

Sunchales, 29 de abril de 2015.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 2490 / 2015

VISTO:

La [Ordenanza N° 2354/2013](#), y;

CONSIDERANDO:

Que la [Ordenanza N° 2354/2013](#) declara de Interés Público el proyecto del Grupo Sancor Seguros, dejando establecido que dicha fracción de terreno, será tratada de manera particular, con su Ordenanza correspondiente;

Que por las características especiales del proyecto se establece que el desarrollo urbano y tecnológico presentado por Sancor Cooperativa de Seguros Ltda., deberá respetar las disposiciones de todos los entes vinculantes, por estar lindante con el canal Vila Cululú, con la Ruta Nacional N° 34, con el Relleno Sanitario del Municipio y con la pista de aterrizaje del Aeródromo Sunchales;

Que asimismo se autoriza a la Municipalidad de Sunchales a la firma de un convenio con Sancor Cooperativa de Seguros Ltda., en relación al proyecto que esta empresa quiere llevar adelante, en donde se fijen los condicionantes, que irrestrictamente, deberán cumplirse en la ejecución del plan;

Que en este último sentido se adjunta a la presente el convenio sobre las obligaciones de las partes, y el cumplimiento de valores o principios prioritarios para el desarrollo y la ejecución de esta urbanización por parte de la empresa;

Que encontrándose en condiciones de efectuar la correspondiente suscripción del convenio, se requiere formalizar la actualización mediante el trámite administrativo correspondiente;

Por todo ello, el Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 2490 / 2015

Art. 1°) Ratifícase la autorización de suscripción conforme a lo especificado en el Art. 4°) de la [Ordenanza N° 2354/2013](#), a través de su Intendente, con el objetivo de fijar las obligaciones y/o condiciones que irrestrictamente deberá cumplimentar la empresa en el desarrollo y ejecución de su proyecto.-

Art. 2°) Adjúntase a la presente como Anexo I el Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución.-

Art. 3º) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veintinueve días del mes de abril del año dos mil quince.-

CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN Y EJECUCIÓN.-

Entre la Municipalidad de Sunchales, con domicilio en Avda. Belgrano 103 de la ciudad de Sunchales, representada por su Intendente el Sr. Ezequiel Bolatti, D.N.I. N°16.539.409, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, y Sancor Cooperativa de Seguros Limitada, con domicilio en Ruta Nacional Nro. 34 - Km. 257, representada en este acto por _____ DNI _____, en su carácter de _____, en adelante **LA EMPRESA**, acuerdan en celebrar el presente Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución, con el objeto de dar continuidad a las acciones de trabajo en referencia al Proyecto de planificación presentado por la Empresa Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. y en el marco del desarrollo de un Polo tecnológico y adyacentes en las inmediaciones de la Ciudad, el que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Finalidad.- **LA MUNICIPALIDAD**, en la búsqueda de continuar trabajando en el desarrollo de la ciudad e instando la participación y colaboración con aliados estratégicos, para el perfeccionamiento de un trabajo coordinado, constante y de mutuo acuerdo, manifiesta de interés el proyecto de Construcción de un Polo Tecnológico presentado por **LA EMPRESA**. A lo descripto, **LA EMPRESA**, como ente reconocido de esta ciudad, manifiesta su voluntad de urbanizar terrenos de su propiedad a los fines de proyectar un Centro de Investigación Experimentación y Capacitación, acompañado de un desarrollo residencial, comercial y empresarial.-

SEGUNDA: Antecedentes.- La Ciudad de Sunchales se presenta en la actualidad, como un área de atracción de población tanto por su desarrollo industrial como por el sector de servicios, para lo cual viene realizando trabajos de planificación territorial, en los que se plantean lineamientos para la extensión y localización de la urbanización residencial, industrial y de proyectos especiales, con el objetivo de ordenar el crecimiento, fortalecer las capacidades administrativas locales y fomentar el desarrollo local.-

La propuesta presentada por **LA EMPRESA**, se implanta en la denominada "macrozona de Proyectos Especiales", ya que tiene como objetivo ejecutar un emprendimiento de desarrollo urbano y tecnológico en un predio de su propiedad. Asimismo, por su cercanía al edificio corporativo, también facilitaría el desarrollo de la incubadora de empresas al mismo tiempo que lograría albergar a los jóvenes profesionales del grupo.-

