

Sunchales, 13 de abril de 2016.-

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

ORDENANZA N° 2563 / 2016

VISTO:

La nota enviada por el Grupo Sancor Seguros, la [Ordenanza N° 2318/2013](#), la [Ordenanza N° 1933/09](#) y sus modificatoria [N° 1945/09](#) y [N° 2392/14](#) y la [Ordenanza N° 2490/2015](#), y;

CONSIDERANDO:

Que en la mencionada nota, fechada el 26 de febrero de 2016, se solicita que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de que esas fracciones puedan ser declaradas como área urbana;

Que se ha presentado el aval para la dotación de las obras de electrificación domiciliarias otorgada por la Empresa Provincial de Energía;

Que también se ha presentado el aval para la provisión de agua potable otorgado por la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.;

Que el proyecto cuenta con el Dictamen de Factibilidad Hídrica otorgado por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe con fecha 16 de junio de 2015 y expediente N°: 018010030999/0;

Que asimismo, la Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe ha otorgado mediante Resolución N° 201, con fecha 2 de septiembre de 2015, la factibilidad ambiental del proyecto propuesto;

Que según lo estipulado por [Ordenanza N° 1933/09](#), se considera factible la propuesta solicitada;

Que la [Ordenanza N° 2490/2015](#) ratifica la autorización de suscripción conforme a lo especificado en el Art. 1°) de la [Ordenanza N° 2354/2013](#), con el objetivo de fijar las obligaciones y/o condiciones que irrestrictamente deberá cumplimentar la empresa en el desarrollo y ejecución de su proyecto;

Que lo regulado por [Ordenanza N° 2318/2013](#), Art. 1°) se ha cumplimentado mediante Resolución N° 614/2016, emanada del Concejo Municipal, habiendo el Grupo Sancor Seguros abonado la suma de \$ 9.752.070 (Pesos: nueve millones setecientos cincuenta y dos mil setenta) cumpliendo de esta manera con la alícuota de Contribución por Mejoras;

Que oportunamente se han evaluado varias alternativas de compra de predios para destinarlo a

Relleno Sanitario, según convenio urbanístico, por lo que se encuentra en estudio un posible predio el cual está siendo analizado por la Secretaría de Medio Ambiente y la Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia; una vez obtenido los correspondientes dictámenes se procederá a efectivizar la compra del mismo. Se adjunta informe enviado a ambas Secretarías (Anexo IX);

Que se considera oportuno firmar una adenda al convenio anteriormente citado que forma parte de la presente como anexo;

Que el Departamento Ejecutivo Municipal, según estudio técnico, ha considerado factible realizar las obras de infraestructura en una sola etapa y ha remitido a este Cuerpo una nota en donde declara como viable la prestación recolección de residuos y servicio de cloacas;

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

ORDENANZA N° 2563 / 2016

Art. 1°) Autorízase a la Municipalidad de Sunchales a la firma de una adenda del convenio firmado a través de la Ordenanza N° 2490/2015 con Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. y que se adjunta a la presente como anexo VIII.-

Art. 2°) Establécese la FACTIBILIDAD TÉCNICA de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 16 de la Colonia Sunchales, identificada como lote B, plano de mensura 168.880, con una superficie total aproximada de 79,6462 Ha, propiedad del Grupo Sancor Seguros.-

Art. 3°) Promulgada la presente Ordenanza y en caso de ser necesario, las partes podrán suscribir un convenio urbanístico correspondiente para establecer las particularidades del caso concreto ad referendum de este Concejo.-

Art. 4°) Previo a la presentación de la respectiva solicitud de declaración de los inmuebles como área urbana, el loteador deberá haber culminado las obras de infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a su exclusivo cargo la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto en el Art 41°) de la [Ordenanza N° 1933/09](#) y/o su modificatoria [N° 2392/14](#), así como todas las obligaciones fijadas en el Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución, aprobado por [Ordenanza N° 2490/2015](#), y su adenda respectiva.-

Art. 5°) Establécese que, toda obra complementaria que no fuere prevista en la presente reglamentación y resultare necesaria para la ejecución de los trabajos mencionados en el artículo anterior, serán a exclusivo cargo del loteador.-

