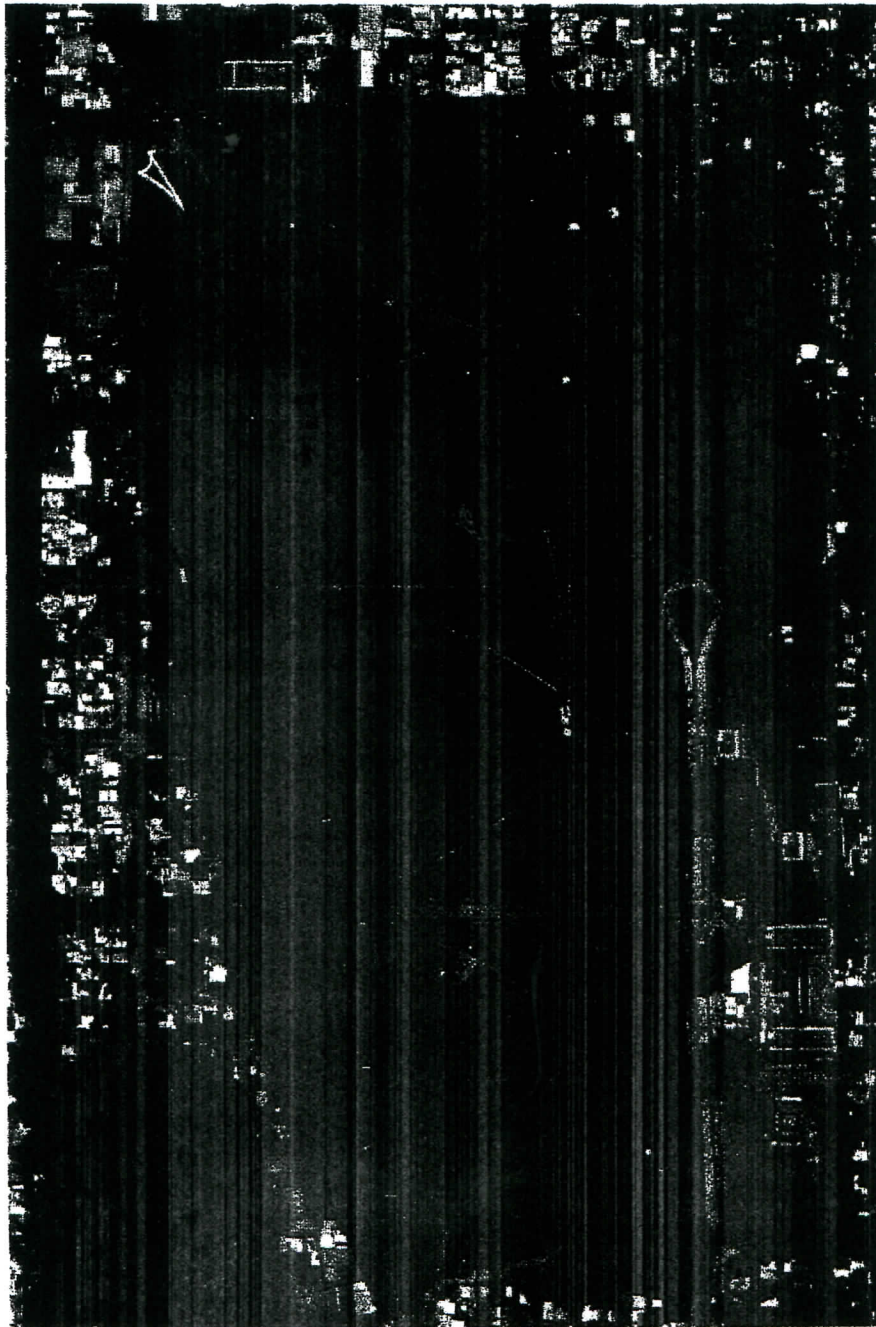
00191

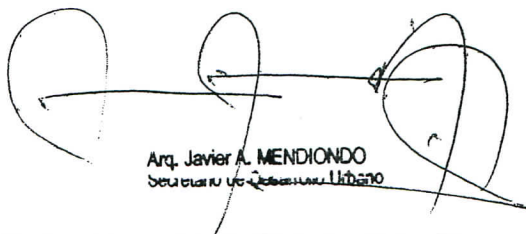
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

ANEXO I - CONVENIO DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL

Cantidad y Ubicación de Especies

- 47 Tipuana tipu (Tipa)
- 190 Handroanthus sp (lapacho amarillo) y/o Acacia dealbata (aromo francés)




Arq. Javier A. MENDIONDO
Secretario de Planeación Urbana


Banco Hipotecario S.A.
Suc. Santa Fe


ES COPIA
NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefe Depto. Legislación