A pesar de la existencia de normativa que regula la intensidad y forma de ocupación del suelo, se hace necesario acompañar a través del afianzamiento de una política urbana clara y precisa, que permita desarrollar creativamente las soluciones ante los problemas de crecimiento no previstos en la legislación existente, para poder lograr una concertación entre actores públicos y privados, y asegurar un desarrollo equitativo de la ciudad, en términos de igualdad de derechos y oportunidades.-

El proyecto presentado por **LA EMPRESA** debe encuadrar asimismo en la Resolución N° 292/13 de la provincia de Santa Fe, asegurando la sustentabilidad ambiental.-

El predio del emprendimiento fue declarado urbano por Ordenanza N° 2354/13, debido a que resulta de interés para el desarrollo local, sobre todo por la finalidad de la Empresa de crear un polo tecnológico que permitiría la permanencia de población joven en la ciudad, proporcionando educación de nivel Universitario y albergando a jóvenes profesionales.-

El Gobierno provincial destaca la importancia del Estado Local en la definición de políticas públicas, quien debe velar por mantener la equidad y la calidad de vida de todos sus habitantes, siendo la planificación la que determina la futura política pública respondiendo a las necesidades humanas lo más efectivamente posible, articulando la actuación de distintos actores.-

TERCERA: Normativa.- Regirán las obligaciones, interpretación y alcance del Convenio, la siguiente **NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE** que forma parte del presente y que **LA EMPRESA** declara conocer y dar fiel cumplimiento:

- Ordenanza N° 1294/99: Áreas urbanizada, suburbana y Rural. Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, y/o sus actualizaciones y/o modificatorias.-
- Ordenanza N° 1268/99: Declara de Interés Municipal la solución del problema de Inundaciones producidas por los desbordes del Canal de Desagüe Norte y Canal de Desagüe Sur y/o sus actualizaciones y/o modificatorias.-
- Ordenanza N° 1606/05: Reglamento de Edificación, y/o sus actualizaciones y/o modificatorias.-
- Ordenanza N° 1933/09: Reordenamiento uso, disponibilidad y aprovechamiento del suelo y/o sus actualizaciones y/o modificatorias.-
- Ordenanza N° 1901/09: Tasa General de Inmuebles Suburbanos y/o sus actualizaciones y/o modificatorias.-
- Ordenanza N° 2318/13: Reglamentación extensión urbana de la ciudad. Distrito de Urbanización Futura y/o sus actualizaciones y/o modificatorias.-
- Ordenanzas N° 896/92 - 1047/95 - 1063/95: Industria y Promoción de Actividades Industriales y/o sus actualizaciones y/o modificatorias.-
- Ordenanza N° 2354/2014: Declara de Interés Público, el proyecto del Grupo Sancor Seguros, dejando establecido, que dicha fracción de terreno, será tratada de manera particular.-
- Decreto Ley de la Provincia de Santa Fe N° 7317/67: Normas para Anteproyectos de planes Estructurales de Desarrollo Urbano y/o sus actualizaciones y/o modificatorias.-
- Resolución del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente Provincia de Santa Fe N° 292/13: Factibilidad Hídrica y Categorización Ambiental.-
- Ley Provincial N° 11717 y Decreto N° 0101/03.

CUARTA: Objeto.- A través del presente convenio **LA MUNICIPALIDAD** acepta colaborar en el desarrollo del plan presentado por **LA EMPRESA** y ésta última se compromete a cumplimentar con cada una de las obligaciones que se le

requiera de conformidad a la legislación vigente en materia de urbanización y/o respecto de las que asuma a través del presente convenio, entendiendo y aceptando que son de carácter necesario y de cumplimiento terminante para la ejecución del mismo.-

QUINTA: DE LA FACTIBILIDAD y APROBACIÓN del Proyecto General de Urbanización.-

A los fines de que **LA MUNICIPALIDAD** otorgue la **FACTIBILIDAD y APROBACIÓN del Proyecto General de Urbanización**, **LA EMPRESA** entiende y acepta que es de estricto, previo y formal cumplimiento, el desarrollo de las obligaciones contenidas en la presente cláusula, sin excepción alguna, y sin perjuicio del debido cumplimiento a lo establecido por la Ordenanza N° 1933/09 y modificatorias:

1) Presentación ante **LA MUNICIPALIDAD** de copia certificada del expediente finalizado por ante *Secretaría de Aguas* y/o su Resolución respectiva, en donde conste la APROBACIÓN y FACTIBILIDAD HÍDRICA del Proyecto General de Urbanización y el detalle pormenorizado de las obras y límites impuestos para el desarrollo.-

2) Presentación ante **LA MUNICIPALIDAD** de copia certificada del expediente finalizado por ante la *Secretaría de Medio Ambiente* o su Resolución respectiva, en donde conste la CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL y APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL del Proyecto General de Urbanización y el detalle pormenorizado de las obras y límites impuestos para el desarrollo.-

3) Entregar en dinero el valor de mercado equivalente a 25 Hectáreas del distrito Sunchales, con un tope máximo de \$ 2.212.500 (PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS), o a consideración de **LA MUNICIPALIDAD** su equivalente en dólares según cotización oficial vendedor al 10/04/2015 del B:.N.A. (\$ 8,860), en un plazo máximo de 6 (seis) meses contados desde la fecha de promulgación de la ordenanza que aprueba el presente convenio, con el cargo de ser utilizado

y/o destinado por **LA MUNICIPALIDAD** a los fines de la adquisición del lote necesario para la REUBICACIÓN Y CLAUSURA de la Planta de Tratamiento de Residuos. Las partes acuerdan que de existir situaciones de hecho y/o de derecho que condicionen y/o impidan la obtención del lote para el destino señalado, podrán actualizar el precio estipulado, con la facultad de **LA MUNICIPALIDAD** de suspender toda obra, previa notificación fehaciente, hasta su determinación. Asimismo en garantía del fiel y debido cumplimiento de la obligación contenida en el presente inciso **LA EMPRESA** contrata y **LA MUNICIPALIDAD** lo acepta, un seguro de caución a favor de **La Municipalidad de Sunchales** con intervención de _____ denominada aquí como **la ASEGURADORA** con domicilio constituido a los efectos del presente en _____, póliza nro. _____ por el valor de \$ 2.212 500 (PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS), por la cual, acaecido el incumplimiento en tiempo y/o forma del pago en dinero del valor convenido, **LA MUNICIPALIDAD** podrá ejecutar la póliza sin necesidad de interpelación alguna a **LA EMPRESA**.-

4) Determinar e identificar la ubicación de las tierras a ceder en virtud de la plusvalía correspondiente a la primera etapa de desarrollo del proyecto, según lo dispuesto en la cláusula DECIMO OCTAVA del presente convenio, sujeto a la respectiva aprobación por **LA MUNICIPALIDAD**.-

5) Presentación de las correspondientes factibilidades de la Empresa Provincial de Energía y Cooperativa de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., de conformidad con lo dispuesto ordenanza N° 1933/09 y modificatorias.-

SEXTA: DEL DESARROLLO URBANÍSTICO.- **LA EMPRESA** manifiesta y reconoce que únicamente con la obtención de la Factibilidad de Urbanización y Aprobación del Proyecto General por la ordenanza correspondiente, dará inicio al desarrollo de las obras y/u obligaciones de urbanización que

estén legisladas o sean convenidas a su cargo, las cuales se ejecutarán en dos etapas de conformidad a la siguiente descripción propuesta en su proyecto - Plano N° 5 Etapas de Ejecución, adjunto:

Etapa 1: Comprende la ejecución de todas y cada una de las obras estipuladas por la Ordenanza N° 1933/09 y modificatorias, del sector identificado como: Manzanas N° 1 a N° 3, de la N° 6 a N° 12, N° 16, N° 17, N° 21, N° 22, de la N° 26 a N° 37 y de N° 39 a la N° 43 y lotes correspondientes a calles públicas.-

Etapa 2: Comprende la ejecución de todas y cada una de las obras estipuladas por la Ordenanza N° 1933/09 y modificatorias, del sector identificado como: Manzanas N° 4, N° 5, de la N° 13 a N° 15, de la N° 18 a la N° 20 y de la N° 23 a la N° 25; y lotes correspondientes a calles públicas. **Se encuentra terminantemente PROHIBIDO** el inicio o ejecución de cualquiera de las obras que componen esta etapa hasta la obtención de la respectiva certificación de final de Obra de la **Etapa 1** emitido por **LA MUNICIPALIDAD** y/o demás actos administrativos que correspondieren.-