Art. 6°) Establécese que las obras de ripio, cordón cuneta y pavimento se realizarán de acuerdo al croquis

que se adjunta como anexo III, debiendo el loteador presentar previamente el proyecto correspondiente para que sea visado por la Subdirección de Obras Públicas.-

Art. 7°) Promulgada la Ordenanza de Factibilidad de Urbanización el loteador deberá presentar los proyectos técnicos finales de cada obra de infraestructura exigida para que sean visados por la Subdirección de Obras Públicas de esta Municipalidad, teniendo en cuenta los plazos establecidos en el artículo 39° de la Ordenanza N° 1933/2009 para la presentación del plan de avance de obra con sus respectivos presupuestos, así como aquellos definidos en el *Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución, aprobado por [Ordenanza N° 2490/2015](#), y su adenda respectiva.-*

Art. 8°) El loteador deberá respetar y ejecutar a su exclusivo cargo lo dispuesto en el dictamen de factibilidad hídrica otorgada por las autoridades pertinentes de la Provincia de Santa Fe, a los efectos de un escurrimiento adecuado de los desagües pluviales internos del propio loteo.-

En el mismo sentido de obligatoriedad deberá dar a conocer y hacer cumplir al contratista a cargo de la construcción del loteo las estipulaciones y/o cargos referentes al Plan de Manejo Ambiental propuesto en el estudio de impacto ambiental, aprobado por Resolución 201 del 2 de septiembre del 2015, por la autoridad provincial correspondiente.-

Art. 9°) El Grupo Sancor Seguros realizará y ejecutará en forma conjunta con la adjudicataria de la Obra Autovía ruta 34 C.C.A., un plan que desarrolle la Accesibilidad y Seguridad Vial sobre la Ruta 34 y la vía de acceso al centro de Urbanización, el cual deberá estar sujeto y en relación con el Proyecto de Autovía Ruta N° 34 tramo travesía urbana de Sunchales, que deberá ser aprobado por Vialidad Nacional, todo ello sin costo para el Municipio, siendo esta condición indispensable para que se apruebe la urbanización definitiva de este loteo.-

Art. 10°) **Del Servicio de Energía Eléctrica y Agua Potable:** Establézcase que 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* provistos por cada empresa prestataria del servicio respectivo.-

Art. 11°) **Cloacas:** Establézcase que 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.-

Art. 12°) Defínase que 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 del Grupo Sancor Seguros

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, el Grupo Sancor Seguros 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.- Asimismo el loteador está obligado a respetar las consideraciones manifestadas en el Informe técnico 920/2013 emitido por la Administración Nacional de Aviación Civil que se adjunta a la presente.-

Art. 13°) Establécese que la Empresa se obliga a ejecutar a su cargo la obra de pavimentación de los tramos especificados en la cláusula 19 del *Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución* siendo el plazo máximo de finalización de obras:

Para el camino Público con sentido Norte/Sur desde Calle San Juan hasta su intersección con calle República Argentina, el 30/12/16.-

Para Circunvalación Sur desde Ruta 34 hasta su intersección con calle República Argentina: al finalizar las obras e infraestructura del proyecto de loteo. Se adjunta plano del mismo como anexo VII.-

Art. 14°) El loteador deberá designar un Representante habilitado técnicamente para hacerse responsable del control de los trabajos de infraestructura exigidos por la presente Ordenanza y sus complementarias, debiendo notificarse la aceptación del cargo a la Secretaría de Obras, Servicios y Medioambiente de la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 15°) Determinase que la aceptación de la donación de calles públicas y espacios verdes públicos estará condicionada a la conclusión de las obras de infraestructura básica exigidas de conformidad a lo previsto en la presente. Toda solicitud en conflicto con lo estipulado será rechazada sin más trámite.-

Art. 16°) Dispónese que los usos definidos para el sector serán los especificados en Dictamen adjunto elaborado por el Órgano Técnico de Aplicación, avalado por la [Ordenanza N° 1294/99](#), Distrito Residencial con Características Determinadas (Anexo V).-

Art. 17°) Dispóngase que las normas constructivas que deberá respetar el loteo serán las establecidas en el dictamen adjunto elaborado por la Subdirección de Obras Privadas (Anexo IV).-

Art. 18°) Incorpórense como:

Anexo I:

- Croquis de mensura y subdivisión.