SÉPTIMA: **De la Infraestructura.- LA EMPRESA** se obliga a realizar todas y cada una de las necesidades referentes a la INFRAESTRUCTURA e INVERSIONES según las formas y plazos—que se detallan en el presente y/o sus anexos o agregados, conociendo que cada una de ellas son de carácter irrenunciable y condicionante para el avance de cada una de la etapas del proyecto.-

La infracción o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que hacen a la ejecución de INFRAESTRUCTURA e INVERSIONES a cargo de **LA EMPRESA**, convenidas en el presente y/o exigidas por la legislación respectiva en virtud de su carácter de "Loteador" o "Desarrollador", habilitará de pleno derecho a **LA MUNICIPALIDAD** a solicitar la suspensión del avance de la obra, y en ningún caso emitirá el Certificado de Final de Obra ni aceptará la donación de calles públicas, espacios verdes y/o reservorios hasta tanto se cumplimente con las obligaciones pertinentes a la Etapa en curso, sin perjuicio de ejecutar la caución por incumplimiento.-

OCTAVA: Calles, Calzada y Estacionamientos.- LA MUNICIPALIDAD acepta los anchos de calles y calzadas que se describen de la siguiente manera:

Calles Estructurantes y Calles Principales: ancho de calle 33 mts., ancho de calzada dos manos de 6,50 mts. cada una.-

Calles Secundarias: ancho de calle 18 mts., ancho de calzada 7,50 mt. a 8,40mts.-

Asimismo **LA EMPRESA** asume el cargo de cumplimentar con el régimen de estacionamiento mínimo dentro de cada parcela, que según el uso del suelo de la manzana se establece en:

Uso Residencial.....(2) Dos estacionamientos.-

Uso Multifamiliar - apto profesional.....70% de las Unidades generadas.-

Uso Equipamientos..... (30)% de las personas que estimativamente ingresen o circulen en la Unidad Generada.-

Todo cambio en las medidas o porcentajes de estacionamiento deberá previamente ser autorizado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de **LA MUNICIPALIDAD**.-

NOVENA: Dimensión de las Parcelas.- LA MUNICIPALIDAD acepta las dimensiones mínimas de las parcelas -sector barrio joven 375 m² y sector residencial 400 m²-, estipulándose los indicadores urbanísticos específicos en la correspondiente ordenanza de Factibilidad General del Proyecto, a la cual deberá sujetarse **LA EMPRESA**.-

DÉCIMA: Acequias.- LA MUNICIPALIDAD aceptará las acequias a cielo abierto única y exclusivamente cuando se sujeten a las condiciones mínimas de obra preestablecidas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Sunchales.-

DÉCIMO PRIMERA: Espacios Verdes.- LA EMPRESA deberá presentar ante **LA MUNICIPALIDAD** copia certificada del expediente finalizado por ante Servicio de Catastro e Información Territorial de la provincia de Santa Fe o su Resolución respectiva, en donde conste la APROBACIÓN Y

AUTORIZACIÓN para establecer los Reservorios y el Área de Restricción Hídrica como Espacios Verdes Públicos.-

Conforme el resultado del Servicio de Catastro e Información Territorial de la provincia de Santa Fe, **LA EMPRESA** deberá determinar cuáles serán los espacios verdes públicos a ceder a los fines de cumplimentar con las obligaciones en cuanto al balance de Espacios Verdes según Decreto Ley Provincial N° 7317/67, de común acuerdo con **LA MUNICIPALIDAD**, a través del área pertinente.-

DÉCIMO SEGUNDA: **Del Servicio de Energía Eléctrica y Agua Potable.- LA EMPRESA** se obliga a gestionar e implementar las obras necesarias para la provisión de energía eléctrica y agua potable, todo en virtud de las obligaciones y condiciones establecidas en los *INFORMES DE FACTIBILIDAD* provisto por cada empresa prestataria del servicio respectivo.-

DÉCIMO TERCERA: **Cloacas.- LA EMPRESA** se obliga a ejecutar a su cargo la obra NEXO DE CONEXIÓN entre la red de cloacas interna de la Urbanización con el ramal principal, previa autorización y aprobación de **LA MUNICIPALIDAD**.-