Anexo II:

a- Fotocopias Certificadas de Dominio de la Propiedad.

- b-** Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana.
- c-** Memoria Descriptiva.
- d-** Certificado de pago de tasa urbana.
- e-** Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe.
- f-** Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.
- g-** Planialtimetría.
- h-** Factibilidad Hídrica otorgada por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe.
- i-** Factibilidad ambiental otorgada por Resolución N° 201, con fecha 2 de septiembre de 2015, de la Secretaría de Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe.
- j-** Informe ANAC.

Anexo III:

- Croquis obra de ripio y pavimento.

Anexo IV:

- Dictamen y plano Normas Constructivas.

Anexo V

- Dictamen Órgano Técnico de Aplicación.

Anexo VI:

- Informe enviado a la Secretaría de Medio Ambiente y Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia.

Anexo VII:

- Croquis Nexo con trama Urbana - NEC.

Anexo VIII:

- Adenda al convenio firmado mediante la [Ordenanza 2354/2013](#).

Anexo IX:

- Notas enviadas a la provincia de Santa Fe, solicitando factibilidad del terreno elegido para traslado del relleno sanitario. Planos y memoria descriptiva.

Anexo X:

- Nota de Conformidad de la Municipalidad para prestación recolección de residuos y servicio de cloacas.

Art. 19°) 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 trece días del mes de abril del año dos mil dieciséis.-

ADDENDUM Nº 1 AL CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN Y EJECUCIÓN
SUSCRITO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES Y SANCOR COOPERATIVA DE
SEGUROS LIMITADA.-

En la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, a los 13 (trece) días del mes de Abril de 2016,

ENTRE:

- I. **MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES**, representada en este acto por el Sr. Intendente, Gonzalo Toselli, D.N.I. Nº 22.769.454, con domicilio en Avda. Belgrano Nº 103, de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe (en adelante denominada “La Municipalidad”).
- II. **SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA**, representada en este acto por el Sr. Alfredo Federico Panella, D.N.I. Nº 27.595.907 con domicilio legal en Ruta Nacional Nº 34 – Km. 257 de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe (en adelante denominada “La Empresa”, y en conjunto con los anteriores, como “Las Partes”)

CONSIDERANDO:

A) Que con fecha 10 de Abril de 2015, “Las Partes” celebraron un Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución (“El Convenio”), en el marco del objetivo propuesto por “La Empresa” consistente en urbanizar terrenos de su propiedad para proyectar un Centro de Investigación, Experimentación y Capacitación, acompañado de un desarrollo residencial, comercial y empresarial (Cláusula PRIMERA).

B) Que “La Municipalidad” aceptó colaborar en el desarrollo del plan presentado por “La Empresa” y esta última se comprometió a cumplimentar con cada una de las obligaciones que se le requiera de conformidad a la legislación vigente en materia de urbanización (Cláusula CUARTA).-

C) Que si bien el desarrollo de las obras y/u obligaciones de urbanización (Cláusula SEXTA. DEL DESARROLLO URBANISTICO) se concibió originariamente en dos (2) etapas, las cuales comprendían un conjunto de manzanas y lotes determinados, “La Empresa” posteriormente concluyó en que el desarrollo en una única etapa contribuiría de manera más ventajosa en todos los aspectos involucrados en la urbanización.-

D) Que a los fines que “La Municipalidad” otorgue la Factibilidad y Aprobación del Proyecto General de Urbanización, “La Empresa” se comprometió, entre otras obligaciones, a: *“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 Afianzadora Latinoamericana S.A. denominada aquí como la ASEGURADORA con domicilio constituido a los efectos del presente en 25 de Mayo 81 P.4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, póliza nro. 356647 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”.* (Cláusula QUINTA – Punto 3.).-

E) Que no obstante lo anteriormente expresado, “Las Partes” coinciden en que resulta conveniente establecer que dicha obligación pueda cumplimentarse con posterioridad al otorgamiento de la Factibilidad Técnica por parte de la Municipalidad, por lo tanto se extiende el plazo originalmente establecido hasta la aprobación Final del Proyecto de Urbanización del citado loteo. Lo anteriormente se dispone porque al día de la fecha “La Municipalidad” todavía no ha adquirido el lote necesario para la reubicación y clausura de la Planta de Tratamiento de Residuos, situación que se constituiría –de no realizarse las modificaciones detalladas- en un obstáculo insalvable para el avance de la obra.-