DÉCIMO CUARTA: **LA EMPRESA** declara y acepta entender en este acto que no podrá solicitar, ni le será emitido o entregado el *Certificado de Final de Obra* que corresponda hasta que no se encuentren finalizadas las obras de NEXO DE CONEXIÓN DE CADA SERVICIO previsto en las cláusulas Décimo Segunda y Décimo Tercera, *estándole terminantemente PROHIBIDO* iniciar una nueva Etapa, sin perjuicio de ser pasible de las sanciones previstas en la Cláusula Séptima *in fine*.-

DÉCIMO QUINTA: **Del Informe Hídrico.- LA EMPRESA** se compromete a regirse por todas y cada una de las normas provinciales y locales en la materia de los recursos hídricos. En este sentido, asimismo acepta y declara conocer la obligación de adecuarse a los límites y restricciones que le sean impuestos por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe en cuanto al resultado del informe pertinente Expte. N° 01801-0030999-0.-

El sistema de los Reservorios deberá estar previsto y aprobado por la Secretaria de Aguas de la Provincia de Santa Fe, el cual establecerá en caso de ser necesario, la conformidad para el desarrollo de las obras según la etapabilidad prevista en el proyecto, debiendo ser ejecutada por **LA EMPRESA** cada etapa según la requisitoria mínima para toda la urbanización, y respectivamente donada a **LA MUNICIPALIDAD**.-

DÉCIMO SEXTA: De la Factibilidad de la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC).- **LA EMPRESA** presenta el informe de la ANAC con la correspondiente solicitud del mismo, declarando conocer su contenido, aceptando y reconociendo la obligación de adecuarse a los límites y restricciones que le sean necesarios en virtud de resguardar la seguridad en cuanto al tráfico aéreo como al de los habitantes del predio a urbanizar, todo en conformidad al resultado del informe pertinente.-

La Zona de Restricción preestablecida por la ANAC, la cual debe permanecer como espacio libre entre la Urbanización y el Aeródromo, quedará como propiedad privada de **LA EMPRESA** con la obligación de mantenerla libre de ocupantes, construcciones y/o en perfectas condiciones en cuanto a malezas y demás pautas ambientales. Asimismo en el límite de la Zona de Restricción con la Urbanización, **LA EMPRESA** deberá ejecutar una "Barrera Forestal" acorde para minimizar los ruidos molestos con los especímenes arbóreos que apruebe el área de Arbolado Público de la Municipalidad y con la conformidad del ANAC, quedando constituida la presente como una obligación accesoria al desarrollo de la primera etapa y condicionante para la obtención del certificado de final de obra respectivo.-

DÉCIMO SÉPTIMA: LA EMPRESA exime de toda responsabilidad a **LA MUNICIPALIDAD** sobre los Boletos de Compra-Venta que suscriba, de los lotes que conforman la urbanización, con la promesa de fecha de escrituración previa a los plazos de finalización e inscripción respectiva de cada etapa.-

DÉCIMO OCTAVA: DE LOS CARGOS ACCESORIOS.- Cesión Adicional por Plusvalía.- **LA EMPRESA** se obliga a la entrega del 5% de los lotes resultantes de la operación urbanística,

en concepto del reconocimiento de plusvalía" conforme lo establecido por la Ordenanza 2318/2013.-

A los efectos de dar cumplimiento al porcentaje convenido y aceptado por las partes, **LA EMPRESA** cederá en donación la cantidad de 13.359 m² de tierras identificadas en 45 lotes de 300m² ubicados dentro del radio urbano de la Ciudad de Sunchales y con la infraestructura correspondiente conforme a la legislación vigente. Si al momento de la respectiva mensura, surgieran diferencias en la sumatoria total de superficies, **LA EMPRESA** incorporará la cantidad de tierras que corresponda dentro de la donación de la segunda etapa.-

LA EMPRESA manifiesta que la cantidad de lotes que componen el valor de plusvalía conforme a la cláusula anterior, serán entregados de la siguiente manera estimada en función de los porcentajes de avance de loteo respecto del proyecto general:

1) Donación de la cantidad de 26 lotes, CON LA INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTE según la identificación preestablecida en la Factibilidad General del Proyecto, la cual será realizada por escritura pública a cargo de **LA EMPRESA** y aceptada por **LA MUNICIPALIDAD** mediante la ordenanza correspondiente de aceptación de donación de calles, espacios verdes públicos, reservorios y espacios comunitarios de la primer etapa regulada en la cláusula Sexta.-

2) Donación de la cantidad de 19 lotes y/o su actualización según mensura, con la CON LA INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTE y según la identificación preestablecida en la Factibilidad de Urbanización de la Segunda Etapa, la cual deberá ser realizada por escritura pública a cargo de **LA EMPRESA** y aceptada por **LA MUNICIPALIDAD** mediante la ordenanza correspondiente de aceptación de donación de calles, espacios verdes públicos, reservorios y espacios comunitarios de la segunda etapa regulada en la cláusula Sexta.-

LA EMPRESA podrá solicitar la compensación de la obligación de entregar lotes por la entrega de dinero en fun-

ción del valor de mercado de los mismos al momento de su cumplimiento, para lo cual deberá desarrollar el trámite administrativo previsto conforme ordenanza 2318/2013 para las cesiones adicionales.-

La falta de realización o demora en la forma de entrega estipulada en la presente dará lugar a **LA MUNICIPALIDAD** a ejercer el derecho previsto en la Cláusula Séptima del presente convenio y/o ejecutar la garantía de caución por incumplimiento.-

DÉCIMO NOVENA: Pavimentación Circunvalación.- LA EMPRESA se obliga a ejecutar a su cargo la obra de pavimentación de los tramos especificados según Plano - lámina N° 13 "Nexo con trama Urbana - Nuevo Edificio Corporativo (NEC).-“ del Expte. 527 /2015:

a) Circunvalación Sur desde Ruta 34 hasta su intersección con calle República Argentina.-

b) Camino Público con sentido Norte/Sur desde Calle San Juan hasta su intersección con calle República Argentina.-

La obra de pavimentación comprenderá: pavimento de hormigón rígido, con cordón cuneta integrado y alumbrado público, y demás especificaciones establecidas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

El plazo máximo de la obra será la finalización de la segunda etapa de desarrollo del proyecto, estableciéndose como condición previa para el certificado de final de obra de la misma. **LA EMPRESA** de común acuerdo con **LA MUNICIPALIDAD**, determinarán el plazo de garantía de utilidad y responsabilidad por la obra.-

VIGÉSIMA: Protección del Medio Ambiente. Residuos Sólidos y Líquidos.- En virtud de existir una planta de tratamiento de los residuos en zona cercana al desarrollo de la urbanización, **LA EMPRESA** se compromete y acepta aportar la suma de \$ 2.788.000 (PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL) o a consideración de **LA MUNICIPALIDAD** su equivalente en dólares según cotización oficial vendedor al 10/04/2015 del B.N.A. (\$ 8,860), la que se realizará en un pago único y en un plazo que no

podrá superar a la finalización de la primera etapa de urbanización, con el cargo de ser utilizado y/o destinado por **LA MUNICIPALIDAD** para las obras civiles que se deben ejecutar y/o el equipamiento que se deba adquirir para poner en funcionamiento el nuevo Relleno Sanitario.-

El cumplimiento de la obligación prevista en la presente cláusula y que asume **LA EMPRESA** se establece como condición necesaria para la emisión del certificado de Finalización de Obra correspondiente a la primera etapa del proyecto de urbanización, sin perjuicio de ejecutar las demás sanciones previstas en el presente acuerdo para el incumplimiento de las obligaciones.-

LA EMPRESA declara conocer que el dinero entregado en compensación que regula esta cláusula no le exime del deber de cumplimentar y adecuar a los límites y restricciones que le sean impuestos por la Secretaría de Medioambiente de la Provincia de Santa Fe en cuanto al resultado del informe de Impacto ambiental.-

Sin perjuicio de lo convenido en la presente, las partes se comprometen en realizar futuros acuerdos recíprocos a través de los cuales **LA EMPRESA** genere aportes a la infraestructura para el desarrollo del nuevo relleno sanitario.-