D) Que en base a lo expuesto, "Las Partes" desean efectuar ciertas modificaciones al Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución.-

En esa inteligencia,

HAN RESUELTO celebrar el presente Addendum N° 1 a "El Convenio" (el "Addendum N° 1"), sujeto a los términos y condiciones que se detallan a continuación:

1. Referencias. Definiciones.

Salvo que se indique lo contrario en el presente Addendum N° 1, todos los términos iniciados con mayúsculas, entre comillas y paréntesis tendrán el significado que se les asigne a ellos en "El Contrato" y en este Addendum N° 1. -

2. Modificaciones y agregados.

Las Partes desean efectuar las siguientes modificaciones y agregados en relación al texto de "El Convenio":

(I) "Las Partes" acuerdan modificar el texto de la Cláusula QUINTA Punto 3), el que queda redactado de la siguiente manera: "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), antes de la aprobación Final del Proyecto de Urbanización del citado loteo, 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.*

La EMPRESA se compromete a disponer todos los medios que estén a su alcance para colaborar con la MUNICIPALIDAD para lograr la adquisición del terreno anteriormente citado en los plazos establecidos.

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 Afianzadora Latinoamericana S.A. denominada aquí como la ASEGURADORA con domicilio constituido a los efectos del presente en 25 de Mayo 81 P.4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, póliza nro. 356647 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

(II) "Las Partes" acuerdan modificar el texto de la Cláusula SEXTA primer y segundo párrafo, los que quedarán redactados de la siguiente manera: "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 ejecutará en una etapa de conformidad a la siguiente descripción propuesta en su proyecto – Plano N° 5 Etapa 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° 43 y lotes correspondientes a calles públicas".-

(III) "Las Partes" acuerdan en dejar sin efecto el texto de la Cláusula SEXTA tercer párrafo **referido a la etapa 2**

(IV) "Las Partes" acuerdan modificar el texto de la Cláusula DECIMO CUARTA, la que quedará redactada de la siguiente manera: *"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".-*

(V) "Las Partes" acuerdan modificar el texto de la Cláusula DECIMO QUINTA, la que quedará redactada de la siguiente manera: *"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, debiendo ser ejecutada por LA EMPRESA según la requisitoria mínima para toda la urbanización, y respectivamente donada a LA MUNICIPALIDAD..-*

(VI) "Las Partes" acuerdan modificar el texto de la Cláusula DECIMO NOVENA último párrafo, el que quedará redactado de la siguiente manera: *"El plazo máximo de la obra será la finalización de las obras e infraestructura del proyecto de loteo, estableciéndose como condición previa para el certificado de final de obra. LA EMPRESA de común acuerdo con LA MUNICIPALIDAD, determinarán el plazo de garantía de utilidad y responsabilidad por la obra".-*

(VII) "Las Partes" acuerdan modificar el texto de la Cláusula VIGÉSIMA el que quedará redactado de la siguiente manera: *"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 aprobación Final del Proyecto de Urbanización del citado loteo, 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, 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.-"

(VIII) "Las Partes" acuerdan modificar el texto de la Cláusula VIGESIMA PRIMERA, el que quedará redactado de la siguiente manera: *"LA EMPRESA se compromete a realizar y ejecutar un plan aprobado por Vialidad Nacional –el cual deberá estar sujeto y en relación con el Proyecto de Autovía Ruta N° 34 tramo travesía urbana de Sunchales- 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 mismo 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".-*

(IX) "Las Partes" acuerdan modificar el texto de la Cláusula VIGESIMA SEGUNDA segundo párrafo, el que quedará redactado de la siguiente manera: *"Dichos lotes deberán incluirse con la donación de los espacios verdes y calles públicas del lote, para su correspondiente aceptación"*.-

3. Vigencia de "El Contrato". Prevalencia de Disposiciones.

"Las Partes" ratifican expresamente la vigencia de todos los términos y condiciones del Convenio Urbanístico de Cooperación y Ejecución, el que seguirá plenamente vigente con las modificaciones introducidas conforme lo estipulado en este Addendum N° 1.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, en la fecha indicada en el encabezamiento del presente.-