VIGÉSIMA PRIMERA: **LA EMPRESA** se compromete desde el inicio de las obras, a realizar y ejecutar un plan aprobado por Vialidad Nacional que desarrolle la Accesibilidad y Seguridad Vial sobre la Ruta 34 y la vía de acceso al centro de Urbanización, y su respectivo convenio de desarrollo, el cual deberá contener como obligaciones mínimas a cargo de **LA EMPRESA** la contratación del personal de seguridad vial correspondiente y la realización de una obra previa e inmediata de adecuación al ingreso descripto, que contenga un sistema de acceso y egreso de manera fluida y que comprenda una sola vía en la que confluyan bajo el sistema de colectoras la Urbanización y el Nuevo Edificio Corporativo del Grupo Sancor Seguros.-

Asimismo deberá presentarse el visado por parte de Vialidad Nacional a través del cual conste la demarcación del

límite entre la propiedad privada y la propiedad de dicho organismo nacional.-

VIGÉSIMA SEGUNDA: Equipamiento comunitario.- LA EMPRESA se obliga a la cesión en donación a **LA MUNICIPALIDAD** de los lotes 1 y 2 de la Manzana N° 33 a los fines de uso comunitario, preferentemente educativo.-

Siendo parte de los lotes comprendidos en la primera Etapa, deberá incluirse con la donación de los espacios verdes y calles públicas de la respectiva etapa, para su correspondiente aceptación.-

VIGÉSIMA TERCERA: Responsabilidad.- LA EMPRESA reconoce y acepta cada una de las obligaciones emergentes del presente convenio con más las que surjan de los distintos informes exigidos por las autoridades competentes, sirviendo el presente como acto suficiente de notificación y conocimiento sobre la responsabilidad civil y/o penal de **LA EMPRESA** en cuanto se incumplan con todas o algunas de ellas en los tiempos y/o formas previstas.-

VIGÉSIMA CUARTA: Ambas partes declaran que no existe otro tipo de relación entre ellas más allá de los compromisos asumidos en el presente convenio.-

Ninguna cláusula del convenio será interpretada de forma tal que se entienda como que el presente crea entre las partes un consorcio, sociedad o agencia.-

En virtud de ello, las partes dejan expresamente aclarado que en ningún caso serán solidarias por obligaciones asumidas por la otra.-

Dejan asimismo expresa constancia de que la relación jurídica que las une no configura una relación de derecho laboral, no teniendo en consecuencia ninguno de los caracteres inherentes a la relación de contrato de trabajo entre ellas y/o sus dependientes o asociados.-

En consecuencia, todos y cada uno de los derechos y obligaciones vinculados al personal que las partes ocupen en la consecución de los objetivos del presente convenio, de cualquier tipo o naturaleza, correrán bajo exclusiva cuenta de cada una de ellas, correspondiéndole, por lo tanto, el pago del total de sus remuneraciones y demás

obligaciones que de ellas se deriven, relevando a la otra de toda carga y/o responsabilidad al respecto.-

VIGÉSIMA QUINTA: Incumplimiento. Garantía.-

A los fines de indemnizar por el incumplimiento de las cláusulas contenidas en el presente convenio y/o de las demás leyes vigentes y/o por los daños y perjuicios producidos a **LA MUNICIPALIDAD** y/o a terceros, acaecidos durante el desarrollo y/o la preparación del proyecto, **LA EMPRESA** contrata y **LA MUNICIPALIDAD** lo acepta, un seguro de caución a favor de **La Municipalidad de Sunchales** con intervención de _____, denominada aquí como **la ASEGURADORA** con domicilio constituido a los efectos del presente en _____, póliza nro. _____, por un valor que no podrá ser inferior al 50% sobre cálculo de los lotes que comprenden el Proyecto General y su infraestructura completa, por lo cual, acaecido el incumplimiento y/o todo daño o perjuicio, **LA MUNICIPALIDAD** podrá ejecutar la póliza previa interpelación de cumplimiento a **LA EMPRESA**.-

VIGÉSIMA SEXTA: A solicitud de la Municipalidad de Sunchales, se transcribe el Art. 18 de la Ley N° 2756: "Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo la pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y que deberá ser transcripta de toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Conflictos. Jurisdicción.-

En caso de surgir controversias sobre la interpretación y/o aplicación de cualquiera de las cláusulas del presente Convenio, las partes las resolverán de común acuerdo y en conformidad con los principios del mutuo entendimiento y en atención a los fines y objetivos comunes que llevaron a este acuerdo.-

De subsistir las diferencias, las partes establecen sujetarse a la jurisdicción de los Tribunales Administrativos de la Provincia de Santa Fe.-